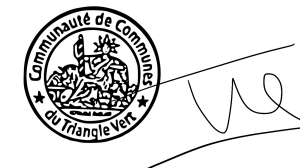


Document d'approbation

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°3



Arrêté par délibération du
Conseil Communautaire : 03/07/2025

Approuvé par délibération du
Conseil Communautaire : 26/02/2026

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 Vesoul
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de Besançon
Tél : 03.81.83.53.29 - initiative25@orange.fr



Sommaire

Avant-propos	2
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
« sectorielles »	3
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
"Mobilités"	116
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
« Commerces »	129
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
« Densification »	172
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
"Trame verte, bleue et noire"	187
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
"Patrimoine"	196

Avant-propos

Conformément aux articles L.151-2 et L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ci-dessous, précise le contenu des O.A.P.

« I Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit :

- les orientations d'aménagement thématiques concernant le patrimoine, le commerce et la.

- les principes d'aménagements pour les OAP sectorielles de type « aménagements » avec orientations et dispositions réglementaires :
- . des différents secteurs de la **zone à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat** par commune;
 - . des secteurs de la **zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique (AUX)**.

Les O.A.P. sont accompagnées de schémas d'aménagement qui **précisent** les orientations d'aménagement retenues mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre illustratif des principales orientations et devront être adaptés en fonction du projet.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être **compatibles** avec les O.A.P. en application de **l'article L152-1 du code de l'urbanisme**, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter les **principes écrits** dans l'esprit et non au pied de la lettre et respecter les conditions réglementaires pour les articles maintenus.

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner. Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité. C'est donc dans la mesure de cette compatibilité que les OAP sont opposables.

Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »

Programmation des capacités d'assainissement de la CCTV

Les réseaux situés à la périphérie immédiate des zones AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone ou des travaux sont déjà actés pour réaliser les prolongations des réseaux ou renforcements éventuels (cf. chapitre assainissement du rapport de présentation).

On notera toutefois des tensions sur l'acheminement de l'eau potable pour le SIAEP de Villers-le-Sec et pour le Syndicat mixte des eaux du Breuchin. Des études et un schéma directeur d'assainissement sont en cours d'élaboration pour pallier le problème. Comme solution est par exemple envisagé l'amélioration des rendements des réseaux.

La compétence « Eau potable » et « Assainissement » font toutes deux l'objet d'une étude afin de mettre en place leur transfert du niveau communal au niveau intercommunal. Cela améliorera d'autant plus la mise en place des différents chantiers.

Echéancier de l'ouverture

Le programme de travaux mentionné ci-dessus nécessite de planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones potentiellement urbanisables de la CCTV, tant pour l'habitat que pour les activités économiques. Le potentiel en zones U identifié dans le PLUi, destiné à l'habitat, aux activités ou aux équipements publics, constitue également un gisement foncier conséquent à mobiliser progressivement dans les années à venir.

Toutefois, la mise en œuvre effective de ce potentiel reste soumise à de nombreuses incertitudes, notamment liées aux conjonctures économiques, aux dynamiques du marché immobilier local ou encore aux phénomènes de rétention foncière.

Afin d'accompagner cette ouverture à l'urbanisation de manière progressive et cohérente, un phasage a été établi en deux temps. Ce découpage vise à lisser les effets induits sur les capacités des équipements scolaires et périscolaires, à limiter les conflits d'usage avec les activités agricoles, et à permettre, le cas échéant, la réalisation préalable de travaux de sécurisation, notamment par l'interconnexion du réseau d'eau potable dans les secteurs concernés.

L'urbanisation du potentiel en zones U a été répartie de manière proportionnelle entre les deux phases, sans localisation précise des secteurs à ouvrir à l'urbanisation à chaque étape. Il est à noter que l'ensemble des secteurs possédant une autorisation d'urbanisation valide au moment de l'arrêt du PLUi (PC, PA, DP ou CUb) sont directement urbanisables.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU suivra l'échéancier suivant :

- **Phase 1 : 2025 - 2030 inclus**
- **Phase 2 : 2031 – 2040 exclus**

Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation

Phase 1 : à partir de 2025

Commune	Zone	Commune	Zone
Abelcourt	AUa	Meurcourt	AUd
Ailloncourt	AUa	Mollans	AUa
Autrey-les-Cerre	AUa	Noroy-le-Bourg	AUa
Betoncourt-lès-Brotte	AUa	Noroy-le-Bourg	AUb
Borey	AUa	Quers	AUa
Bouhans-lès-Lure	AUa	Quers	AUb
Calmoutier	AUb	Saulx	AUa
Cerre-lès-Noroy	AUa	Saulx	AUb
Citers	AUb	Saulx	AUc
Colombe-les-Vesoul	AUa	Vallerois-le-Bois	AUb
Dampvalley-lès-Colombe	AUa	Velorcey	AUa
Genevrey	AUa	Villers-le-Sec	AUb
Lantenot	AUa	Villers-le-Sec	AUc
Liévans	AUa	Villers-le-Sec	AUf
Meurcourt	AUb		
Ensemble des zones AUE, AUL et des STECAL			
40 % du potentiel en zone U			

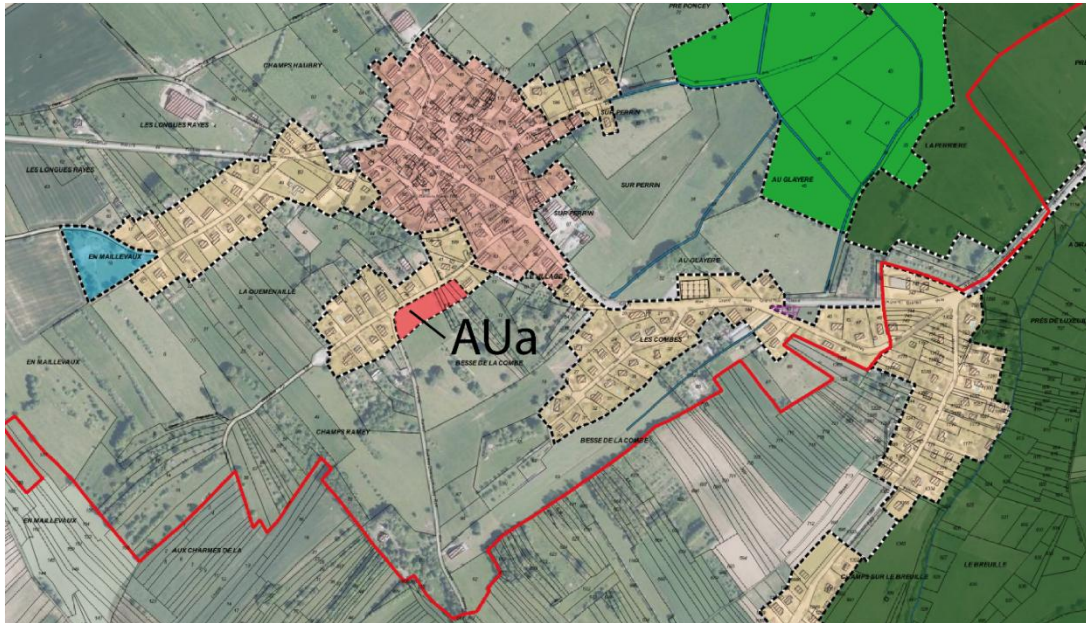
Phase 2 : à partir de 2031

Commune	Zone	Commune	Zone
Ailloncourt	AUb	Saulx	AUd
Bouhans-lès-Lure	AUb	Saulx	AUe
Calmoutier	AUa	Saulx	AUf
Citers	AUa	Vallerois-le-Bois	AUa
Colombe-lès-Vesoul	AUb	Villers-le-Sec	AUa
Meurcourt	AUa	Villers-le-Sec	AUd
Meurcourt	AUc	Villers-le-Sec	AUe
Noroy-le-Bourg	AUc	Villers-lès-Luxeuil	AUa
Noroy-le-Bourg	AUd	Villers-lès-Luxeuil	AUb
Quers	AUc	60 % du potentiel en zone U	

Communes concernées par une OAP sectorielle

<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »</i>	3
<i>Abelcourt</i>	8
<i>Ailloncourt</i>	10
<i>Autrey-lès-Cerre</i>	14
<i>Betoncourt-lès-Brotte</i>	16
<i>Borey</i>	18
<i>Bouhans-lès-Lure</i>	20
<i>Calmoutier</i>	24
<i>Cerre-lès-Noroy</i>	28
<i>Citers</i>	30
<i>Colombe-lès-Vesoul</i>	34
<i>Dampvalley-lès-Colombe</i>	38
<i>Genevrey</i>	40
<i>Lantenot</i>	42
<i>Liévans</i>	44
<i>Meurcourt</i>	46
<i>Mollans</i>	54
<i>Noroy-le-Bourg</i>	56
<i>Quers</i>	64
<i>Saulx</i>	70
<i>Vallerois-le-Bois</i>	88
<i>Velleminfroy</i>	92
<i>Velorcey</i>	94
<i>Villers-le-Sec</i>	96
<i>Villers-lès-Luxeuil</i>	108

ZONE AUa - ABELCOURT



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune en arrivant de Villers-lès-Luxeuil.
- Sa superficie est de 0,46 ha, elle est amenée à accueillir 5 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Ouverture au coup par coup durant la phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 5 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logements individuels
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès par la rue de la Charme
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
 - Le périmètre est occupé par des vergers et des haies, l'aménagement de la zone veillera autant que possible à la préservation de ces derniers, les arbres fruitiers détruits seront replantés.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Les pièces à vivre et leurs ouvertures extérieures seront orientées vers le sud et l'ouest afin de profiter de l'ensoleillement et de réduire la facture énergétique.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

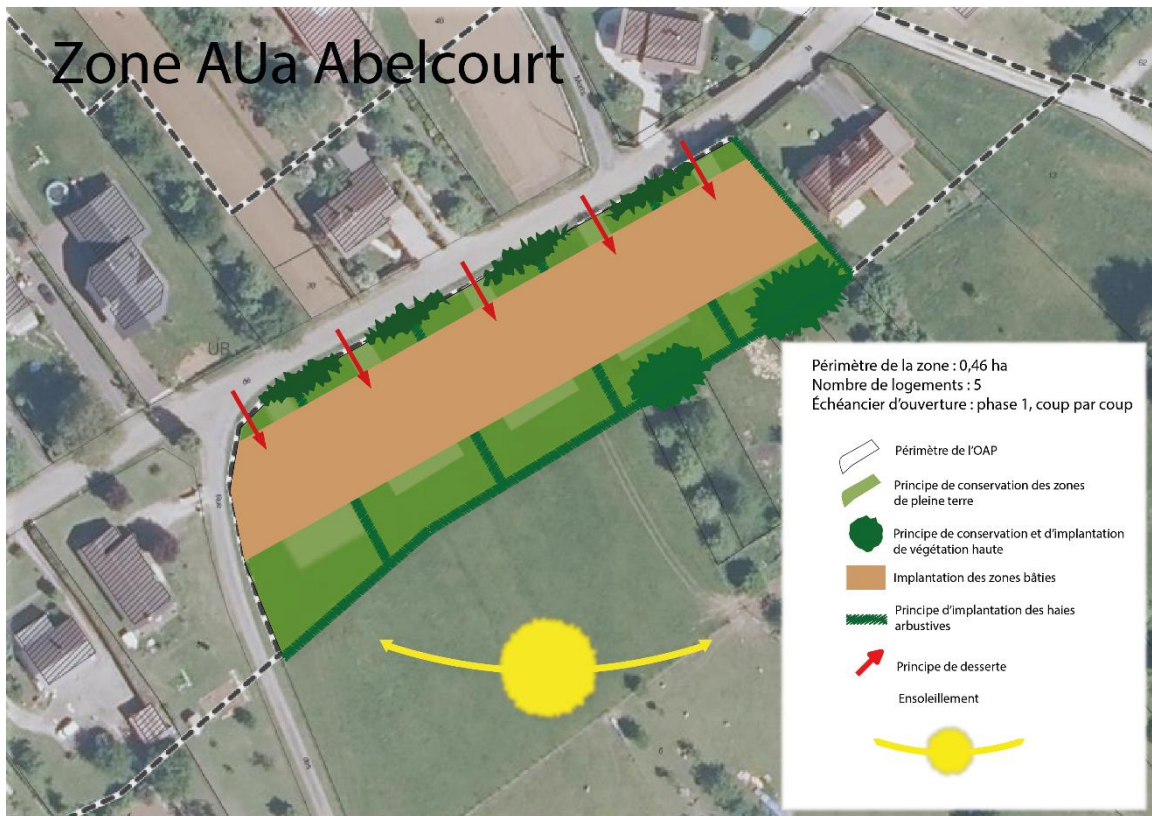


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

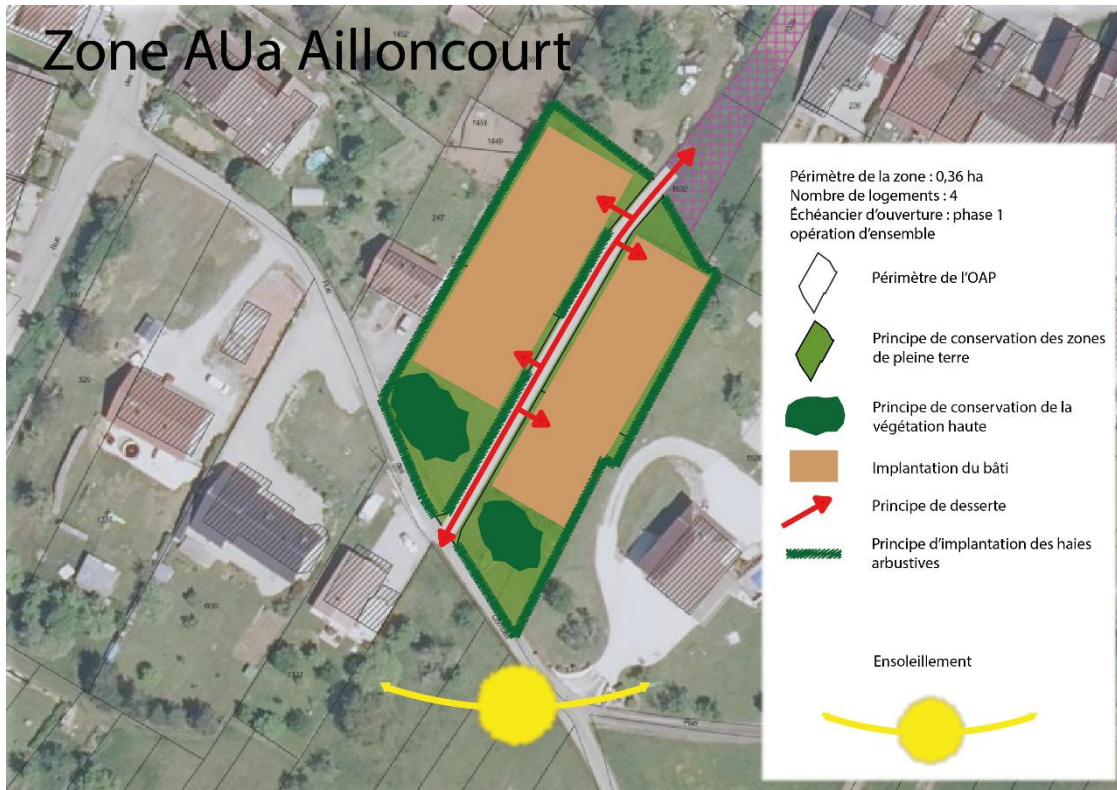
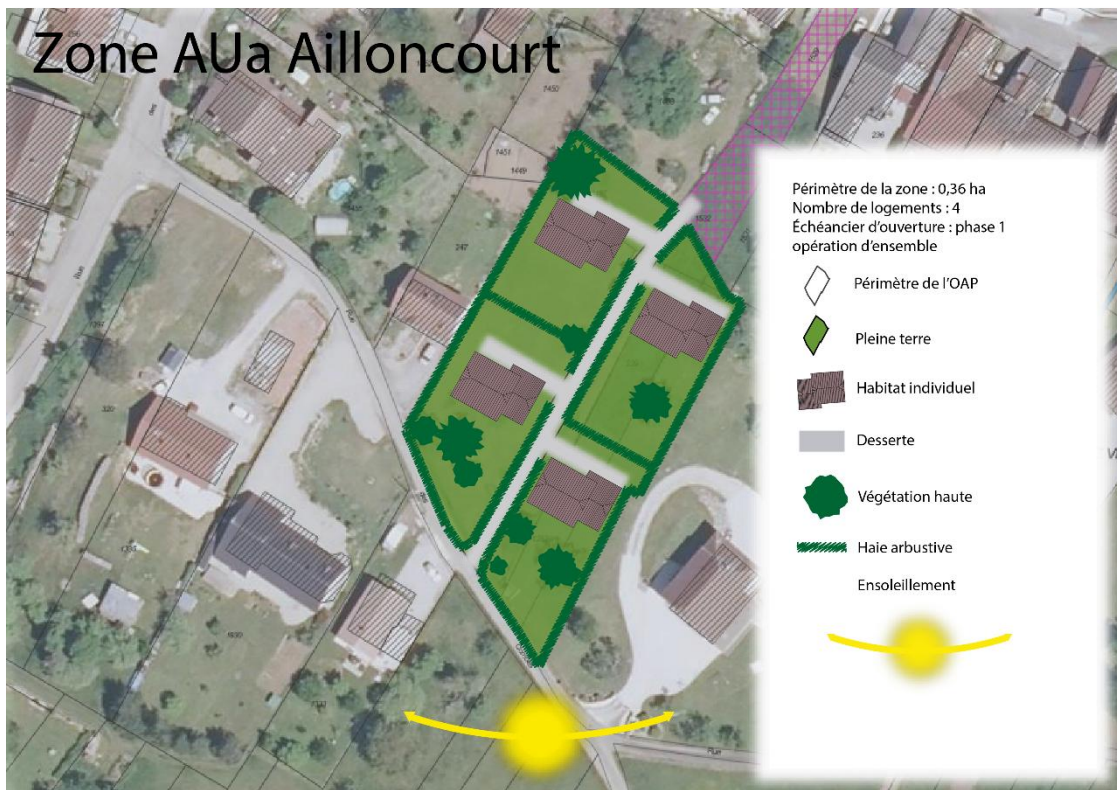


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

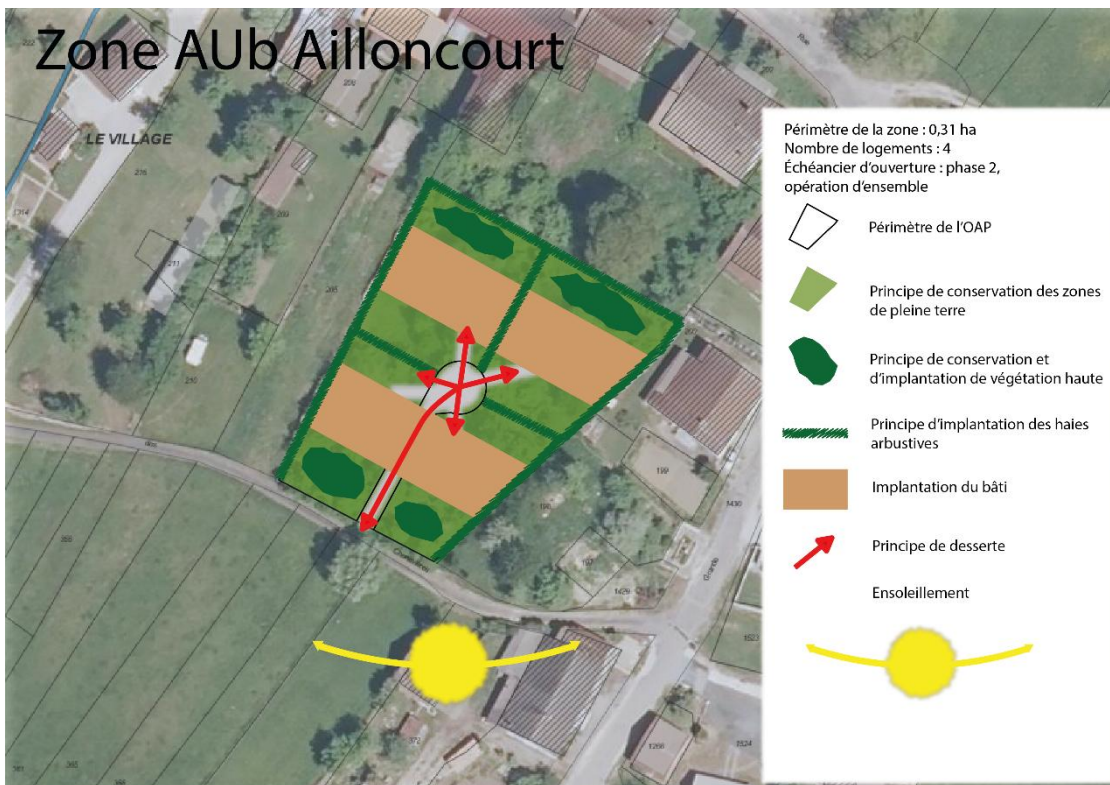
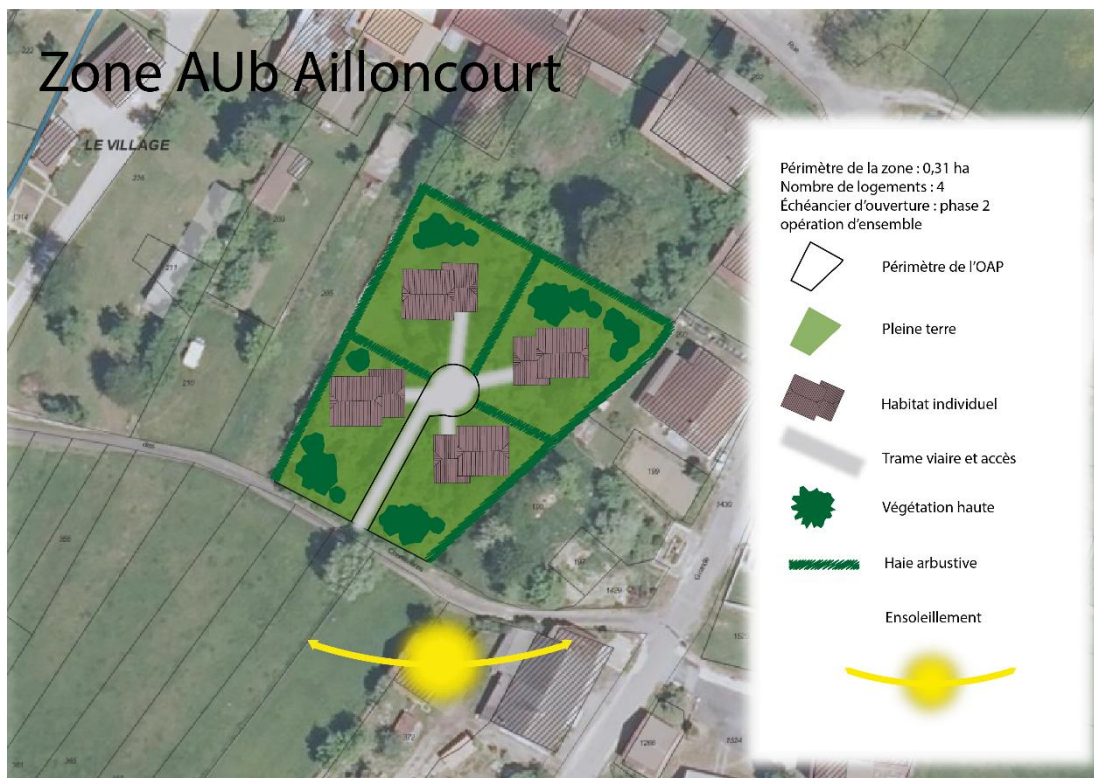
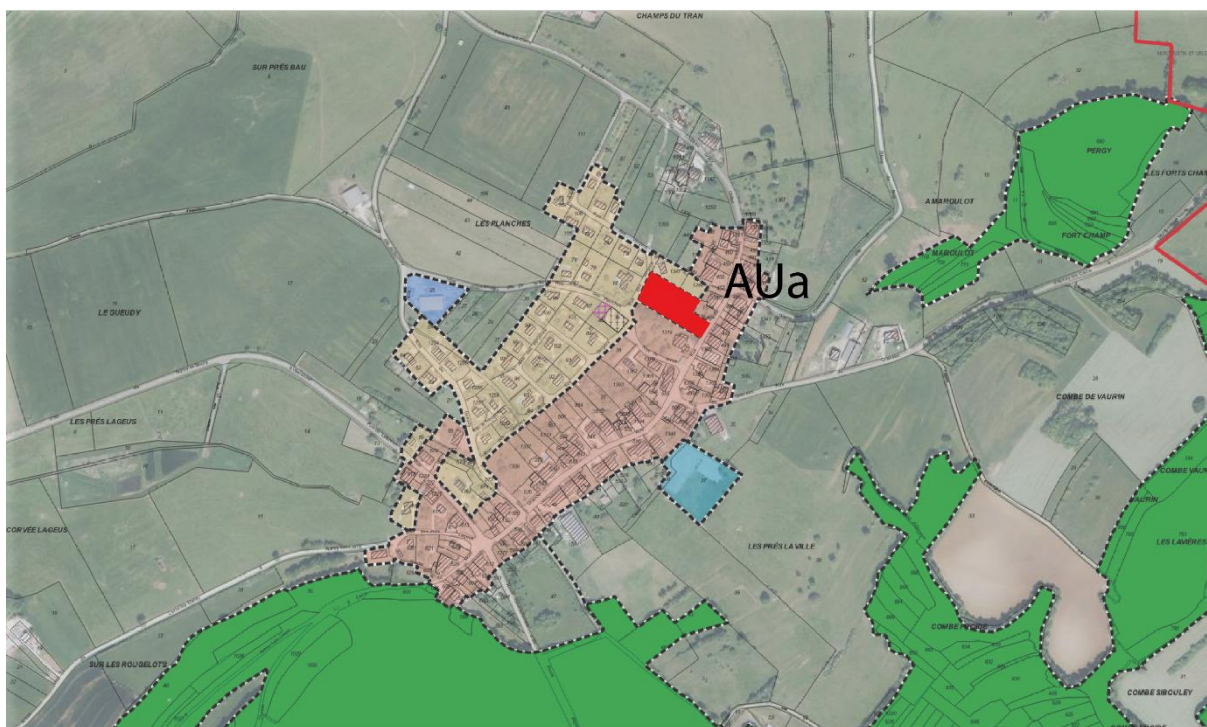


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Autrey-lès-Cerre

ZONE AUa - AUTREY-LES-CERRE



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,43 ha, elle est amenée à accueillir 5 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 5 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logements individuels et un collectif de 3 logements
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès routier double sens à partir de la rue des Vergers avec placette de retournement à l'extrémité
 - Accès piéton depuis la rue du Château Grillot
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située au cœur du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

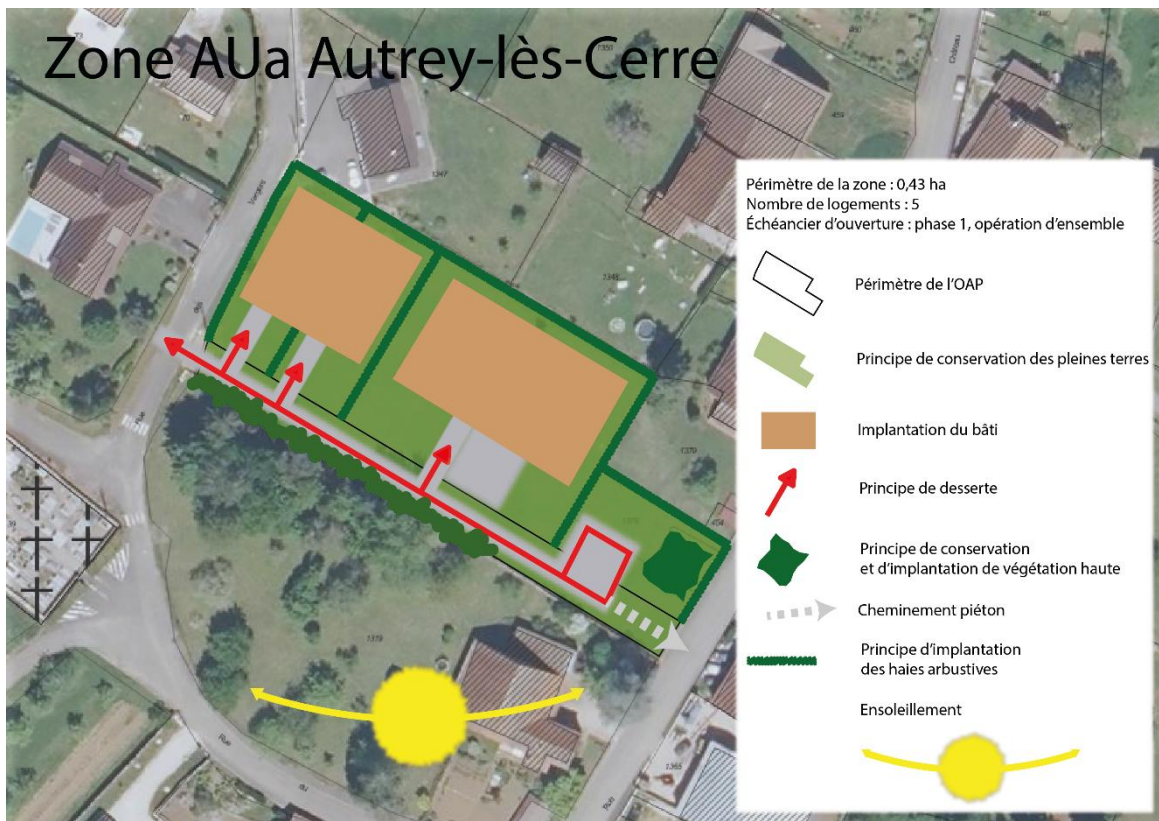
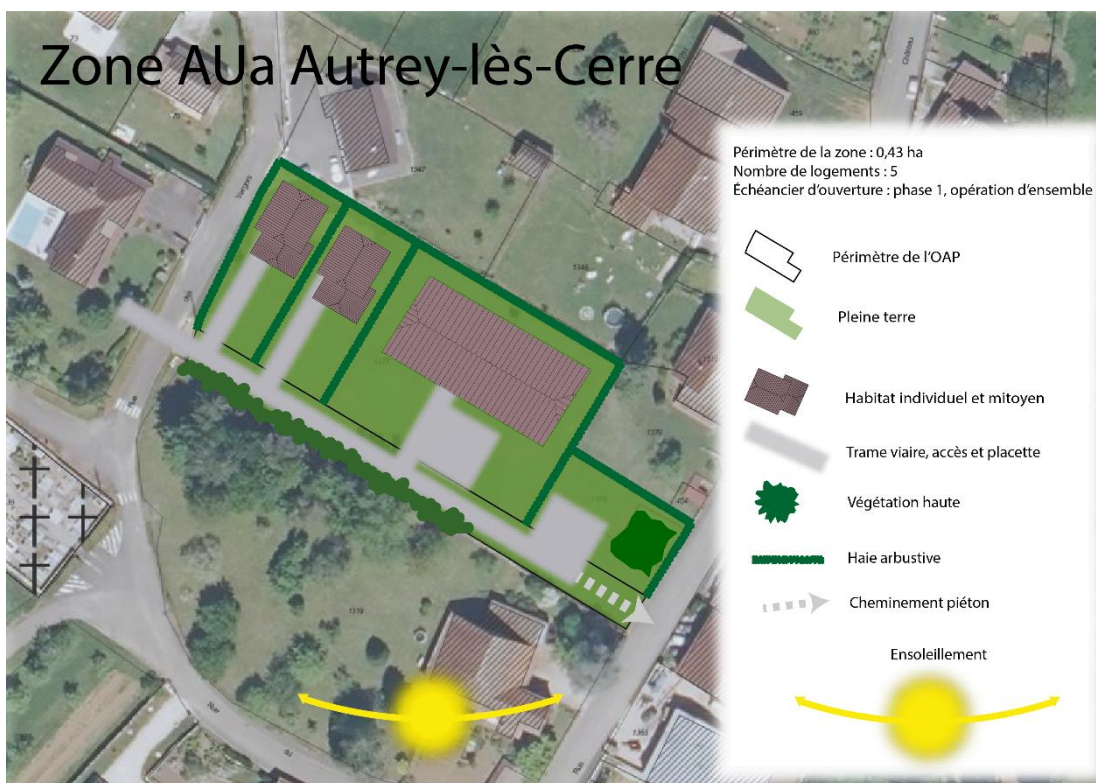
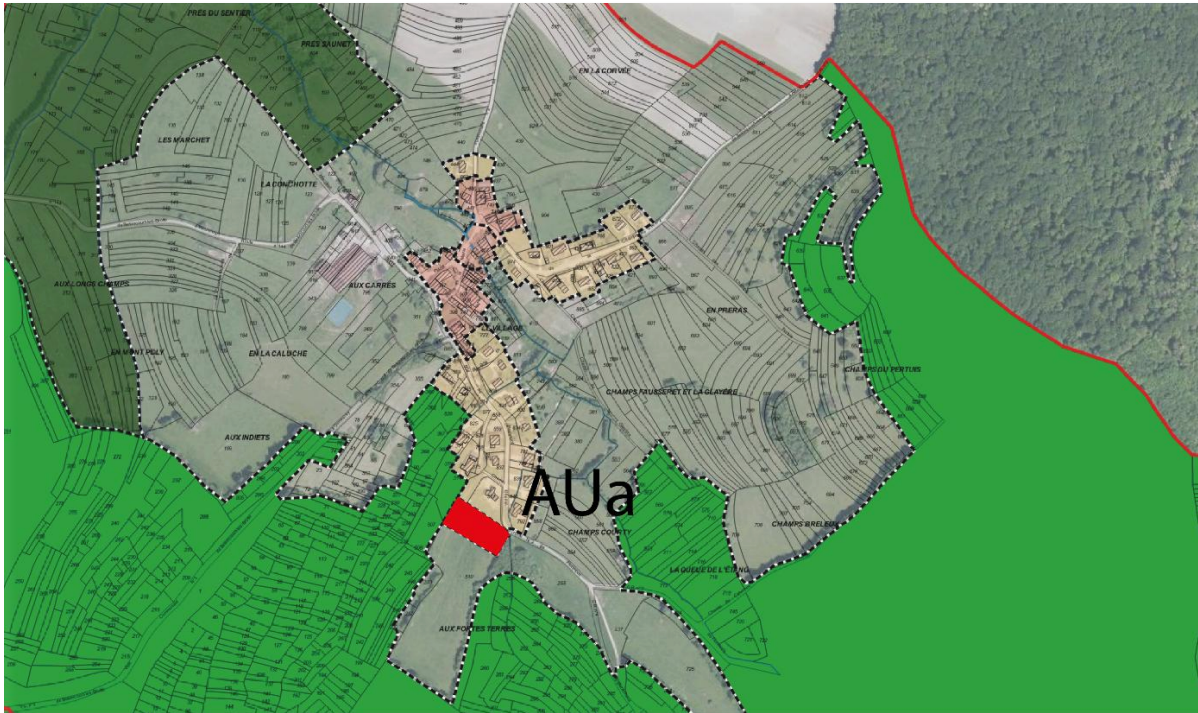


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Betoncourt-lès-Brotte

ZONE AUa - BETONCOURT-LES-BROTTE



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,39 ha dont 500 m² non-constructibles à cause du risque de forêt, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare en prenant en compte la zone non-constructible à cause du risque forêt
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Florimont
 - Accès agricole à préserver (avec variante voir plan)
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est en bordure du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - L'implantation du bâti s'effectuera en retrait de la forêt jouxtant la zone (40m)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

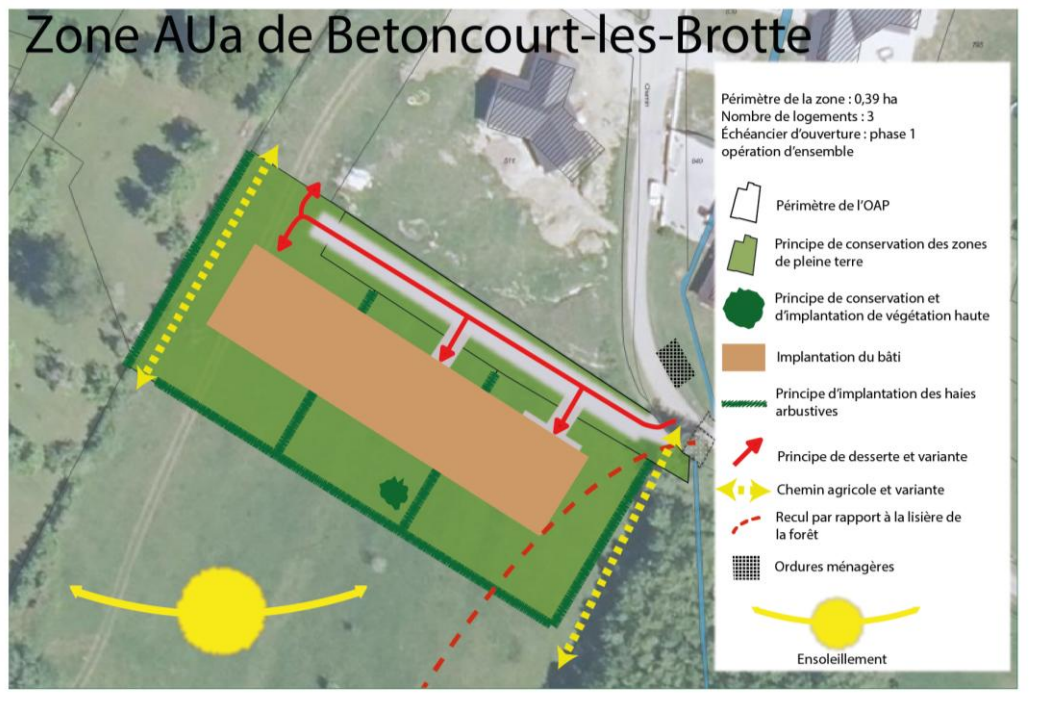
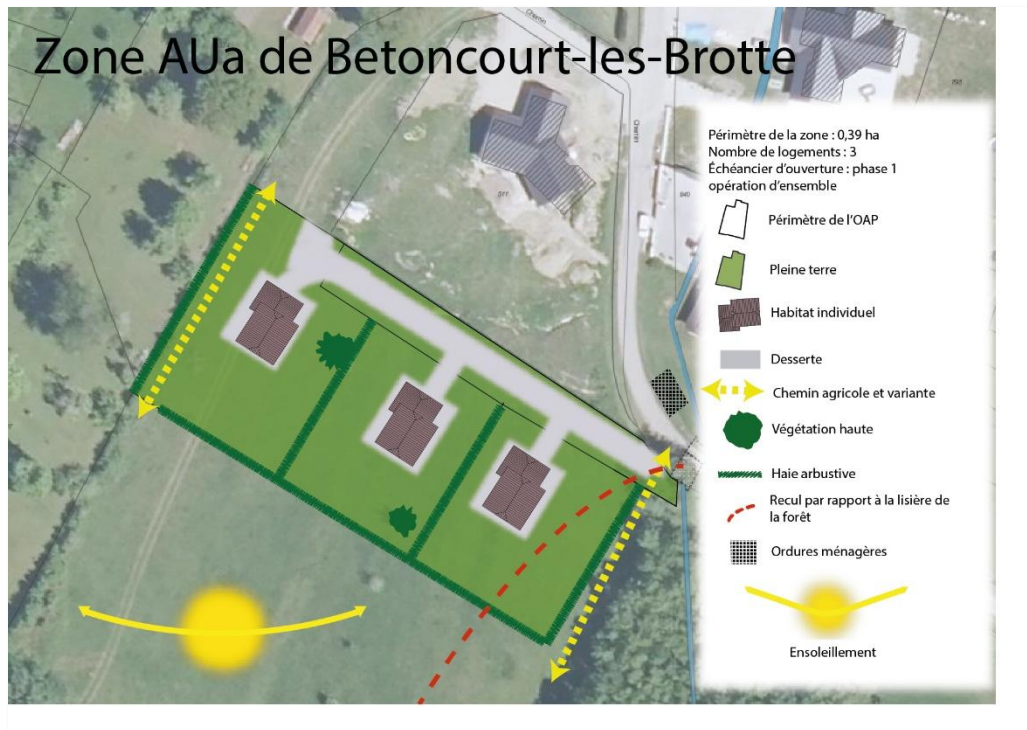
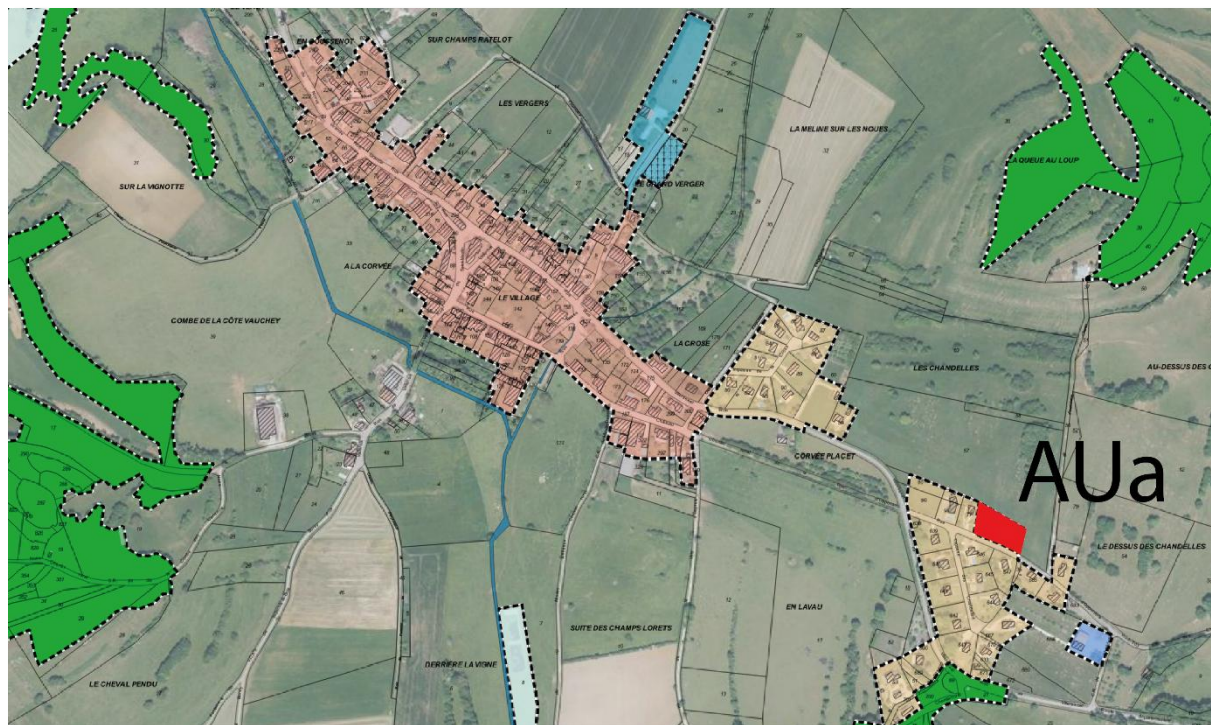


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Borey

ZONE AUa - BOREY



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,29 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Ouverture au coup par coup durant la phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès par la rue d'Oppenans
- **Paysages et espaces communs :**
 - Périmètre en entrée de village donnant sur paysage ouvert, on respectera l'insertion paysagère des bâtiments
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Bâtiments placés en fond de parcelle afin d'installer les espaces d'aisances et les pièces à vivre au soleil.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

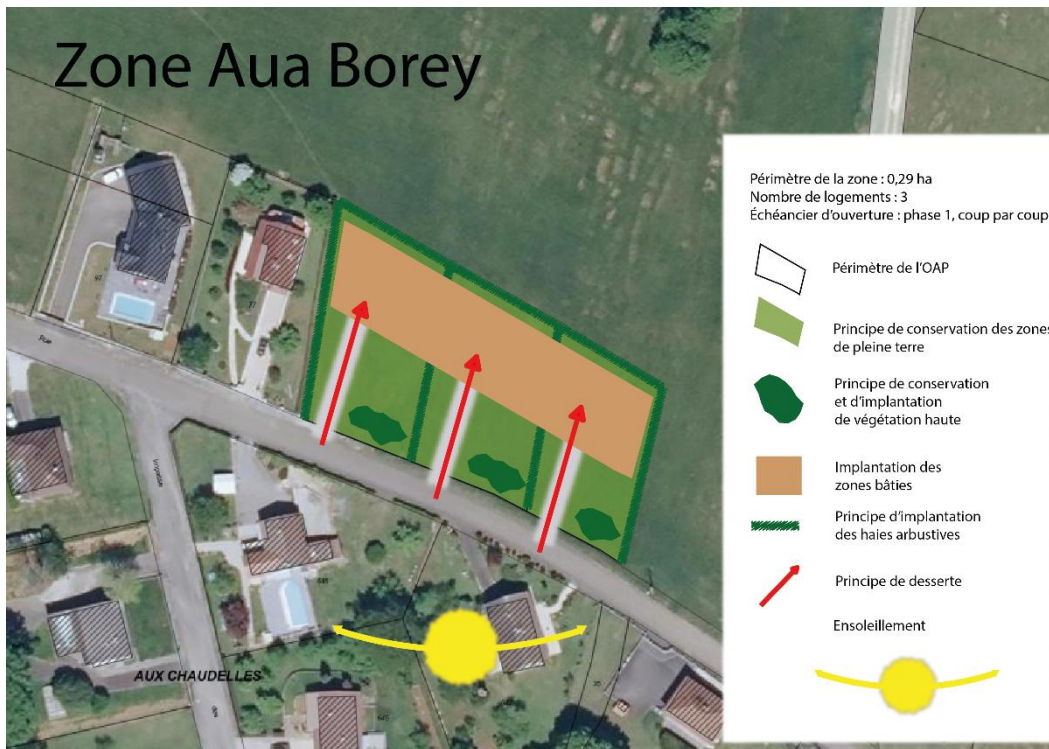
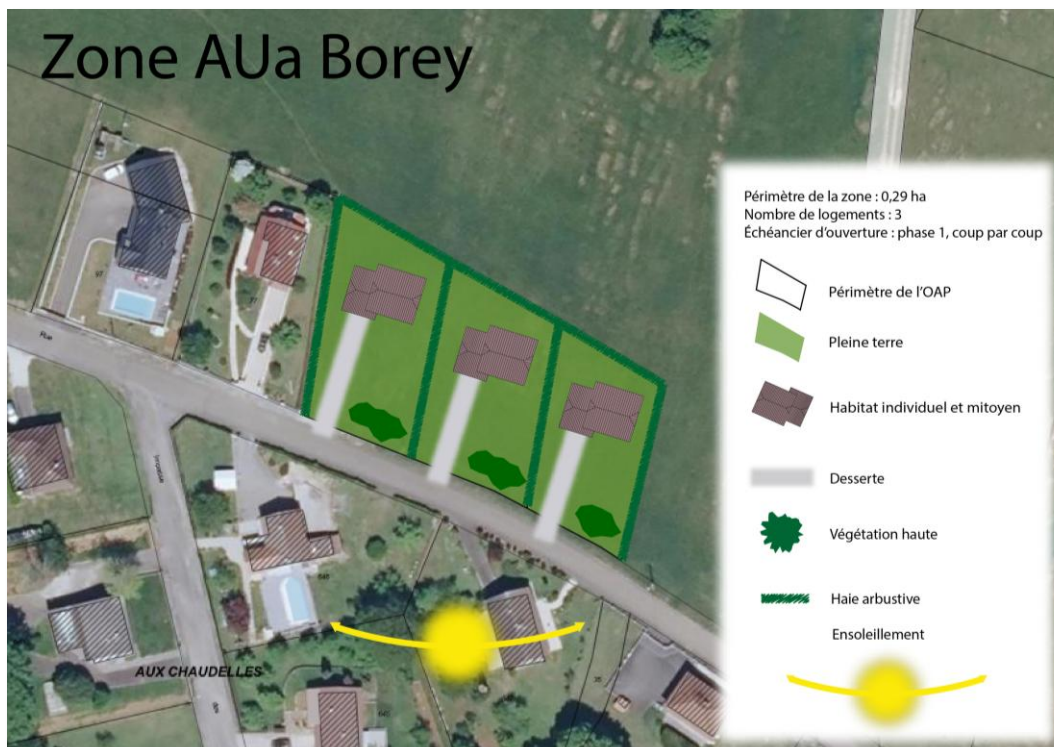


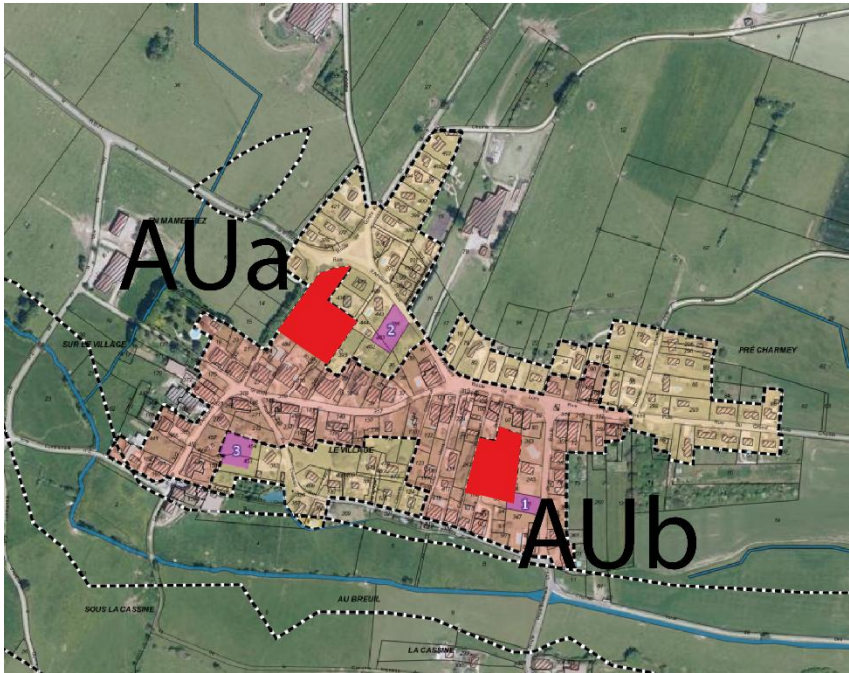
ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Bouhans-lès-Lure

Bouhans-lès-Lure

ZONE AUa - BOUHANS-LES-LURE



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,65 dont 0,11 ha d'espaces verts protégés soit 0,54 ha constructible, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Ouverture au coup par coup durant la phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare en prenant en compte les espaces verts protégés
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Château et la route d'Amblans
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située à proximité du cœur ancien, son traitement architectural devra être de qualité
 - Protection de la végétation existante sur environ 1000 m²
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - La frange ouest est située sur un talus, on préservera la végétation haute préexistante pour se prémunir d'éventuels mouvements de terrain

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

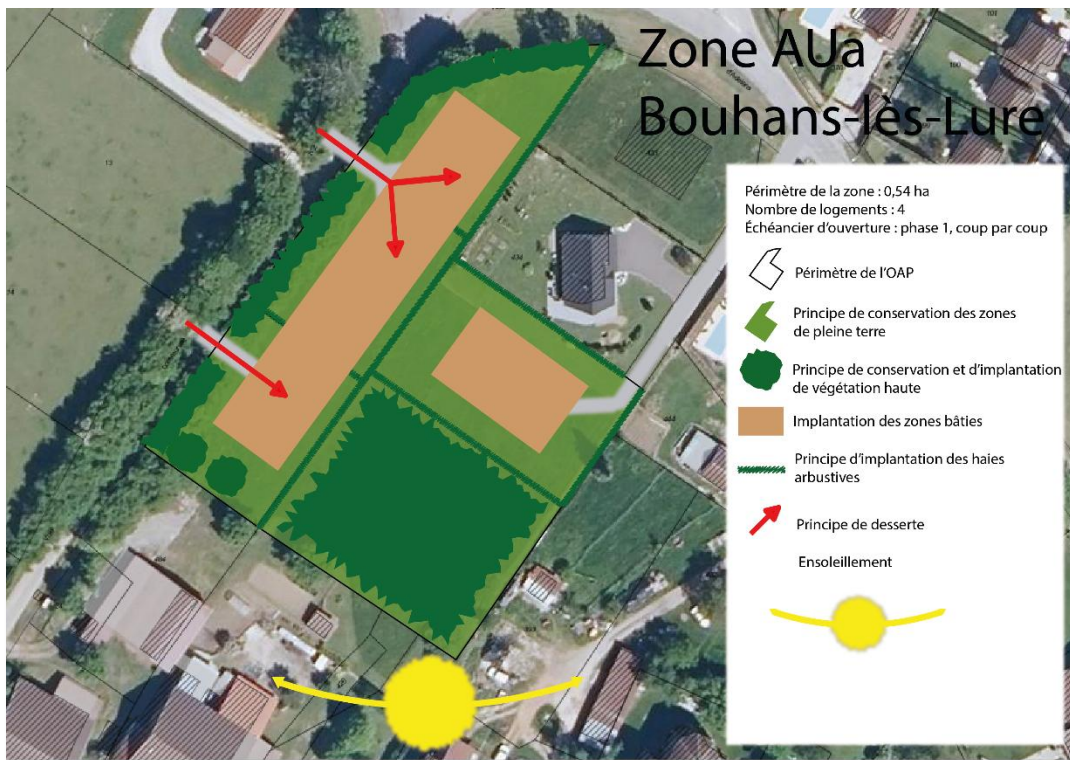
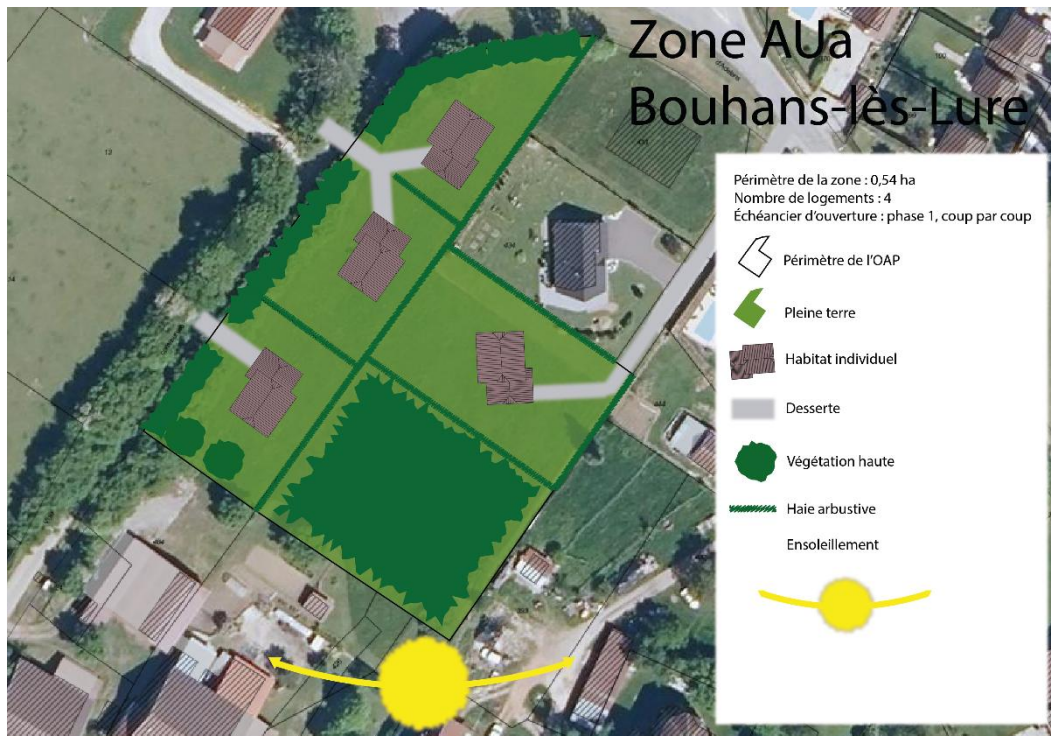
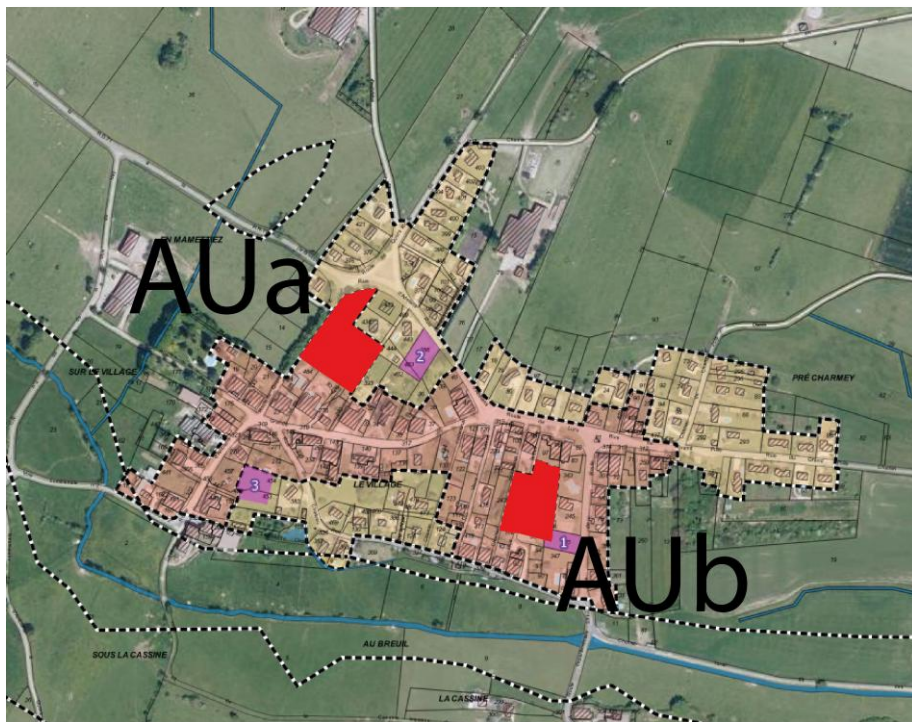


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - BOUHANS-LÈS-LURE



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,48 ha, elle est amenée à accueillir 6 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble durant la phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 6 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Breuil
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située à proximité du cœur ancien, son traitement architectural devra être de qualité
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

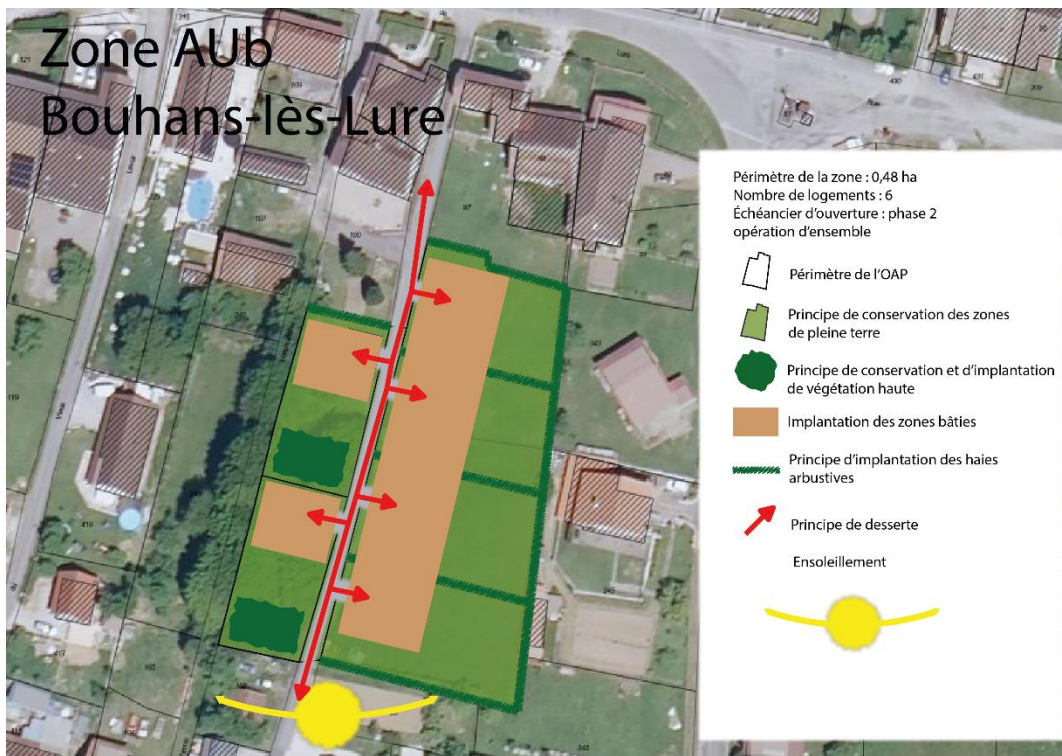
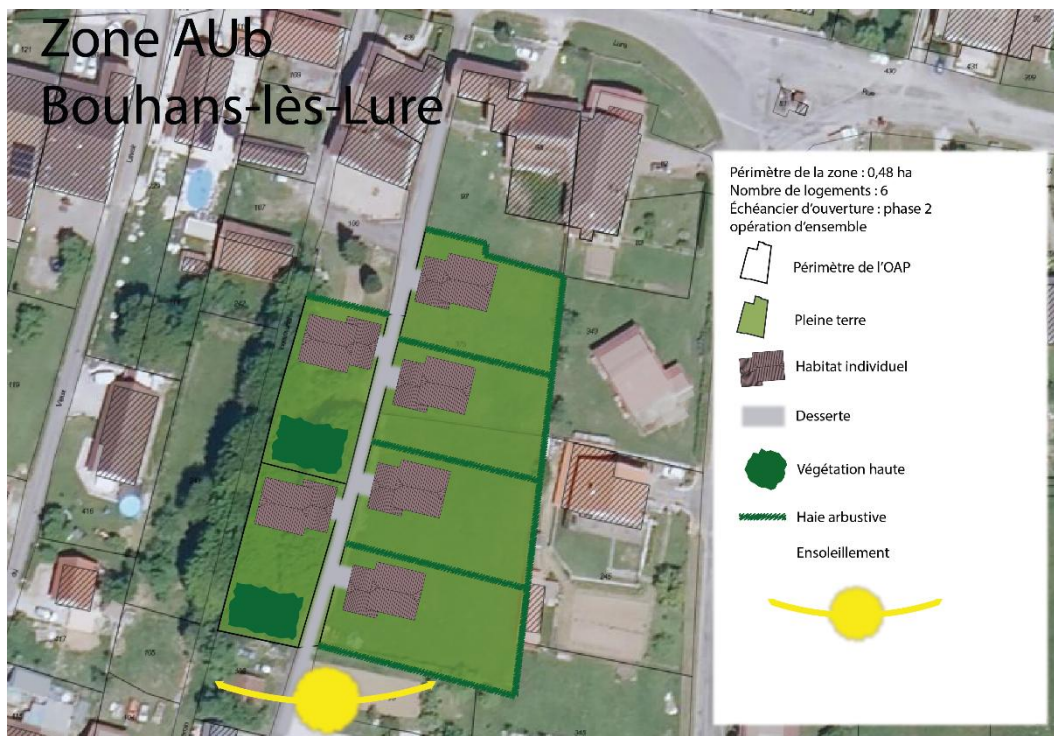
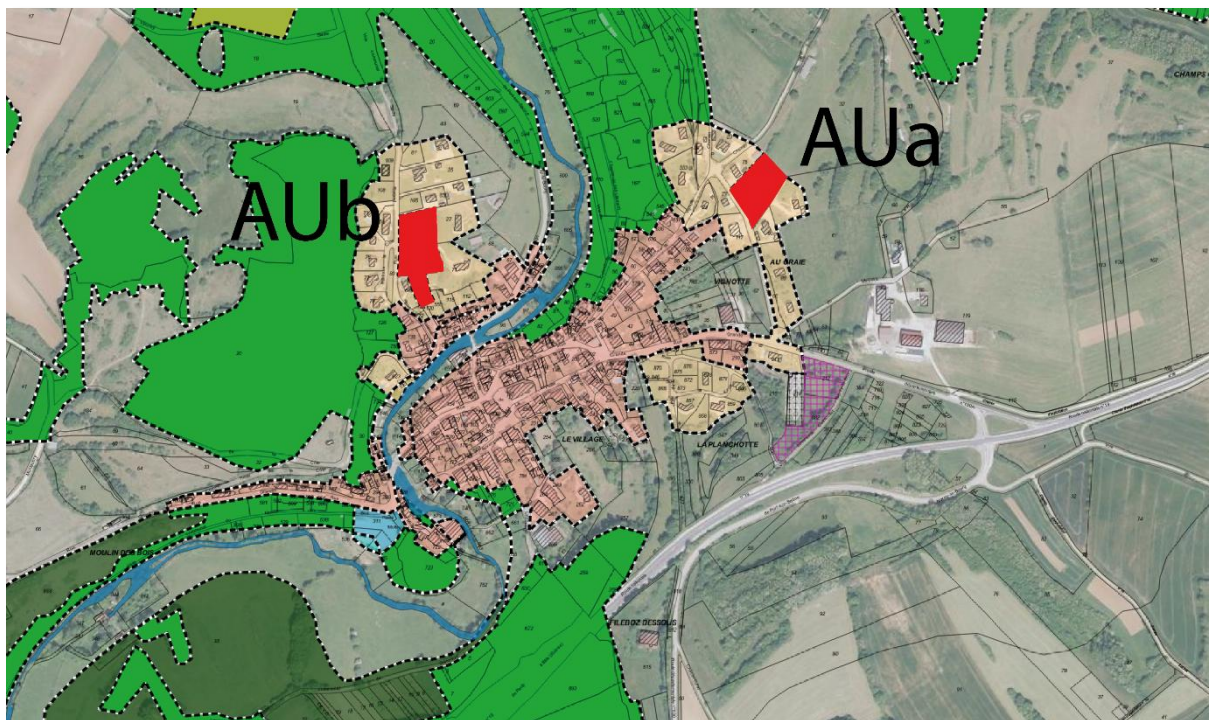


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Calmoutier

Zone AUa - CALMOUTIER



CONTEXTE

- La zone occupe la frange est de la commune au sein d'un périmètre déjà urbanisé
- Sa superficie est de 0,38 ha, elle est amenée à accueillir 5 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 5 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis rue de la Craie en impasse avec retournement sur une placette
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en bordure du village, son traitement architectural devra être de qualité
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Le bâti se place nord des parcelles pour un garantir un bon ensoleillement

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

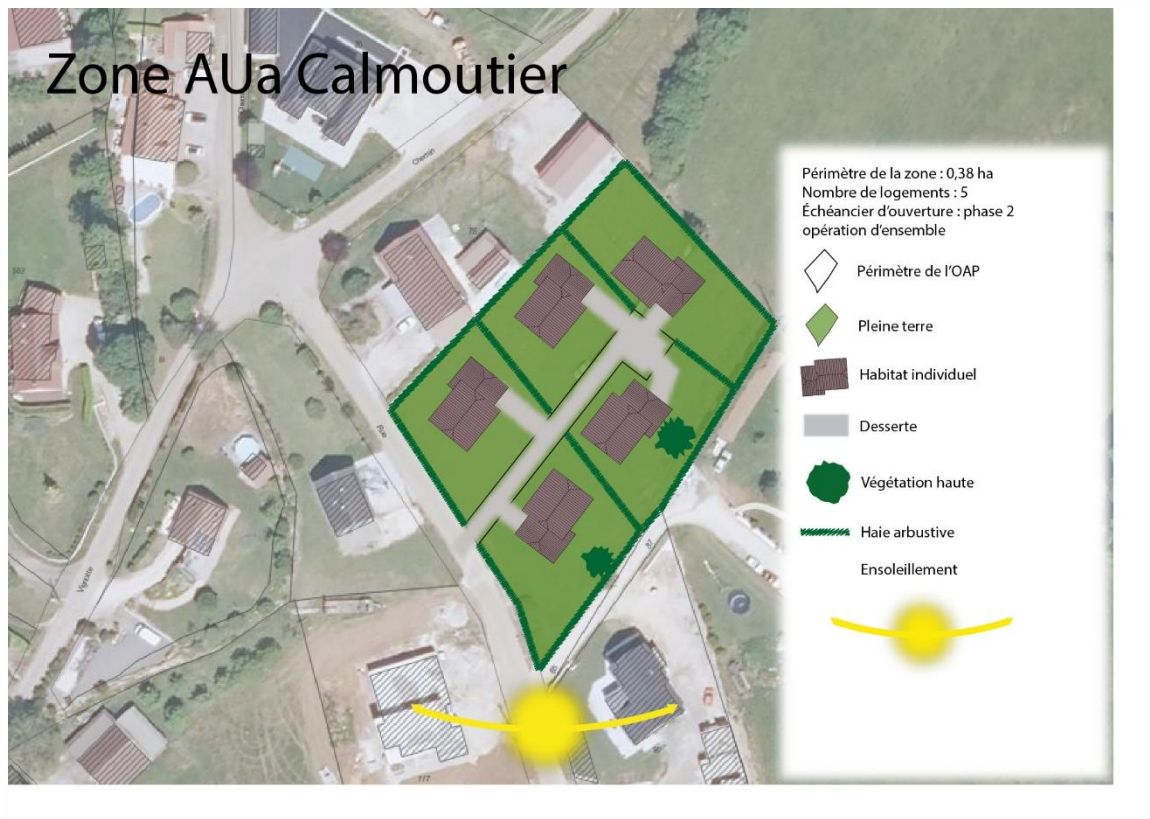
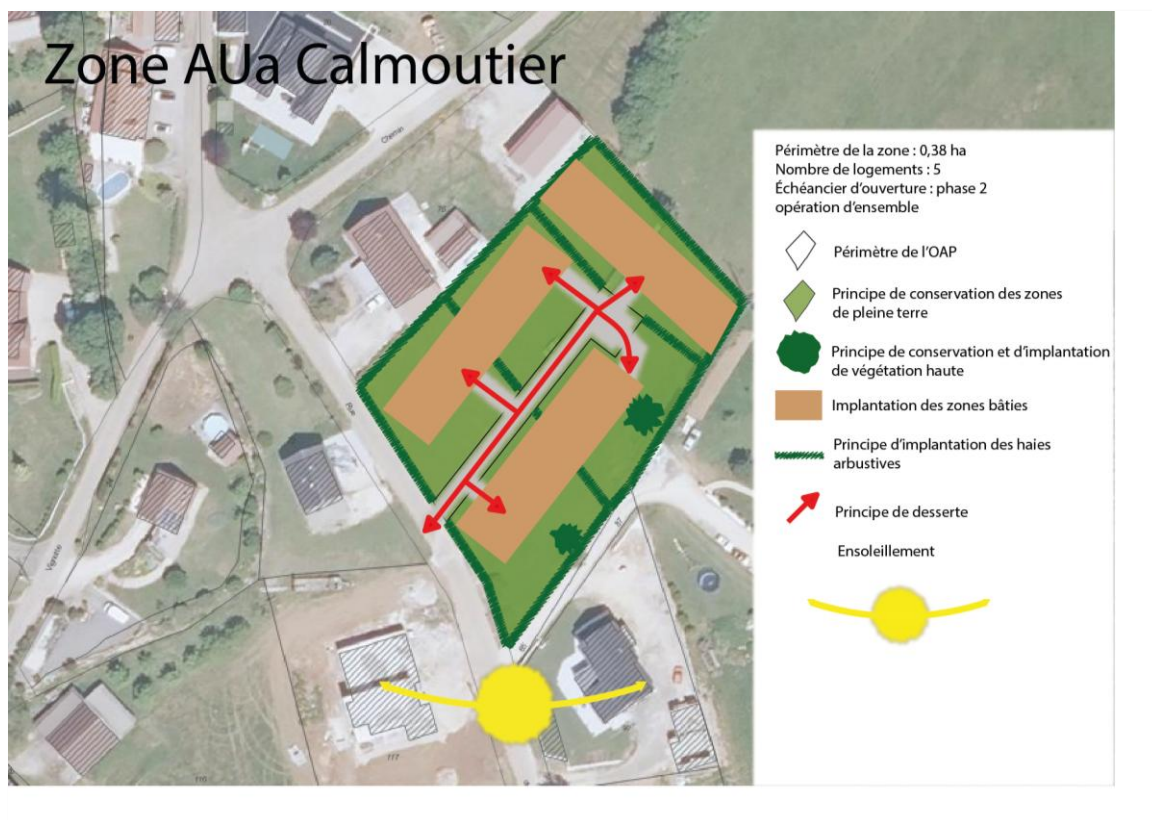
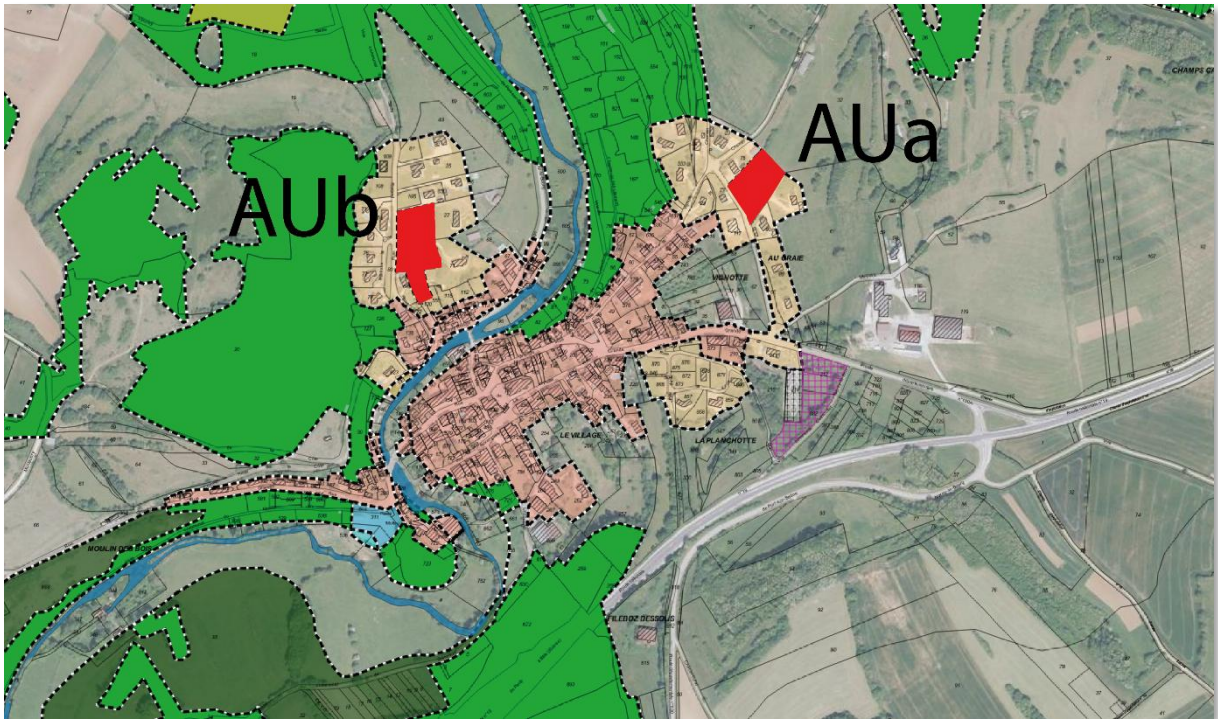


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - CALMOUTIER



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune au sein d'un périmètre déjà urbanisé
- Sa superficie est de 0,61 ha, elle est amenée à accueillir 7 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 7 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue Roland
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est en bordure de village, son traitement architectural devra être de qualité
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Le bâti s'implantera au nord des parcelles pour garantir un bon ensoleillement

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

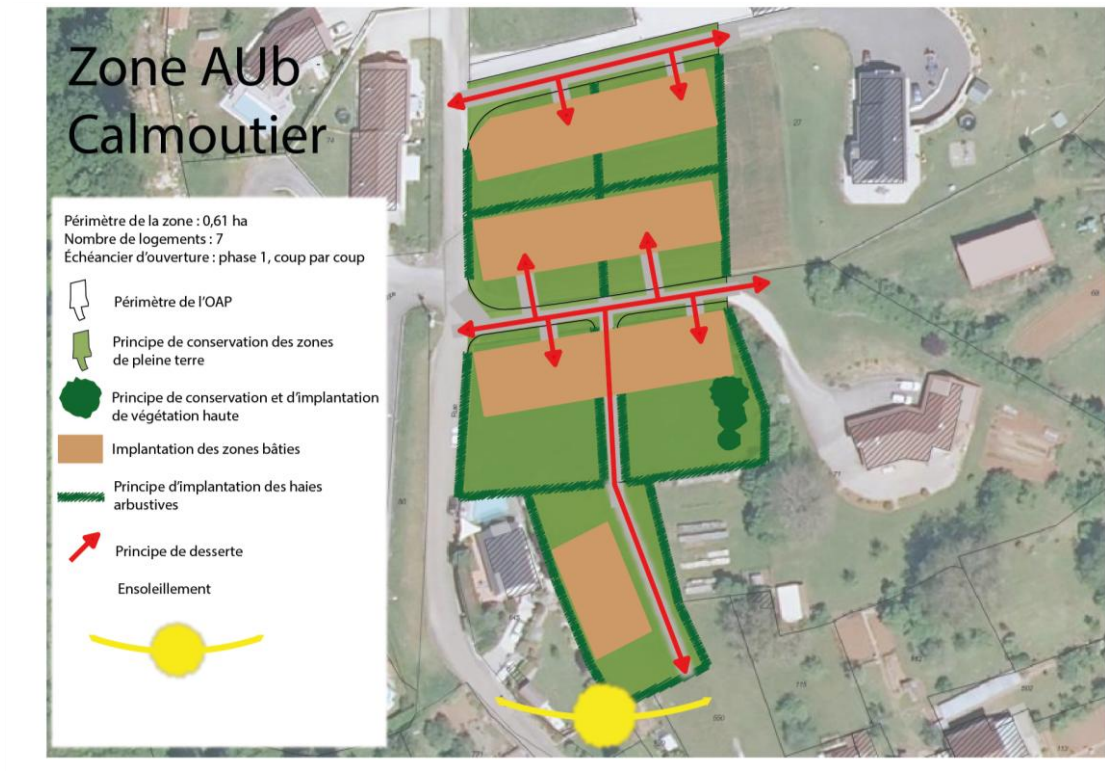
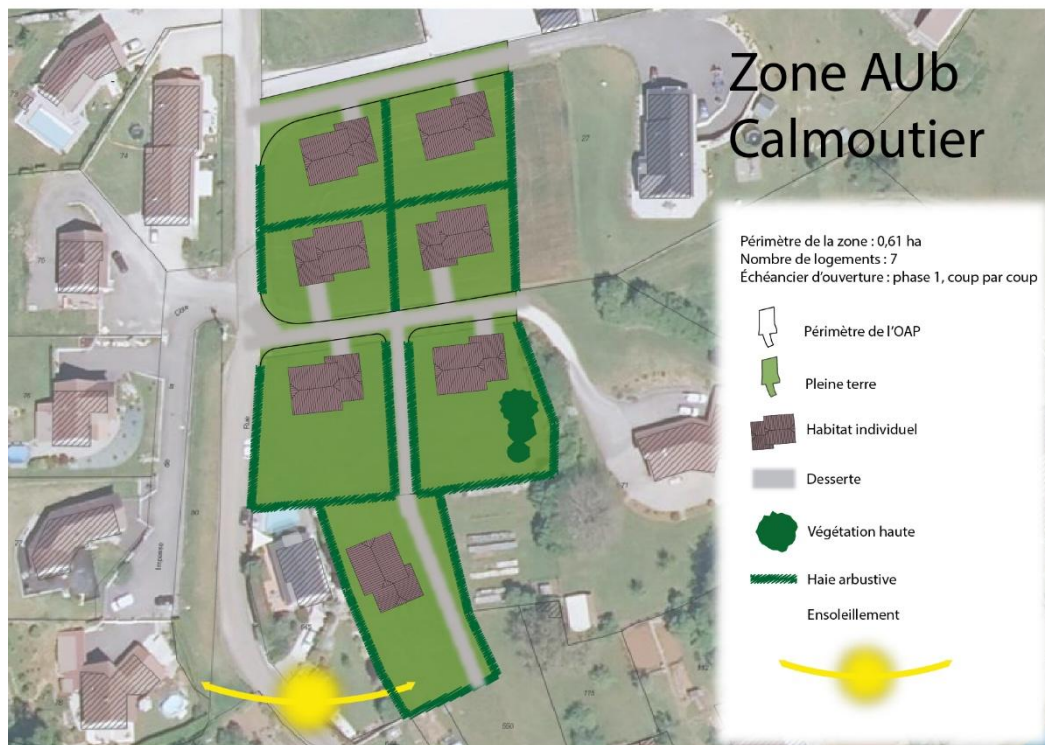
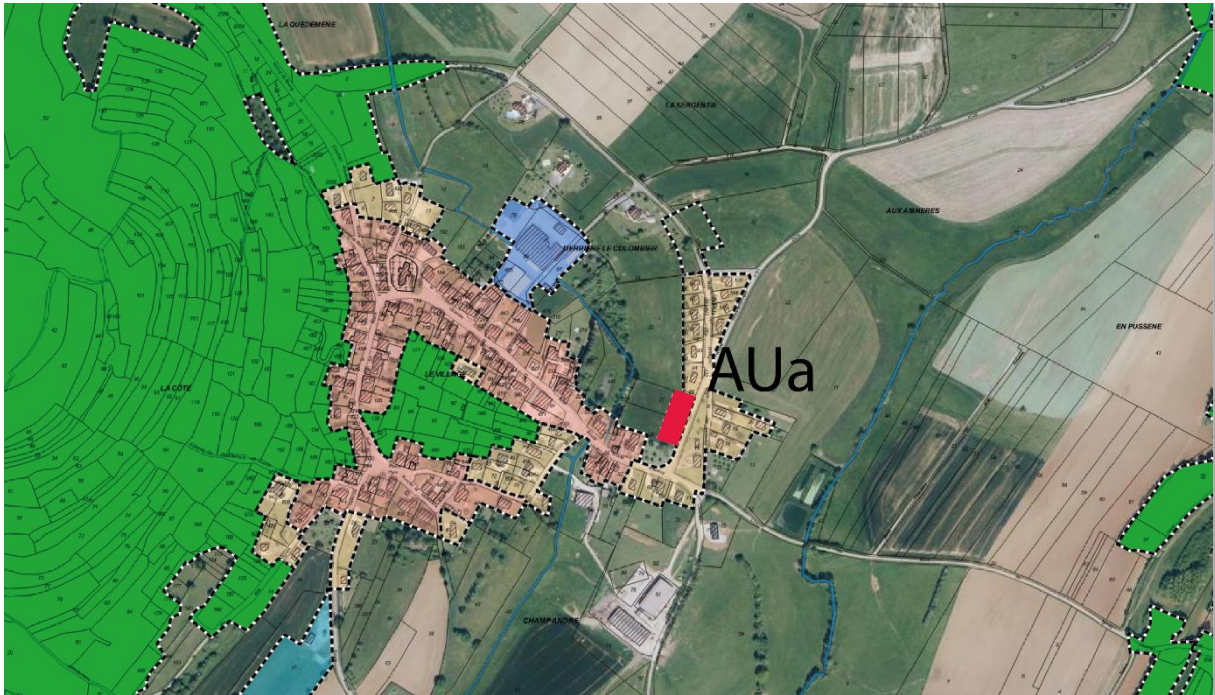


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Cerre-lès-Noroy

Zone AUa - CERRE-LES-NOROY



CONTEXTE

- La zone occupe la frange est de la commune et donne sur le centre ancien
- Sa superficie est de 0,22 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès par la rue d'Autrey
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village, son traitement architectural devra être de qualité
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Bâti donnant sur la rue pour permettre des fonds de parcelles donnant à l'ouest sur le soleil méridional et couchant

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

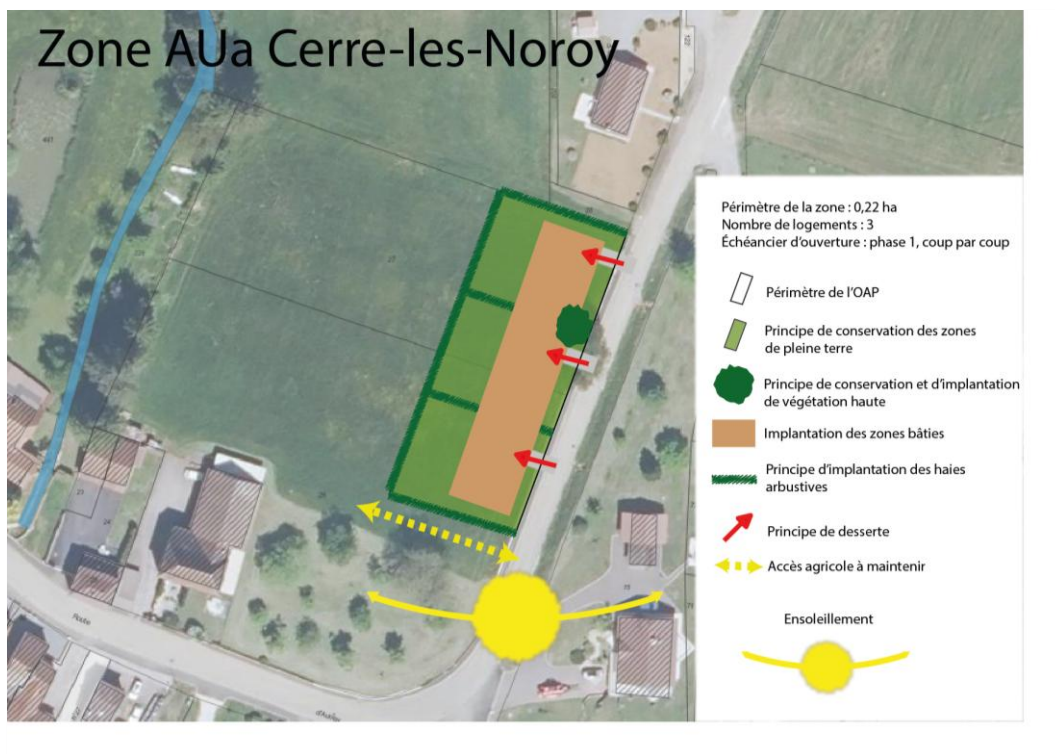
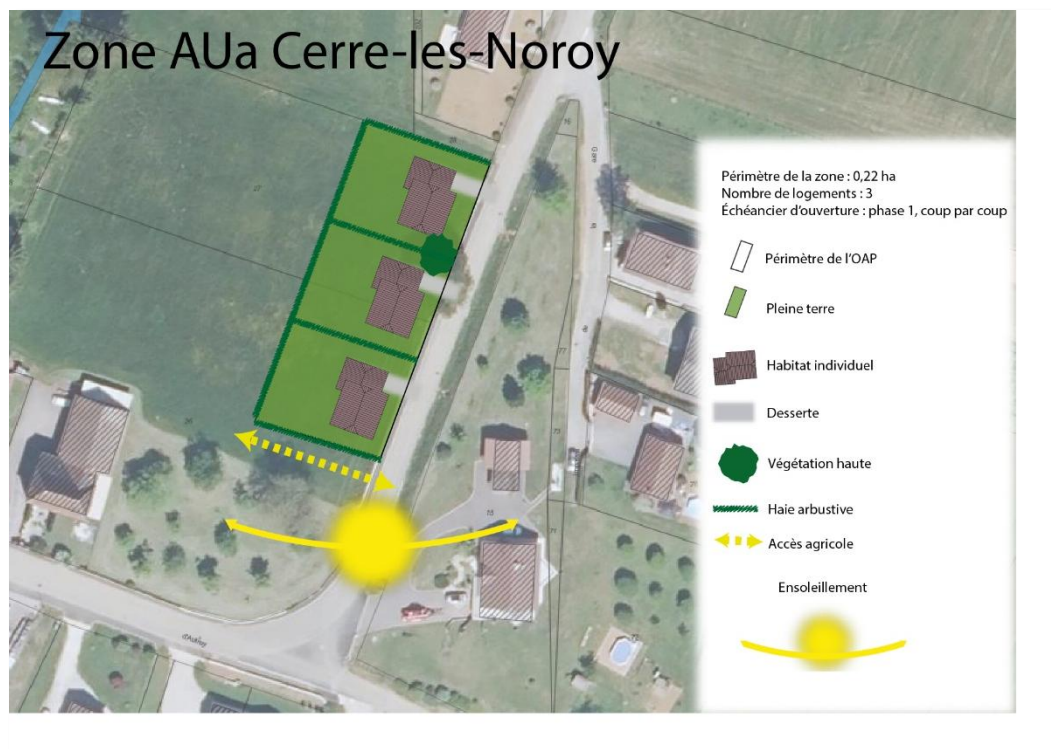
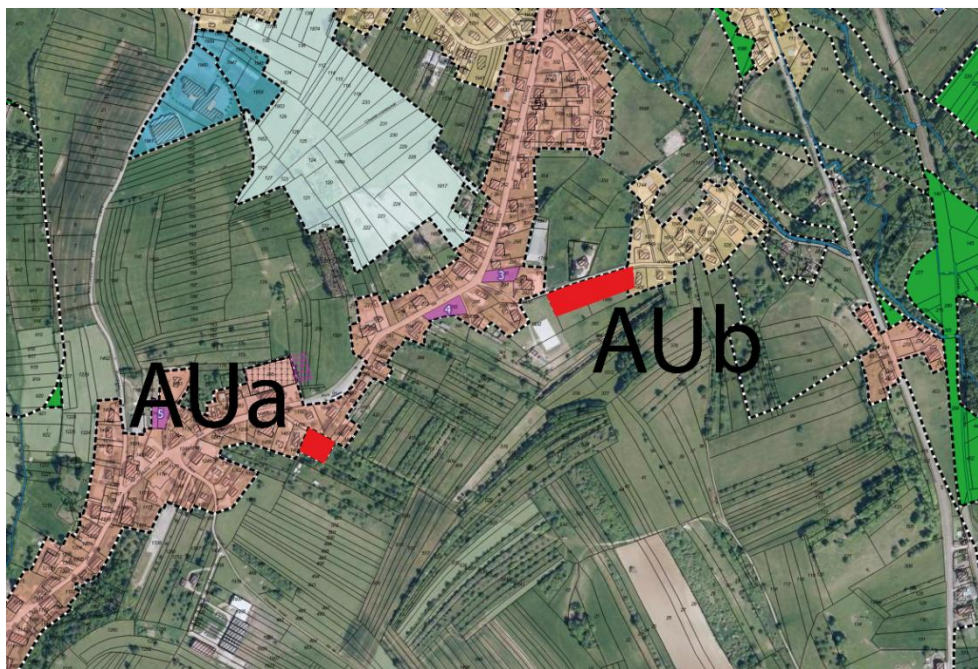


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUa - CITERS



CONTEXTE

- La zone occupe une frange périphérique du centre de la commune.
- Sa superficie est de 0,16 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare à l'échelle de la commune, avec une densité de 19 logements par hectare pour ce secteur
 - Logement collectif en insertion dans la volumétrie des bâtiments environnants
 - Au minimum 2 petits logements (T3 ou moins) au sein de la zone
 - Au minimum 1 logement conventionné
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Champs Vautey, garages situés à l'ouest de la parcelle
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située au cœur du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - On veillera à garder les arbres fruitiers

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

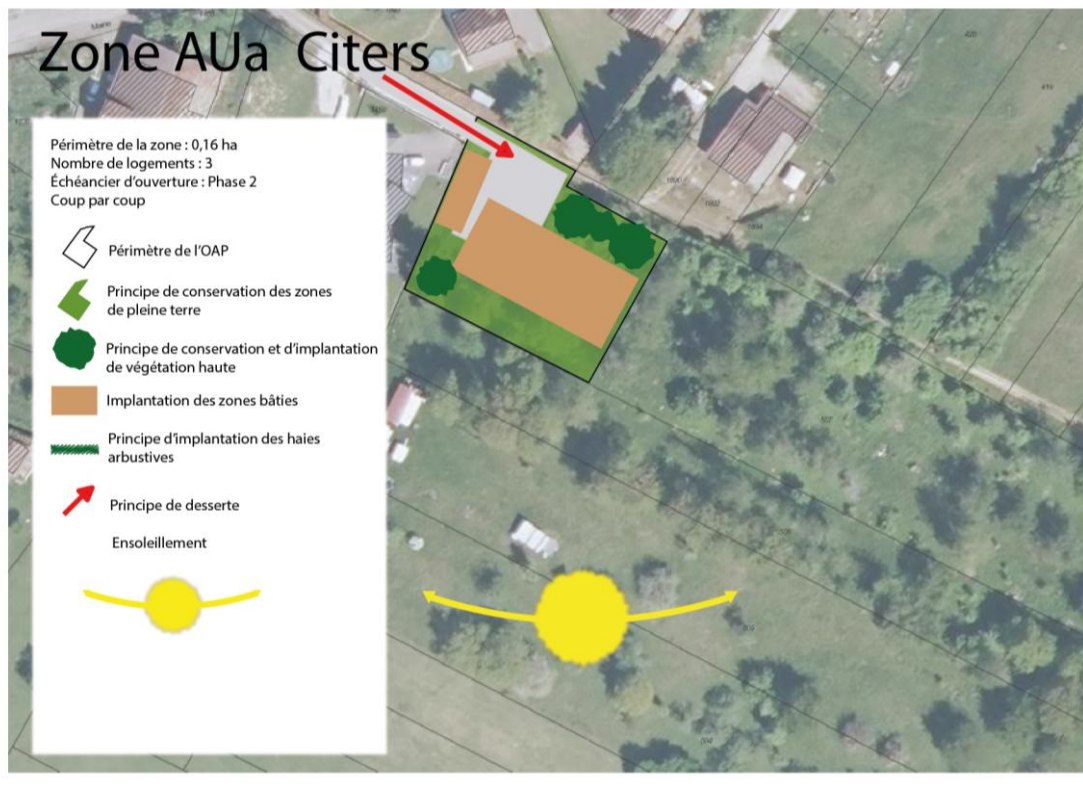
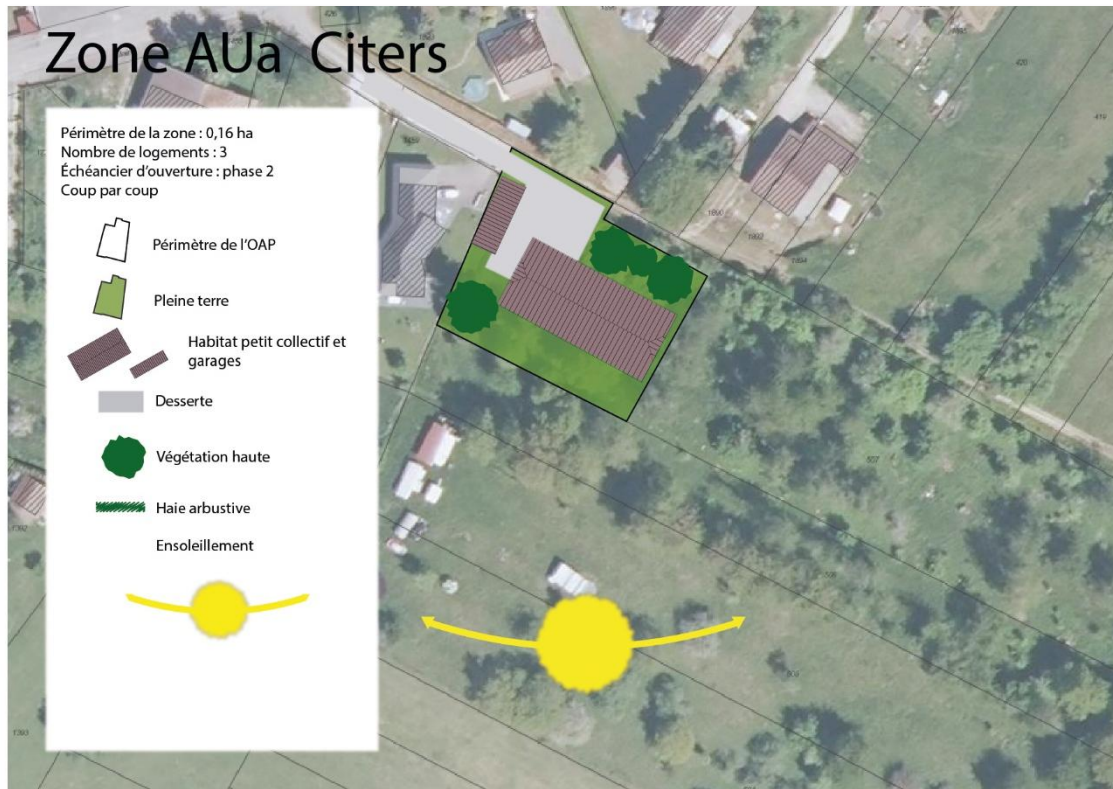
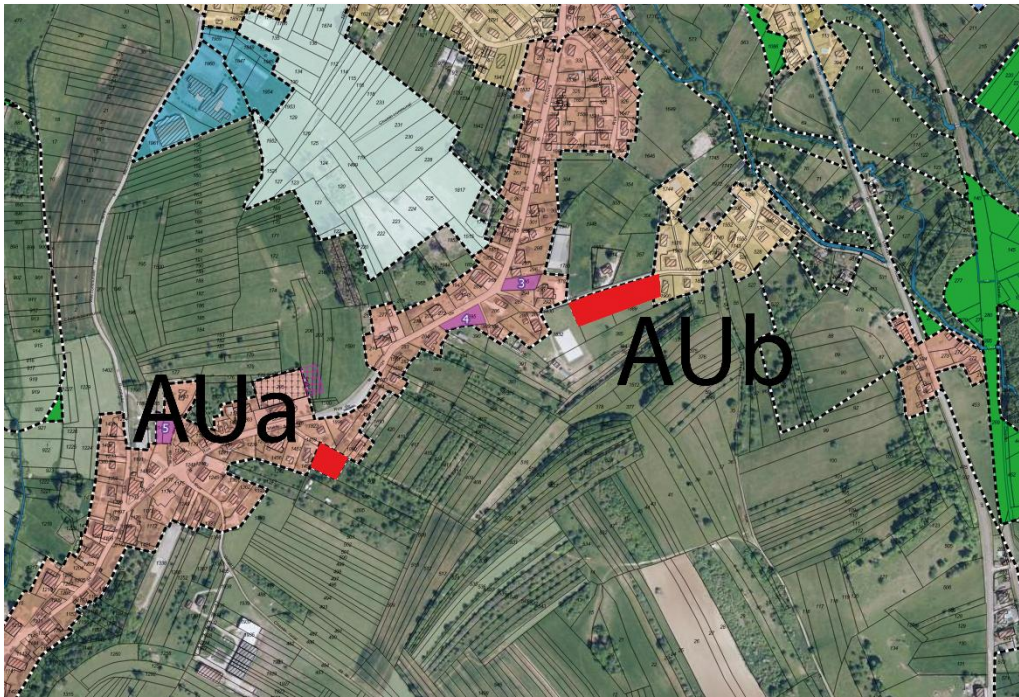


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - CITERS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune.
- Sa superficie est de 0,42 ha, elle est amenée à accueillir 5 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 5 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare à l'échelle de la commune avec une densité de 12 logements par hectare pour ce secteur
 - Logement individuel et mitoyen
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue d'Ormont
 - Accès agricole à prévoir (localisation à adapter en fonction du projet)
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en bordure de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Implantation du bâti au nord des parcelles pour garantir un bon ensoleillement

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

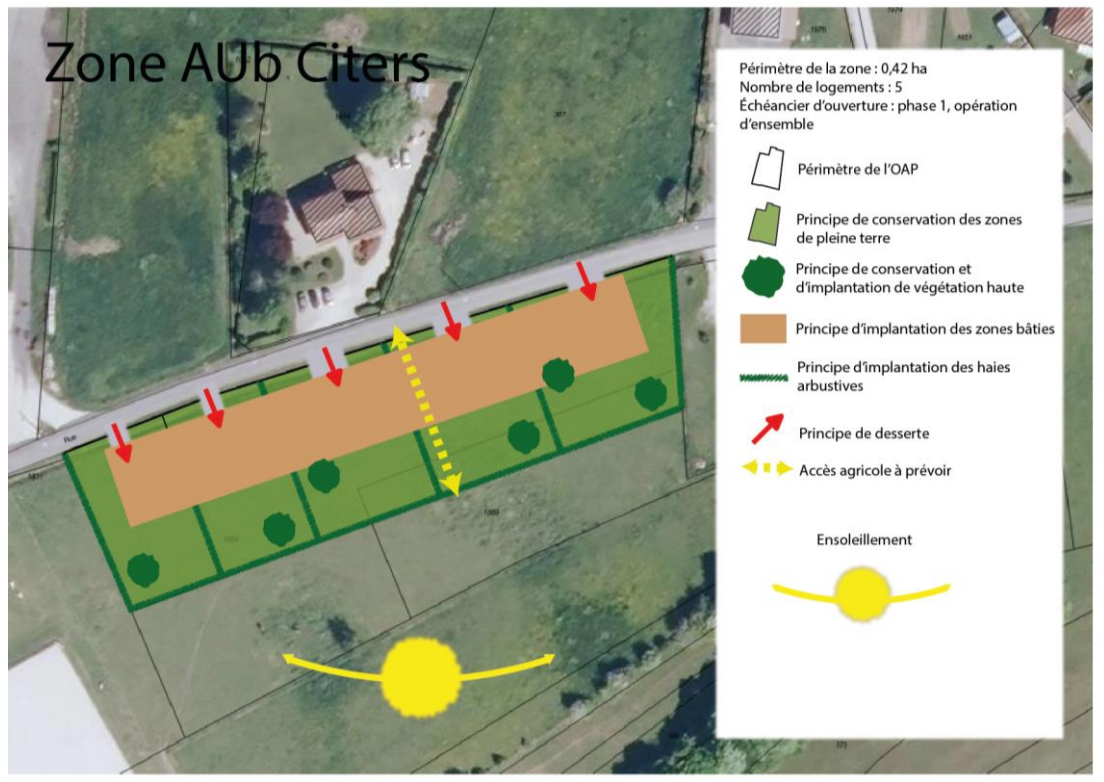
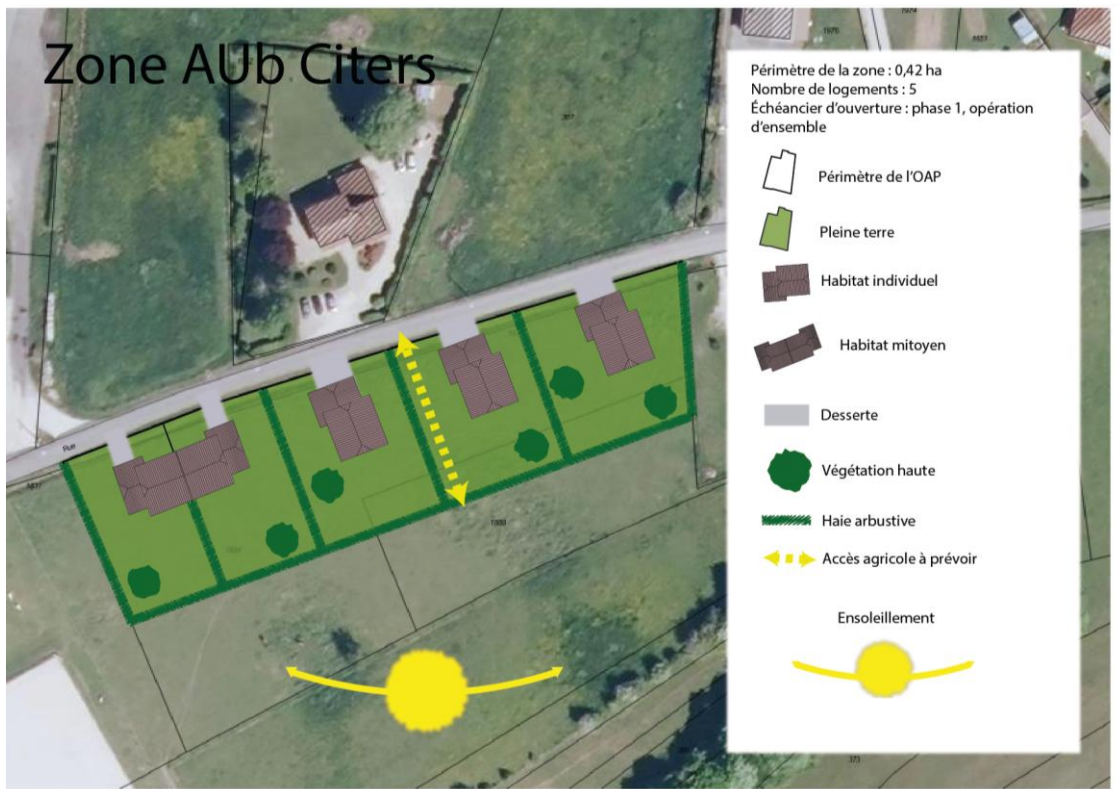
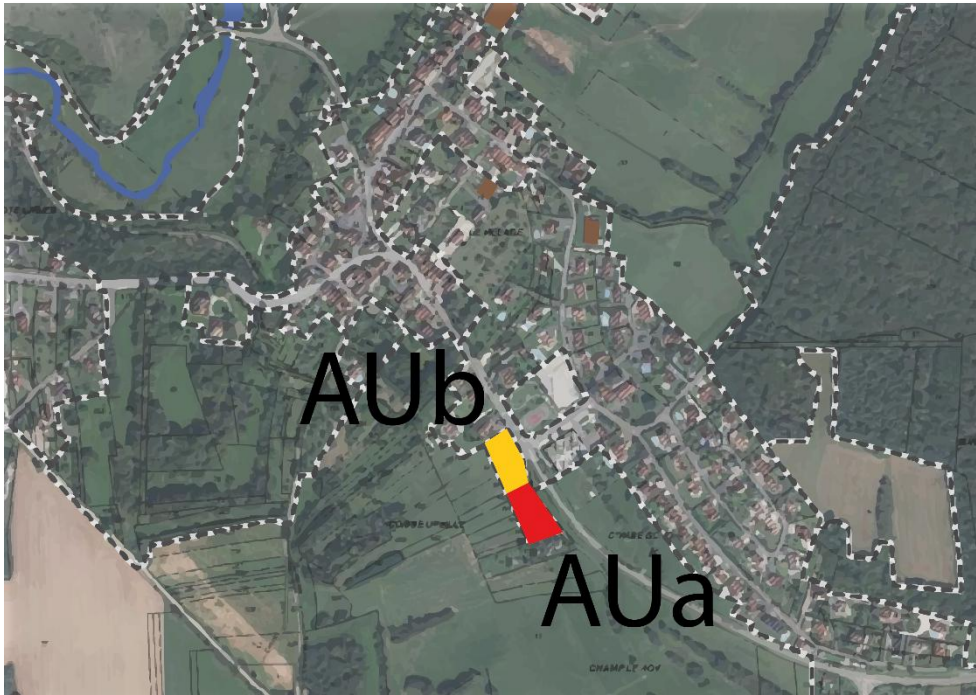


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Colombe-lès-Vesoul

Zone AUa - COLOMBE-LES-VESOUL



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune en direction de Villers-le-Sec
- Sa superficie est de 0,24 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup durant la phase 1
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la voie des Errottes avec retournement au sud de la voie
 - Accès agricole
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située entrée du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Les haies à l'est jouent un rôle de protection vis-à-vis des champs agricoles

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

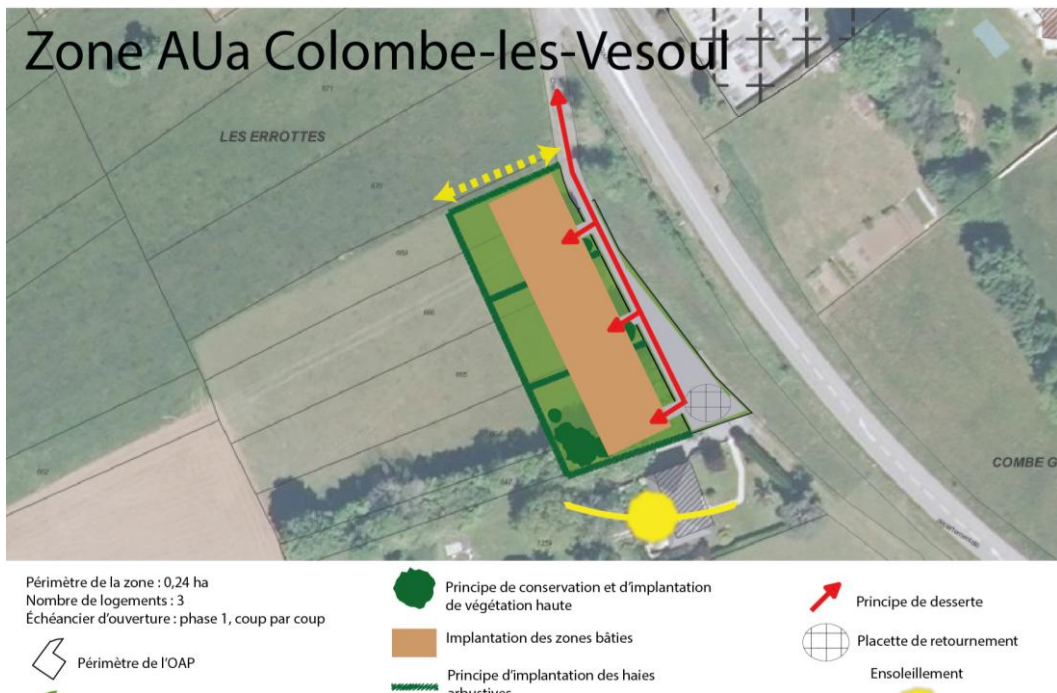
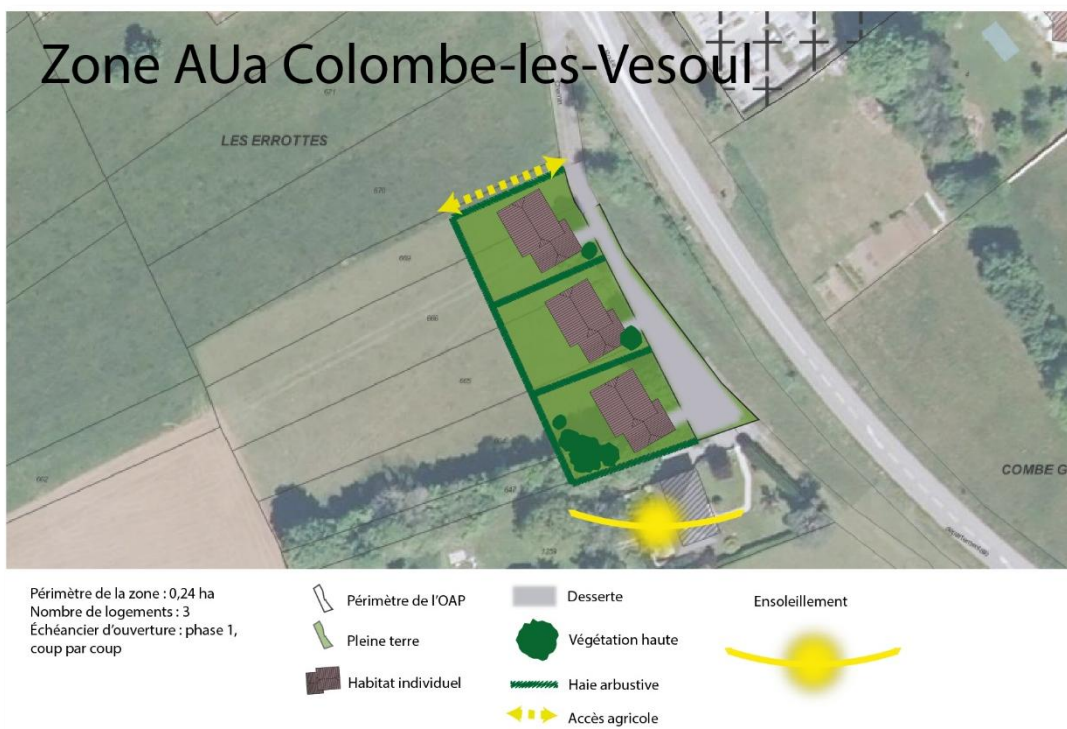
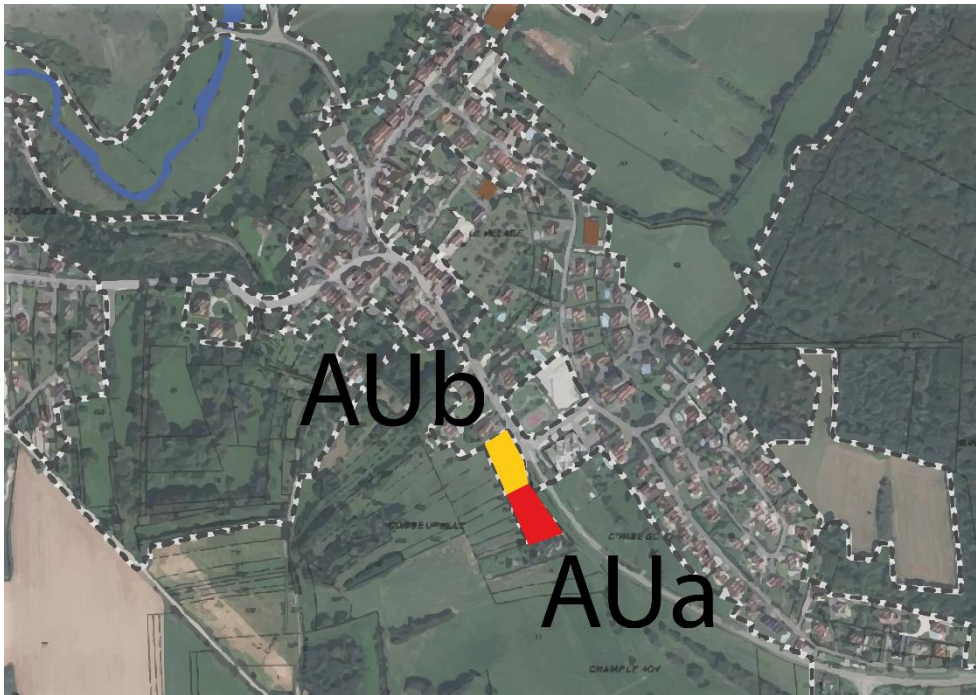


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - COLOMBE-LES-VESOUL



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune en direction de Villers-le-Sec
- Sa superficie est de 0,2 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la voie des Errottes avec retournement au sud de la voie
 - Accès agricole à prévoir
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située entrée du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Les haies à l'est jouent un rôle de protection vis-à-vis des champs agricoles

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

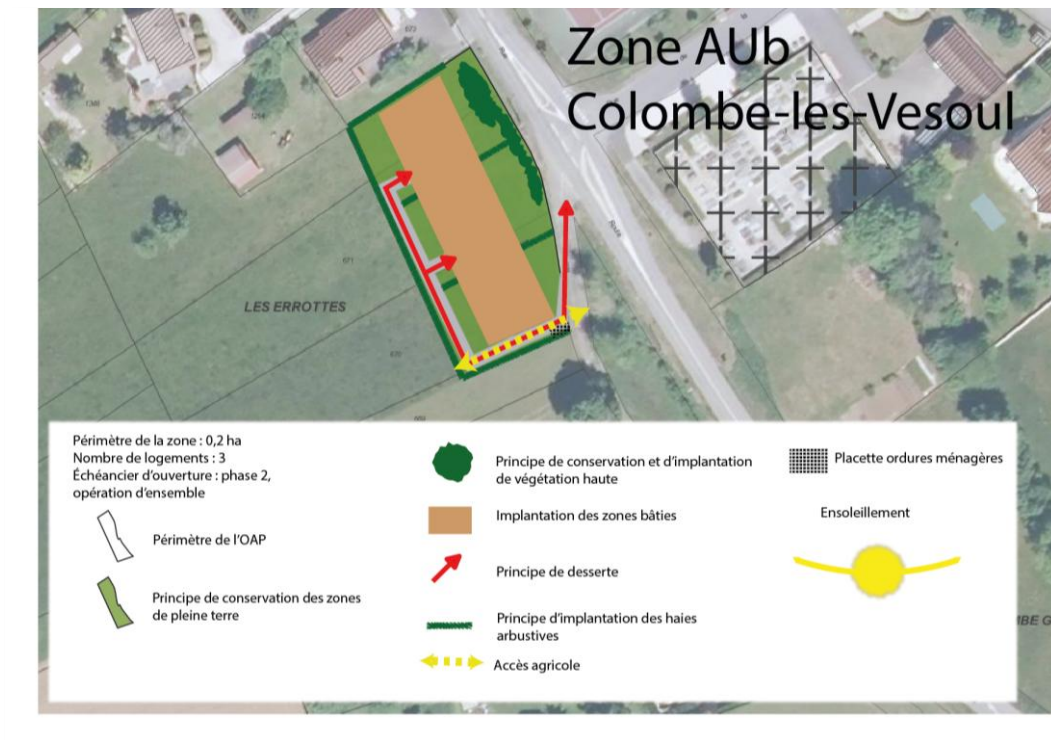
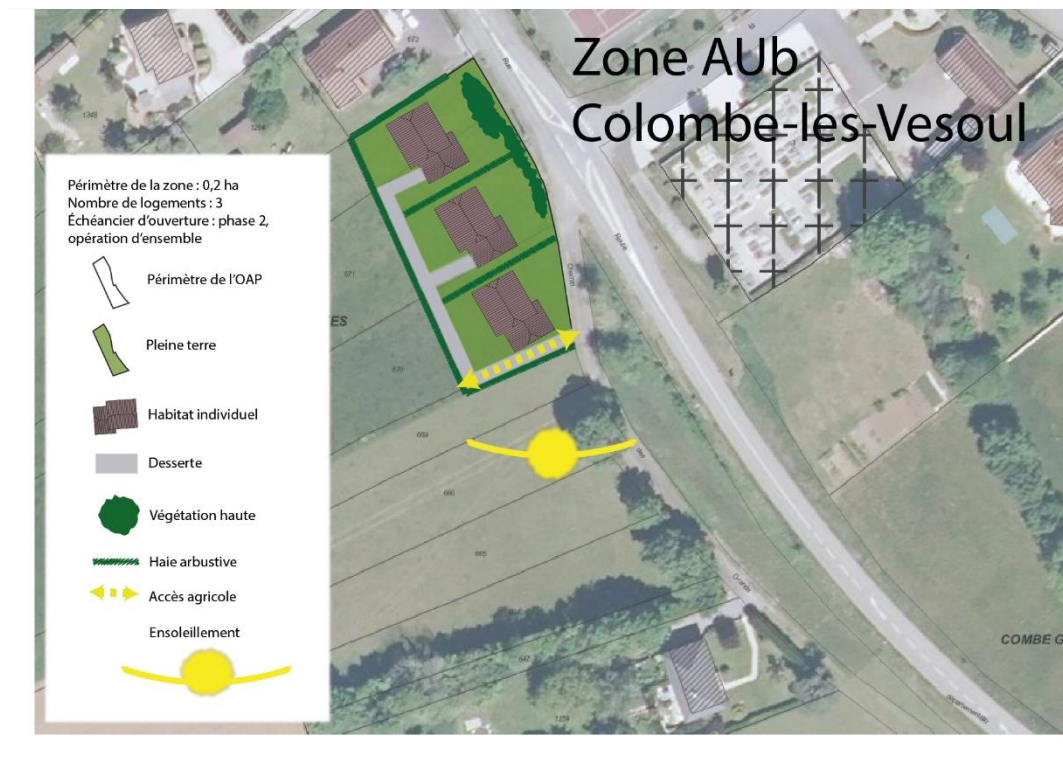


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

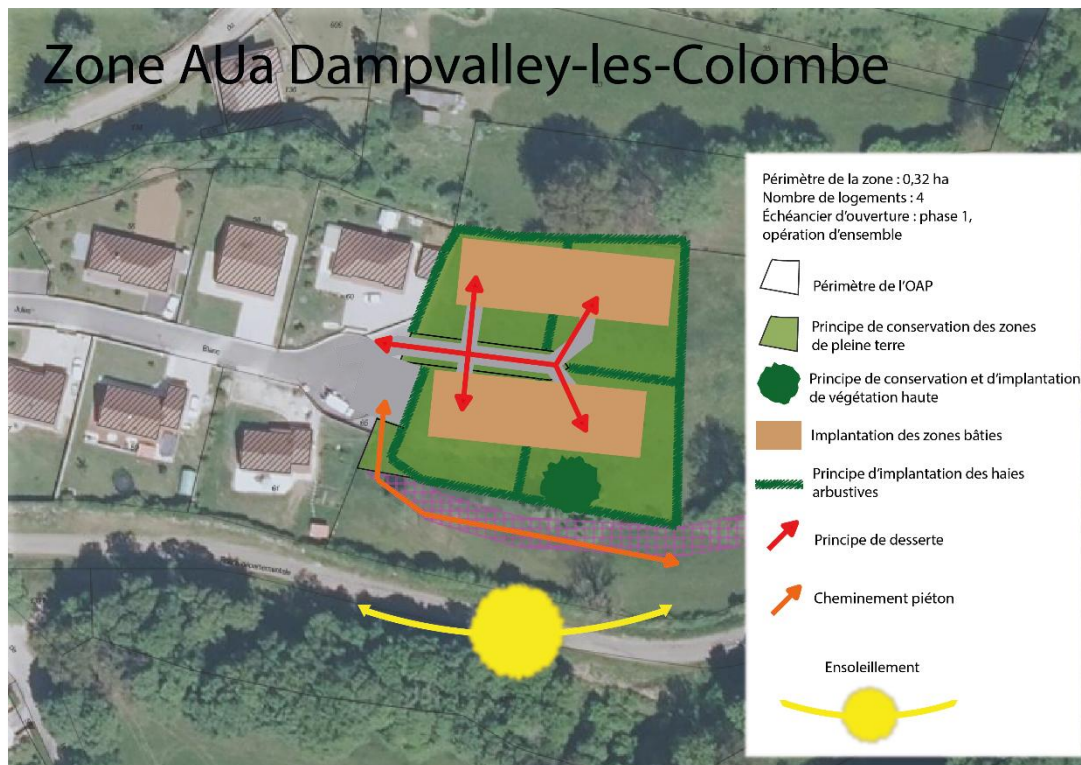
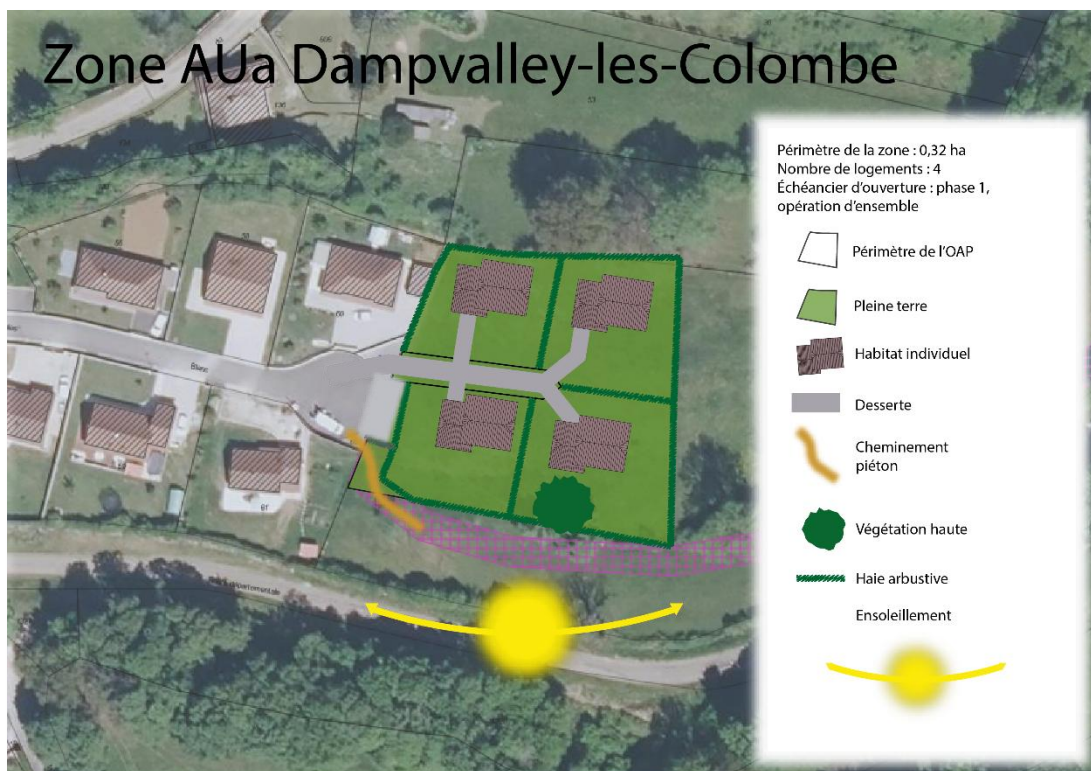
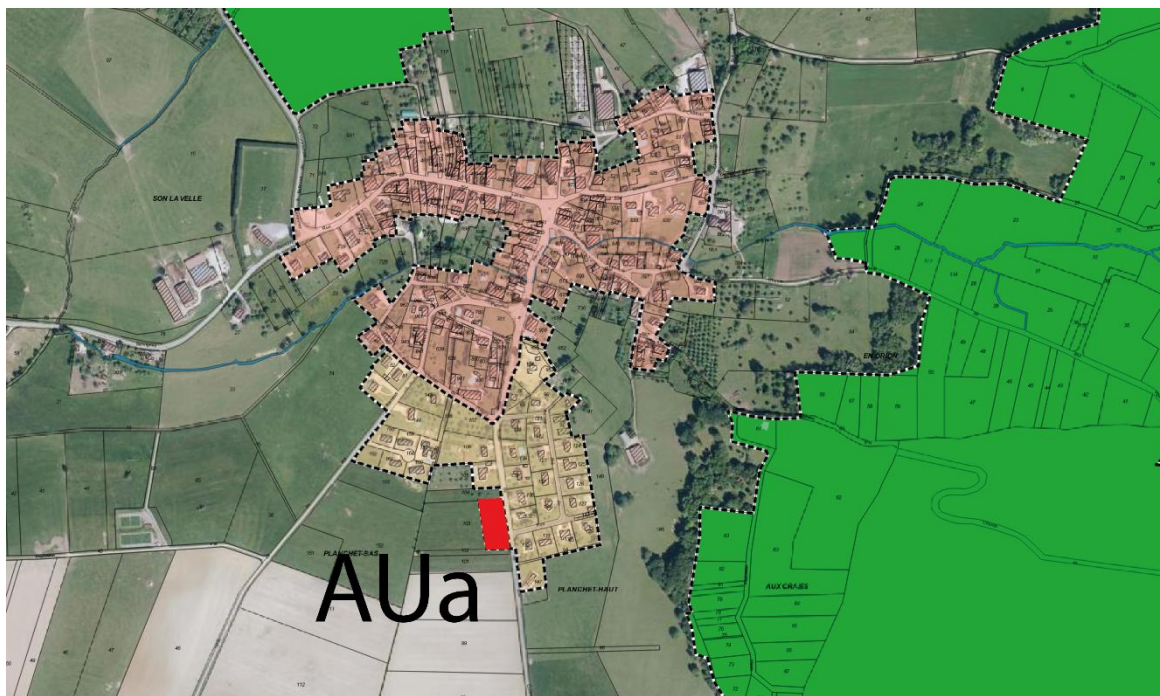


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUa - GENEVREY



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,27 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue de Châteney
 - Aménagement d'un accès agricole au sud de la parcelle
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

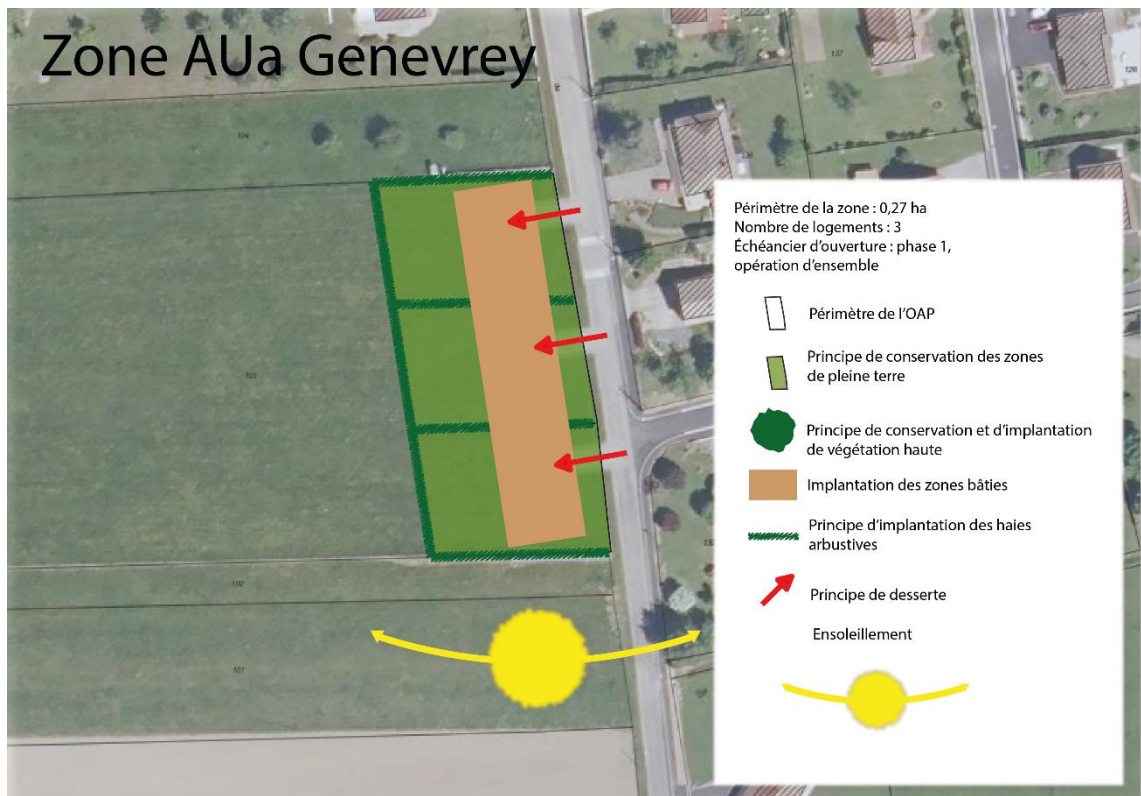
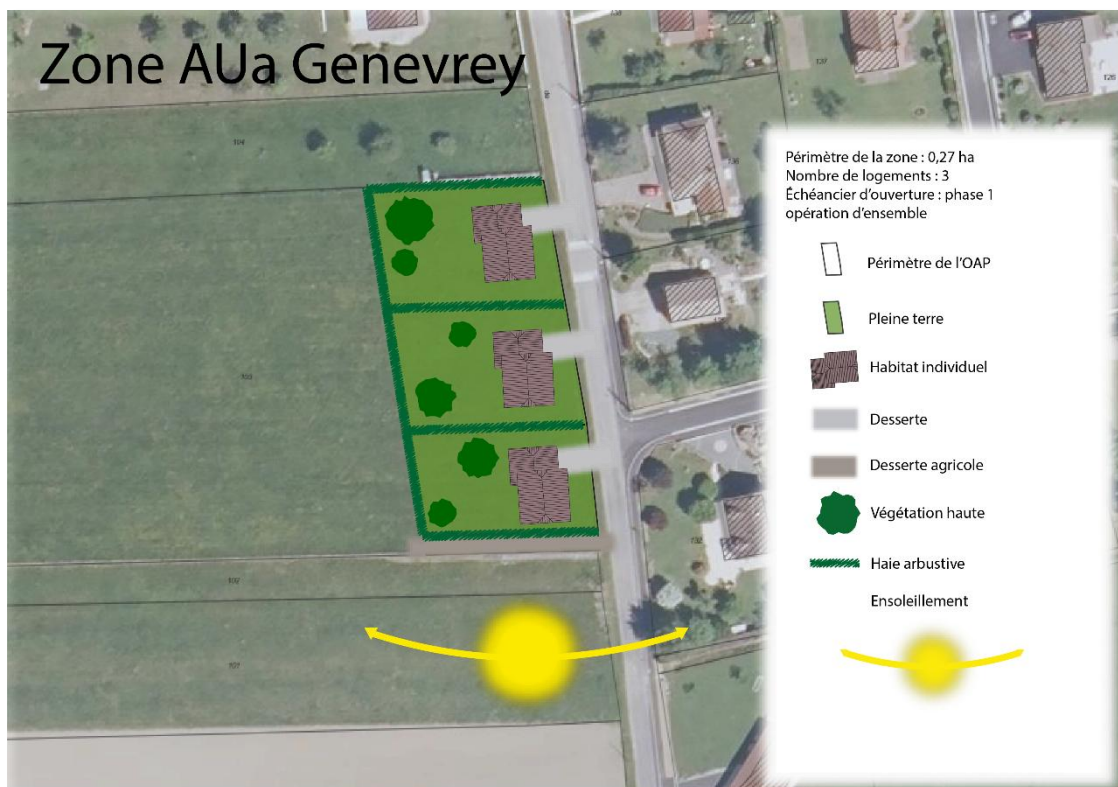
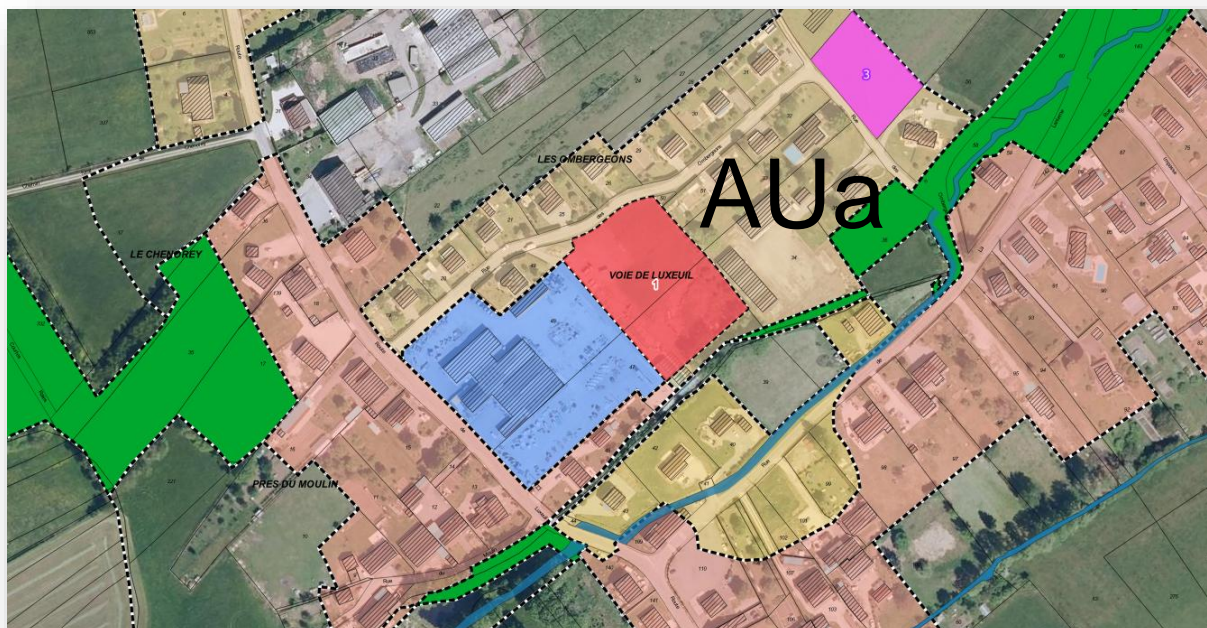


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Lantenot

ZONE AUa - LANTENOT



CONTEXTE

- La zone occupe l'espace central de la commune.
- Sa superficie est de 0,6 ha, elle est amenée à accueillir 7 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 7 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Ombergeons
 - Aménagement d'une placette de retournement à l'extrémité de la voie de desserte
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située au cœur du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**

Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses, par la création de haies arbustives et la conservation de la végétation existante. Les maisons s'implanteront de manière à bénéficier de l'ensoleillement.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

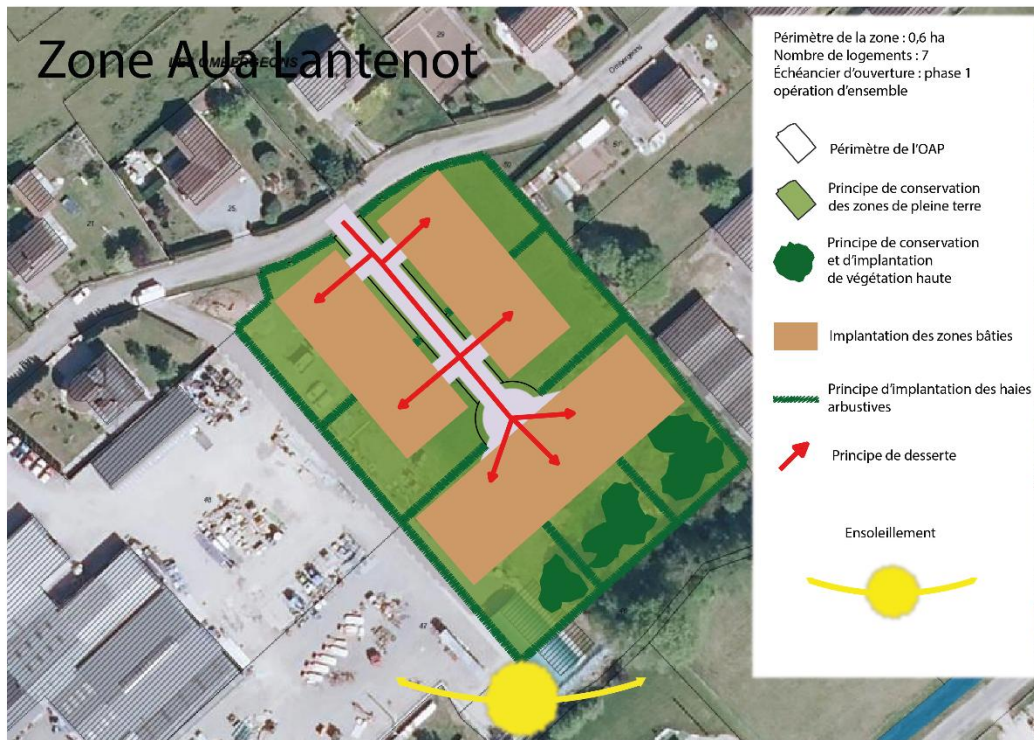
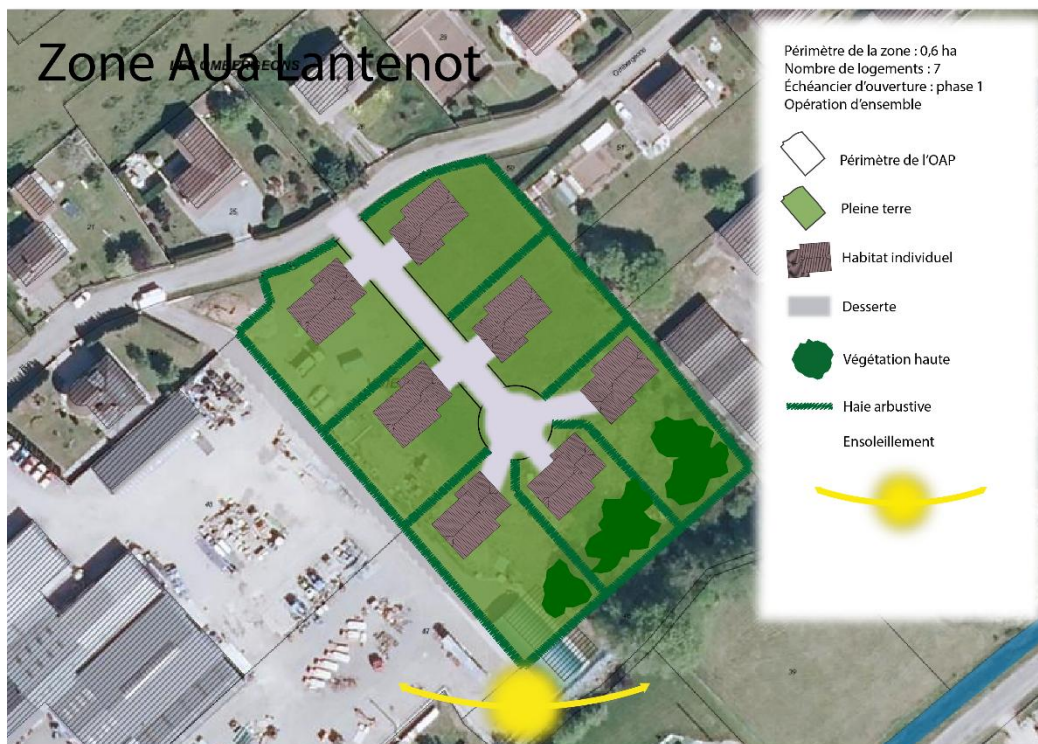
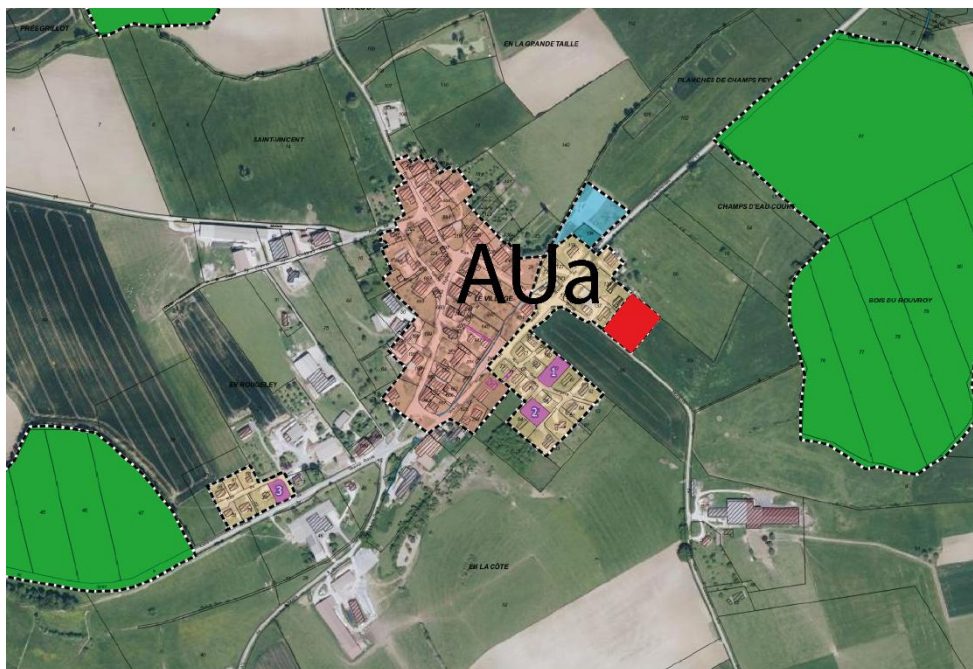


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUa - LIÉVANS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune en arrivant de Montjustin.
- Sa superficie est de 0,42 ha, elle est amenée à accueillir 5 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 5 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel et mitoyen
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la route de Montjustin, placette de retournement
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en marge du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - On veillera à conserver les arbres fruitiers à l'ouest de cette dernière.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

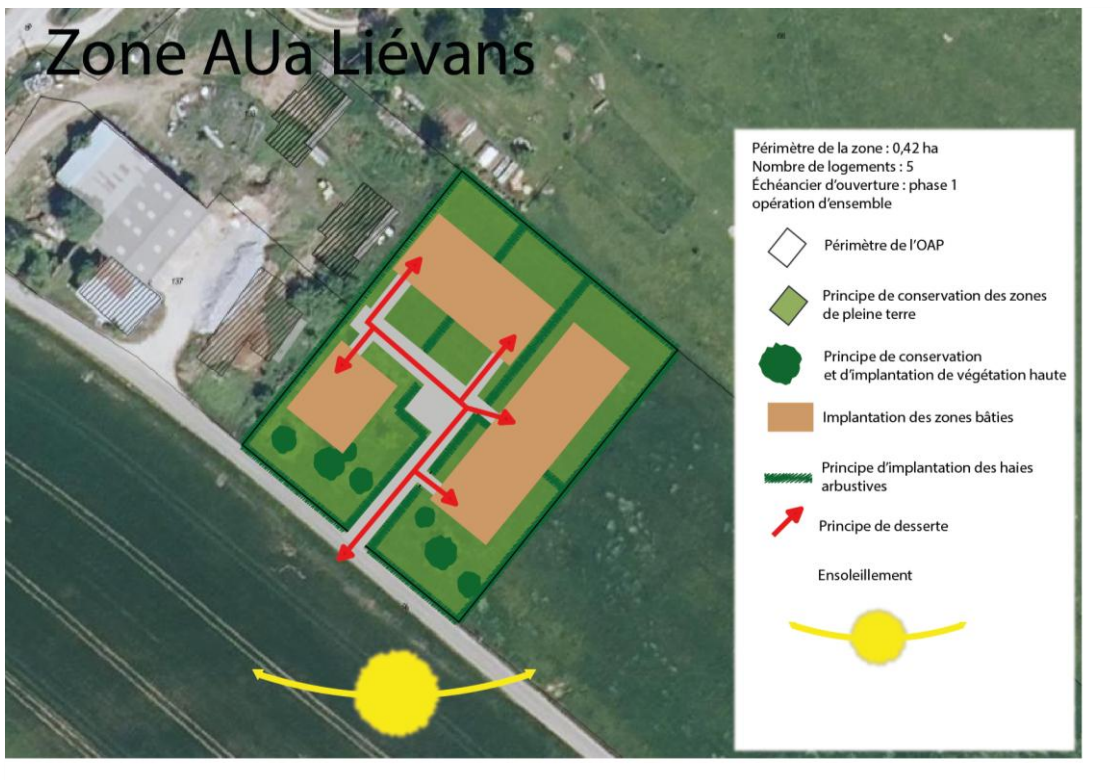
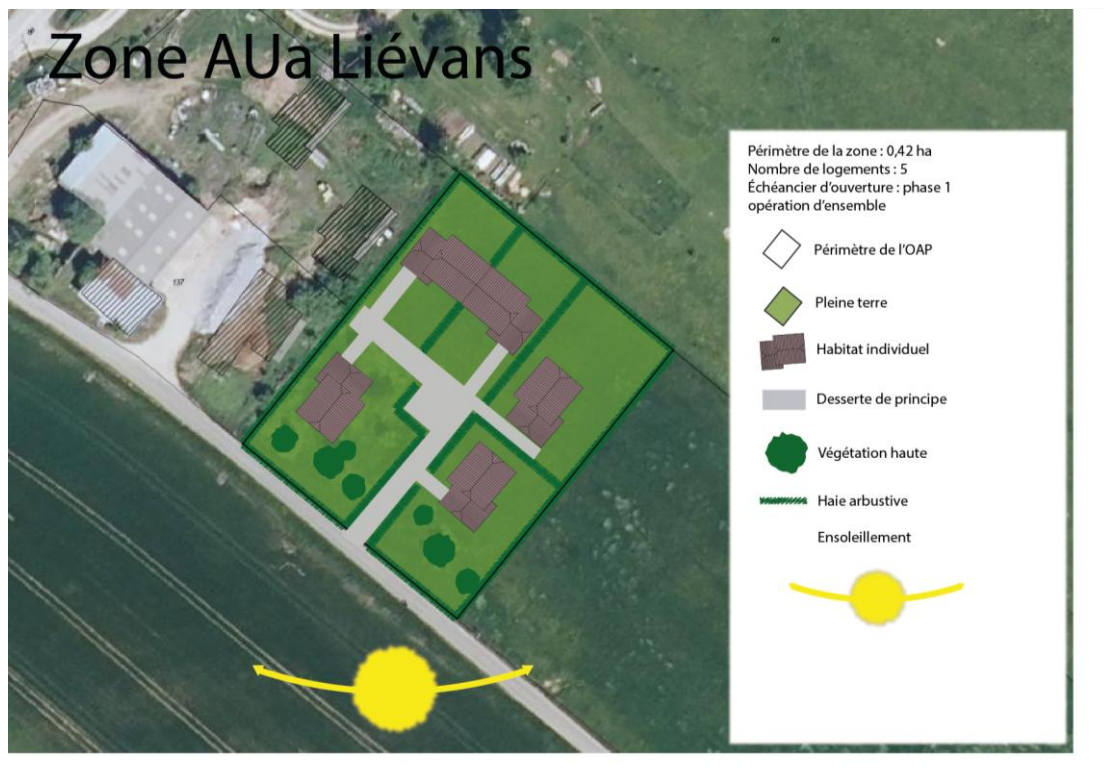


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Meurcourt

ZONE AUa - MEURCOURT



CONTEXTE

- La zone occupe la frange nord de la commune.
- Sa superficie est de 0,27 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Projet d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Baraques
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

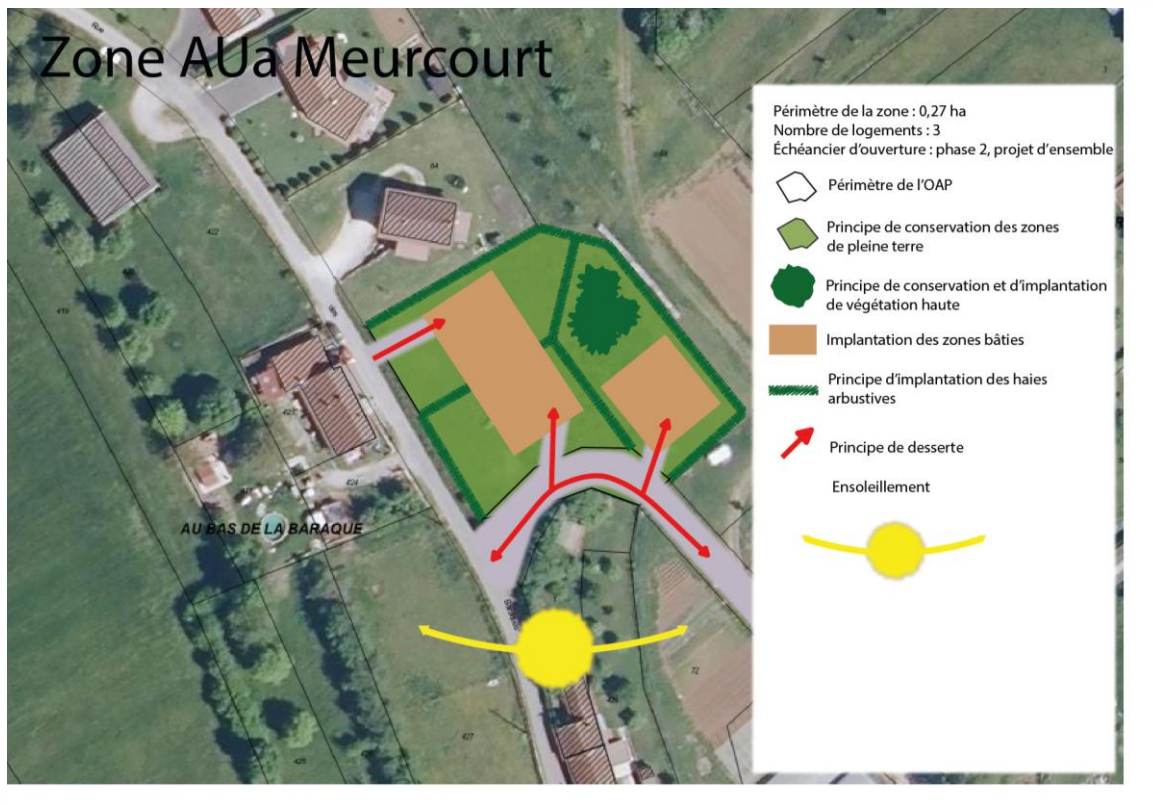
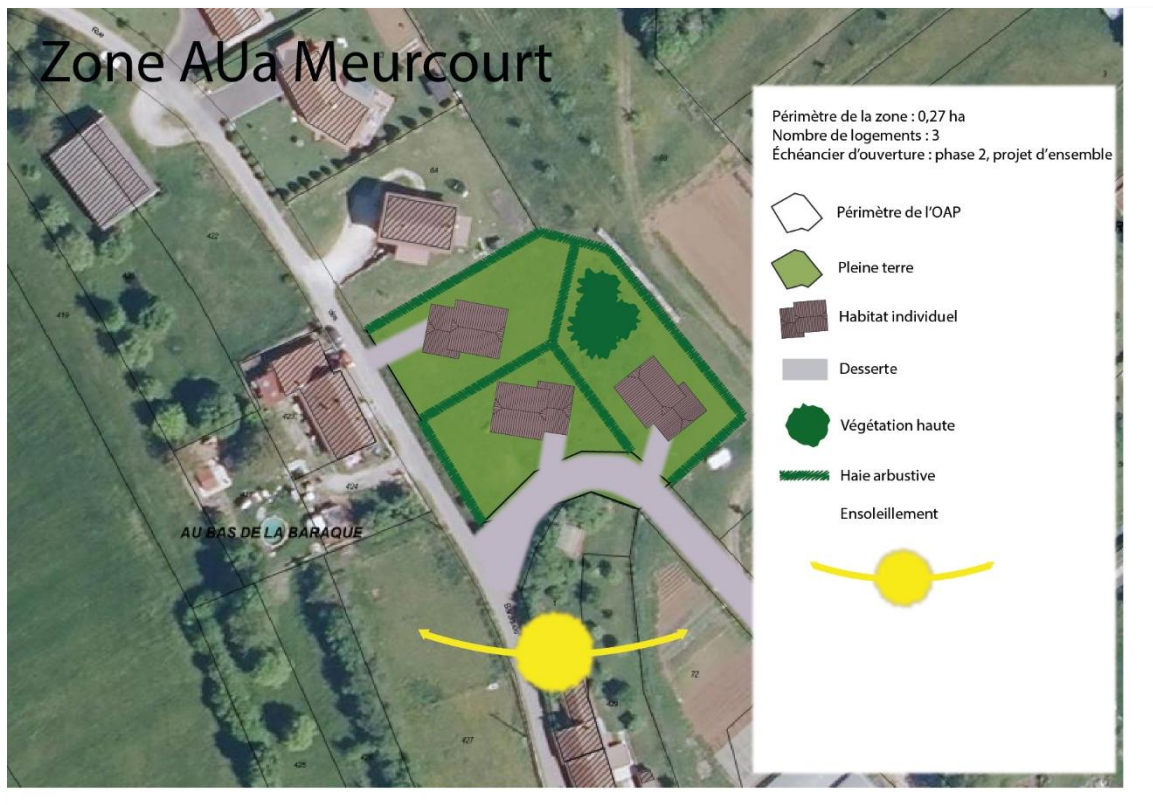
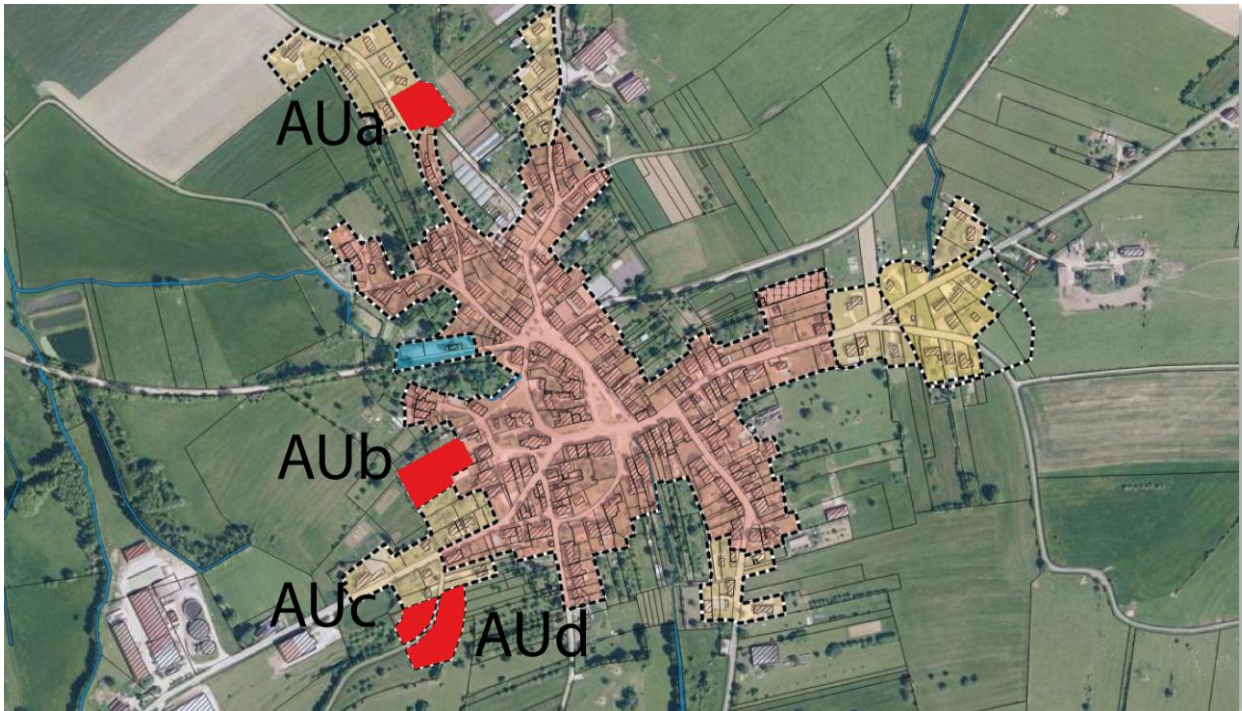


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - MEURCOURT



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune aux limites du centre ancien
- Sa superficie est de 0,37 ha, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis l'est de la parcelle, placette de retournement
 - Cheminement piéton permettant de rejoindre le cœur du village
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située au cœur du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
 - La placette présente un puit en son centre à conserver
 - L'opération prend place dans l'ancien clos du presbytère, on préservera les murs de ce dernier
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

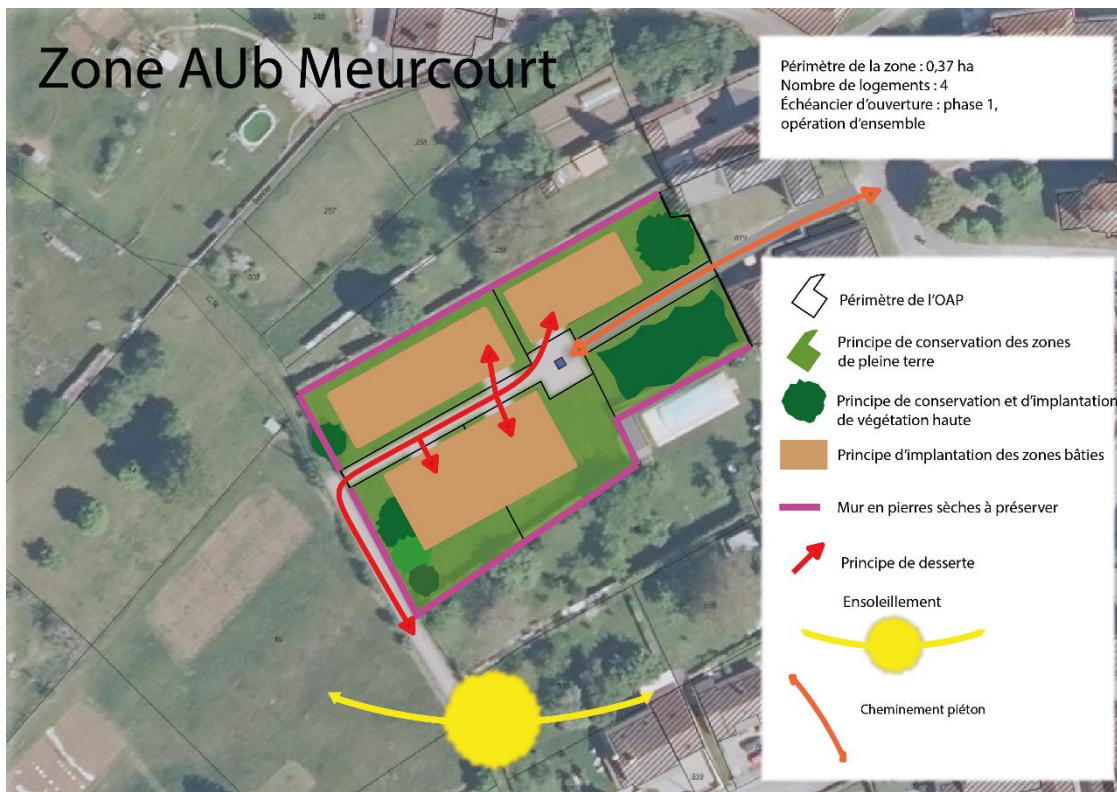
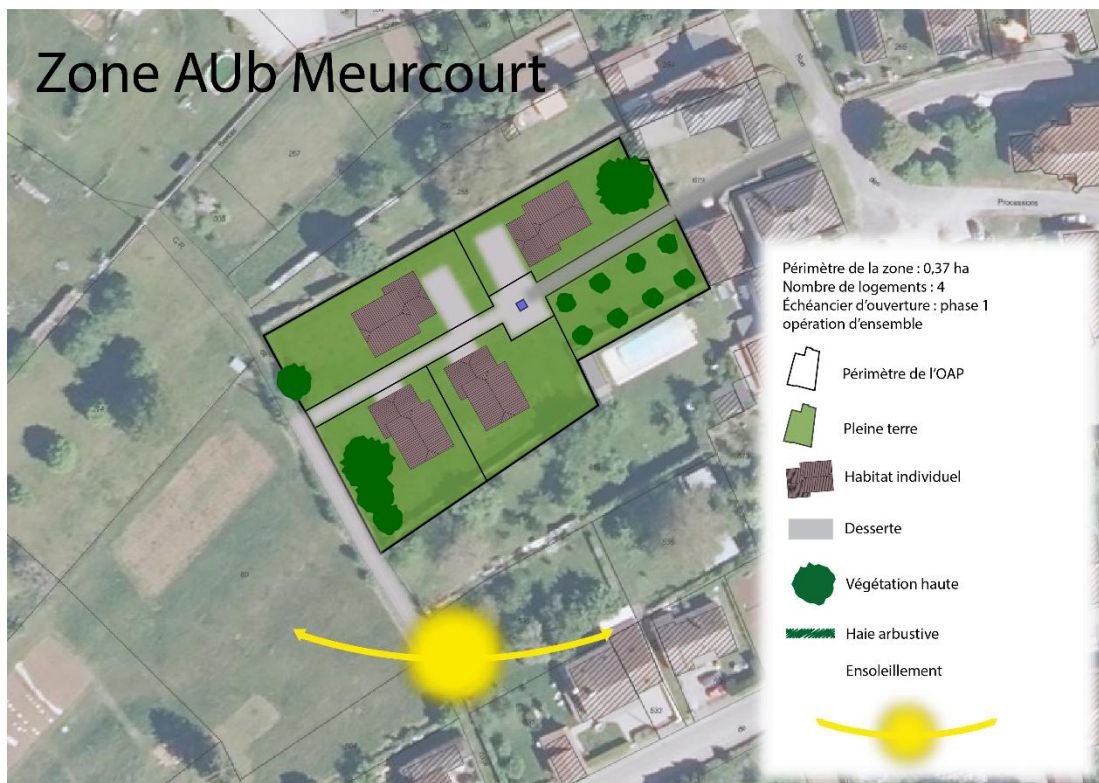
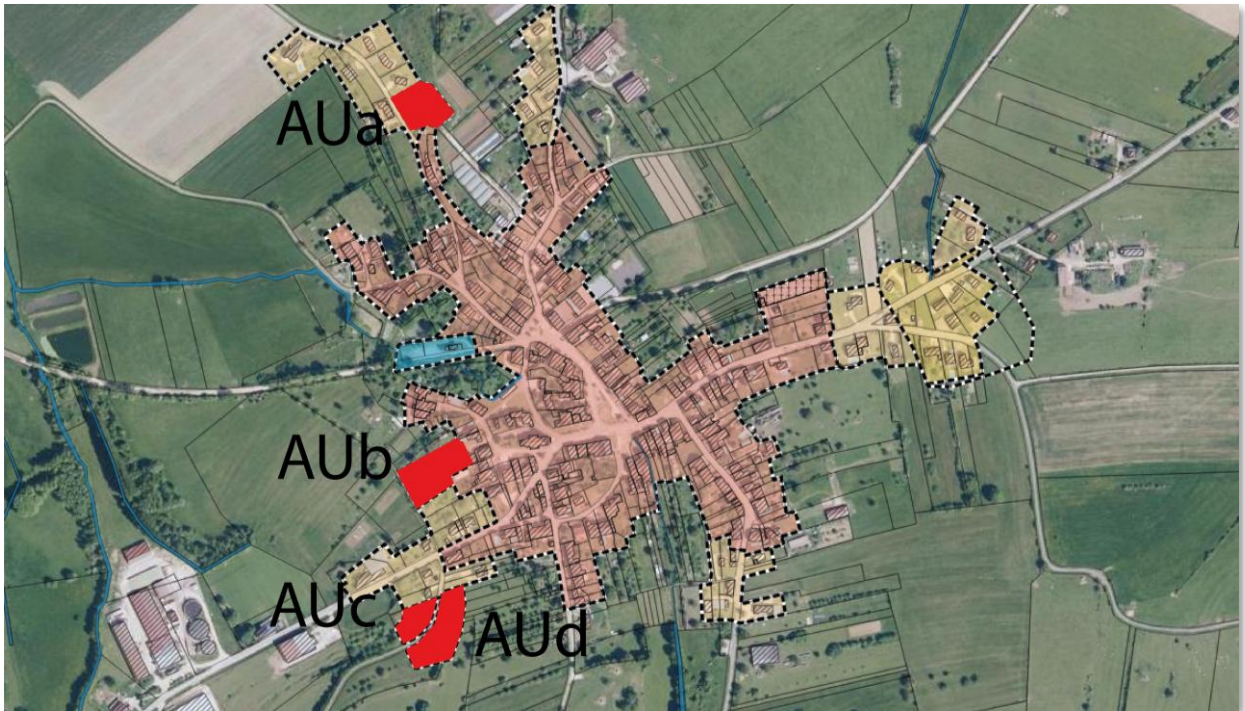


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



MEURCOURT

ZONE AUc - MEURCOURT



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,16 ha, elle est amenée à accueillir 2 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 2 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue de Neurey-en-Vaux
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

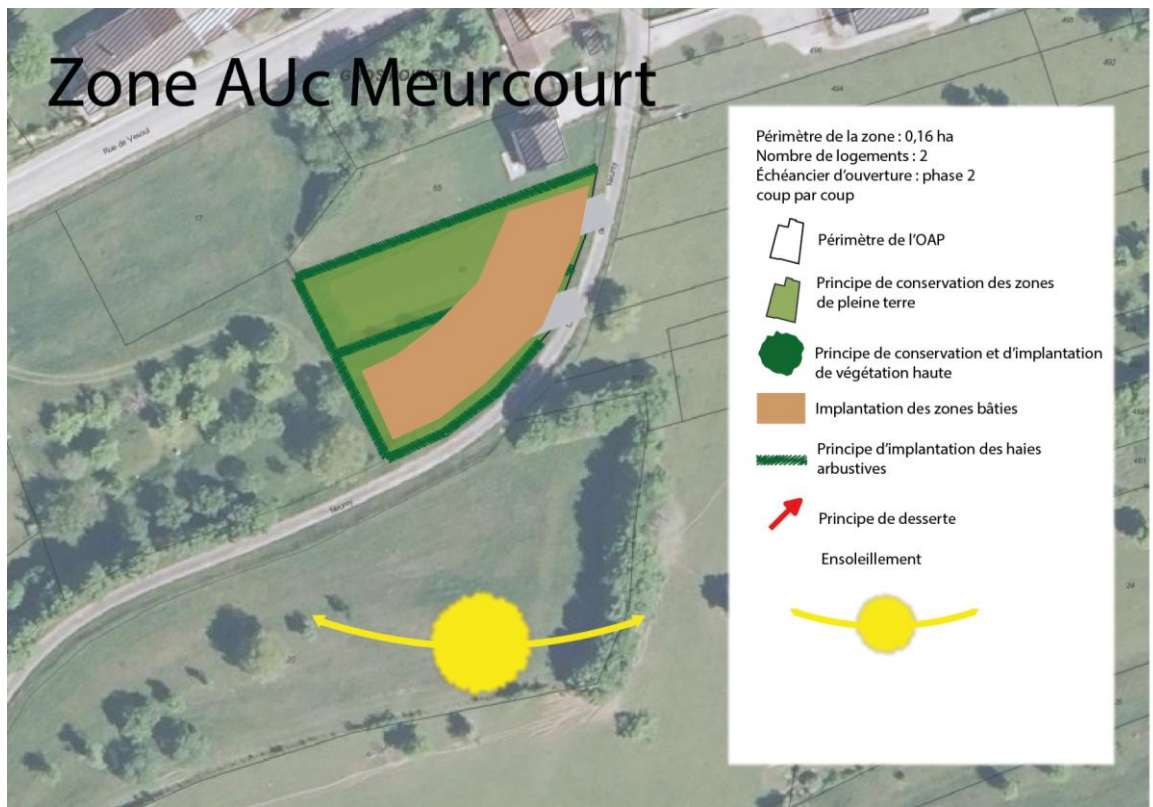
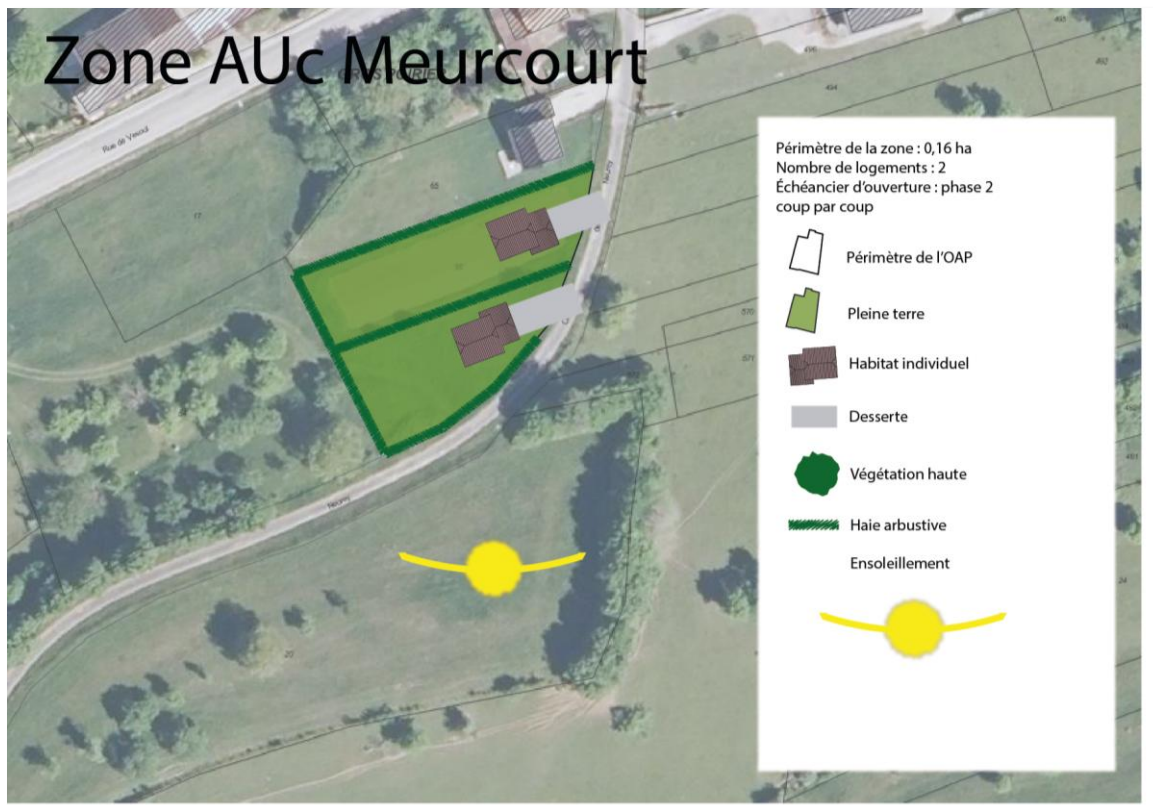
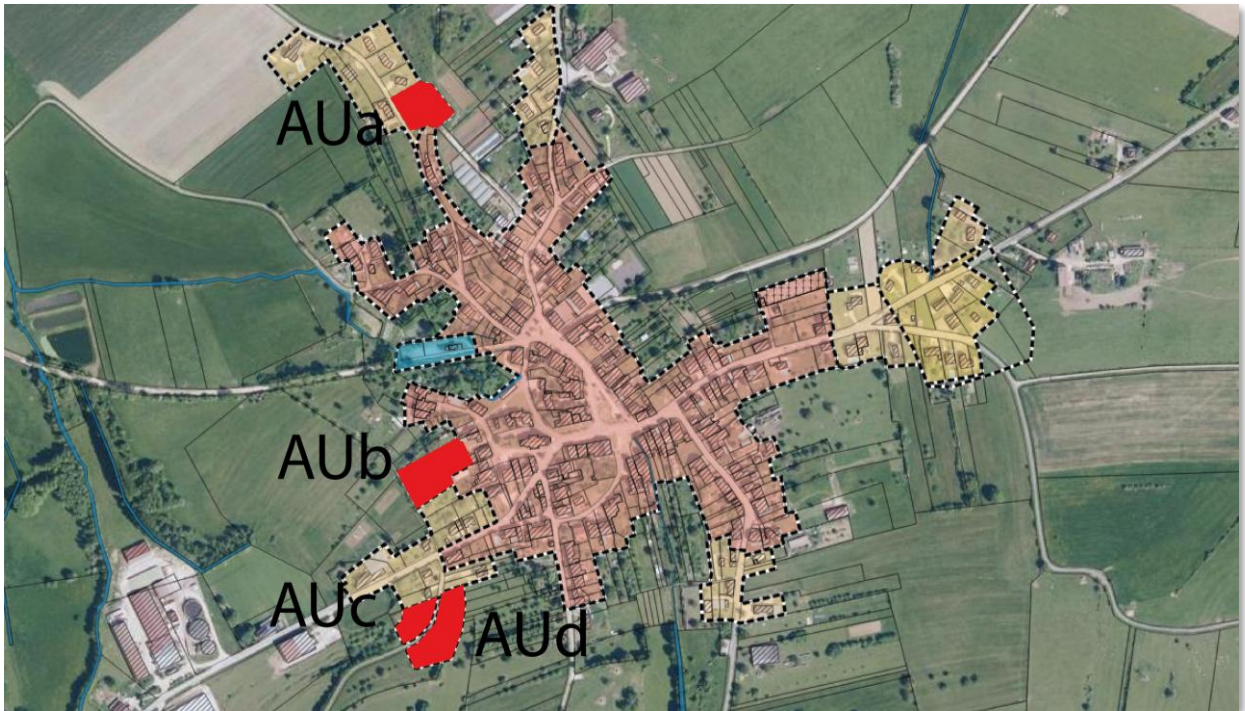


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUd - MEURCOURT



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,22 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue de Neurey
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - L'implantation de haies à l'est des parcelles joue un rôle de protection vis-à-vis des terres agricoles adjacentes

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

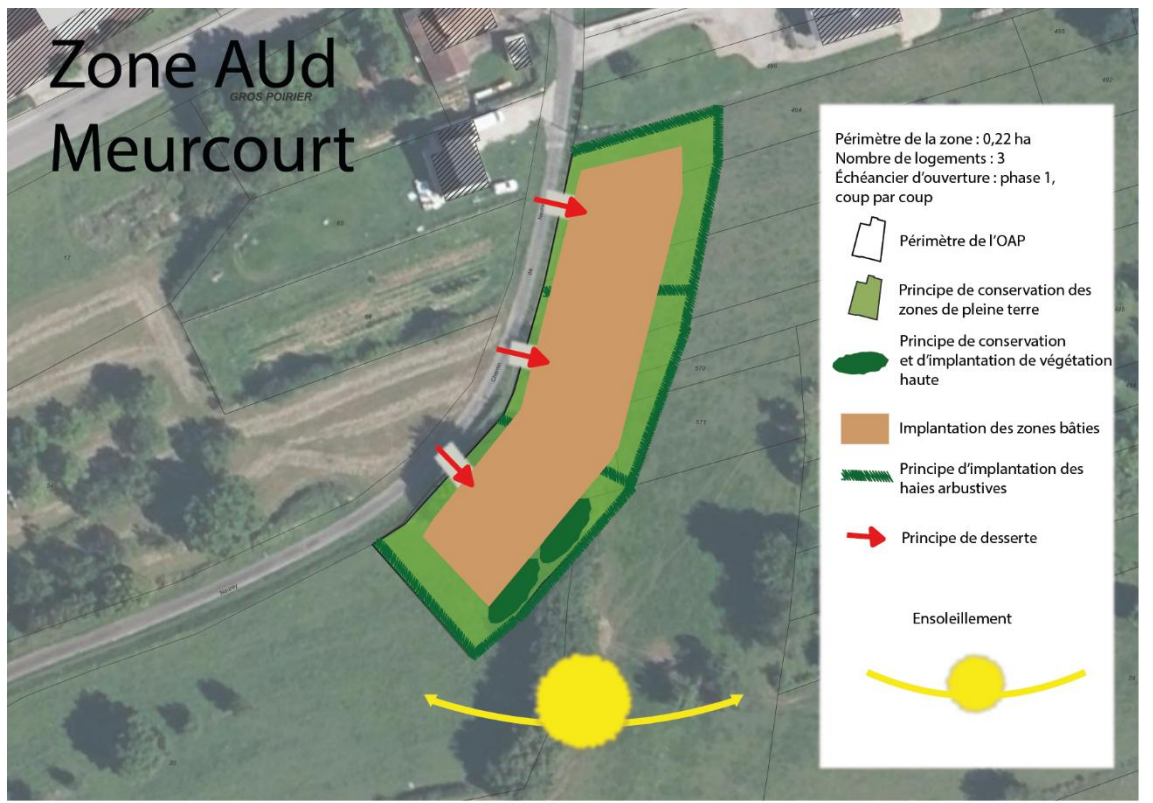
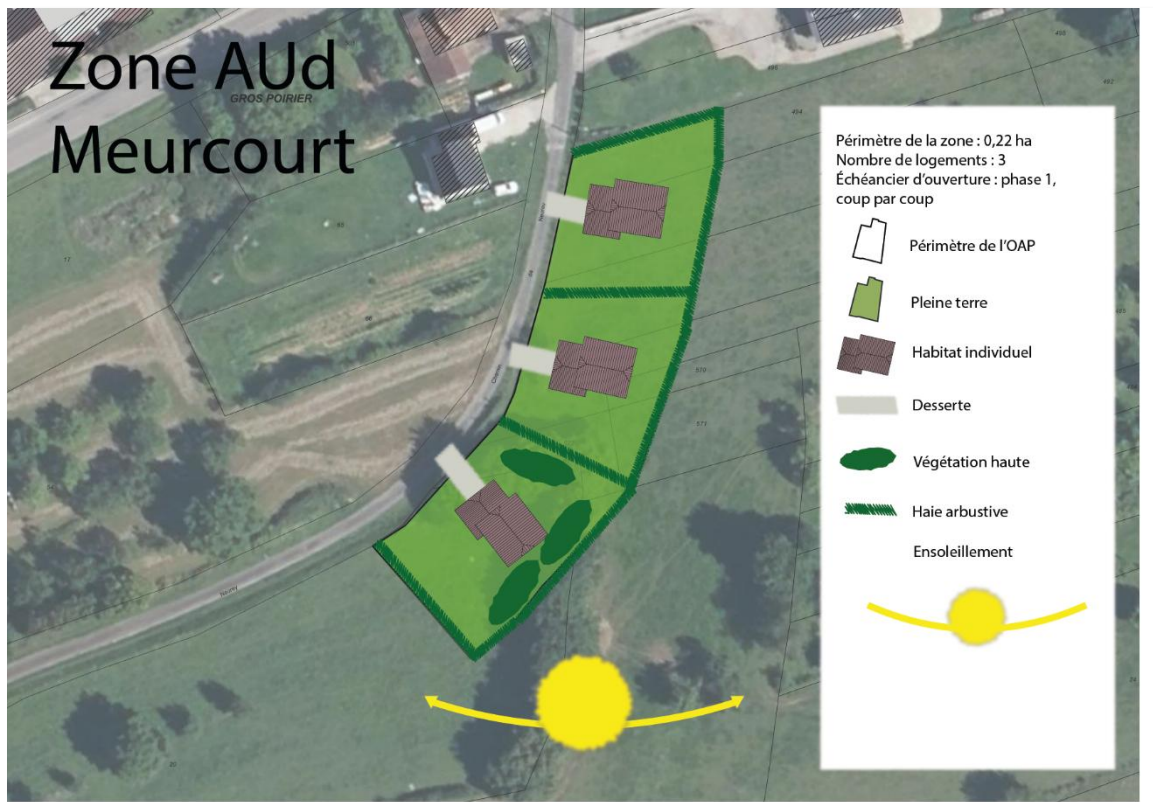
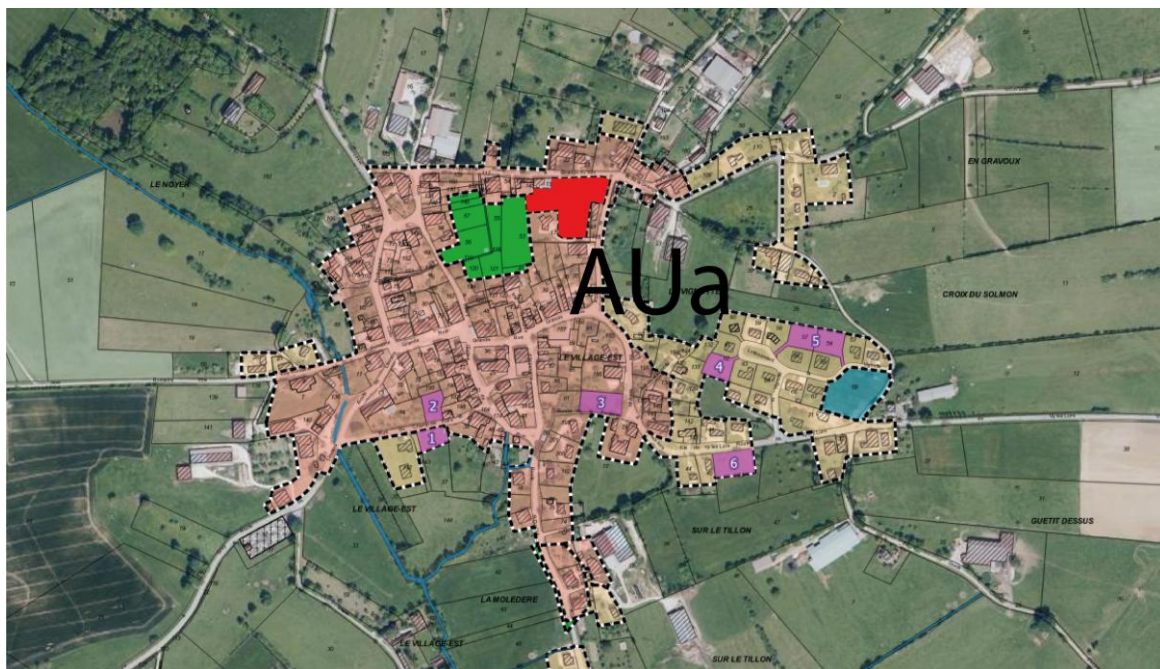


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Mollans

ZONE AUa - MOLLANS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,52 ha, elle est amenée à accueillir 6 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble avec phasage : possibilité de réaliser le bâtiment artisanal dès la phase 1 et les logements à partir du début de la phase 2
- **Typologie du bâti, densité et mixité**
 - 6 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logements mitoyens et bâtiment artisanal
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Deux accès indépendants (phase 1 et phase 2) sans liaison transversale, placette centrale de retournement
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
 - Au nord-est, le mur en pierre est à conserver en raison de sa valeur patrimoniale
 - Un bâtiment artisanal s'implantera au sud, ce dernier devra bien s'accorder avec le bâti existant
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

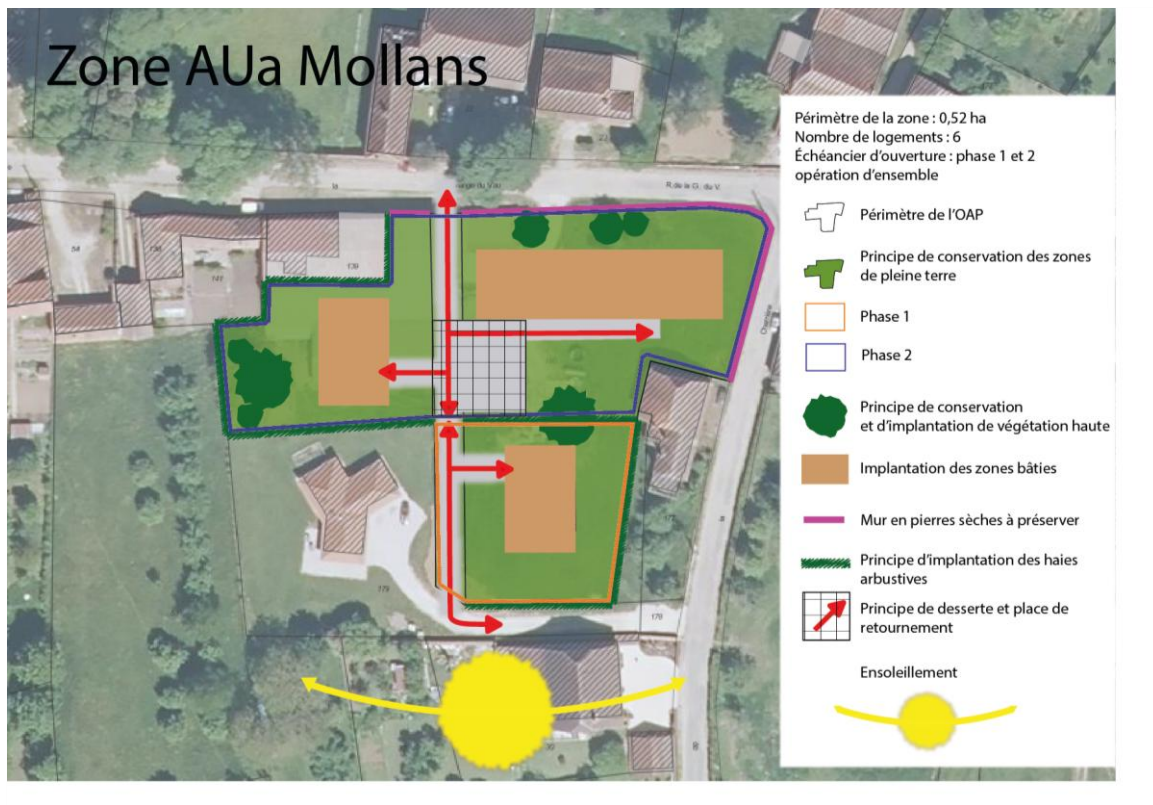
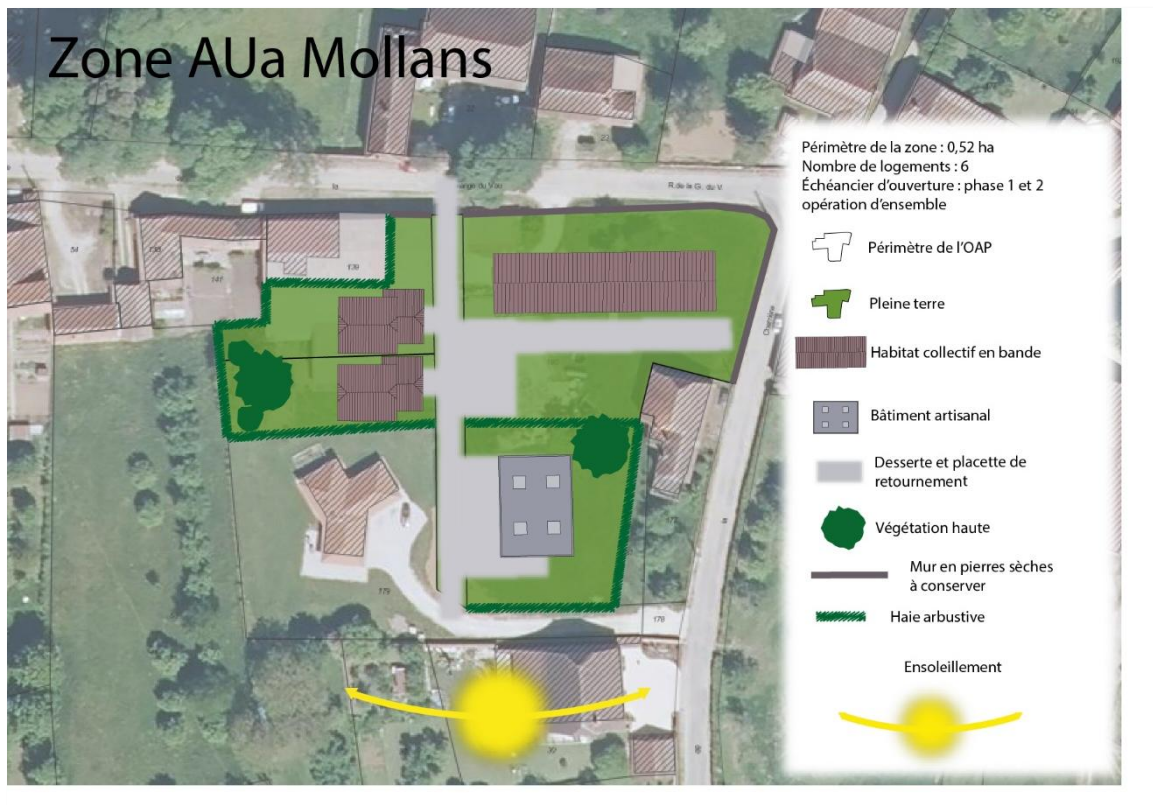
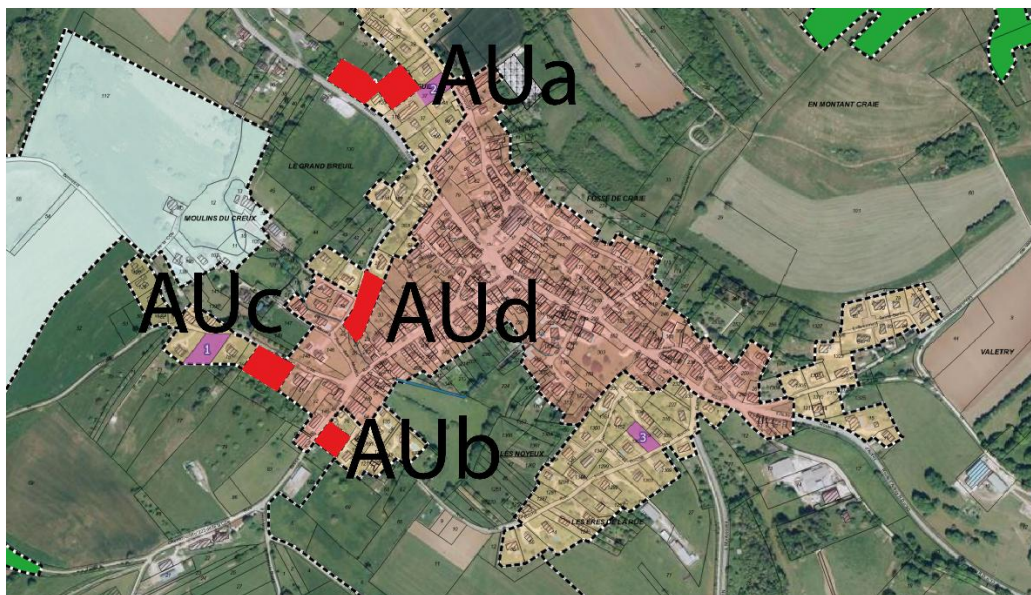


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Noroy-le-Bourg

ZONE AUa - NOROY-LE-BOURG



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune en arrivant de Vesoul
- Sa superficie est de 0,47 ha, elle est amenée à accueillir 7 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Destination**
 - OAP mixte : logements et commerces
- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 7 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - Logement individuel et collectifs de 3 petits logements (T3 ou moins)
 - Au minimum 2 logements conventionnés
 - Commerces au rez-de-chaussée
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la route de Vesoul avec parking permettant le libre accès aux commerces, garages annexes
 - Accès pour le développement futur à prévoir
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

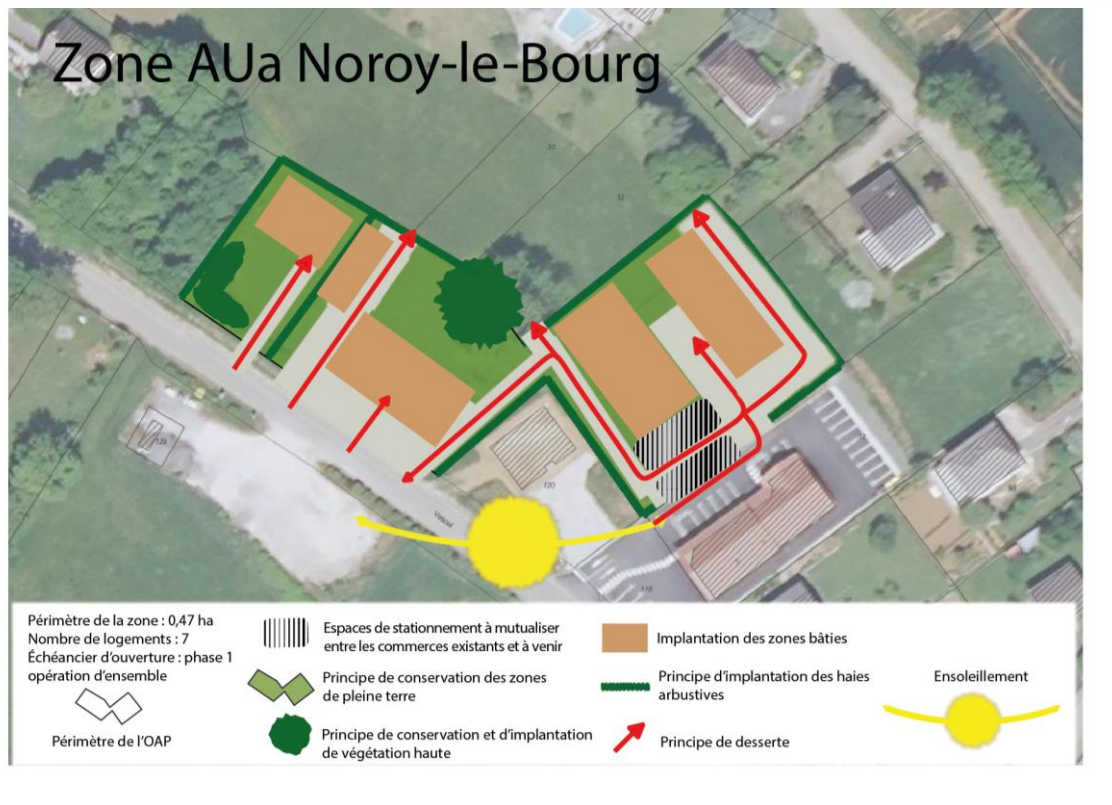
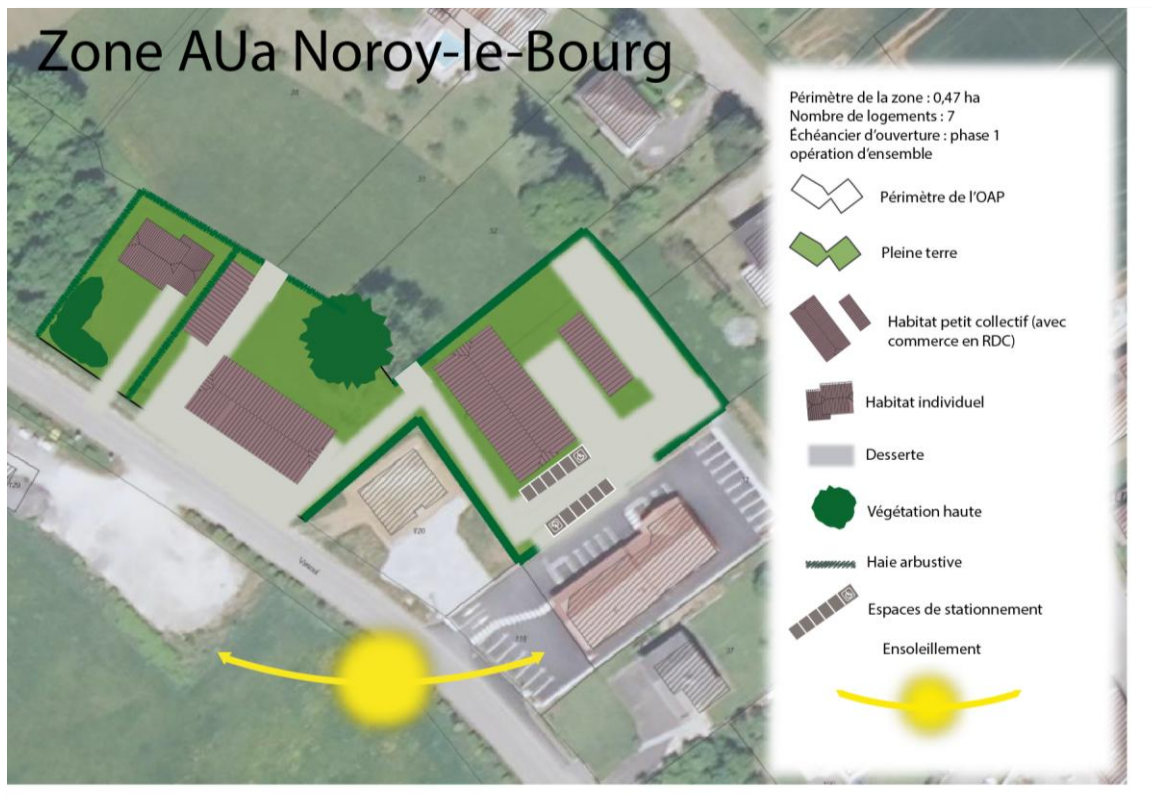
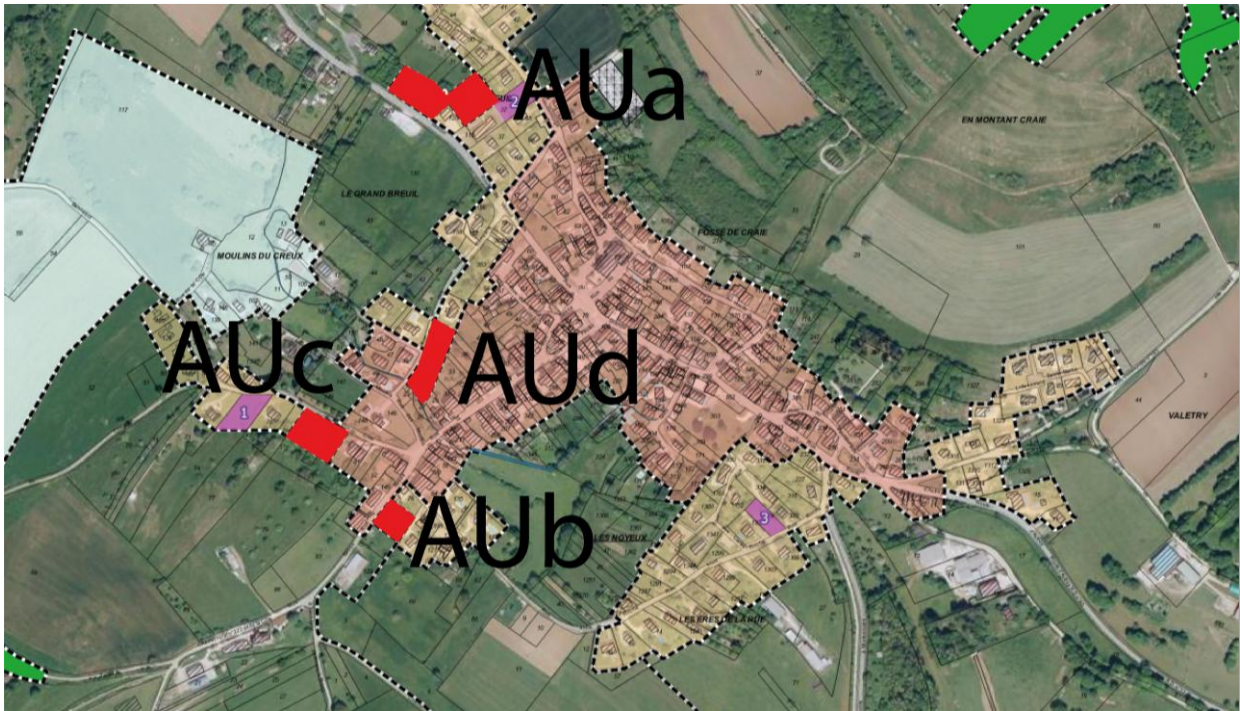


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - NOROY-LE-BOURG



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,22 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue basse
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

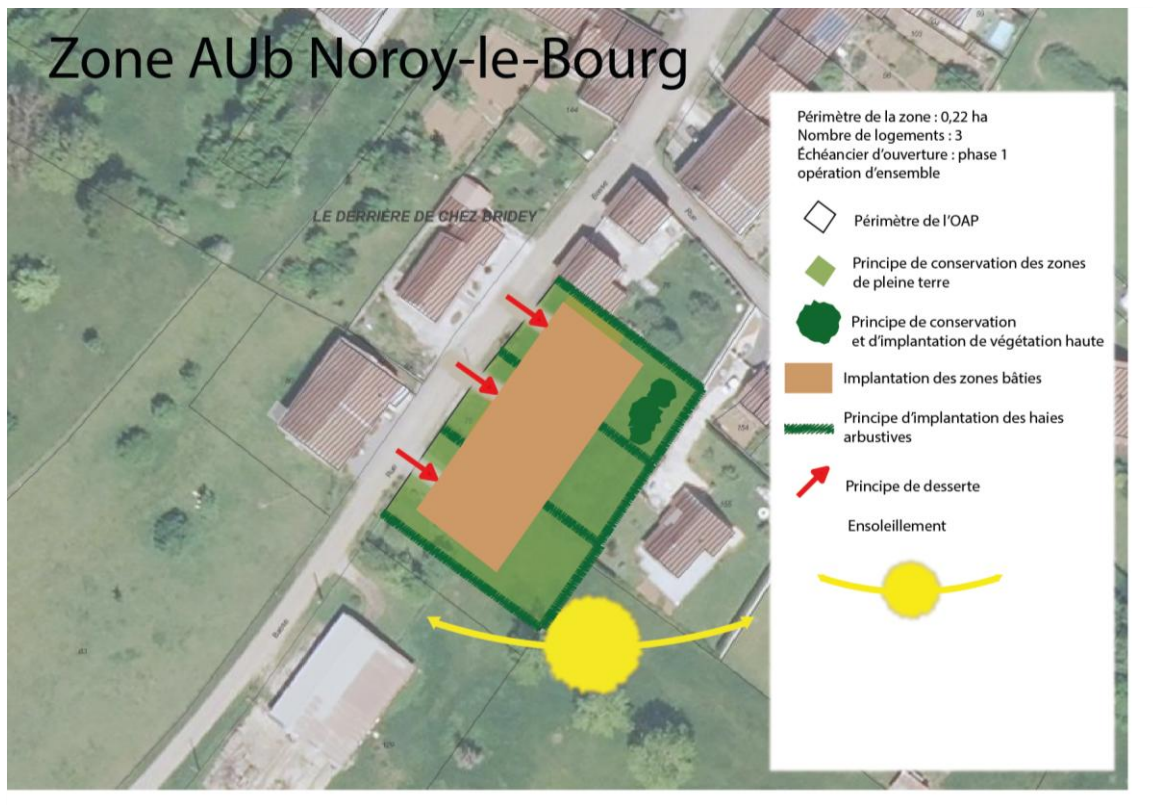
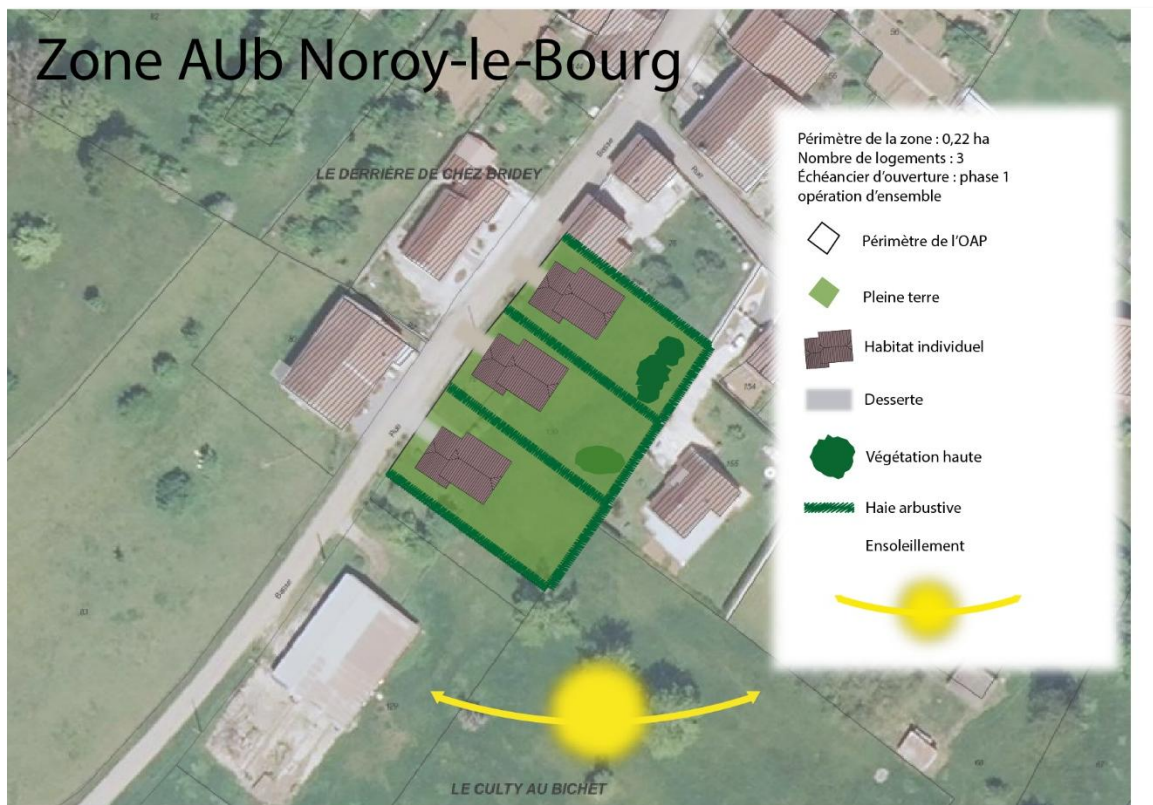
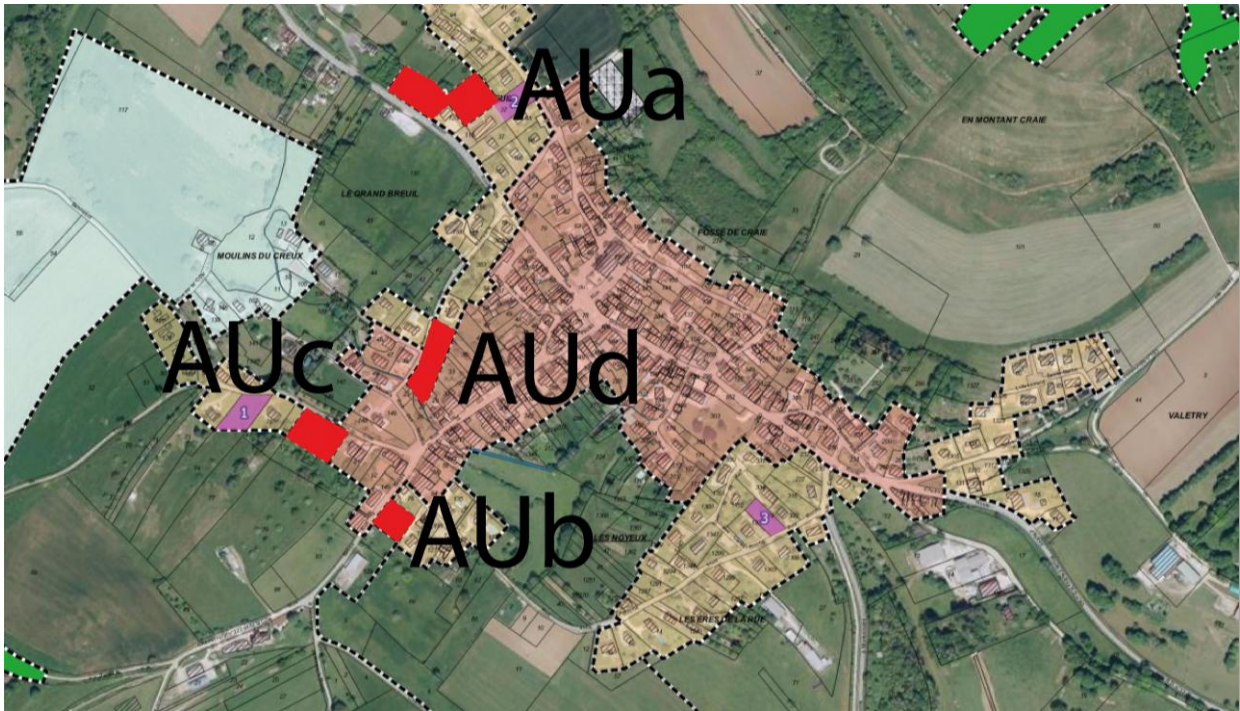


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUc - NOROY-LE-BOURG



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune.
- Sa superficie est de 0,26 ha, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - Logements en petit collectif unique
 - Au minimum 2 logements conventionnés
 - Au minimum 1 petit logements (T3 ou moins)
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue de la Côte
 - Garages en annexes
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

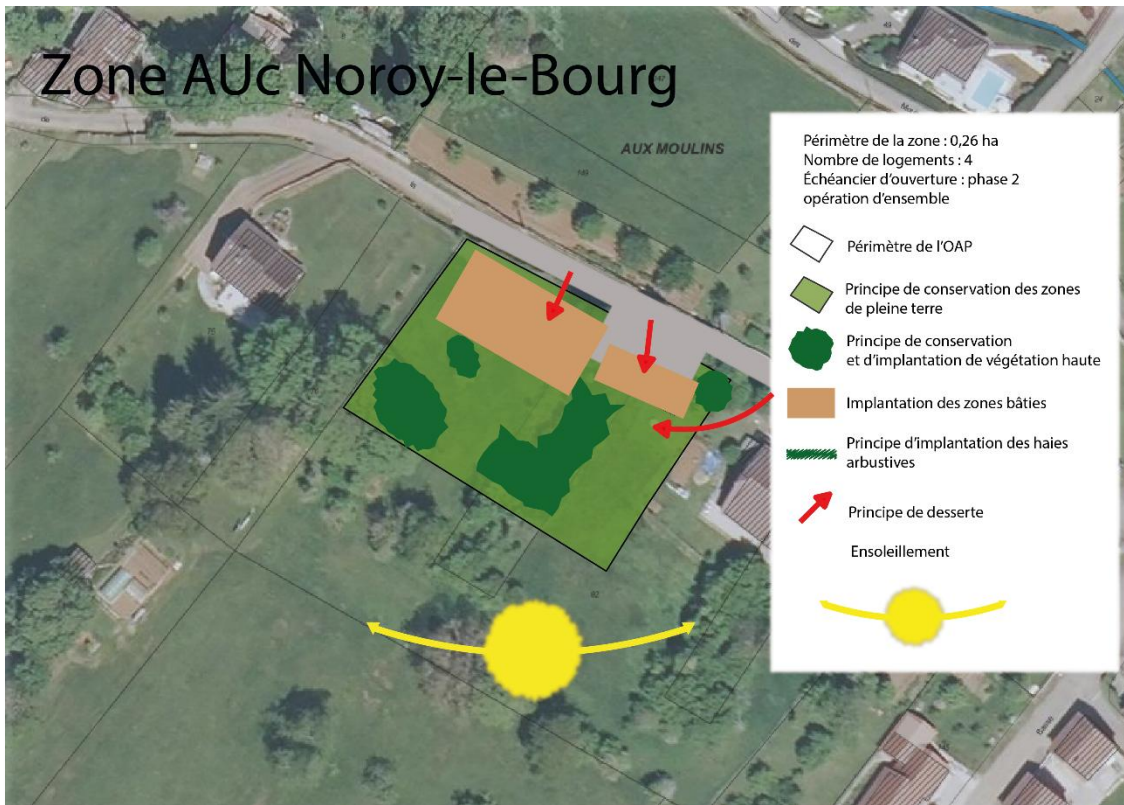
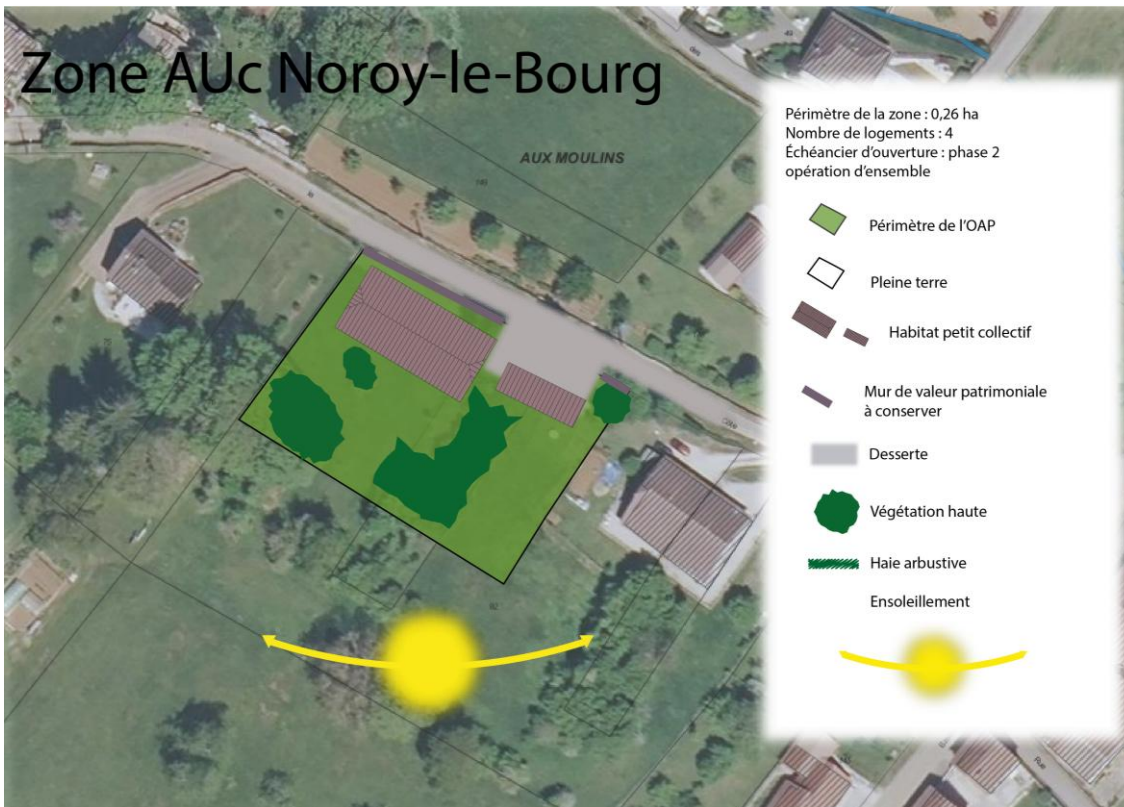
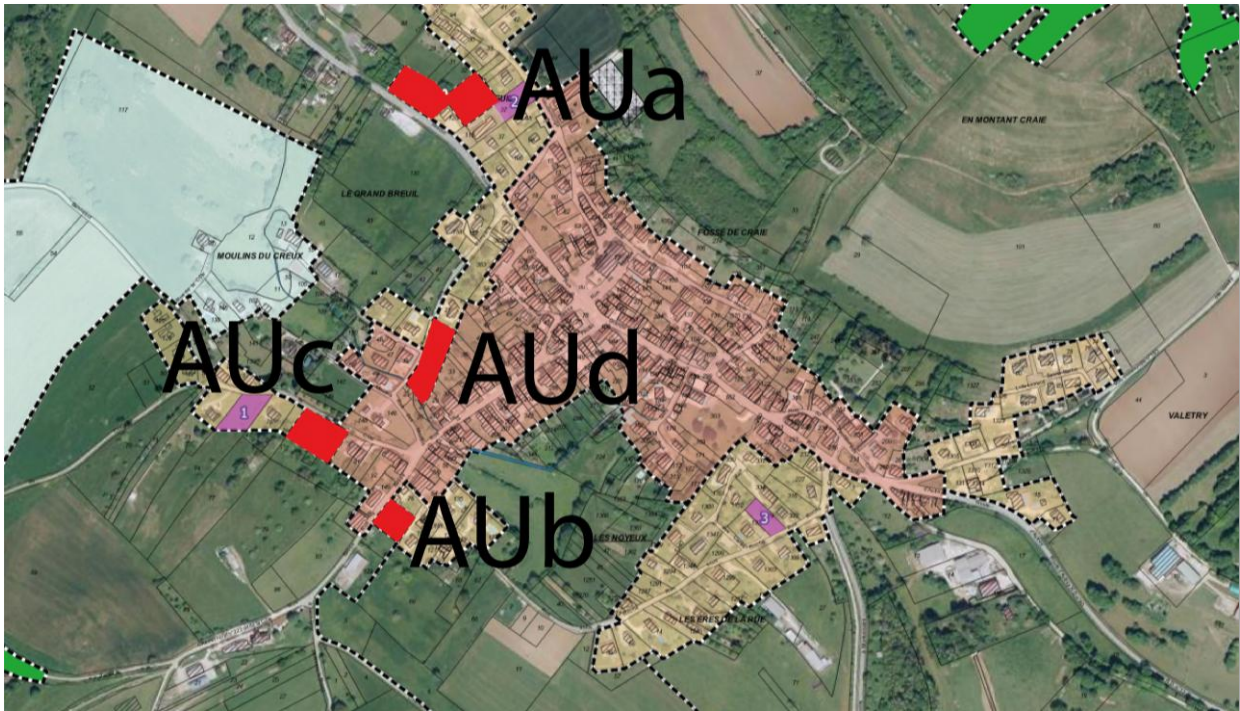


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUd - NOROY-LE-BOURG



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,26 ha, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Baraques
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en bordure du cœur de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
 - La zone s'insère près des anciens remparts, on veillera à conserver cet élément et son accès
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

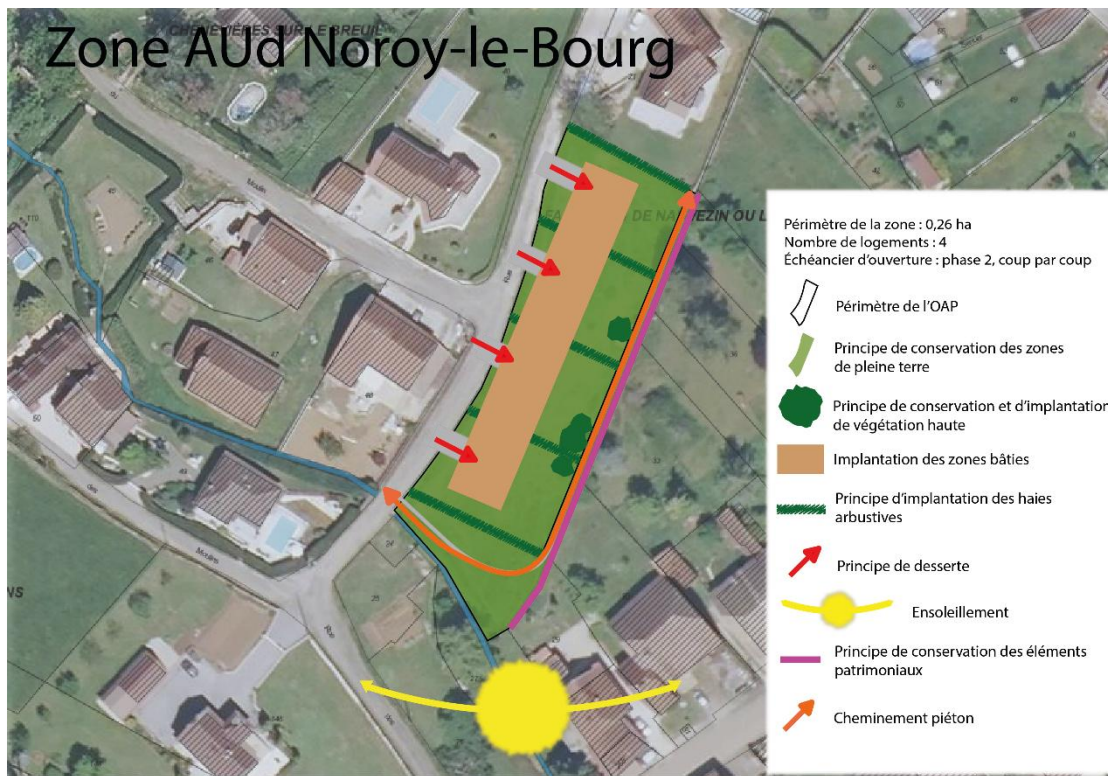
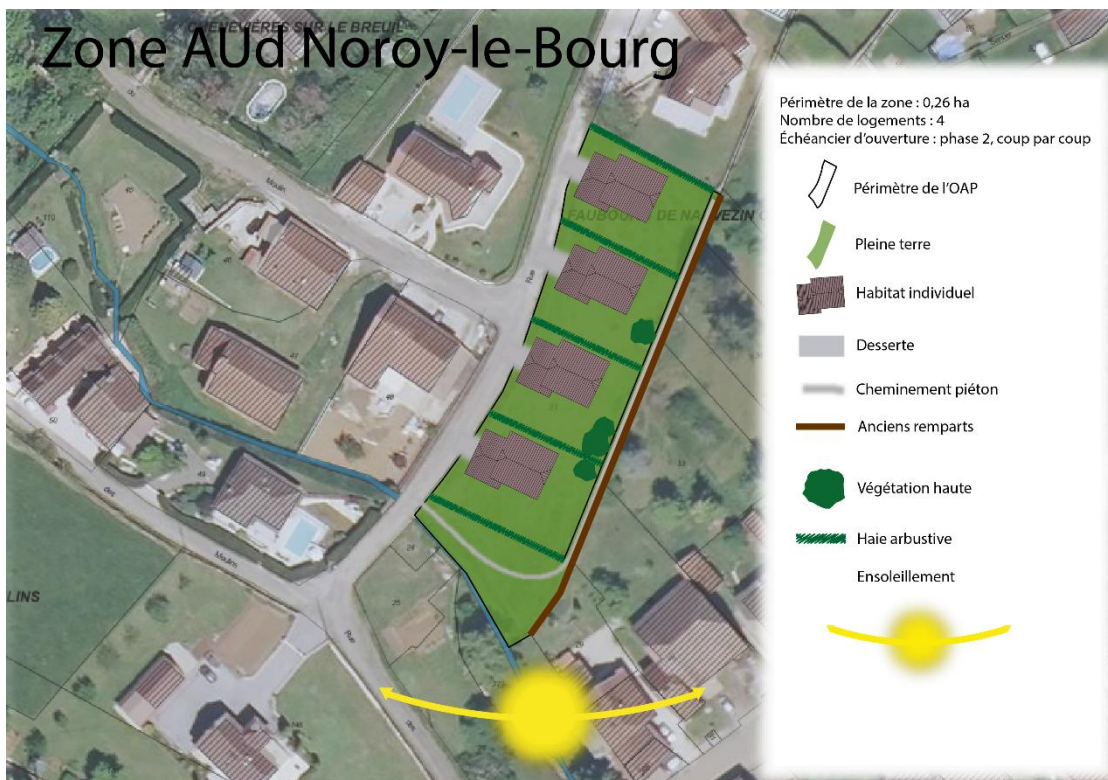
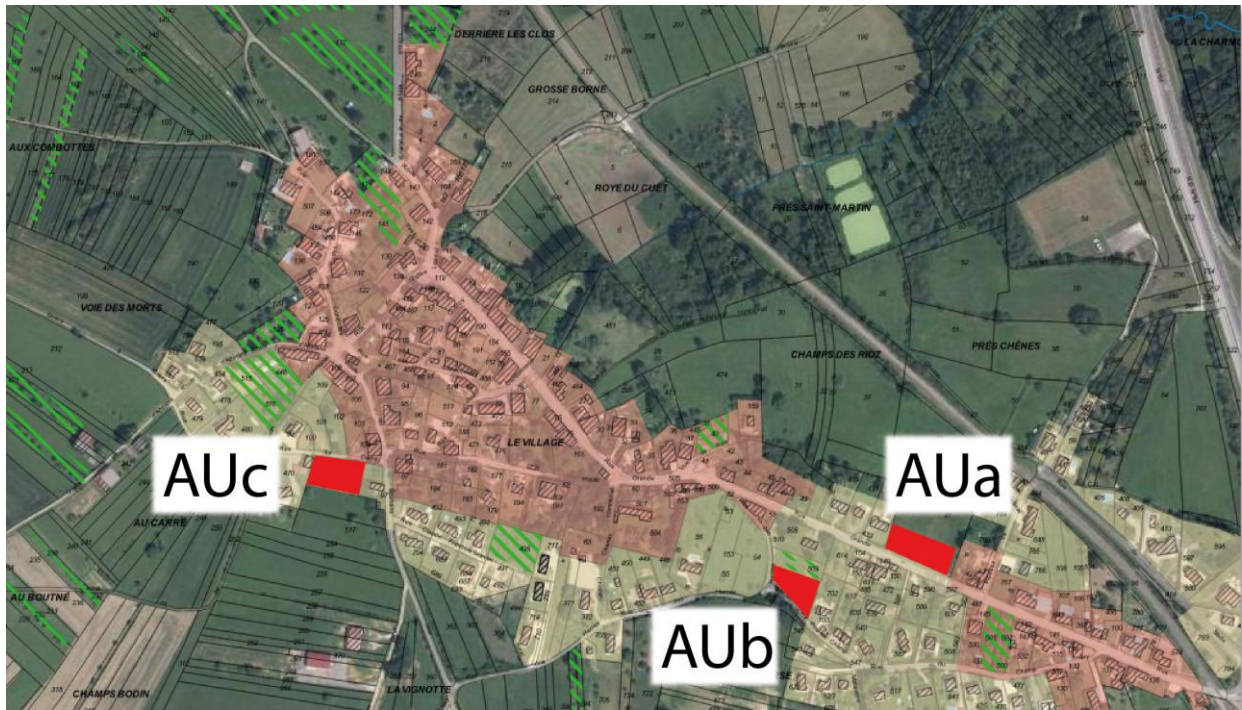


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUa - QUERS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune dans un tissu urbanisé.
- Sa superficie est de 0,21 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la Grande Rue
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

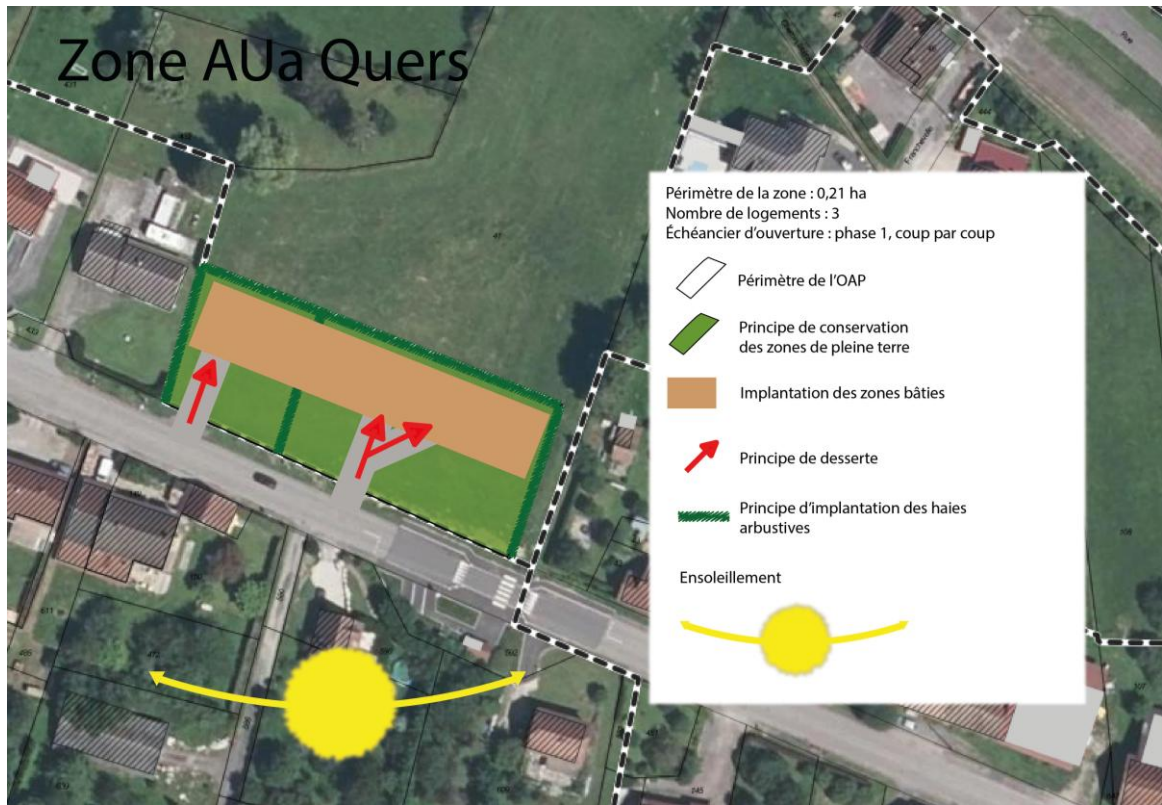
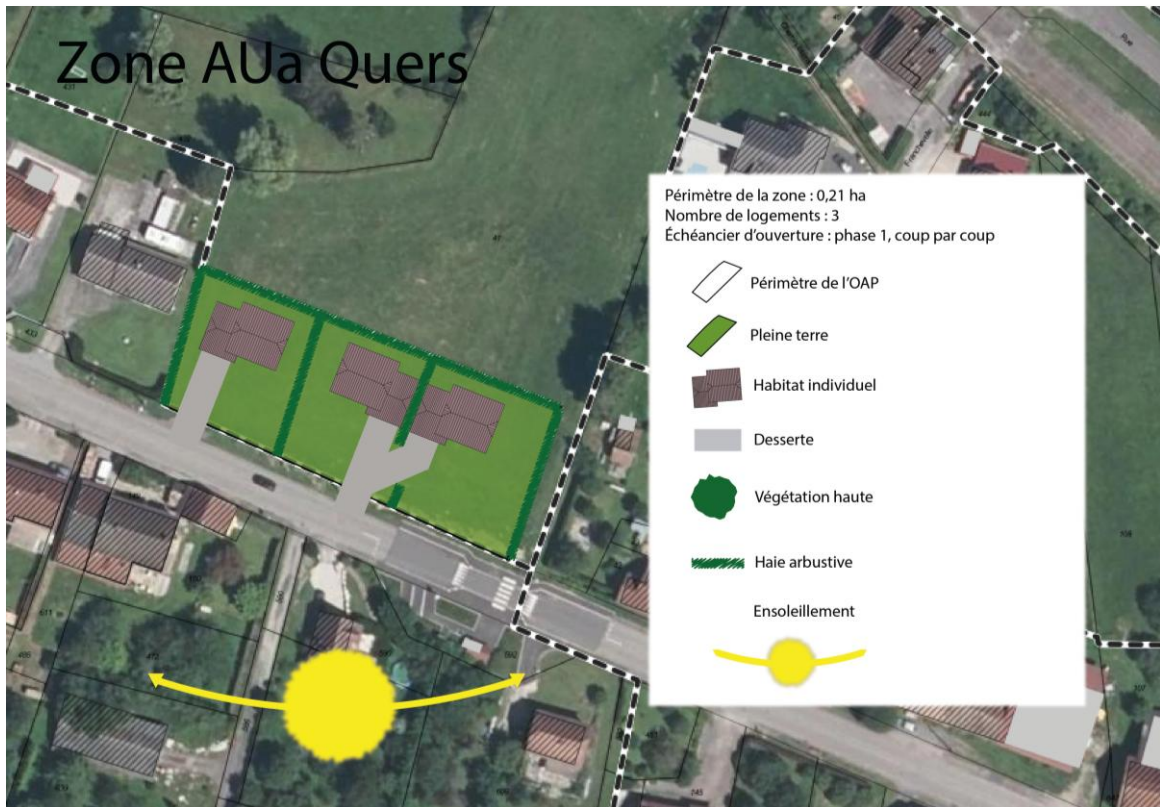
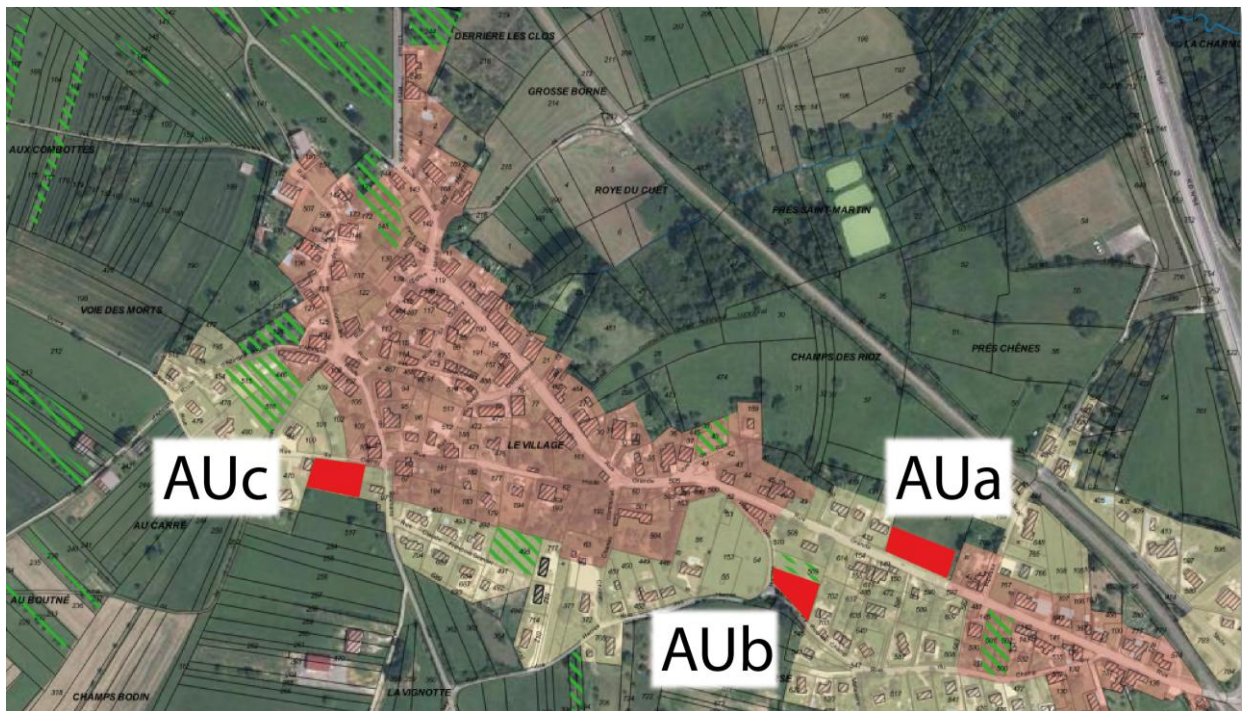


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - QUERS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange est de la commune dans un tissu urbanisé
- Sa superficie est de 0,15 ha, elle est amenée à accueillir 2 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 2 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - Logement individuel ou mitoyen
 - Au minimum 1 logement conventionné
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Champs Vry
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en bordure de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

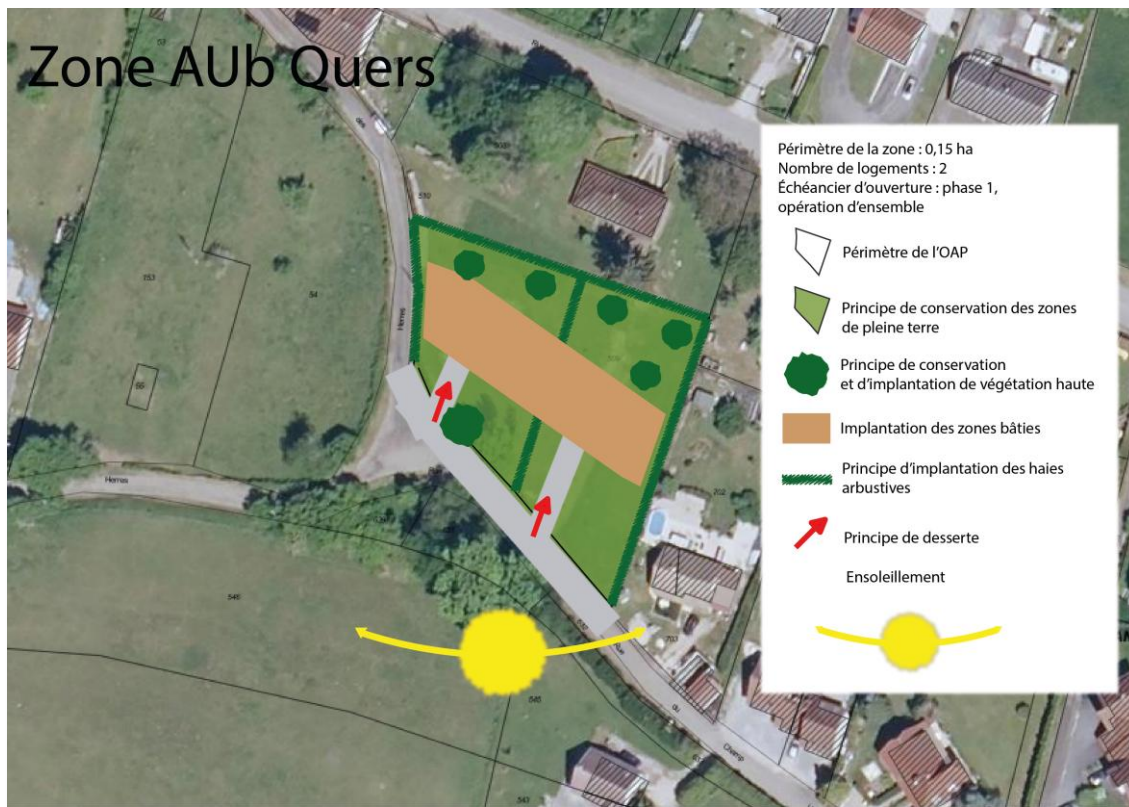
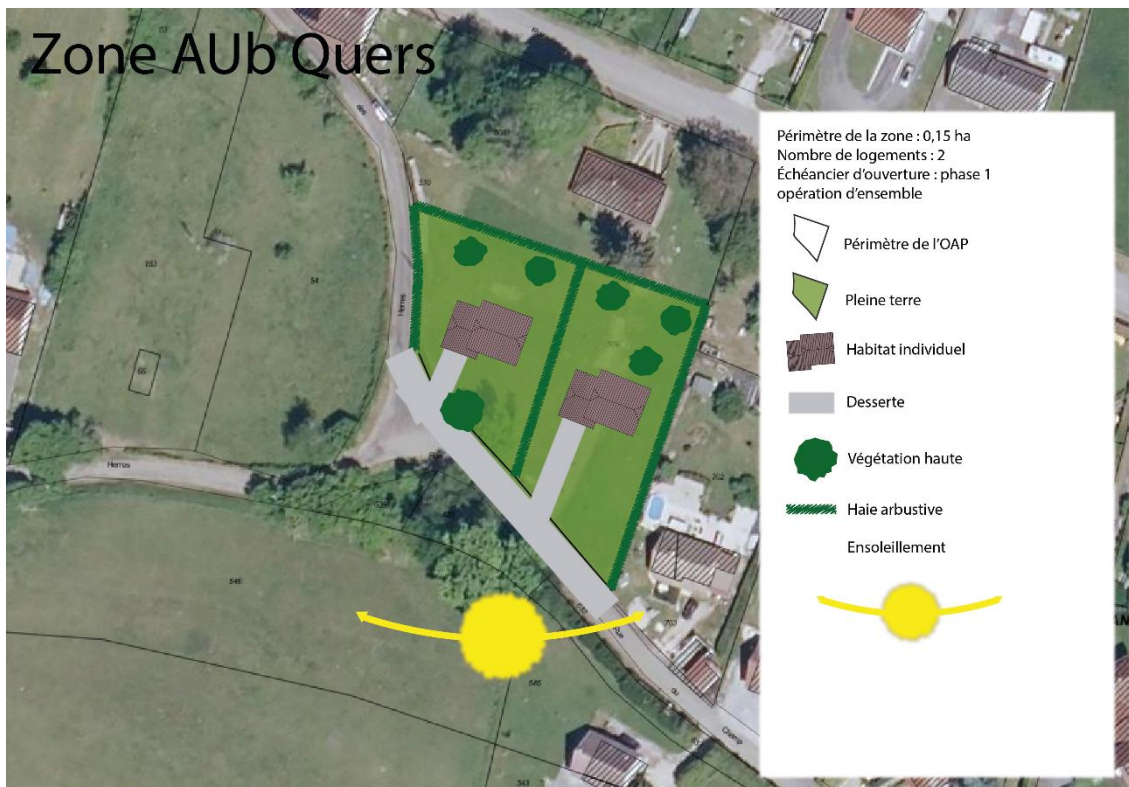
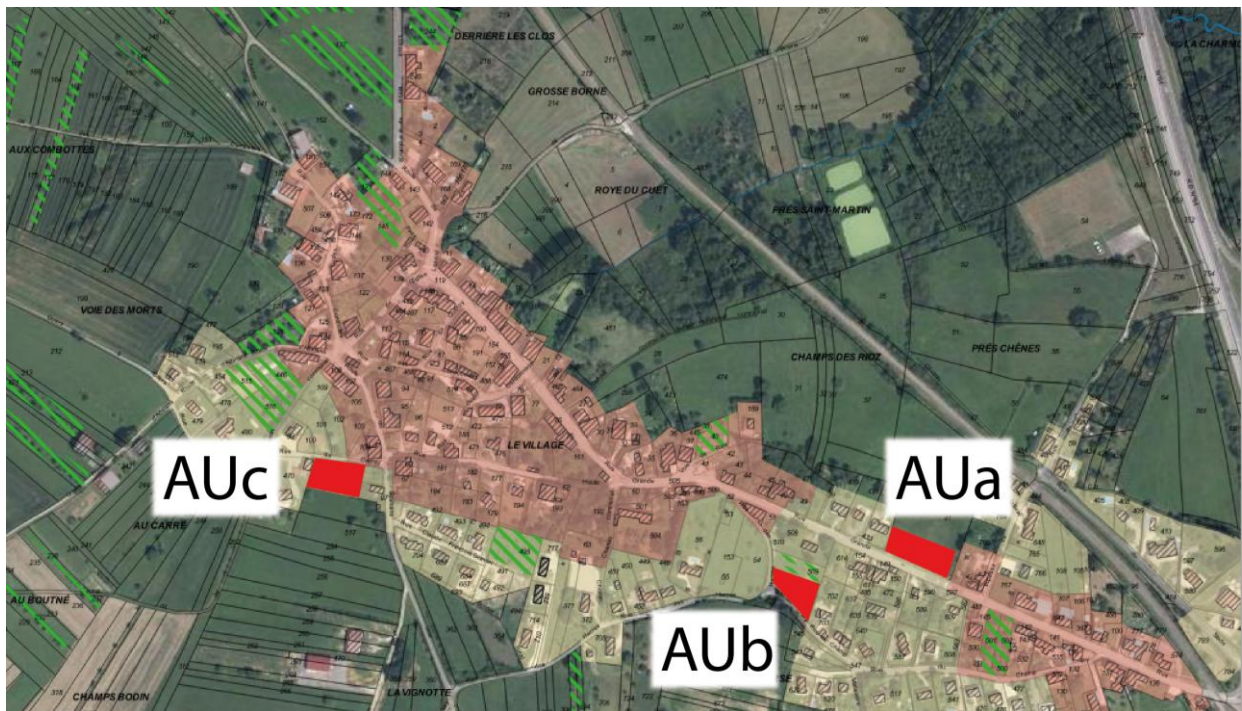


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUc - QUERS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,19 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 15 logements par hectare
 - 3 logements dans un seul collectif
 - Au minimum 2 petits logements (T3 ou moins)
 - Au minimum 1 logement conventionné
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Carrey
 - Stationnement mutualisé dans un bâtiment annexe
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Les haies en bordure nord sont à préserver

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

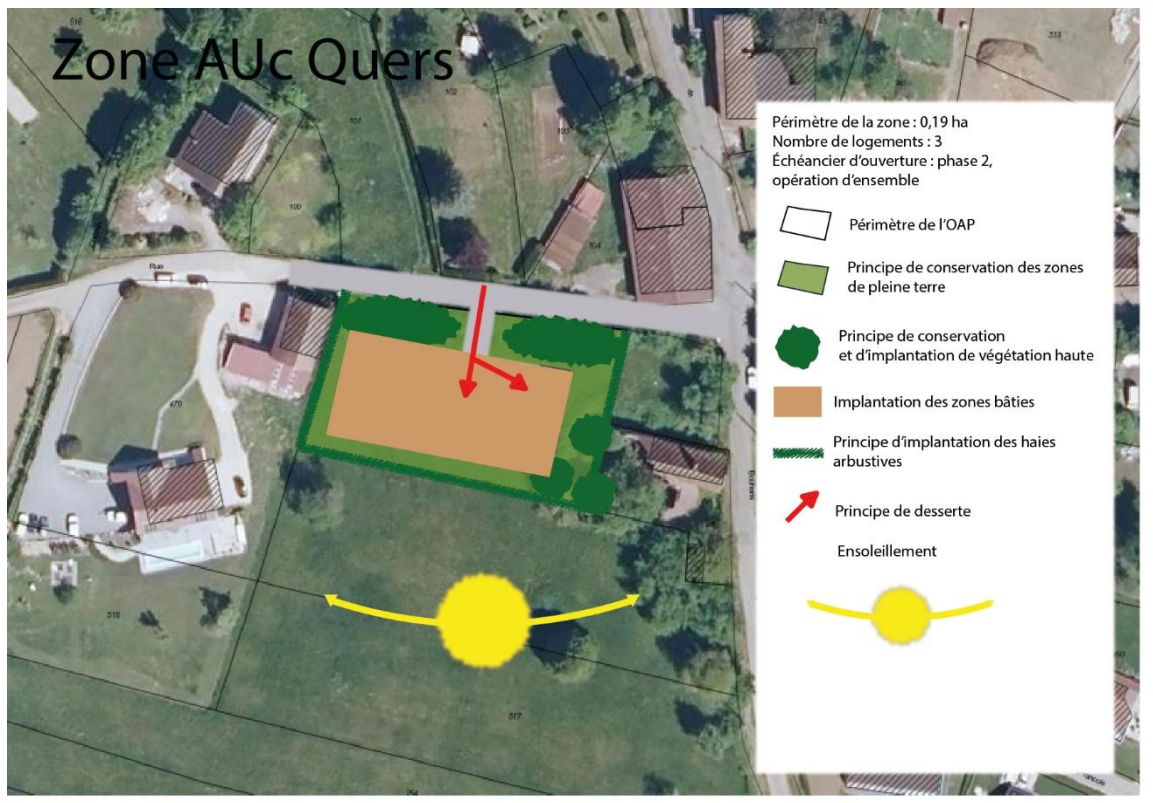
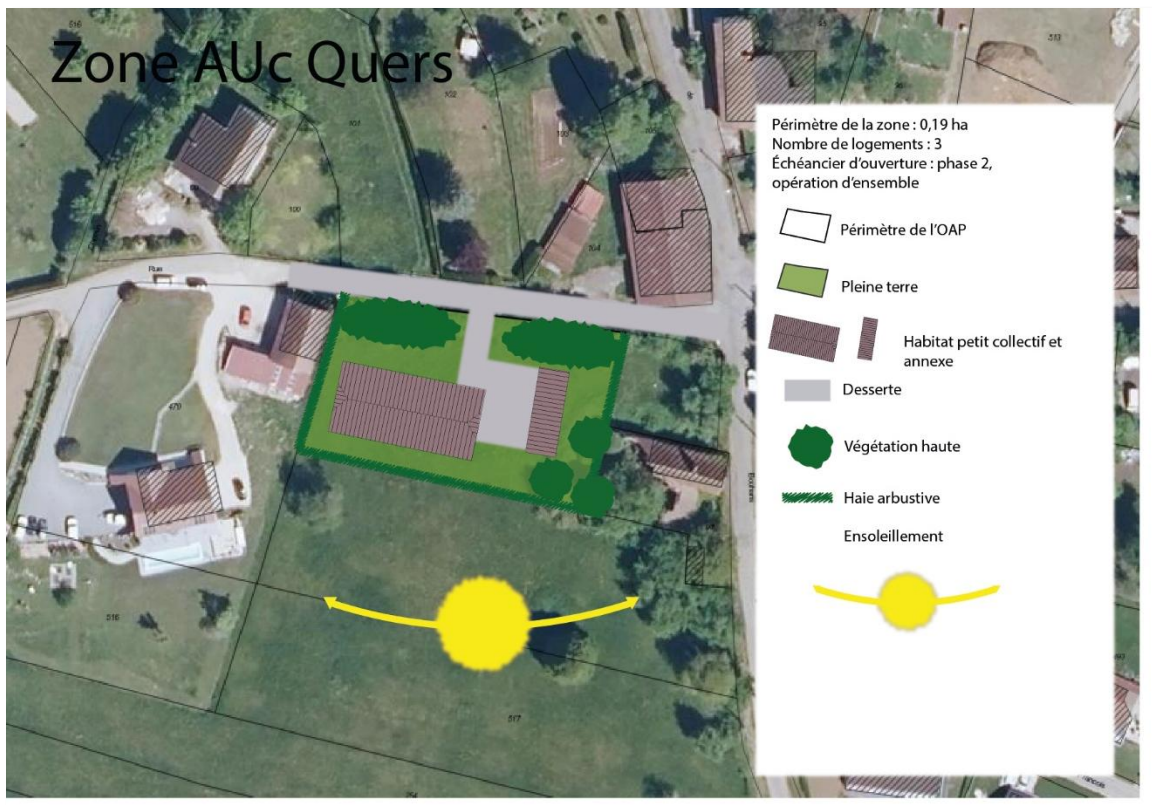
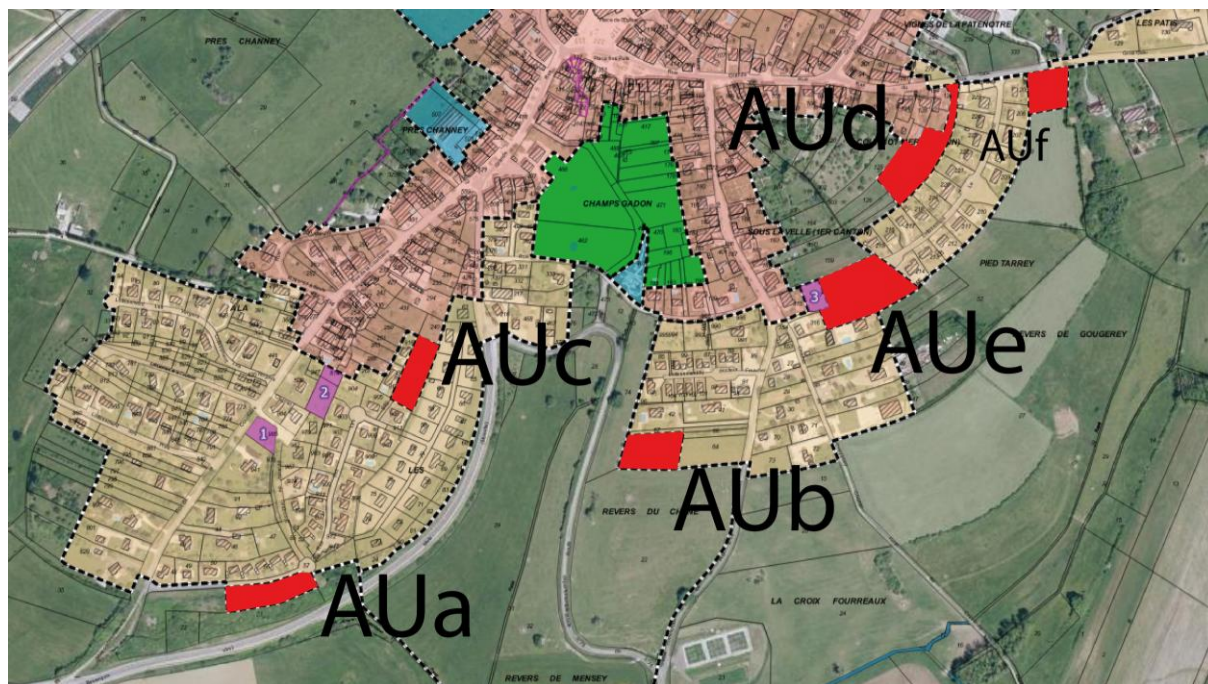


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Saulx

ZONE AUa - SAULX



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud du village en surplomb de la Grande Rue.
- Sa superficie est de 0,31 ha, elle est amenée à accueillir 10 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 10 Logements en respectant les prescriptions du PADD à l'échelle du village soit 32 logements par hectare sur la zone.
 - Logement mitoyen en bande et conventionné
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis le lotissement des vignes
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
 - On veillera à conserver la nature boisée de la zone en aval
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

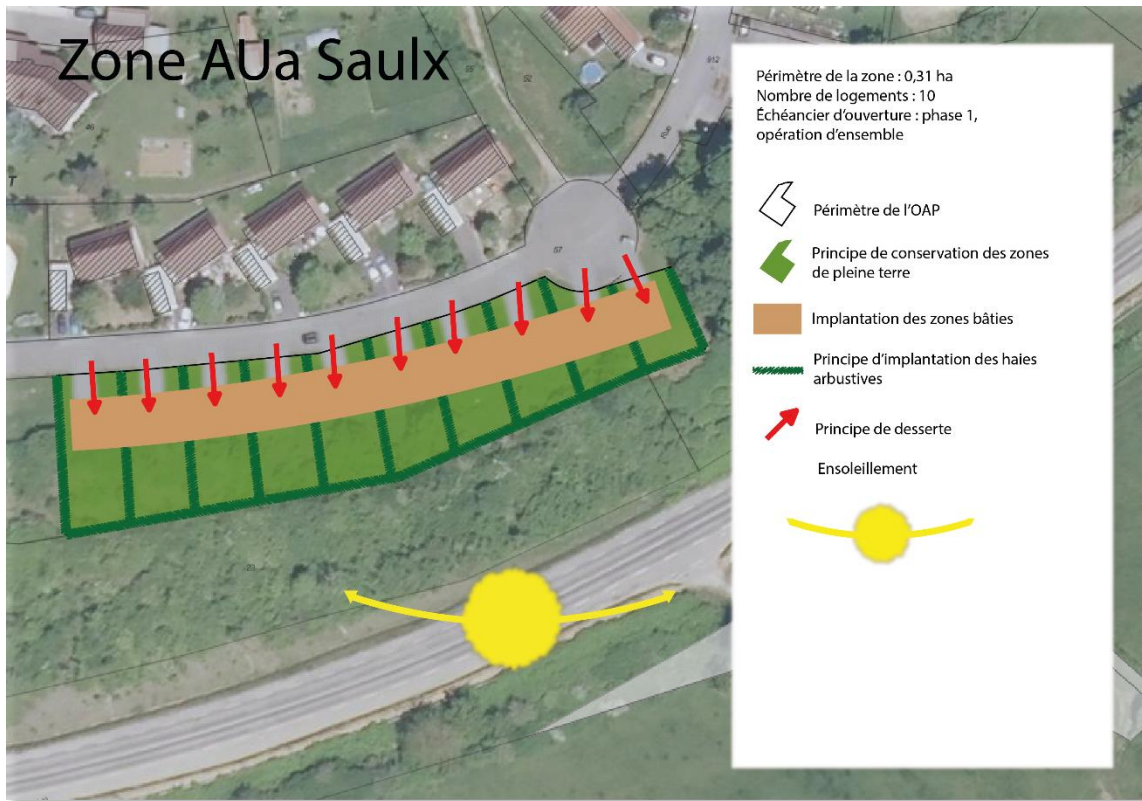
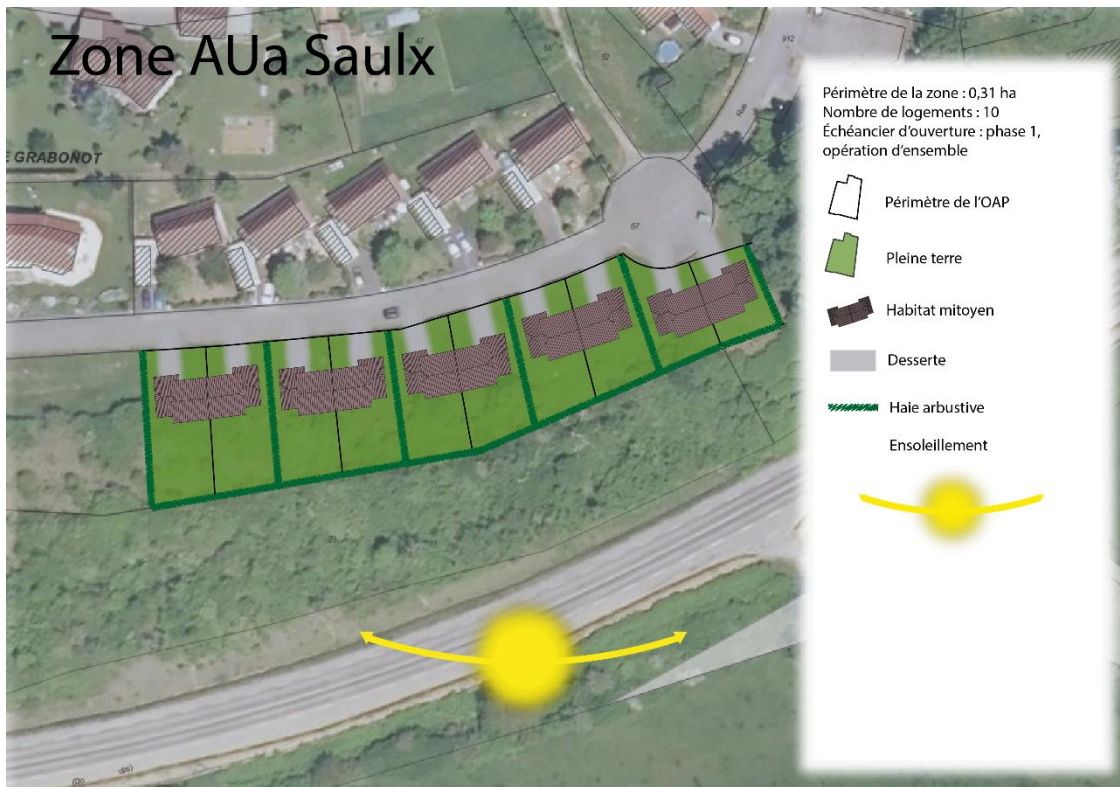
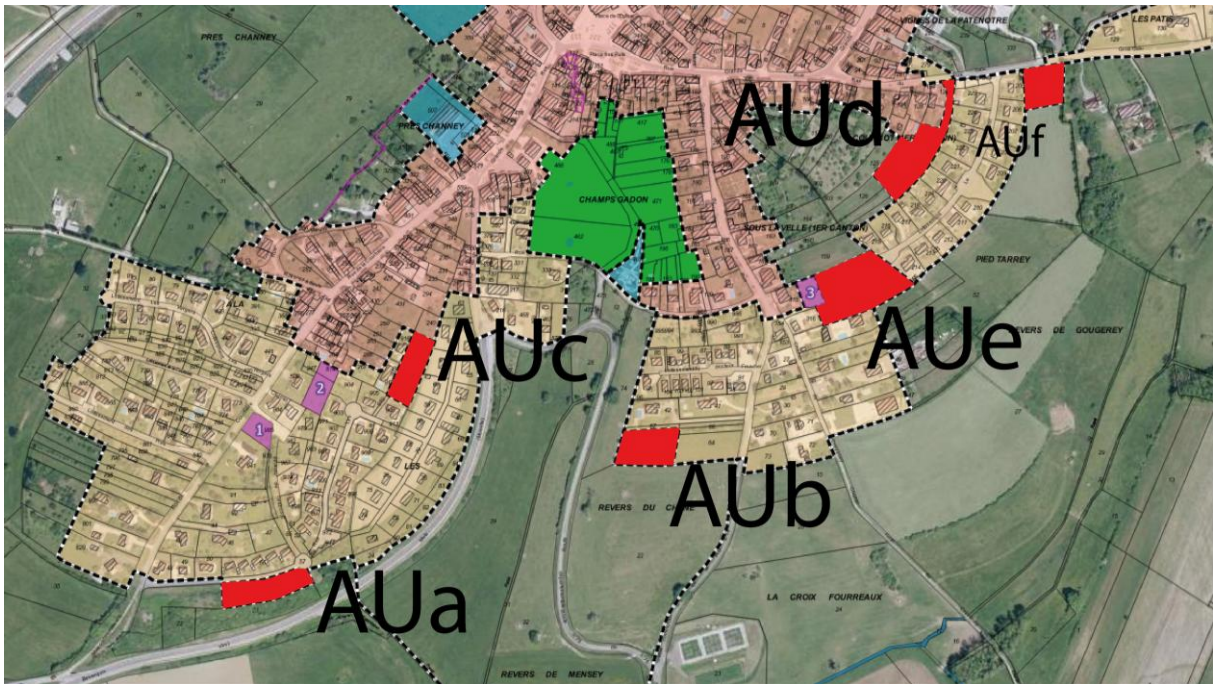


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - SAULX



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,32 ha, elle est amenée à accueillir 2 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 2 Logements en respectant les prescriptions du PADD à l'échelle du village soit 6 logements par hectare sur le secteur
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Gourgeau
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

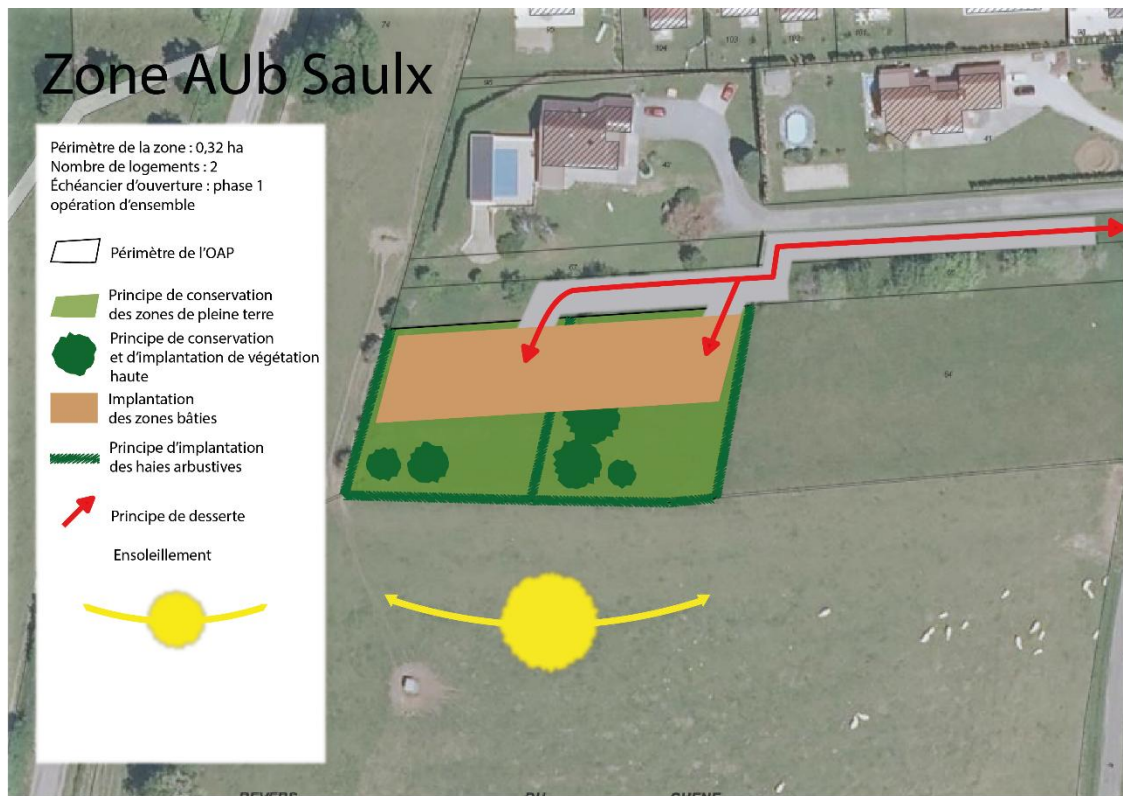
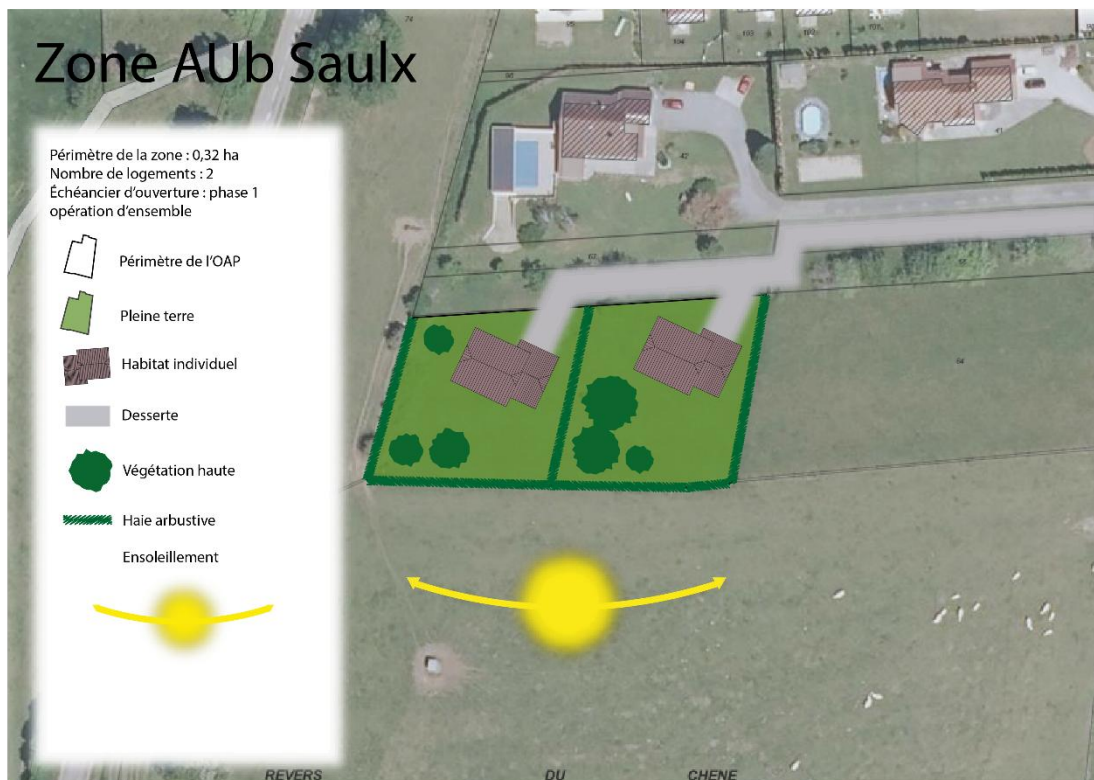
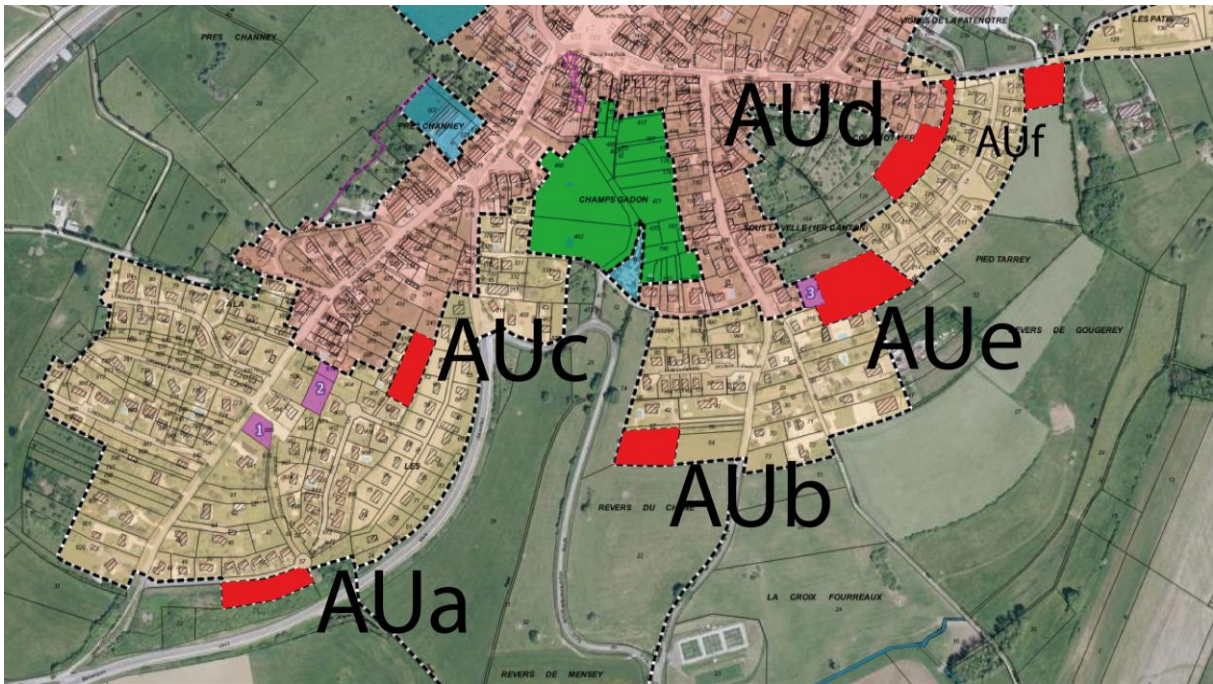


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUc - SAULX



CONTEXTE

- La zone occupe la frange centrale de la commune au sein du tissu urbanisé
- Sa superficie est de 0,26 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD à l'échelle du village, soit 12 logements par hectare pour ce secteur
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Lys
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en bordure la partie ancienne du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

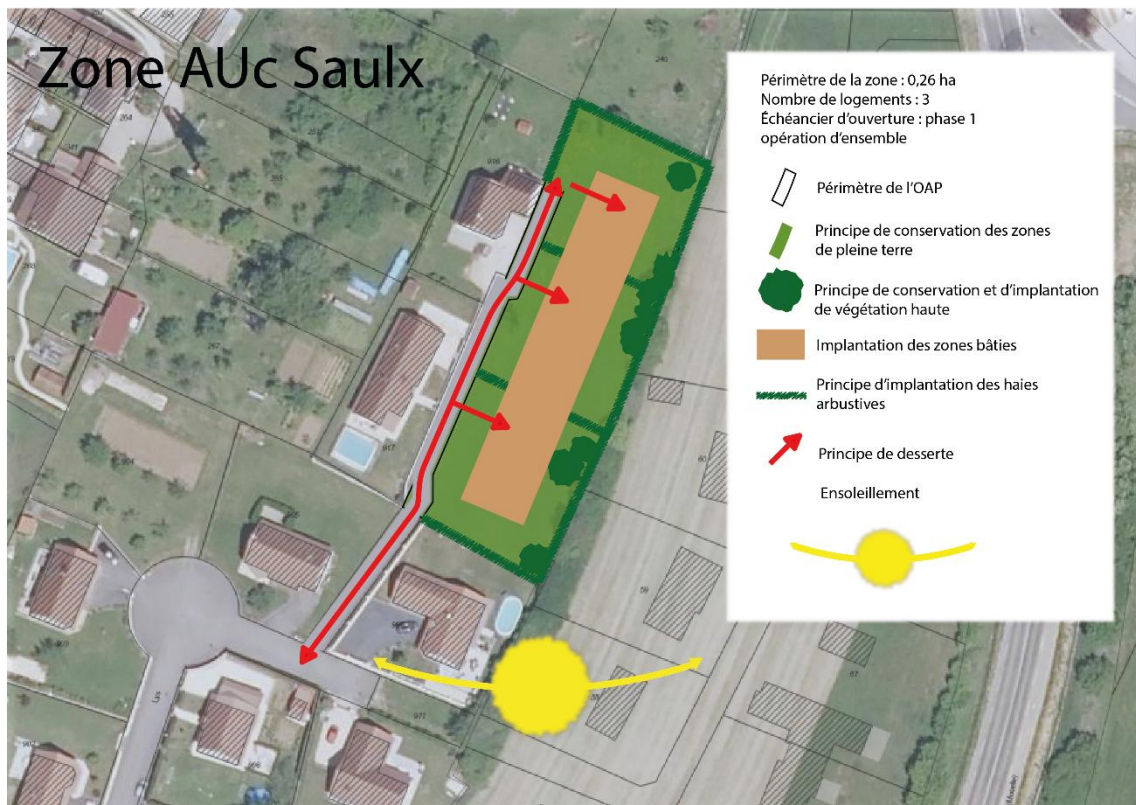
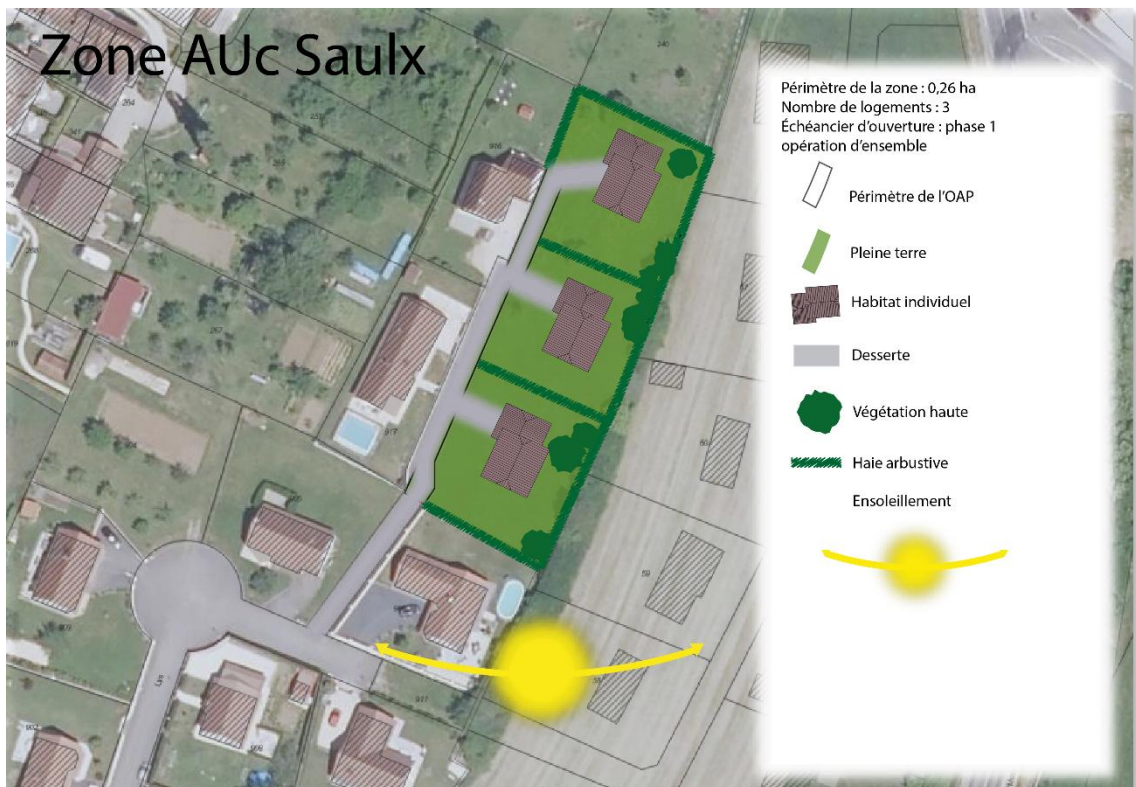
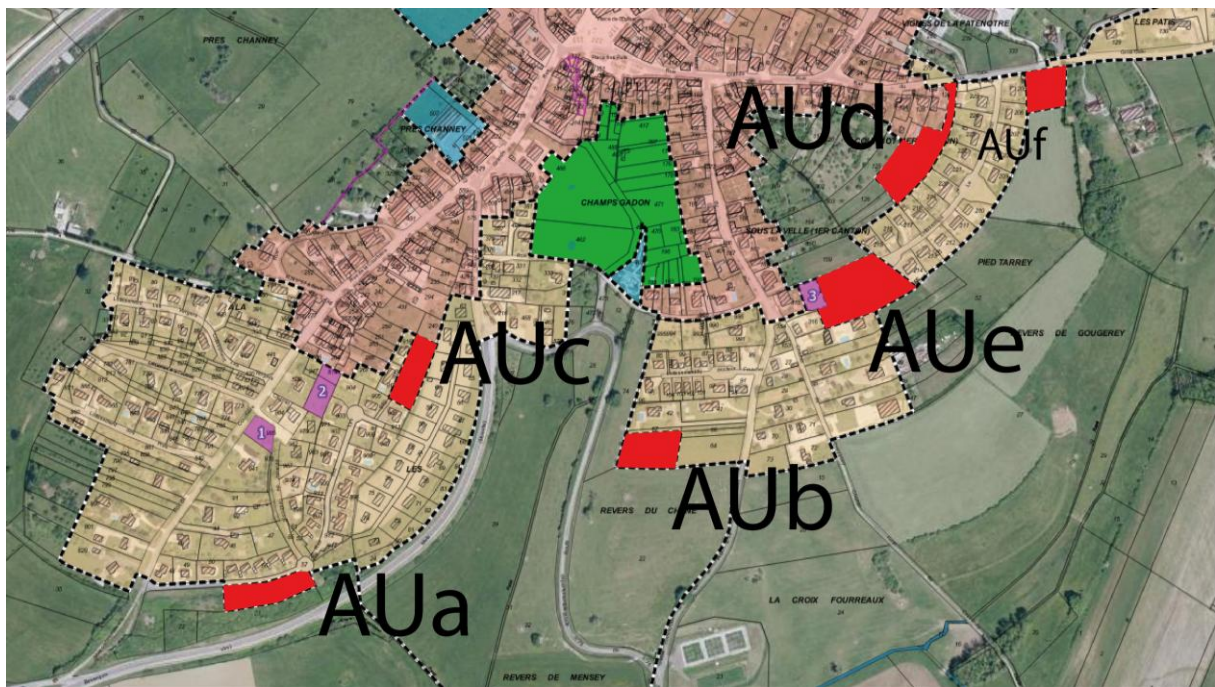


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUd - SAULX



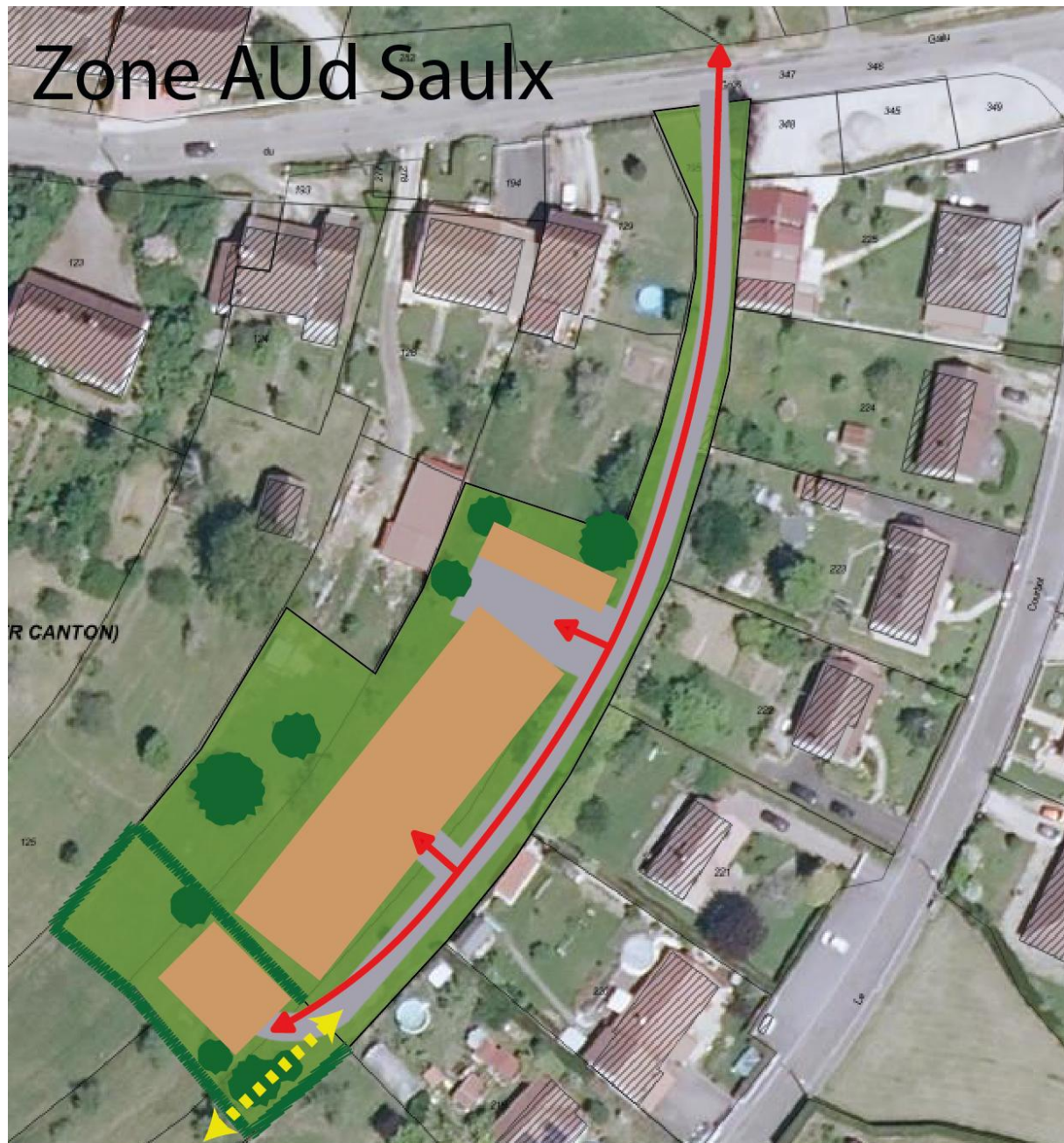
CONTEXTE

- La zone occupe la frange centrale de la commune au sein du tissu urbanisé
- Sa superficie est de 0,47 ha, elle est amenée à accueillir 9 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 9 Logements en respectant les prescriptions du PADD à l'échelle du village soit 19 logements par hectare pour ce secteur ;
 - 1 logement individuel et 8 logements pour personnes âgées de plein pied
 - Au minimum 8 petits logements (T3 ou moins)
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Gros Calu
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située au cœur du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère, d'autant plus pour la résidence destinée pour les personnes âgées, laquelle présente une volumétrie importante
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES



Périmètre de la zone : 0,47 ha
 Nombre de logements : 9
 Échéancier d'ouverture : phase 2, opération d'ensemble




Périmètre de l'OAP




Principe de conservation des zones de pleine terre




Principe de conservation et d'implantation de végétation haute

 Implantation des zones bâties (principale et annexes)

 Principe d'implantation des haies arbustives

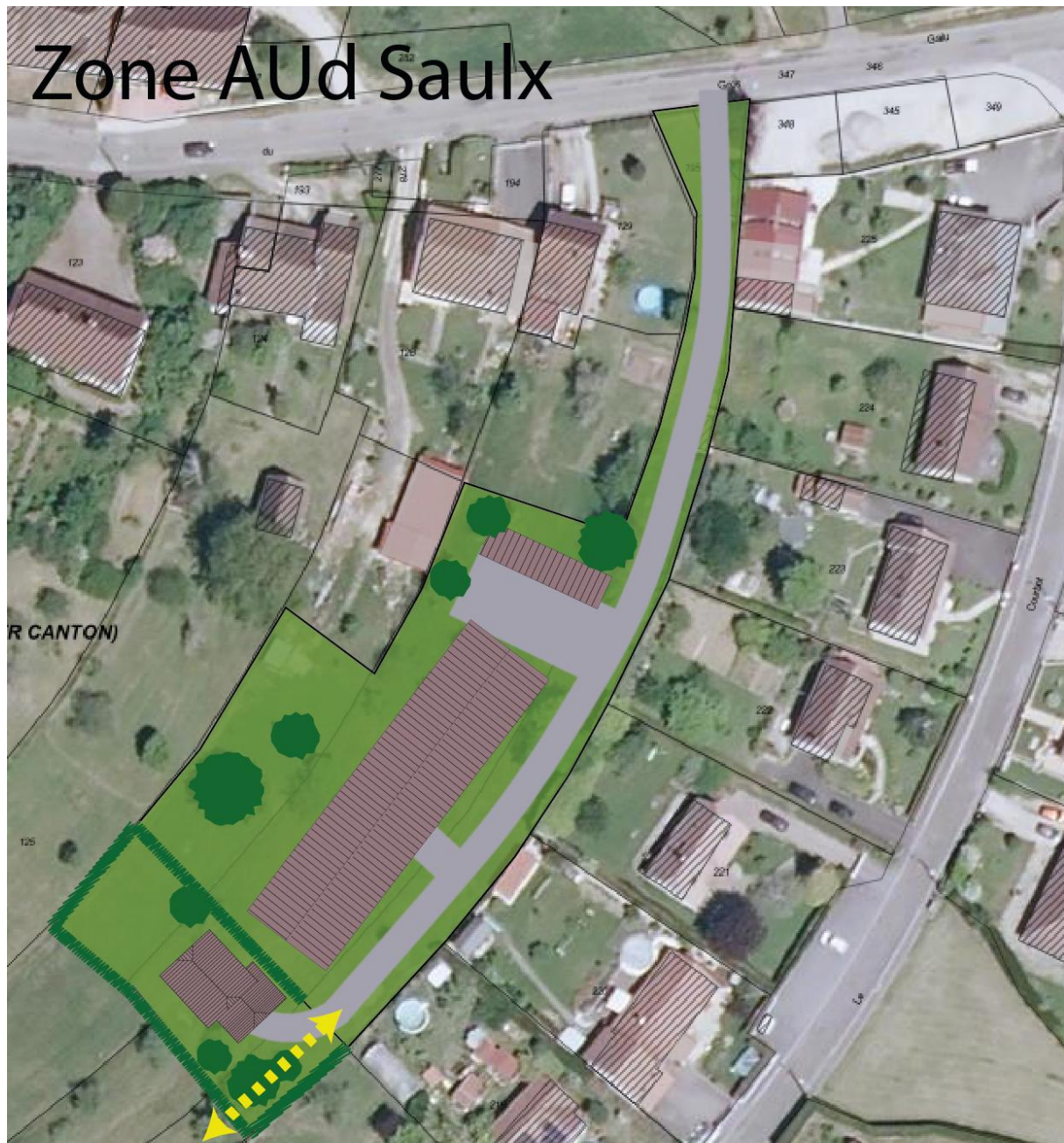
 Principe de desserte

 Accès agricole ou futur développement

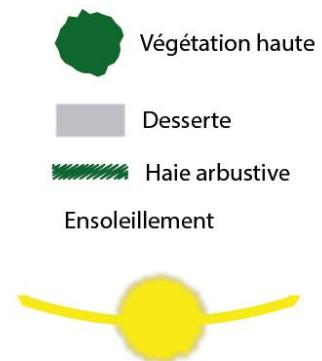
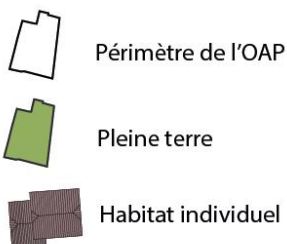
Ensoleillement



ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Périmètre de la zone : 0,47 ha
 Nombre de logements : 9
 Échéancier d'ouverture : phase 2, opération d'ensemble



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

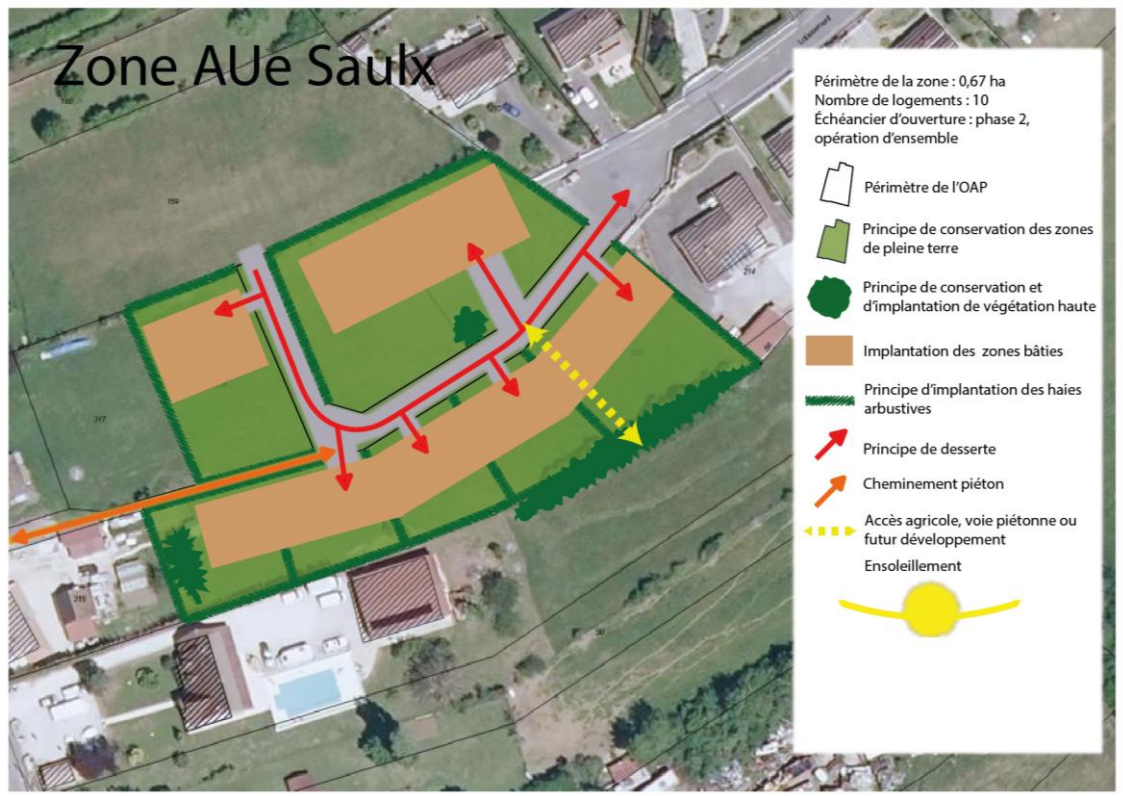
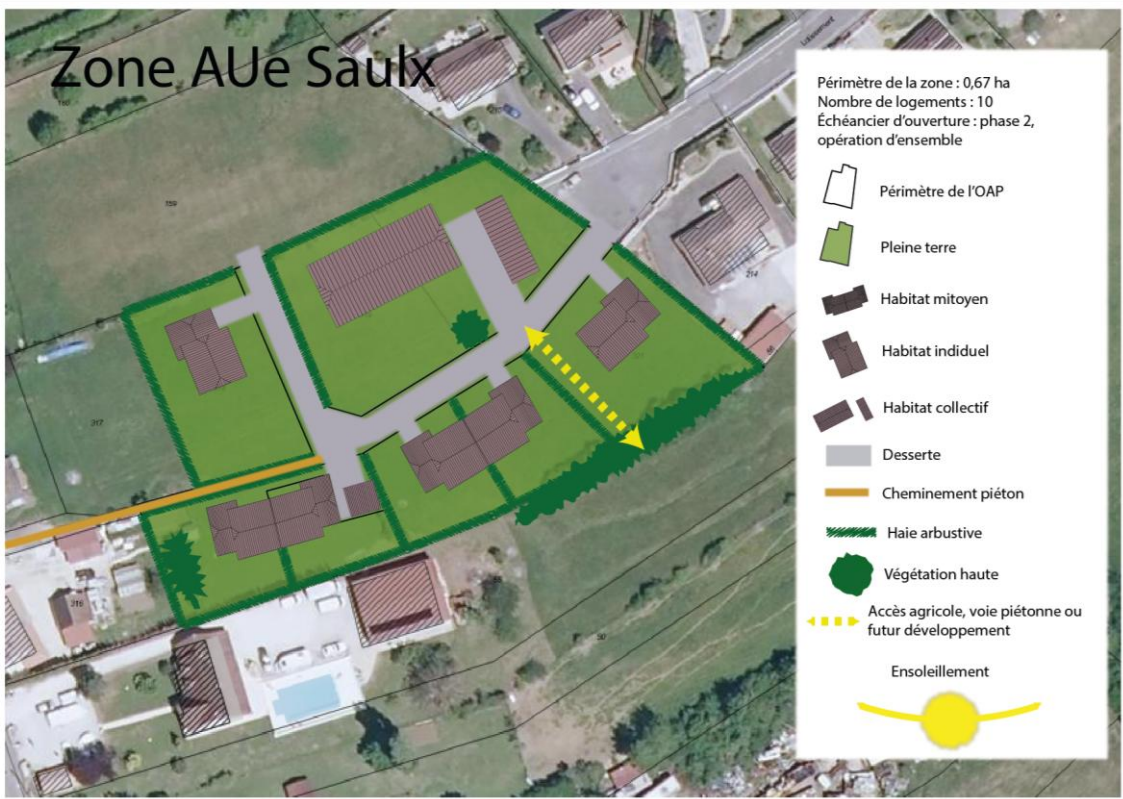
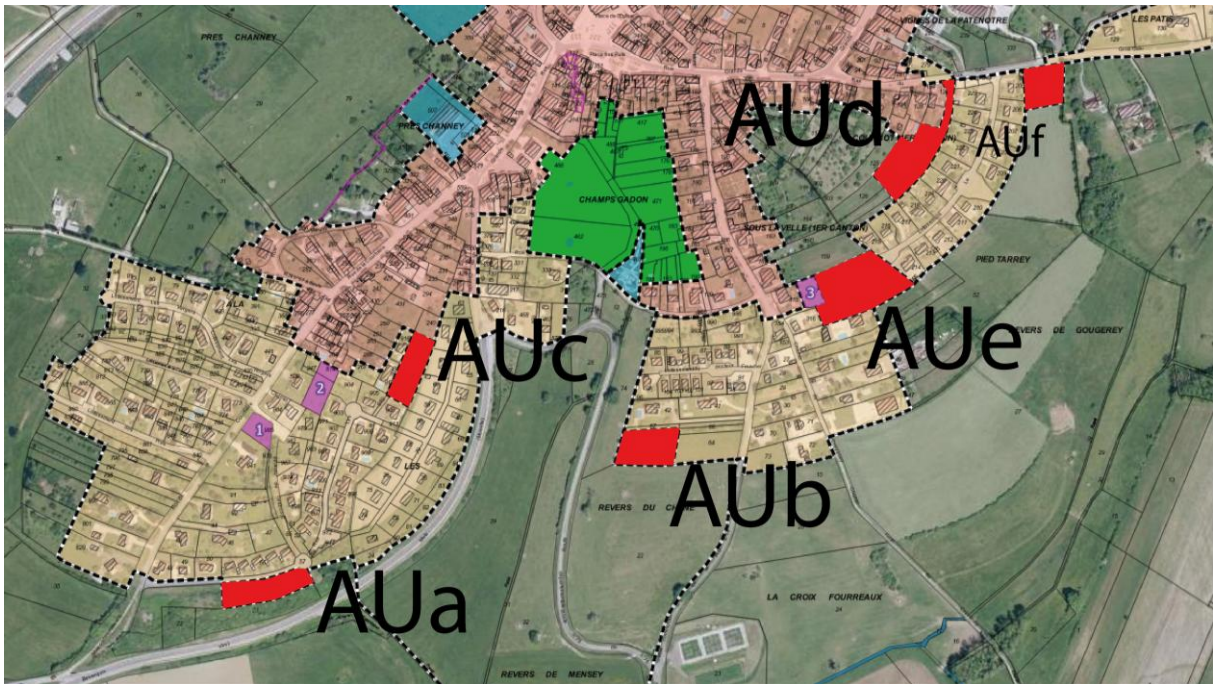


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUf - SAULX



CONTEXTE

- La zone occupe la frange est de la commune.
- Sa superficie est de 0,25 ha, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD à l'échelle du village soit 16 logements par hectare pour ce secteur
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Gros Calu
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives, notamment sa frange est.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

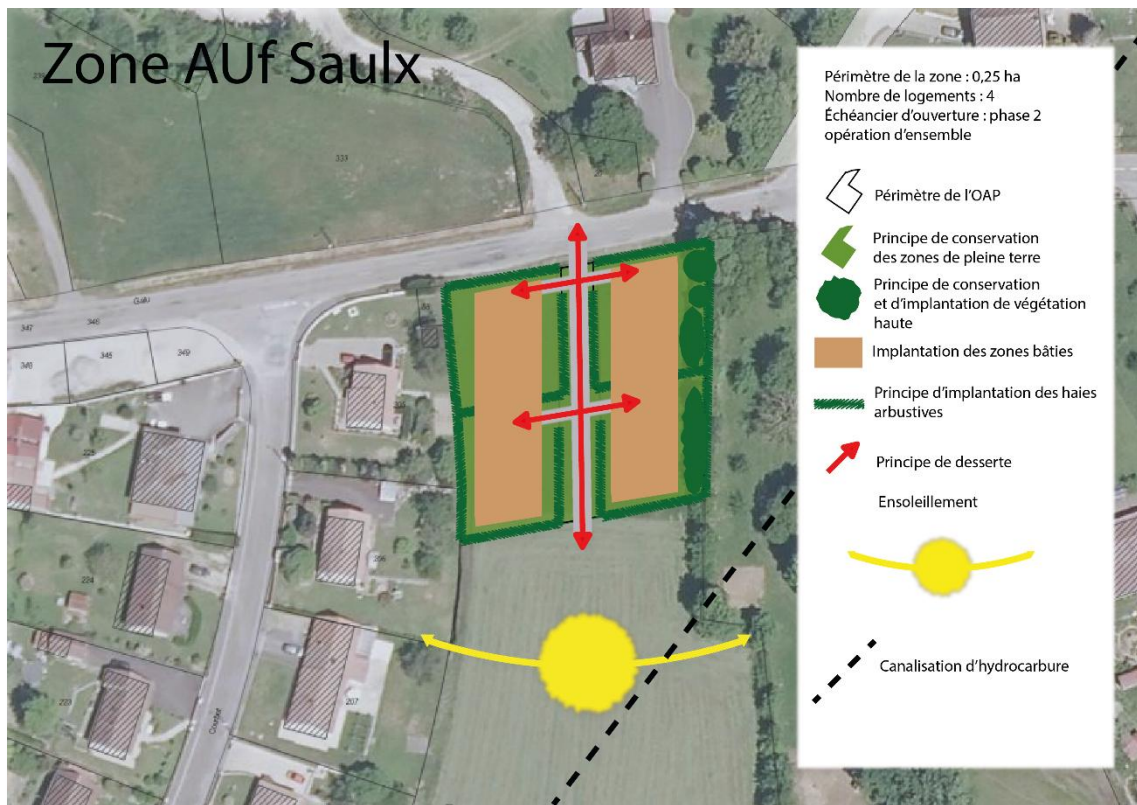
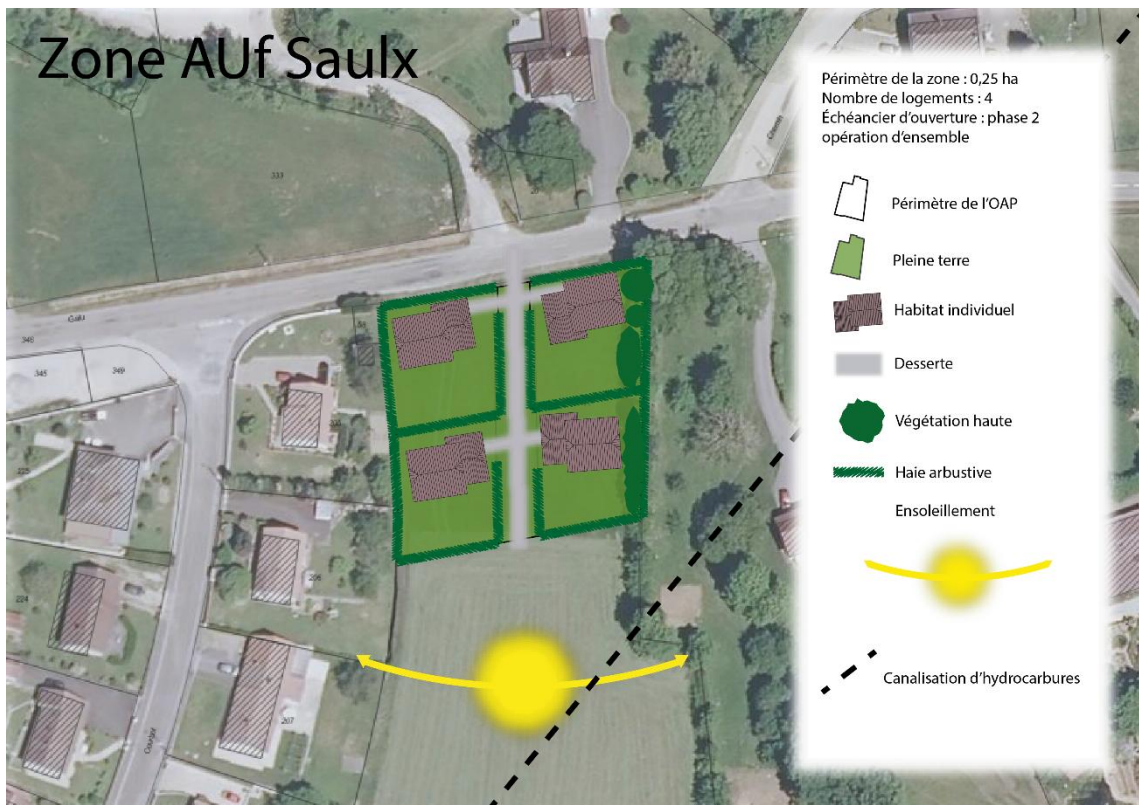
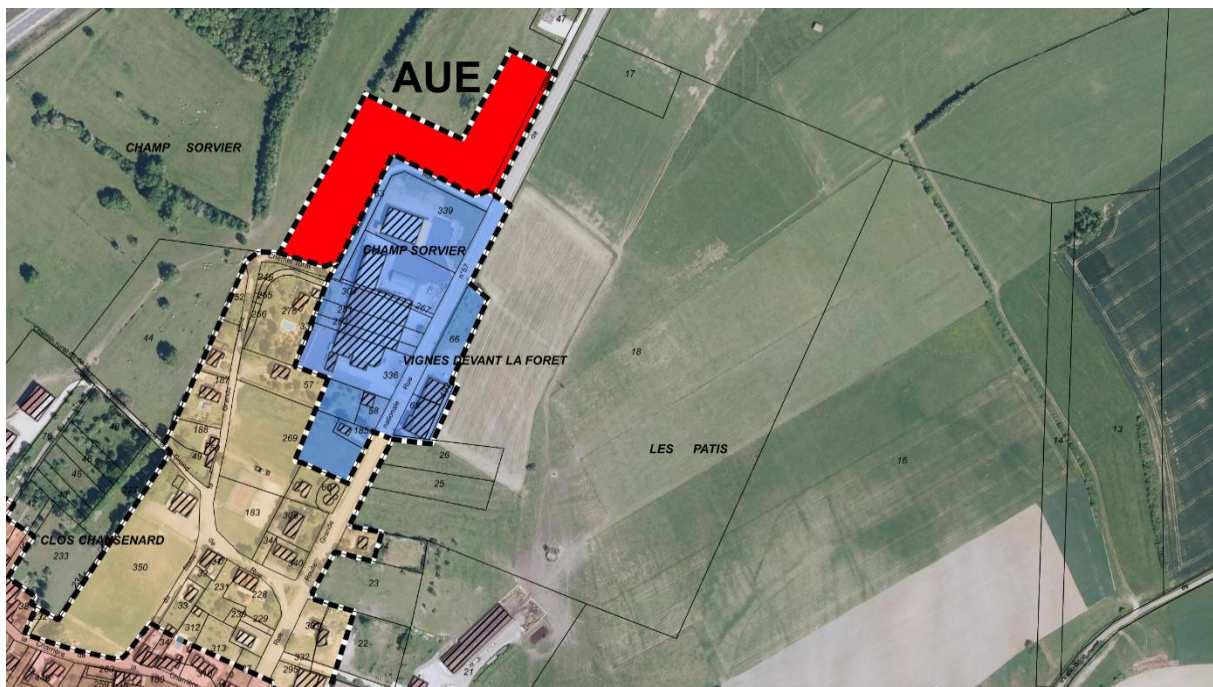


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUE - SAULX



CONTEXTE

- La zone occupe la frange nord de la commune.
- Sa superficie est de 1,3 ha

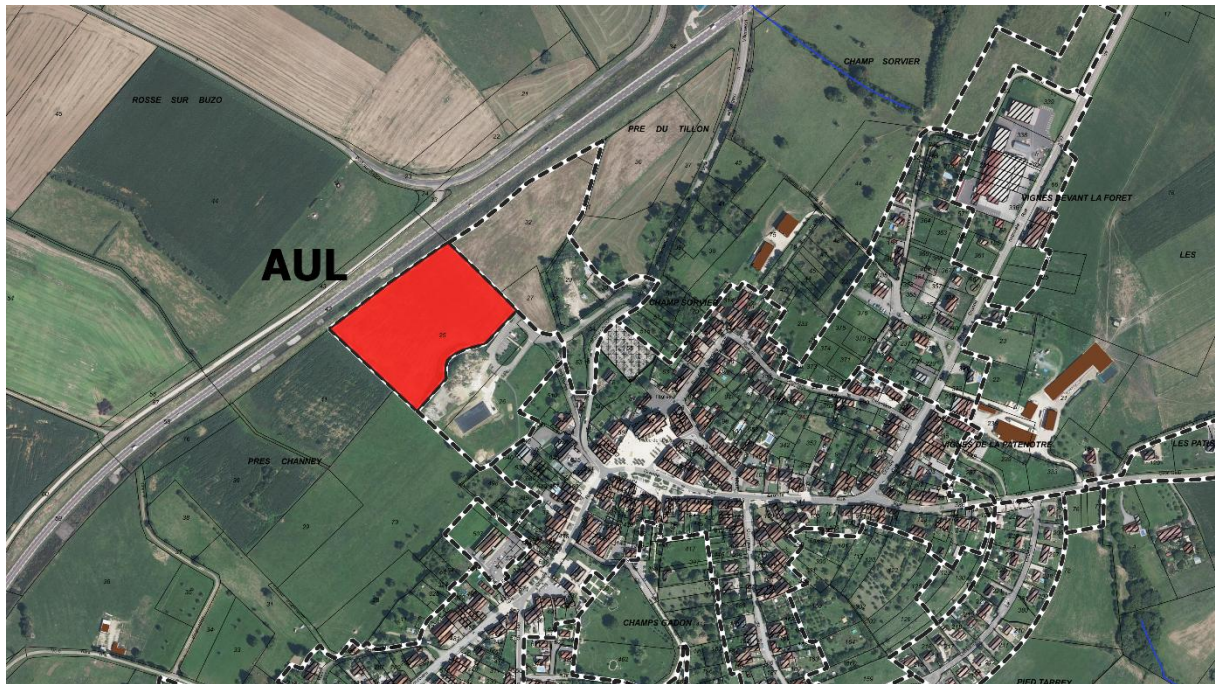
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup en lien avec l'OAP
- **Typologie du bâti et densité**
 - Bâtiment(s) d'activités s'intégrant avec le bâti situé à proximité
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Champs Sorvier
- **Paysages et espaces communs :**
 - Située à l'entrée du bourg, la création de la zone devra être accompagnée de la création d'espaces végétalisés hauts permettant l'intégration des bâtiments et des espaces de stationnement
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives, notamment sa frange est.
 - Les espaces de stationnement devront permettre l'infiltration de l'eau
 - La zone humide située dans la zone devra être protégée et conservée

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES



ZONE AUL - SAULX



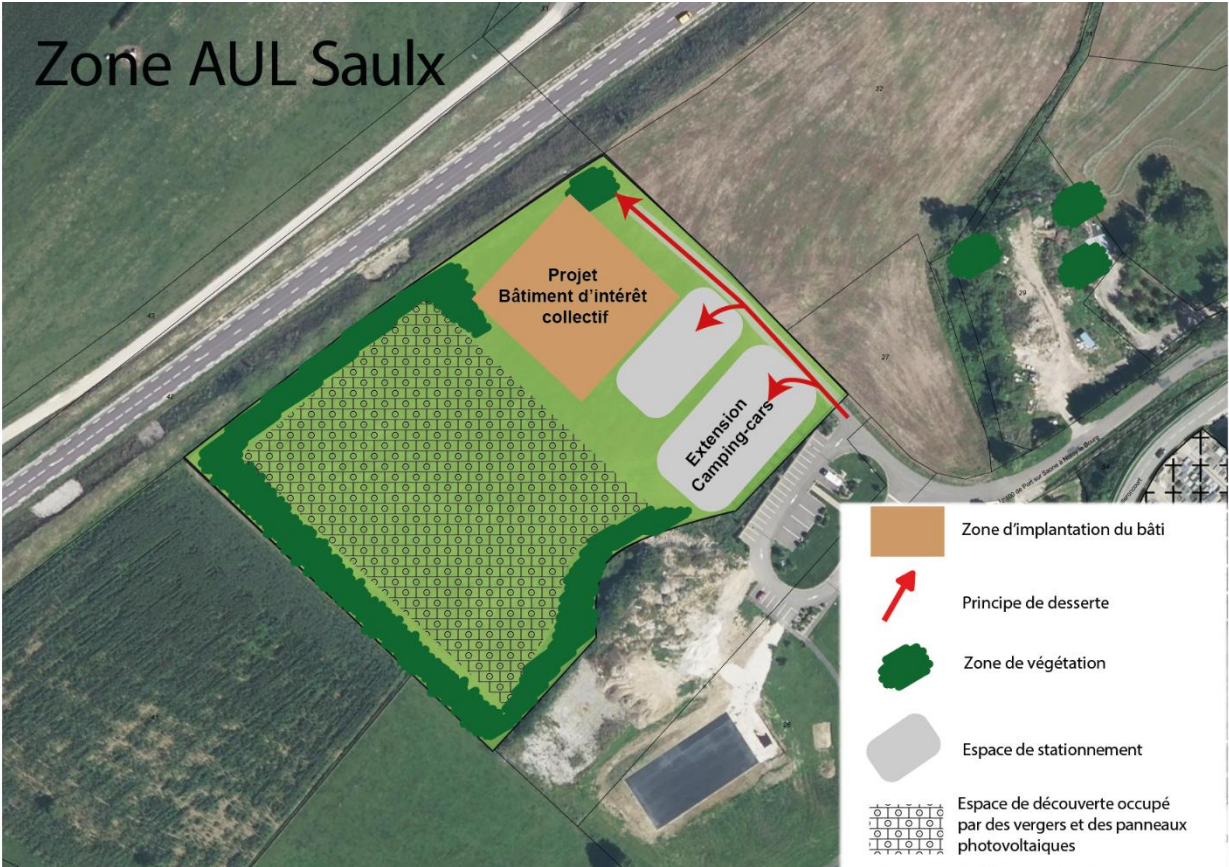
CONTEXTE

- La zone occupe la frange nord-ouest de la commune.
- Sa superficie est de 2,5 ha

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

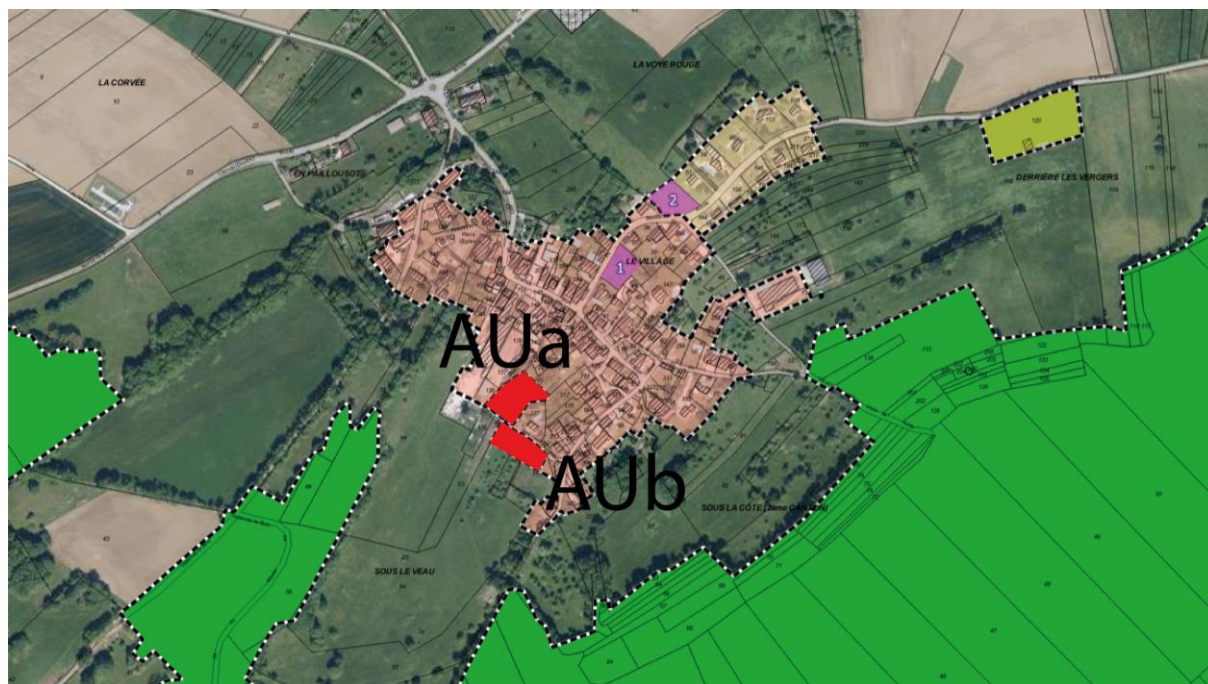
- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup
- **Typologie du bâti et densité**
 - Construction(s) et équipement(s) public(s) ou d'intérêt collectif (aire de camping-cars, salle des fêtes, ateliers municipaux...)
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis l'espace public limitrophe
 - Mise en place des stationnements en adéquation avec les équipements
- **Paysages et espaces communs :**
 - Plantation encadrant les stationnements et les projets photovoltaïques
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Les zones humides devront être prises en compte et compensées suivant les projets d'intérêt collectif de la zone
 - Les espaces de stationnement devront permettre l'infiltration de l'eau

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES



Vallerois-le-Bois

ZONE AUa - VALLEROIS-LE-BOIS



CONTEXTE

- La zone s'installe au milieu de la poche urbaine.
- Sa superficie est de 0,24 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Jardins
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en bordure de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

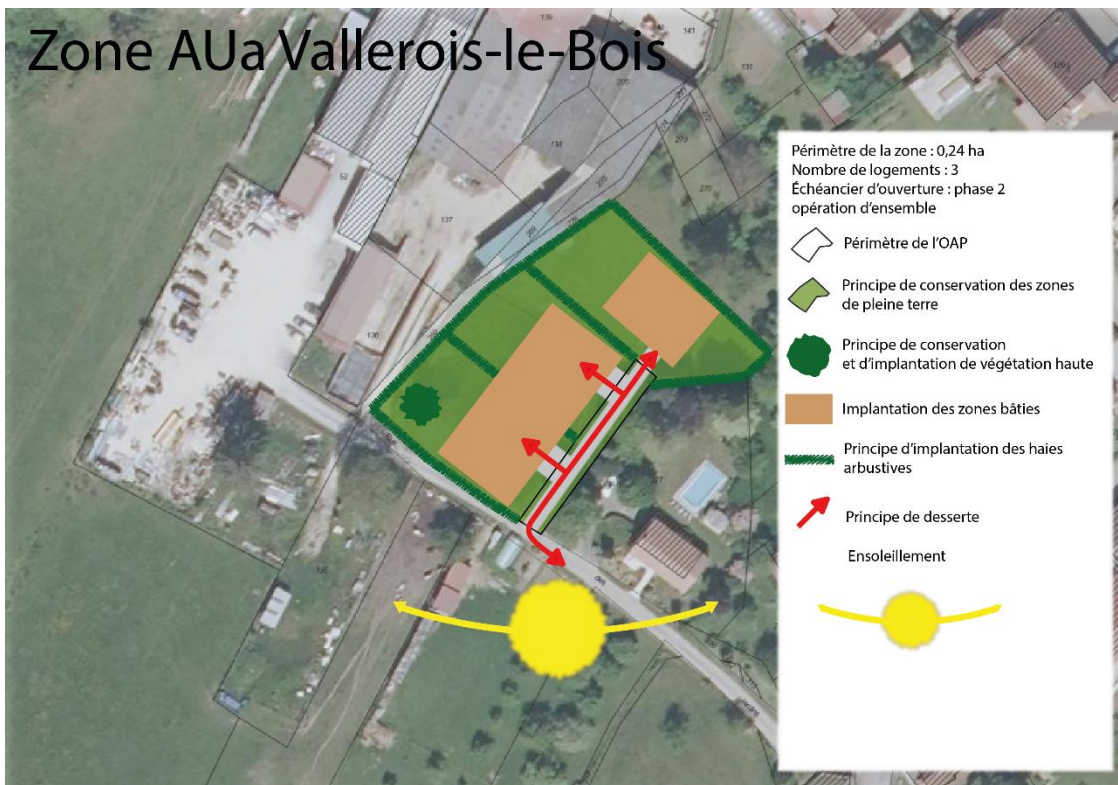
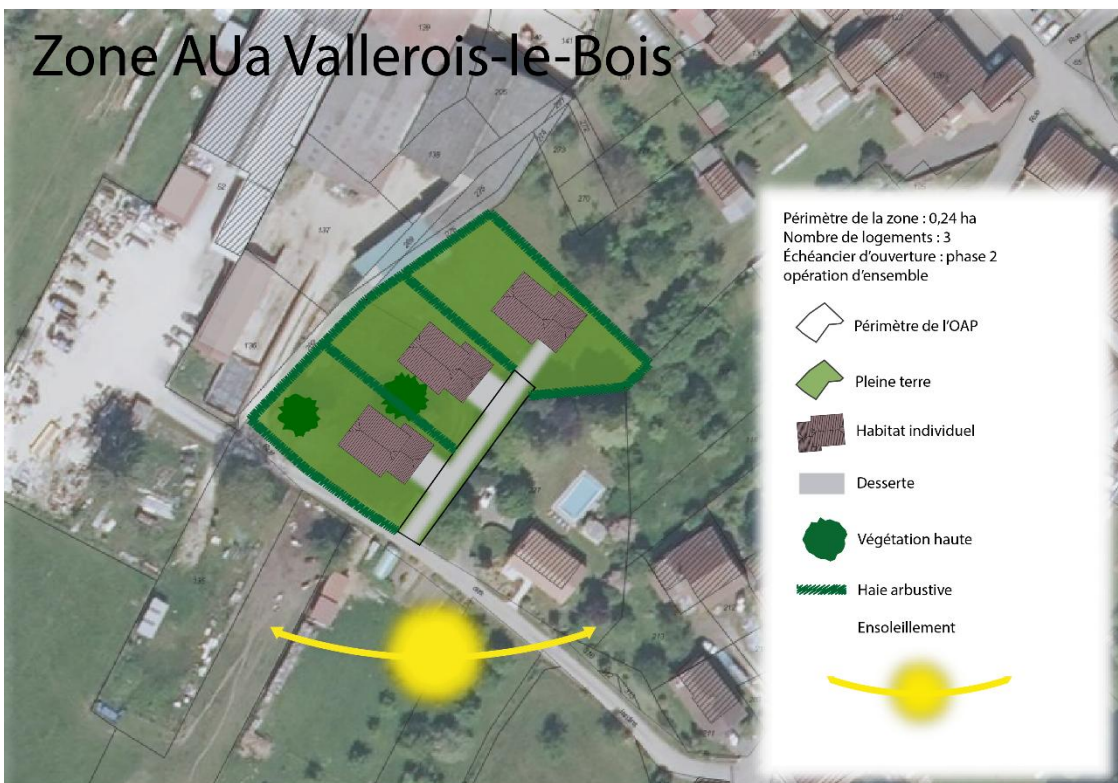
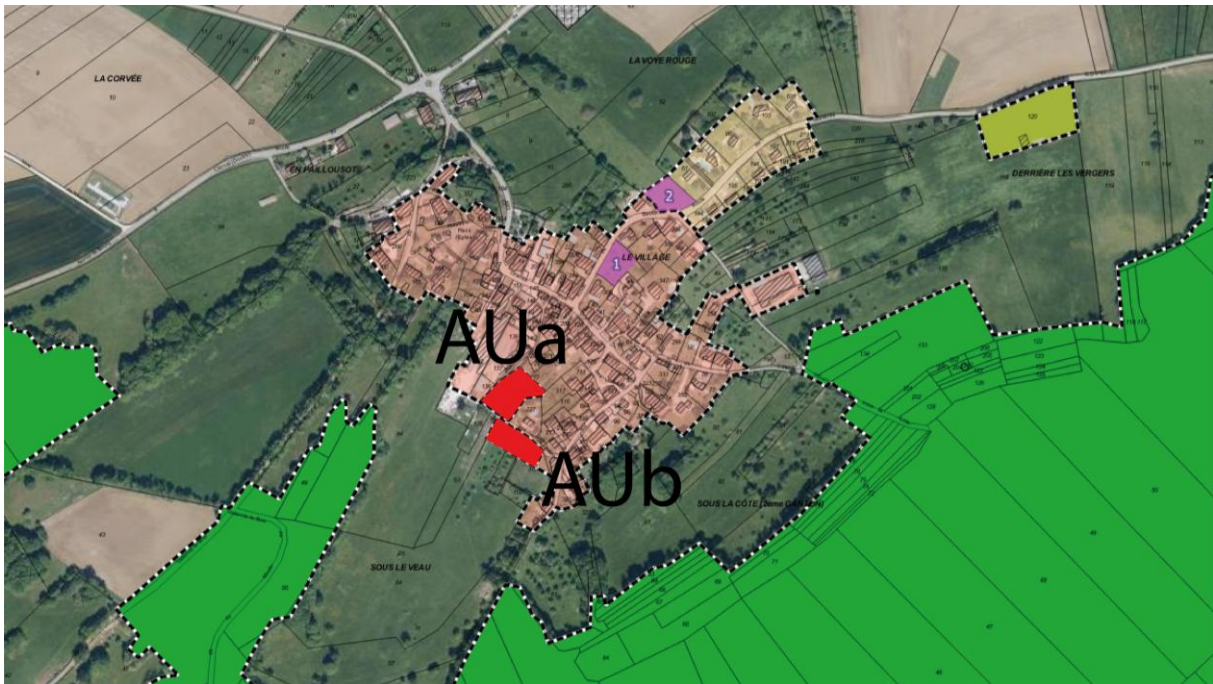


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - VALLEROIS-LE-BOIS



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,19 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare,
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Jardins
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - L'implantation du bâti tient compte de la présence des vergers

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

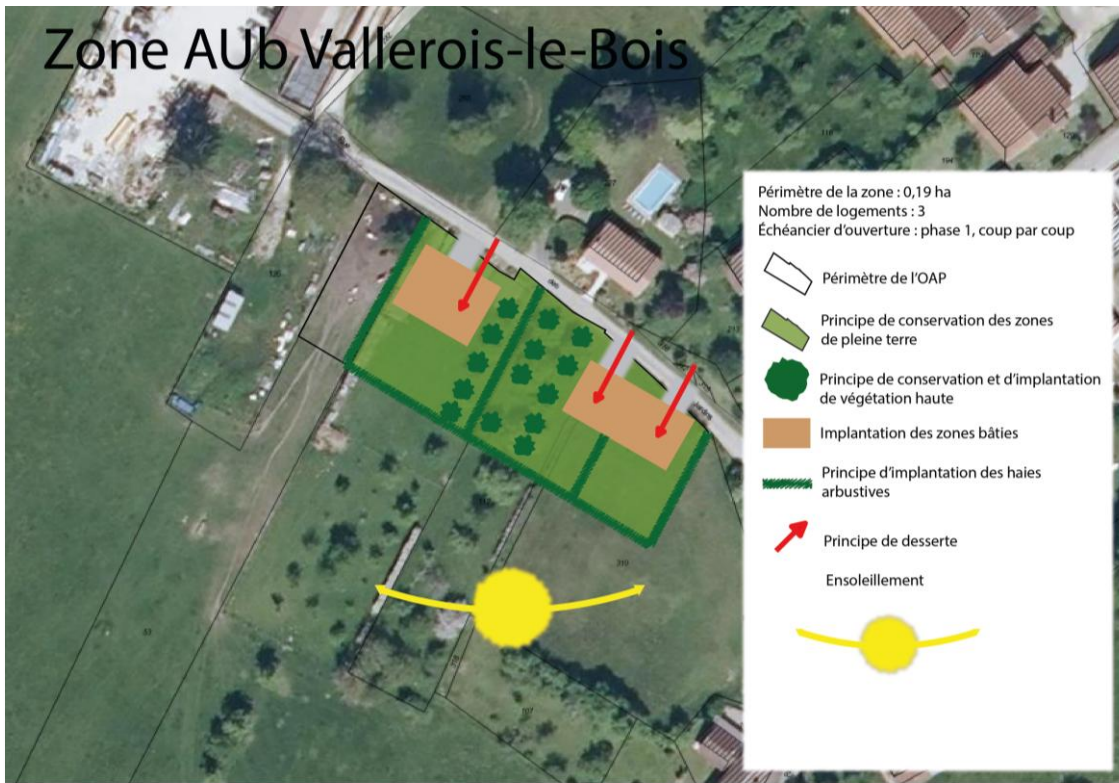
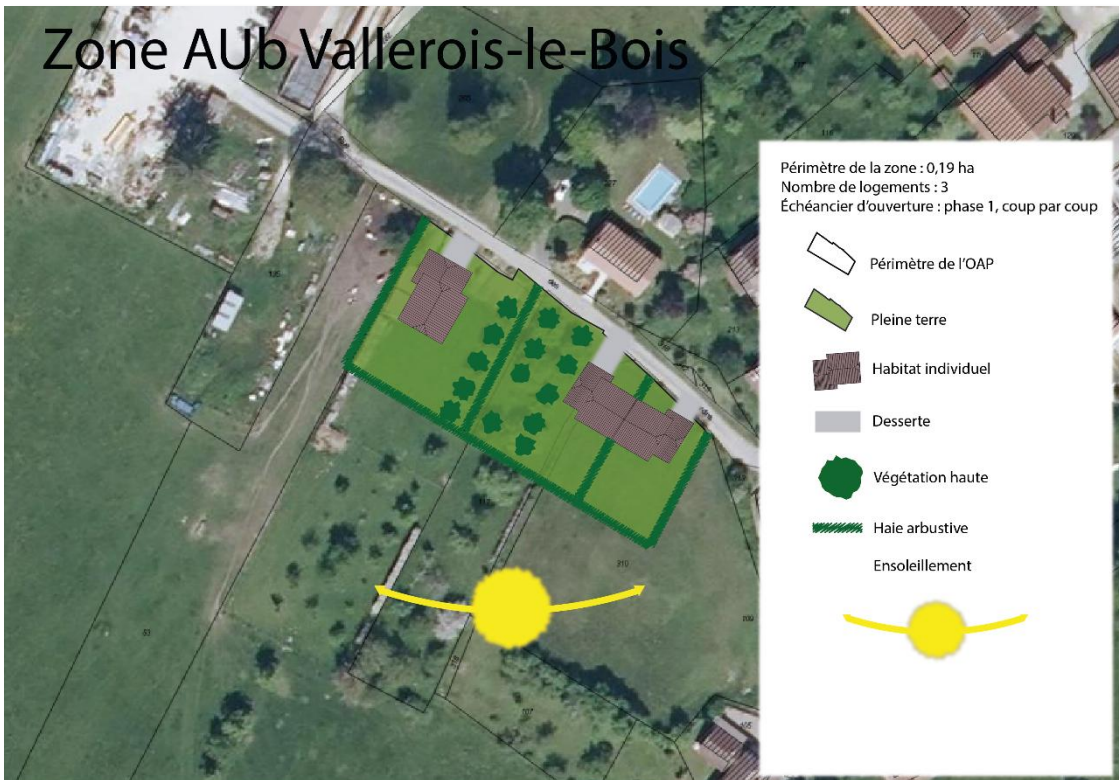
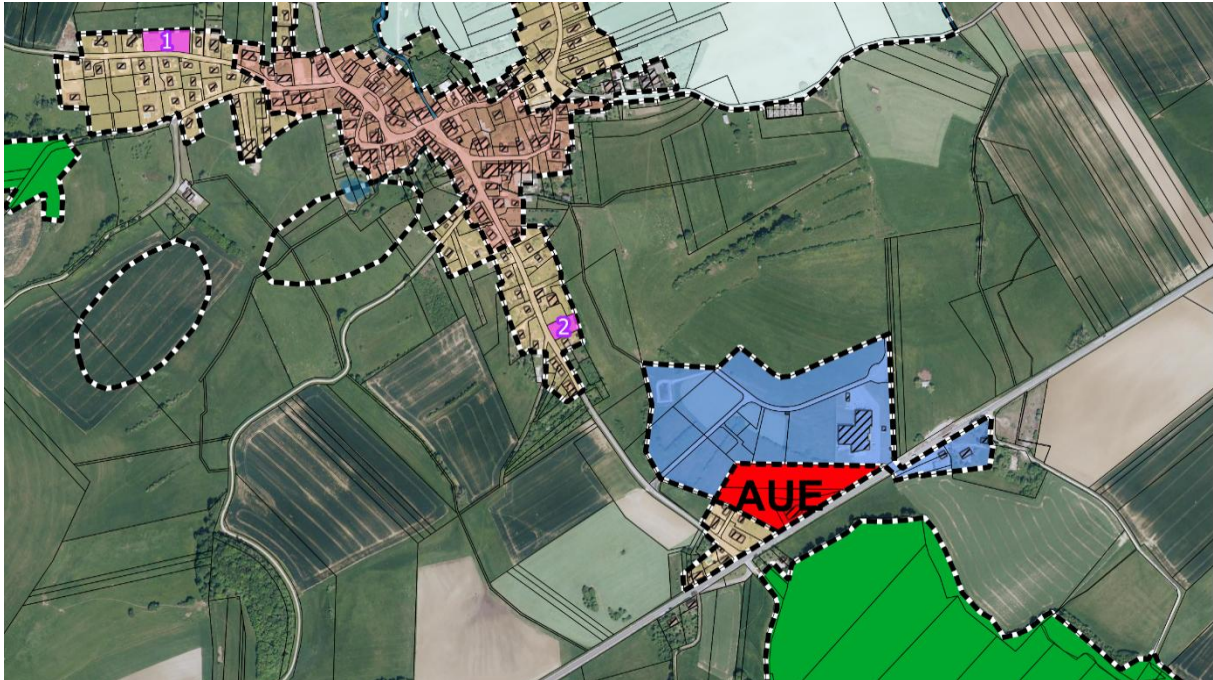


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Velleminfroy

ZONE AUE - VELLEMINFROY



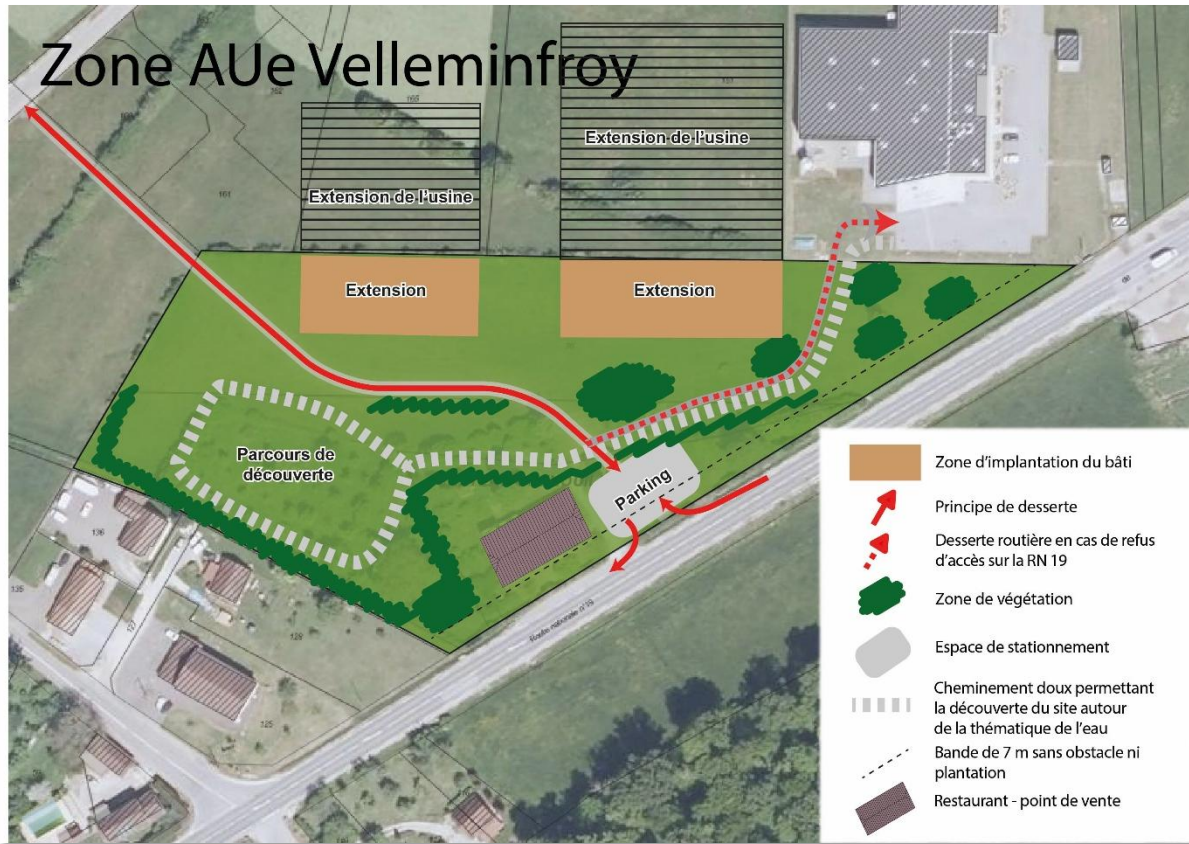
CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de l'actuelle zone d'activité d'intérêt communautaire englobant le château Grenouille
- Sa superficie est de 1,8 ha

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup en lien avec les principes de l'étude de dérogation L111.8 du code de l'urbanisme repris dans le règlement écrit
- **Typologie du bâti et densité**
 - Bâtiment(s) d'activités s'intégrant avec le bâti situé à proximité
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue Les Montants
- **Paysages et espaces communs :**
 - Située le long de la RN 19, axe de circulation important, et à proximité de plusieurs habitations, l'aménagement de la zone devra s'accompagner d'un traitement paysager spécifique. Celui-ci devra permettre au restaurant-point de vente de conserver une visibilité depuis la route, tout en assurant la protection visuelle du reste du site par des plantations végétales adaptées.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives, notamment sa frange est.
 - Les espaces de stationnement devront permettre l'infiltration de l'eau

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES



Velorcey

ZONE AUa - VELORCEY



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,26 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Chenevières
 - Desserte agricole au centre du projet
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

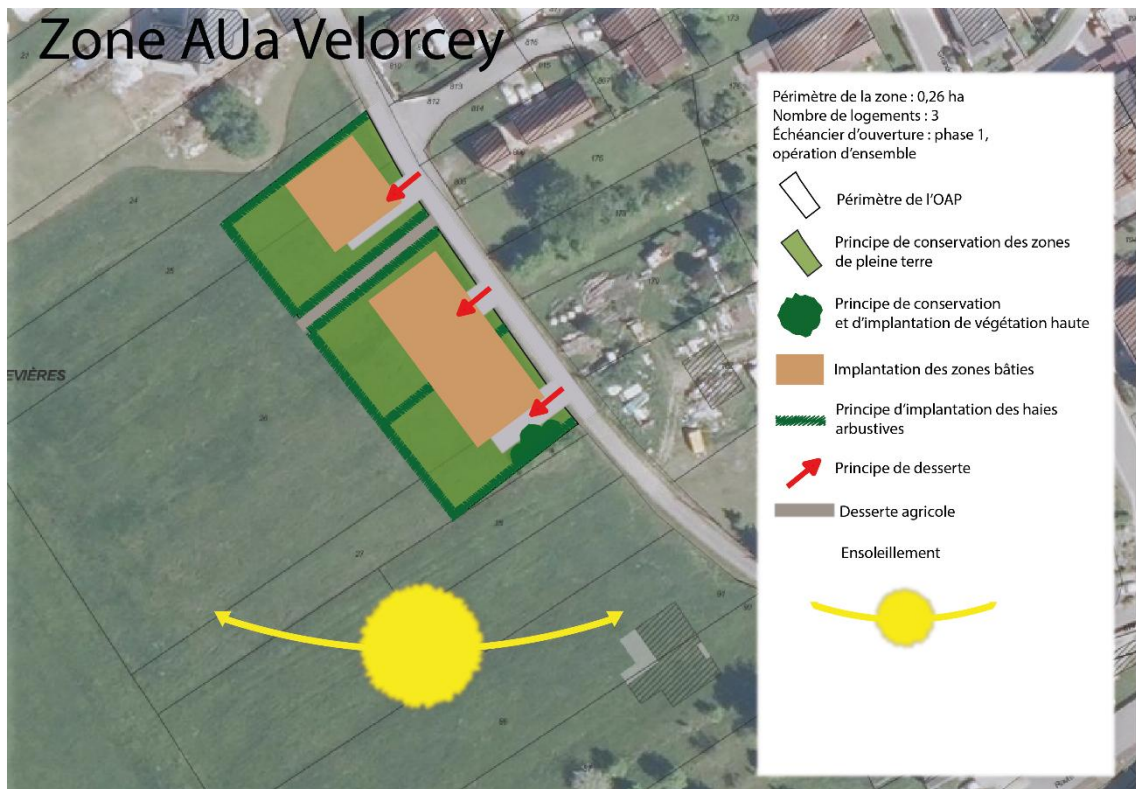
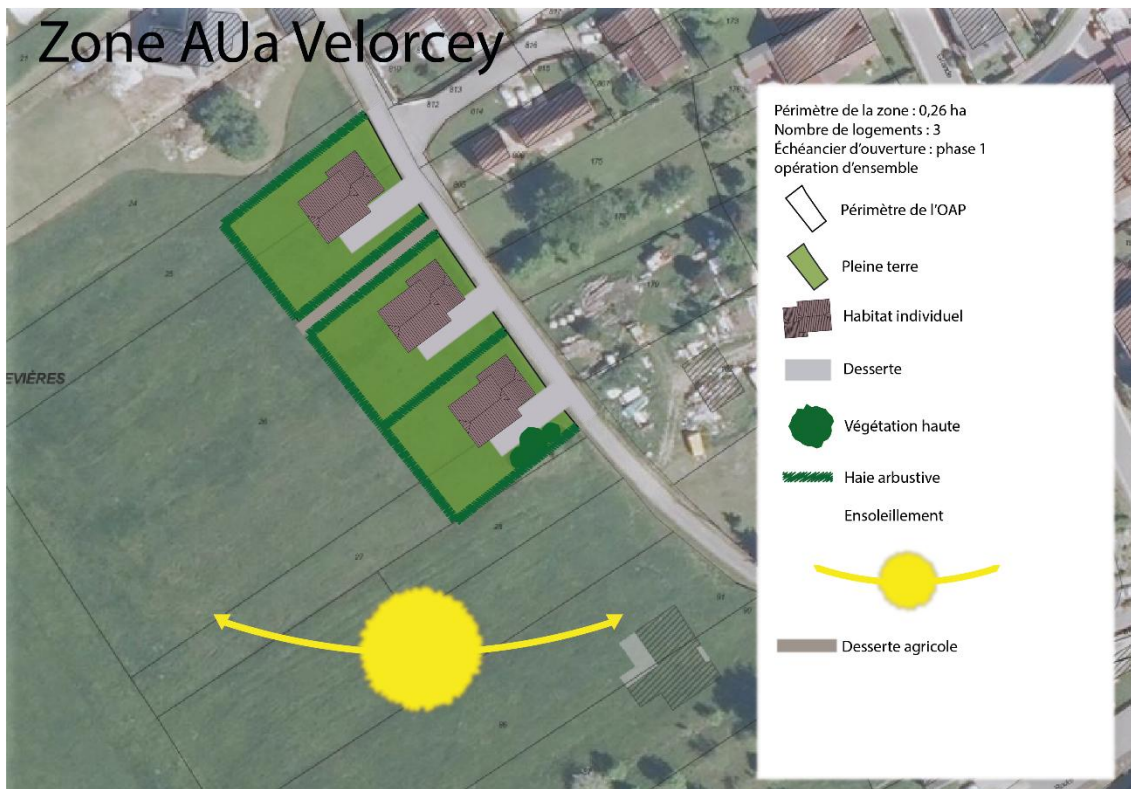
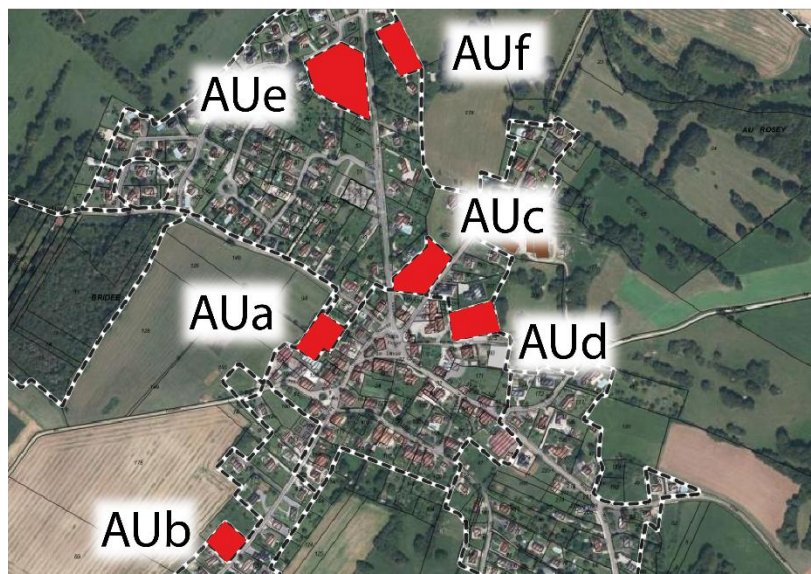


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Villers-le-Sec

ZONE AUa - VILLERS-LE-SEC



CONTEXTE

- La zone occupe la frange ouest de la commune.
- Sa superficie est de 0,28 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue des Vignes
 - On garantit un éventuel développement ultérieur via un accès libre à l'ouest de la placette de retournement
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

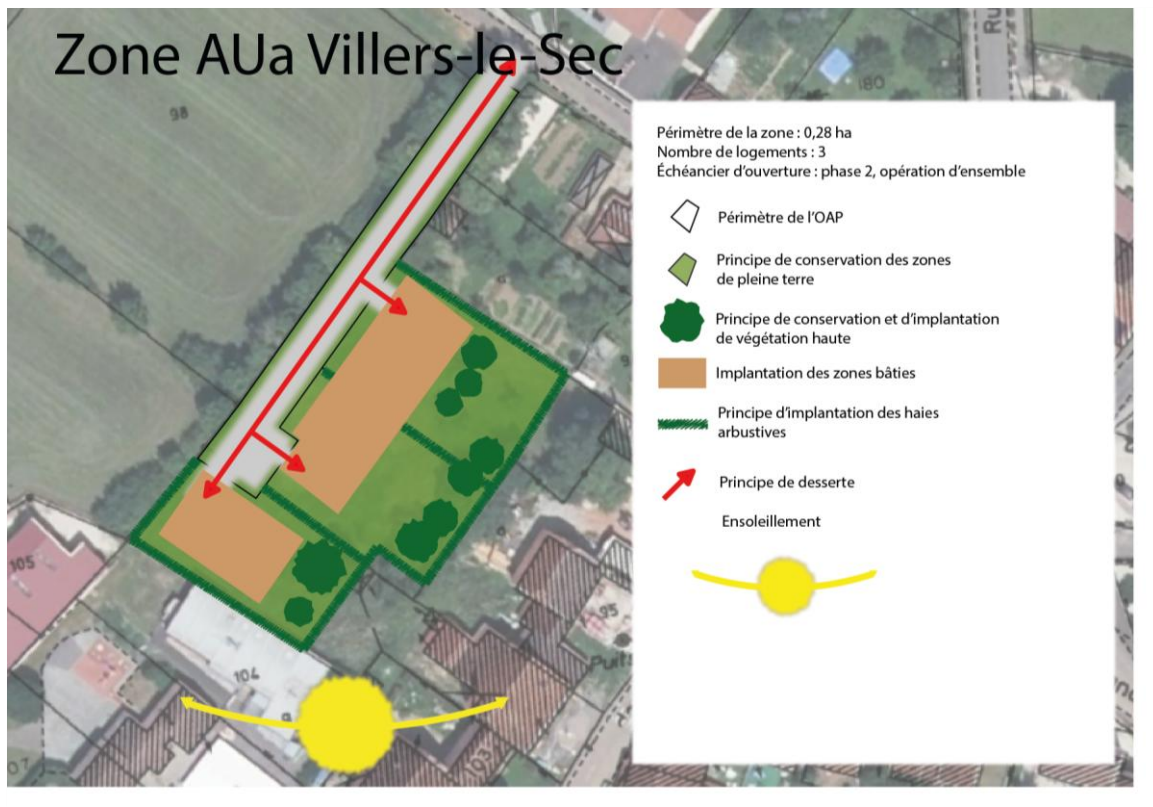
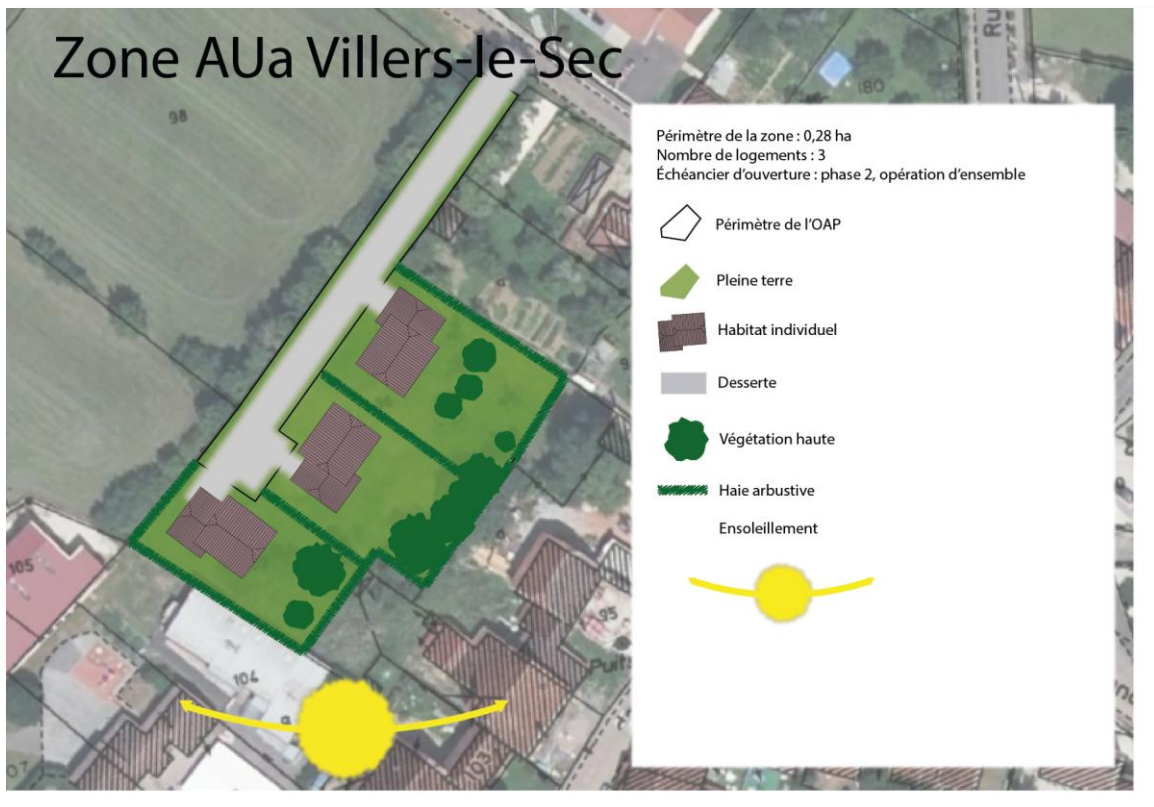
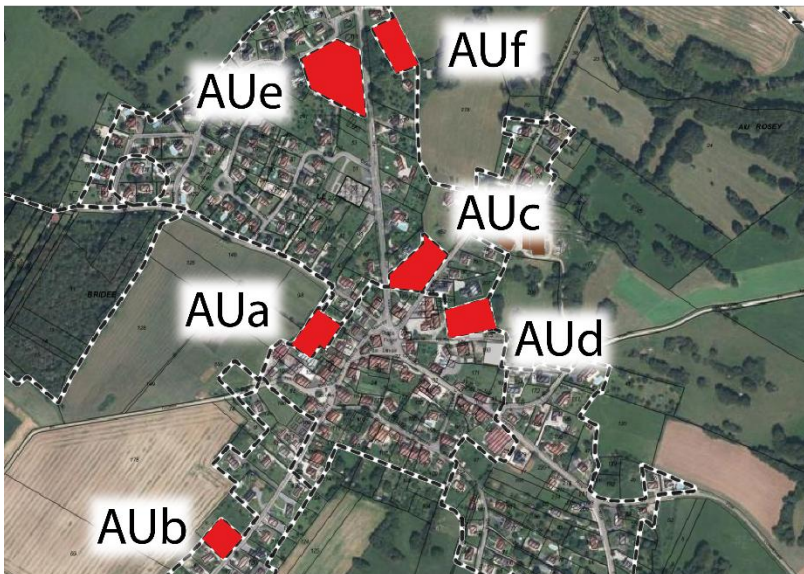


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUb - VILLERS-LE-SEC



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,18 ha, elle est amenée à accueillir 2 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup, phase 1
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 2 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis rue de Neurey
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

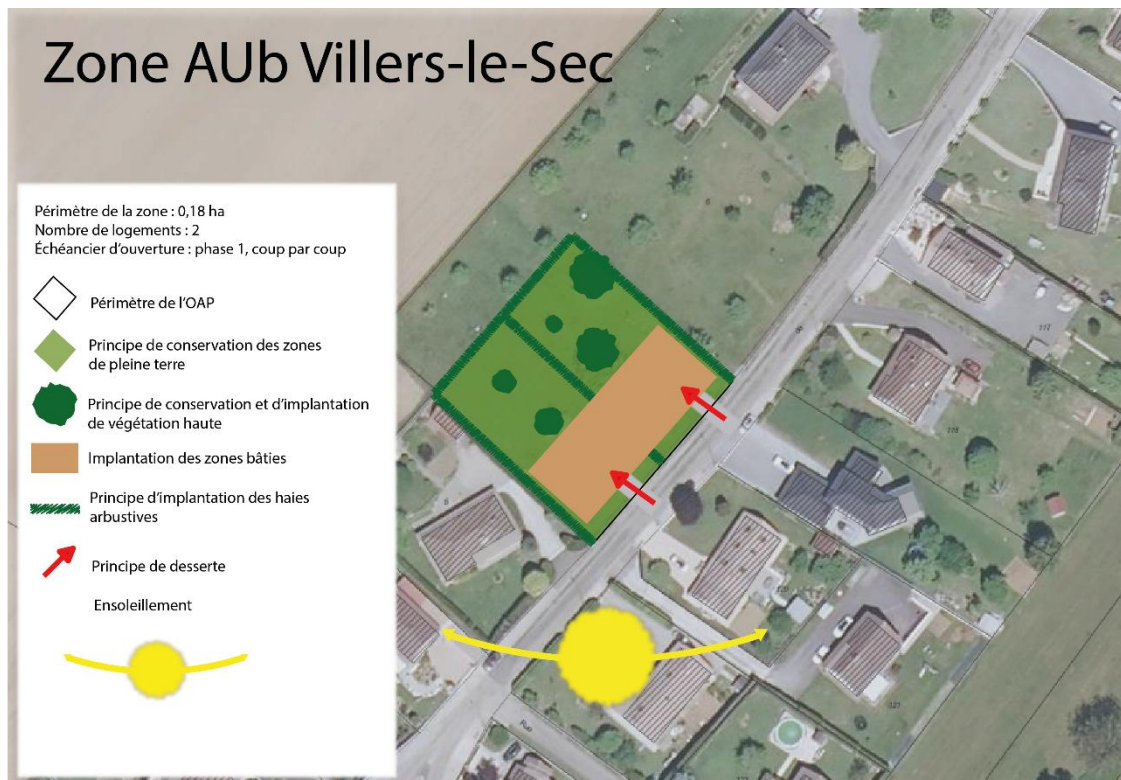
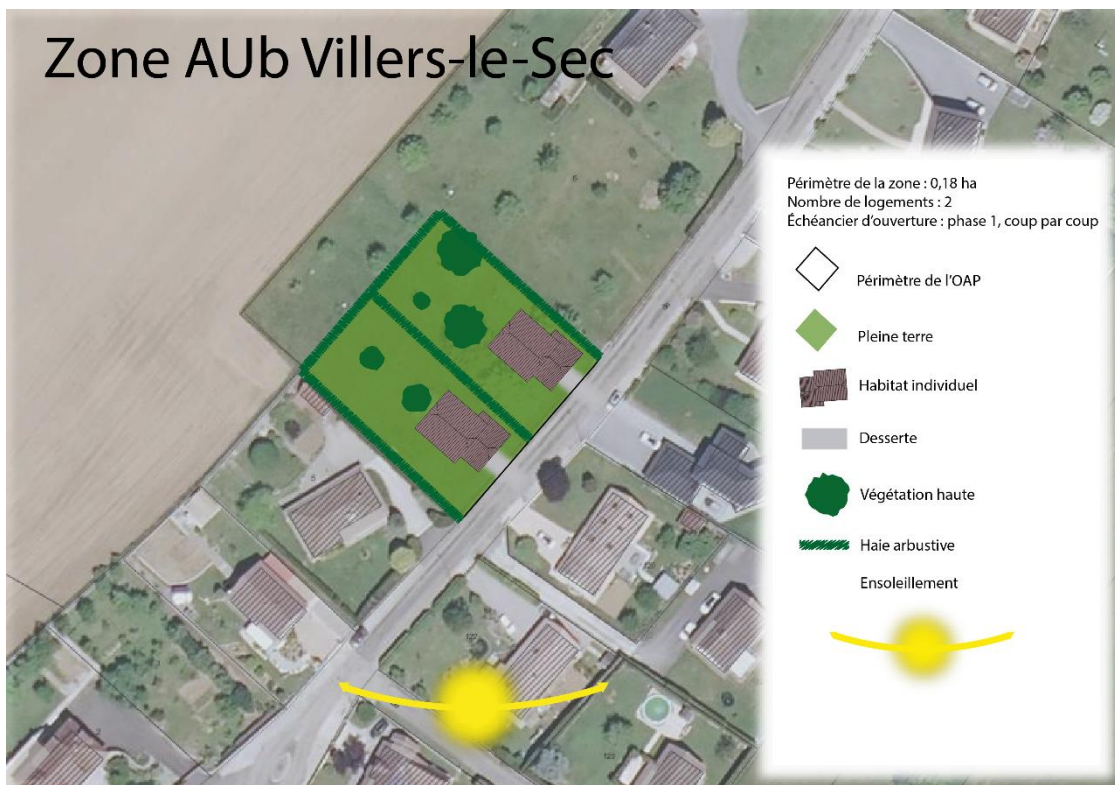
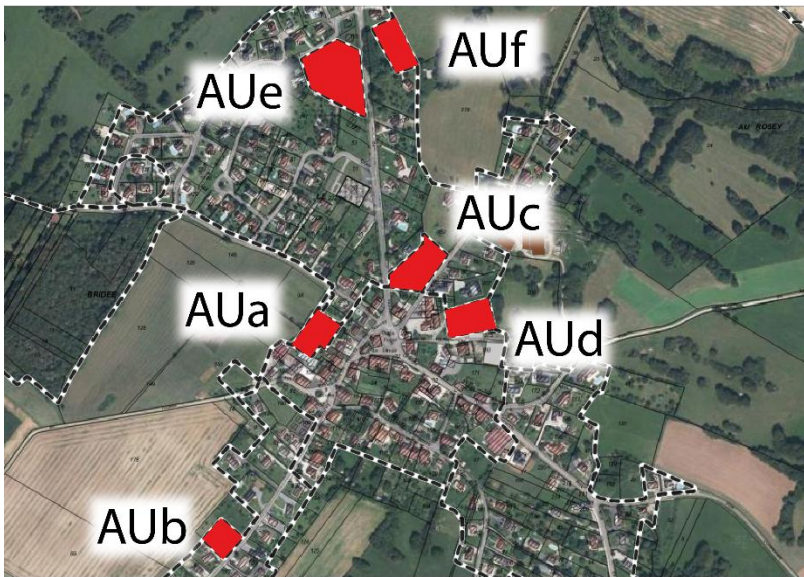


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUc - VILLERS-LE-SEC



CONTEXTE

- La zone occupe la frange centrale de la commune.
- Sa superficie est de 0,37 ha, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue d'Essernay et la route de Vesoul
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située au cœur du village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Le bâti s'implante en fond de parcelle pour garantir un ensoleillement maximal

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

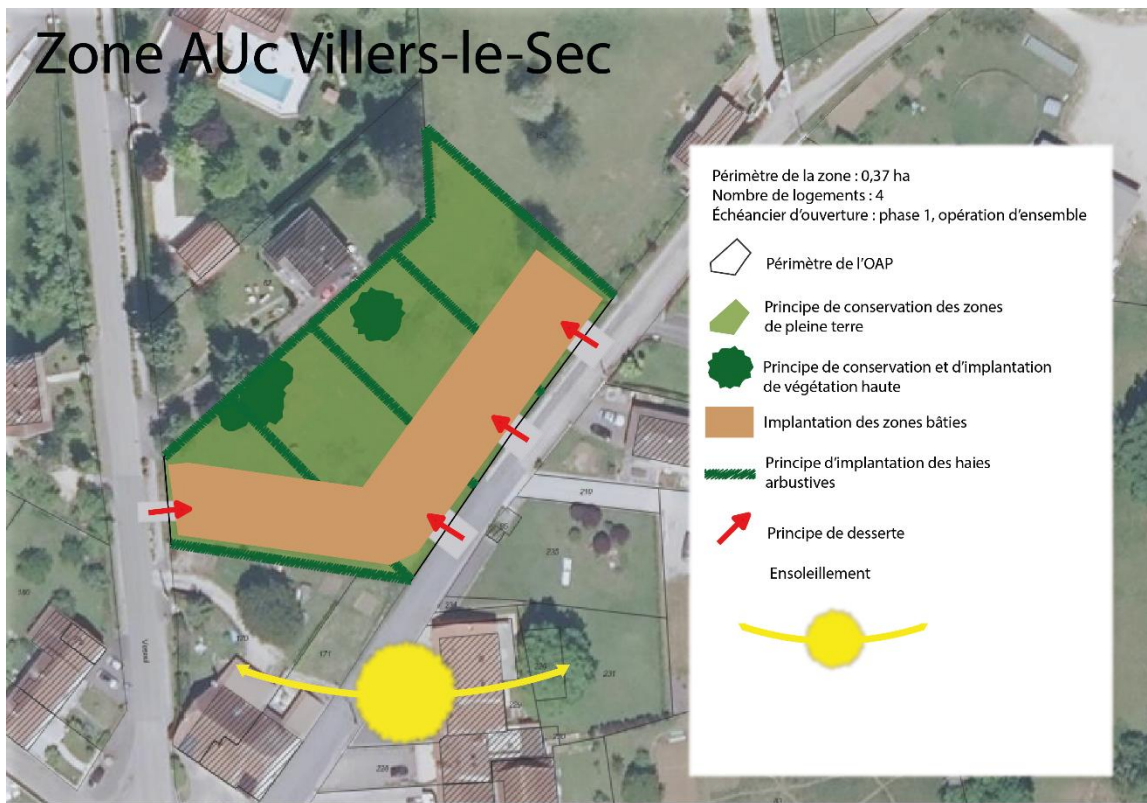
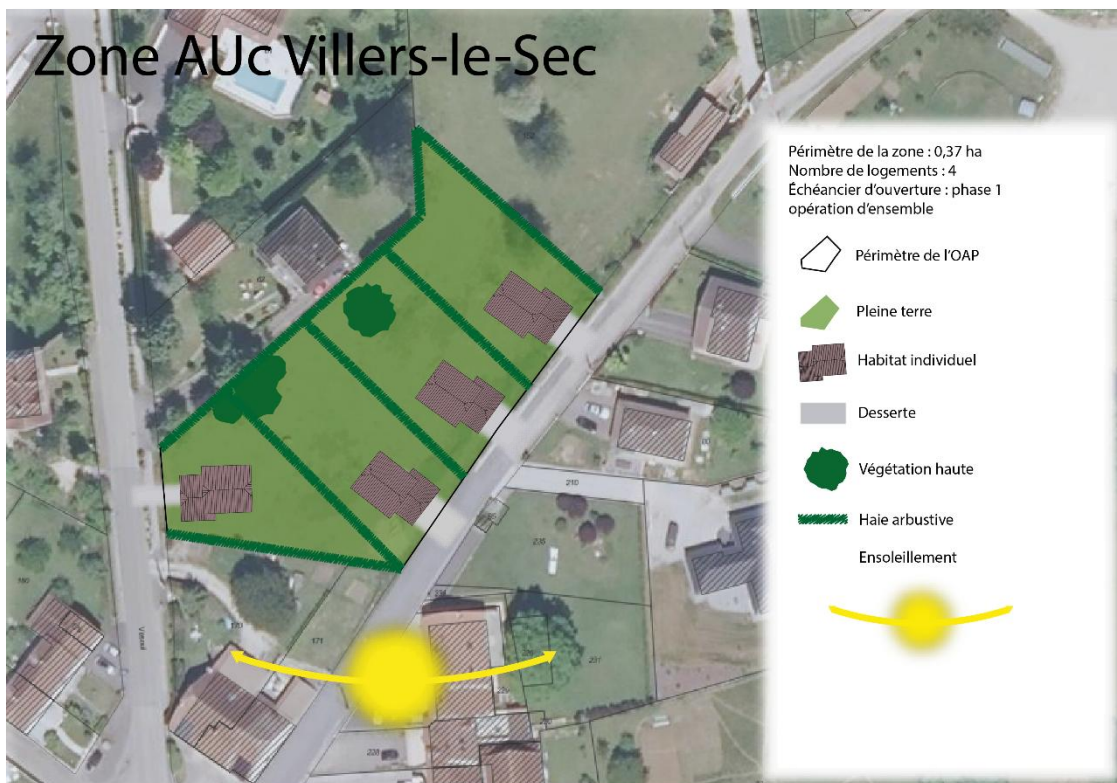
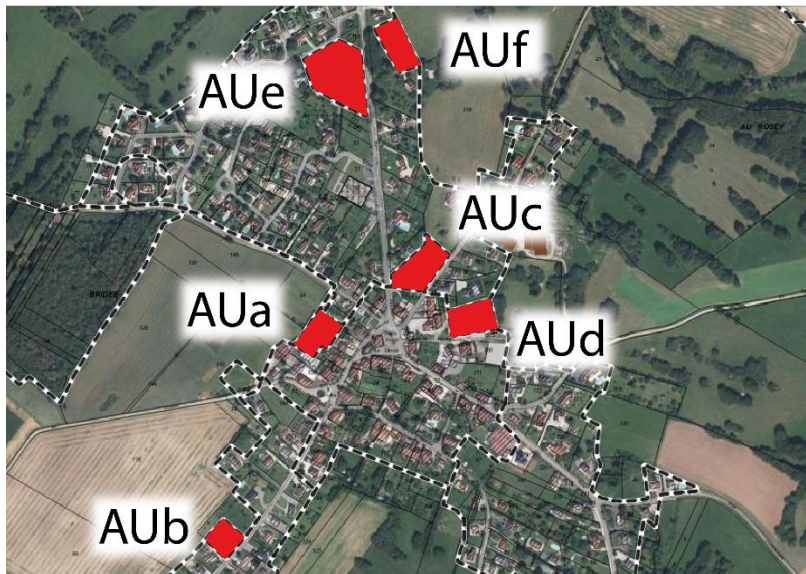


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUd - VILLERS-LE-SEC



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,28 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis le chemin de la Riotte, place pour retournement à l'est
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Bâti en fond de parcelle nord pour garantir l'ensoleillement
 - On garantira la préservation des arbres en place

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

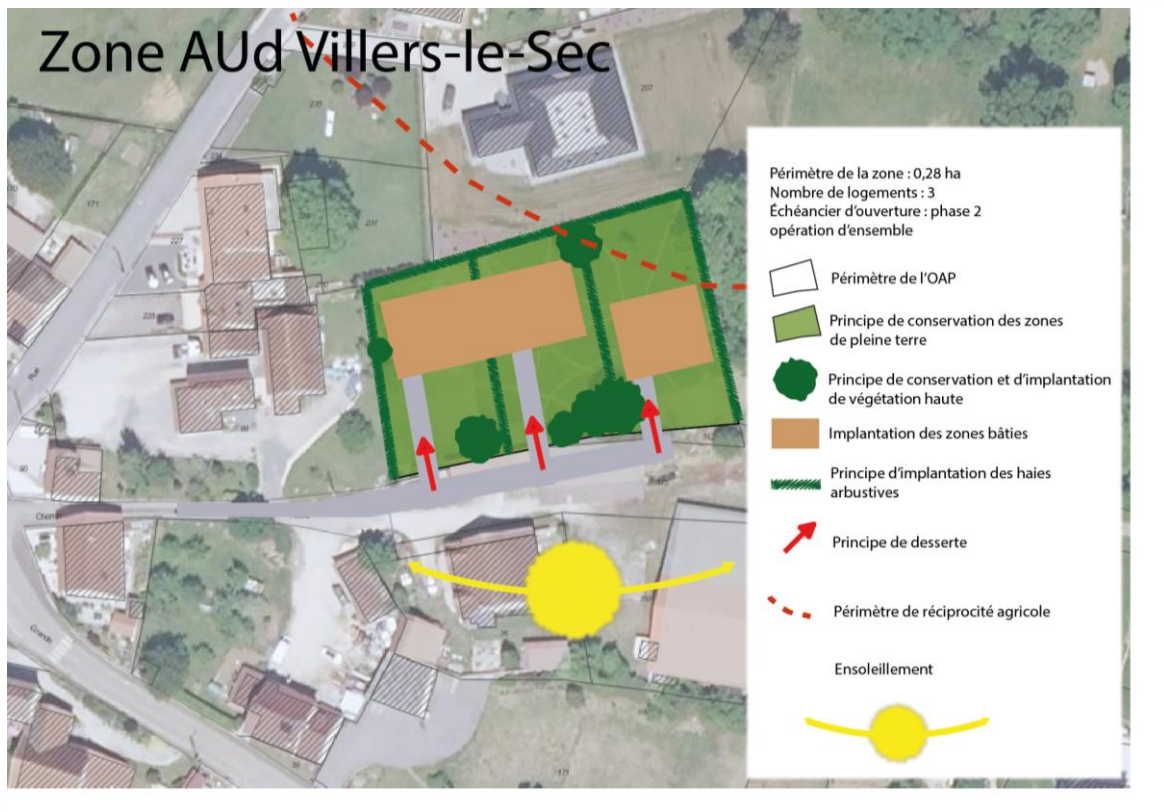
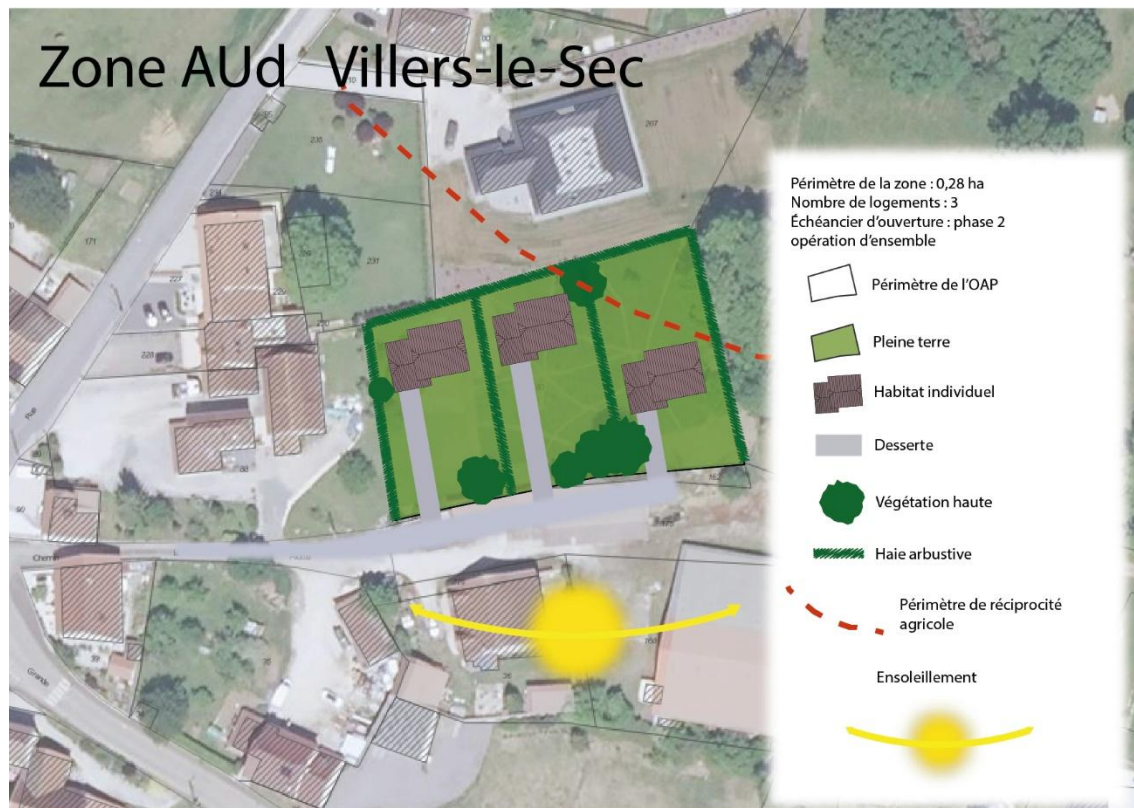
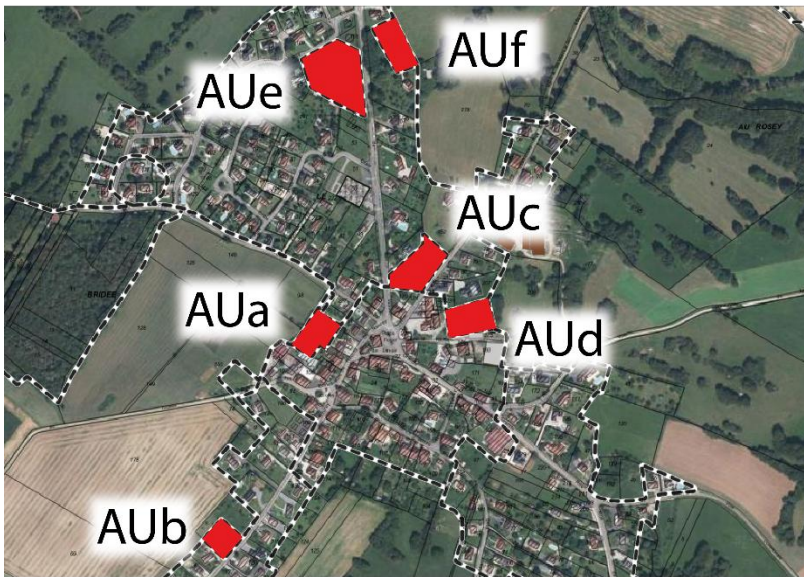


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AU_e - VILLERS-LE-SEC



CONTEXTE

- La zone occupe la frange nord de la commune au sein des espaces urbanisés
- Sa superficie est de 0,68 ha dont environ 0,4 ha d'espaces verts à créer, elle est amenée à accueillir 4 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 4 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare en prenant en compte que le secteur urbanisable ne représente que 0,3 ha
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue Coteau
 - Cheminement piéton transversal pour rejoindre plus promptement le centre du village
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

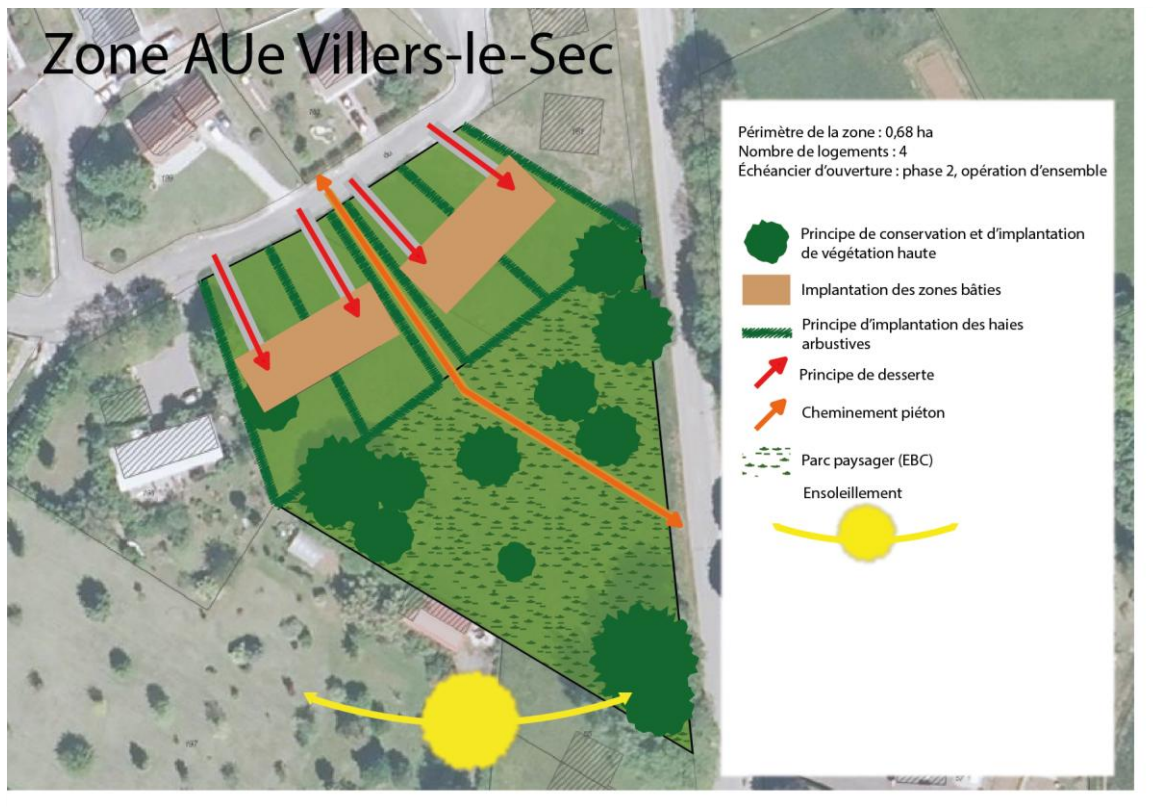
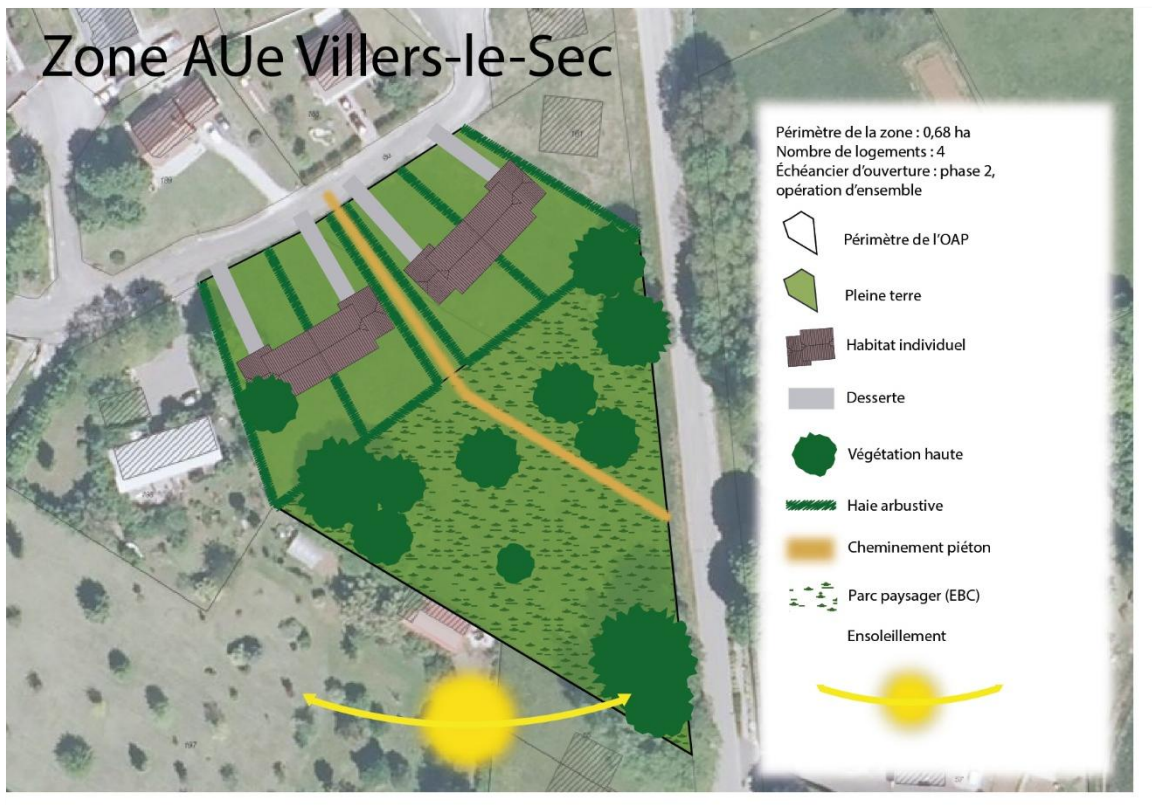
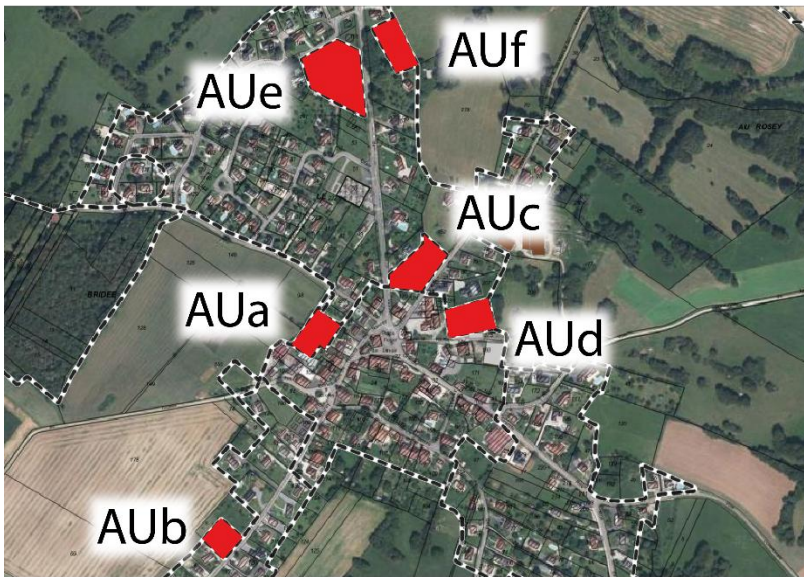


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUf - VILLERS-LE-SEC



CONTEXTE

- La zone occupe la frange nord-est de la commune.
- Sa superficie est de 0,27 ha, elle est amenée à accueillir 3 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 1
 - Secteur pouvant être urbanisé sous réserve de la ressource en eau validée par le Syndicat de la commune
- **Typologie du bâti et densité**
 - 3 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Double accès depuis la rue de Vesoul dont un accès utilisant un accès existant
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - On veillera à garder la végétation haute en bordure de la parcelle

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

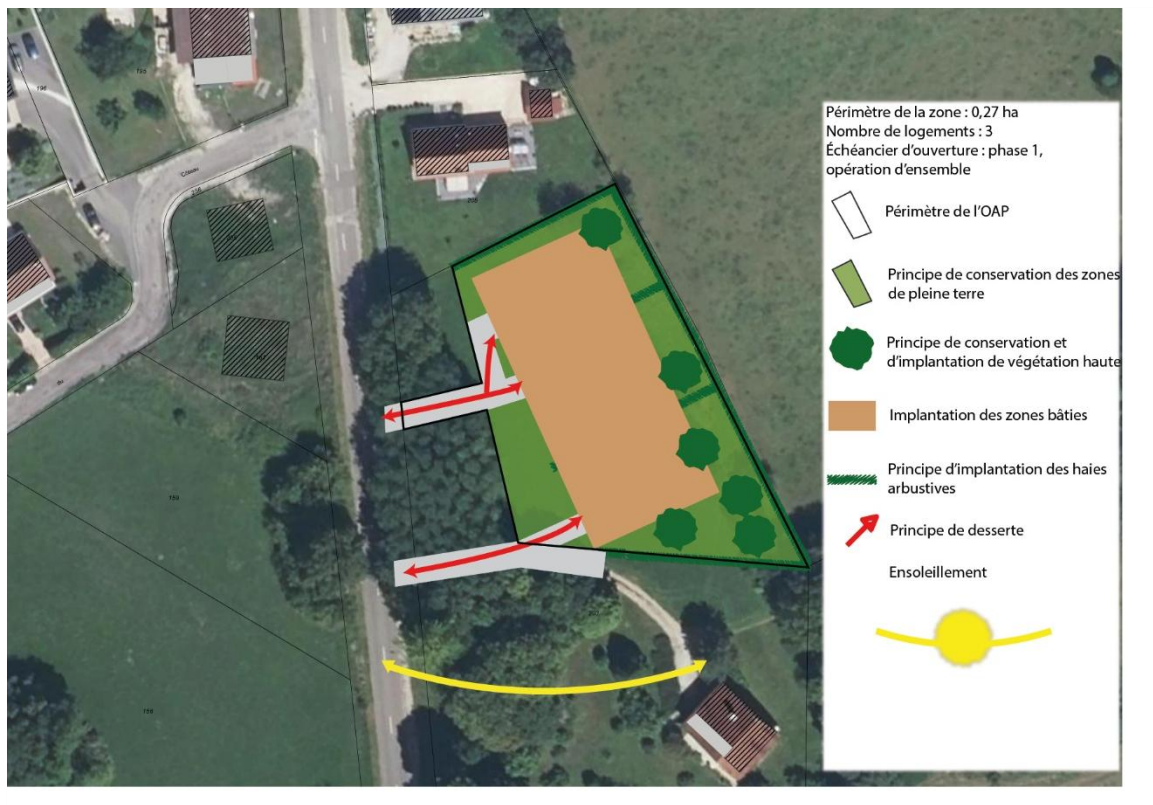
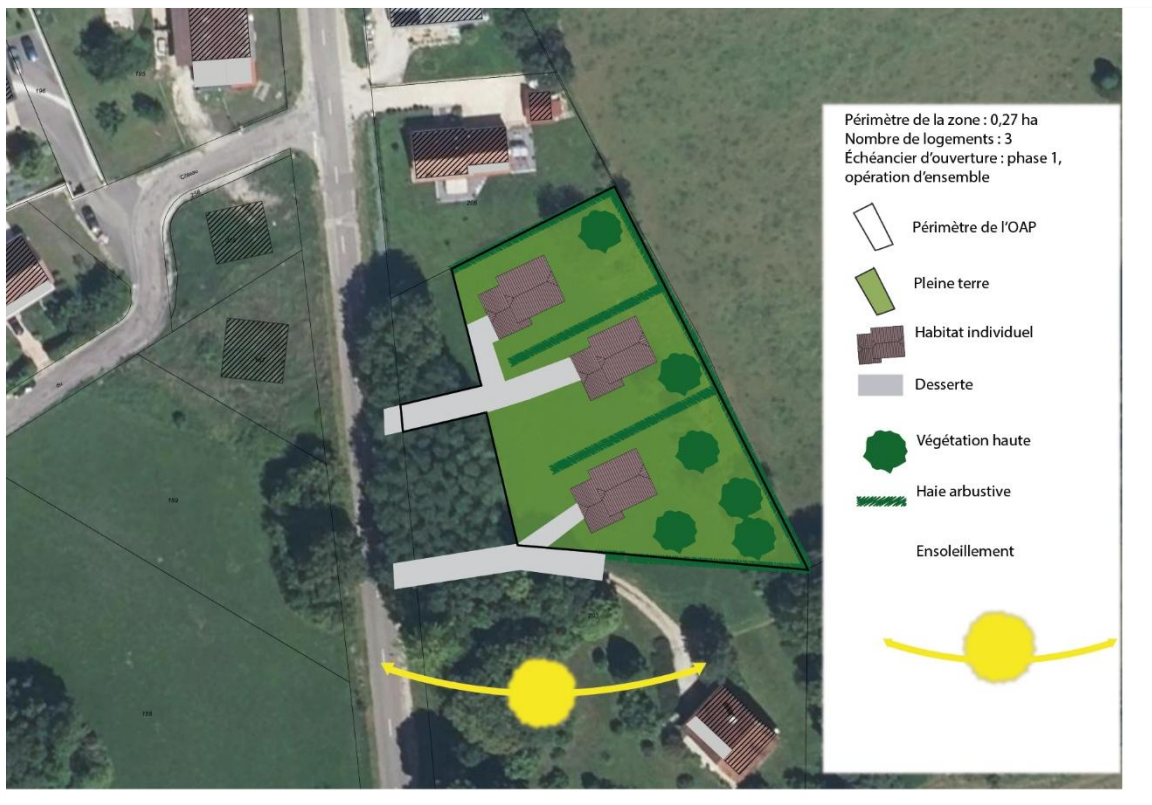
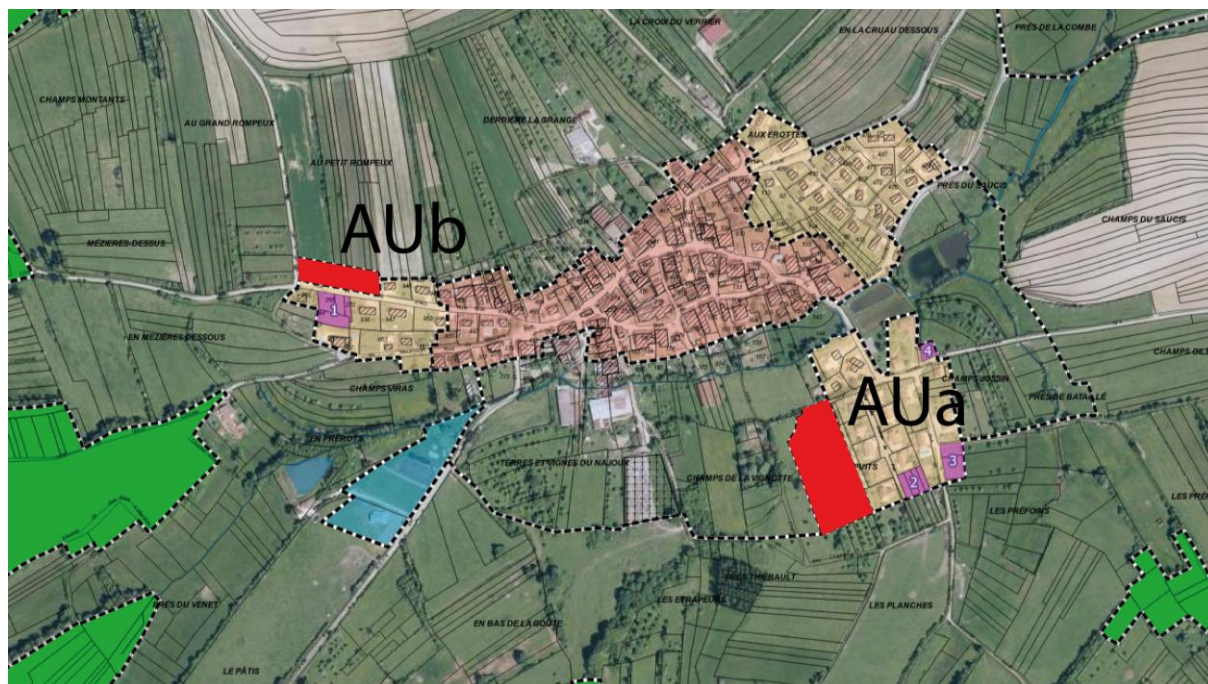


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



Villers-lès-Luxeuil

ZONE AUa - VILLERS-LÈS-LUXEUIL



CONTEXTE

- La zone occupe la frange sud de la commune.
- Sa superficie est de 0,97 ha, elle est amenée à accueillir 12 logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Opération d'ensemble, phase 2
- **Typologie du bâti et densité**
 - 12 Logements en respectant les prescriptions du PADD soit 12 logements par hectare
 - Logement individuel et mitoyen
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue du Faubourg et sortie piétonne au sud avec possibilité de route avec bouclage
- **Paysages et espaces communs :**
 - La zone est située en entrée de village. Son traitement architectural devra être de qualité afin de présenter une bonne intégration paysagère.
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives.
 - Le verger au sud est à conserver

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

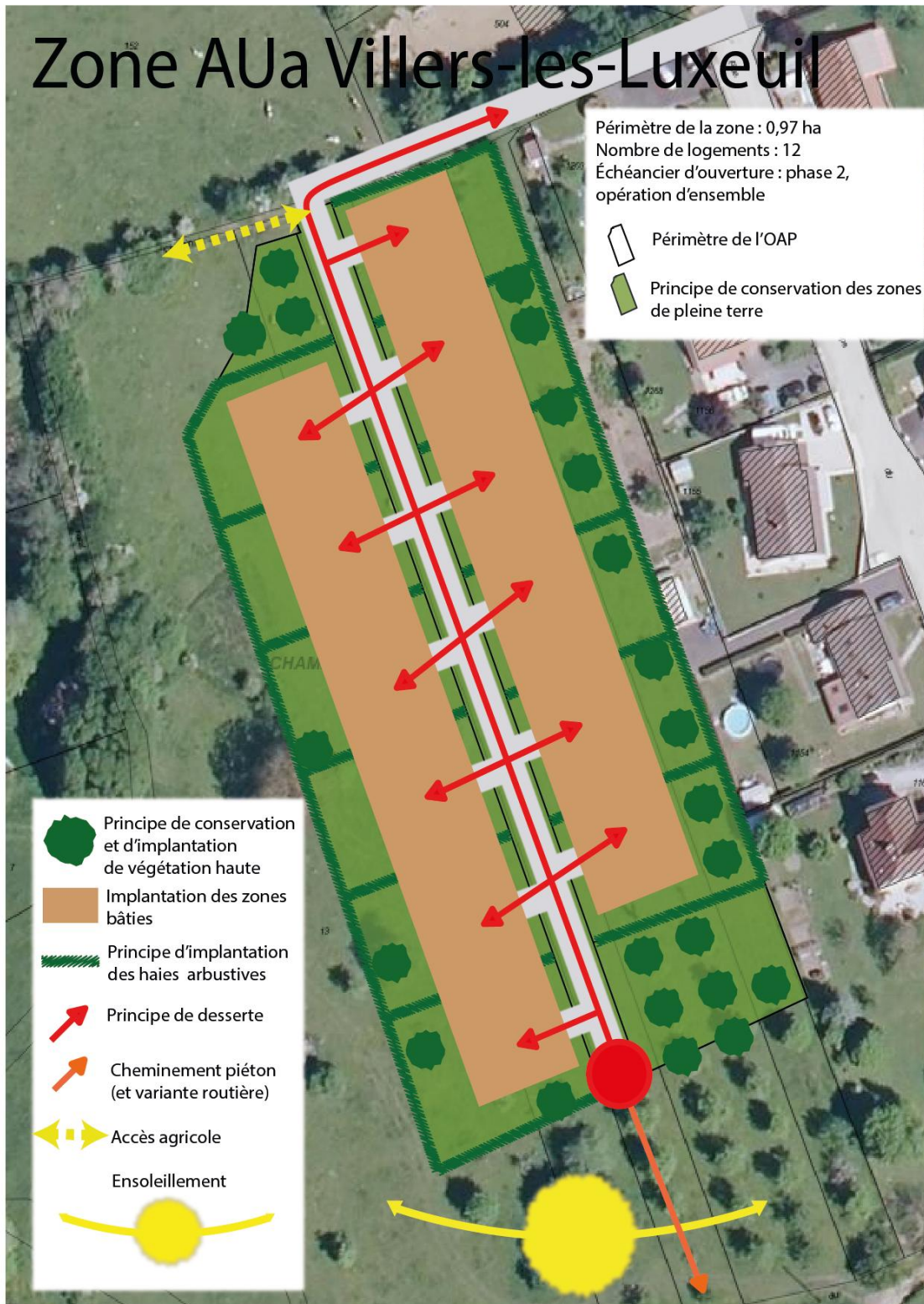


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

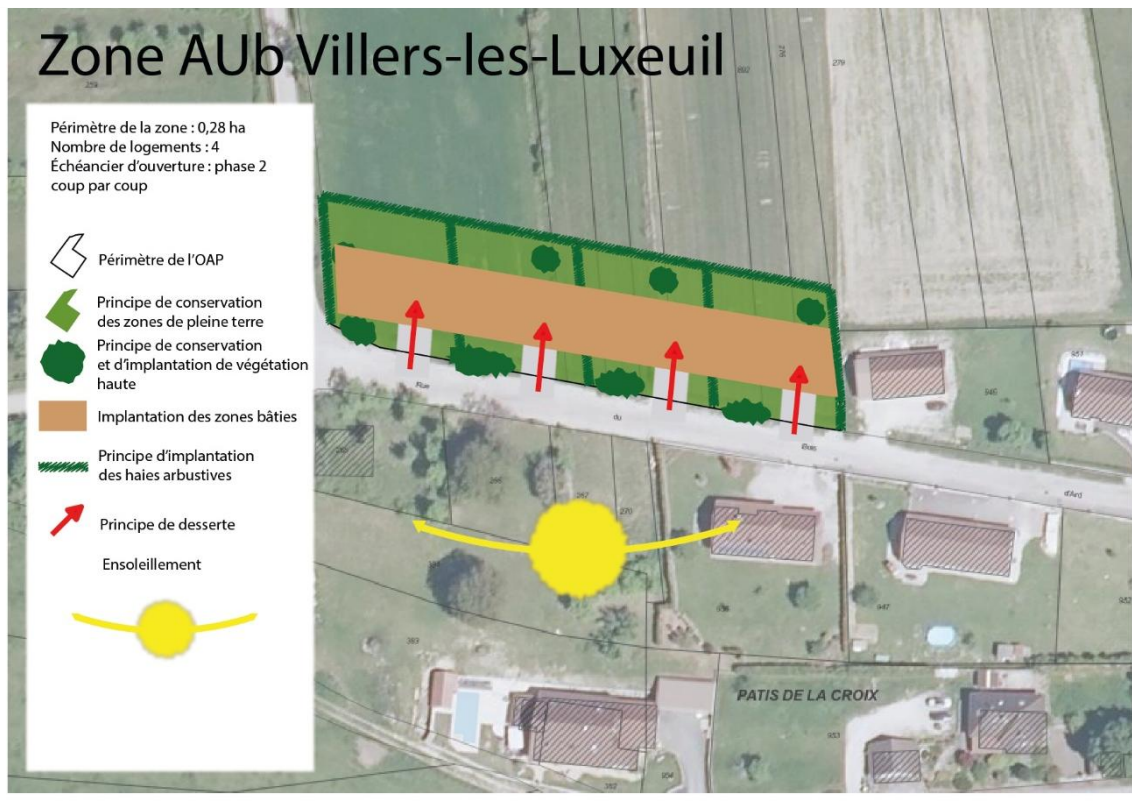
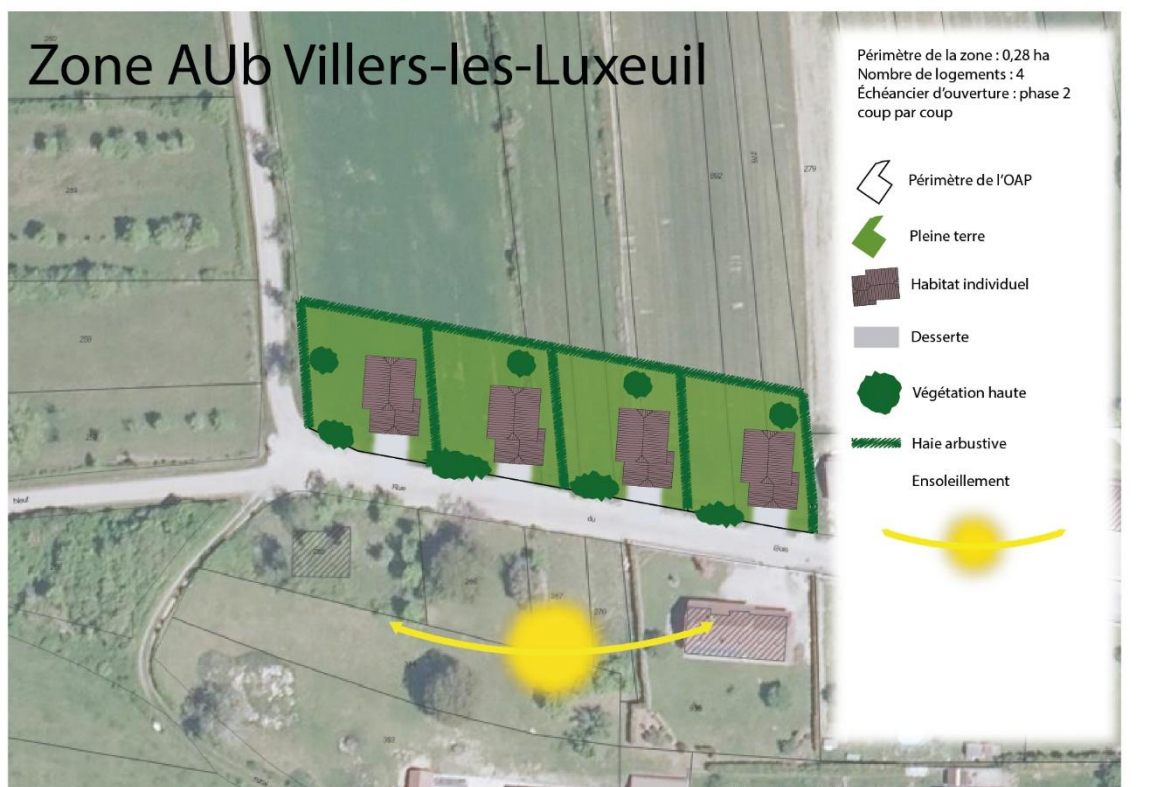
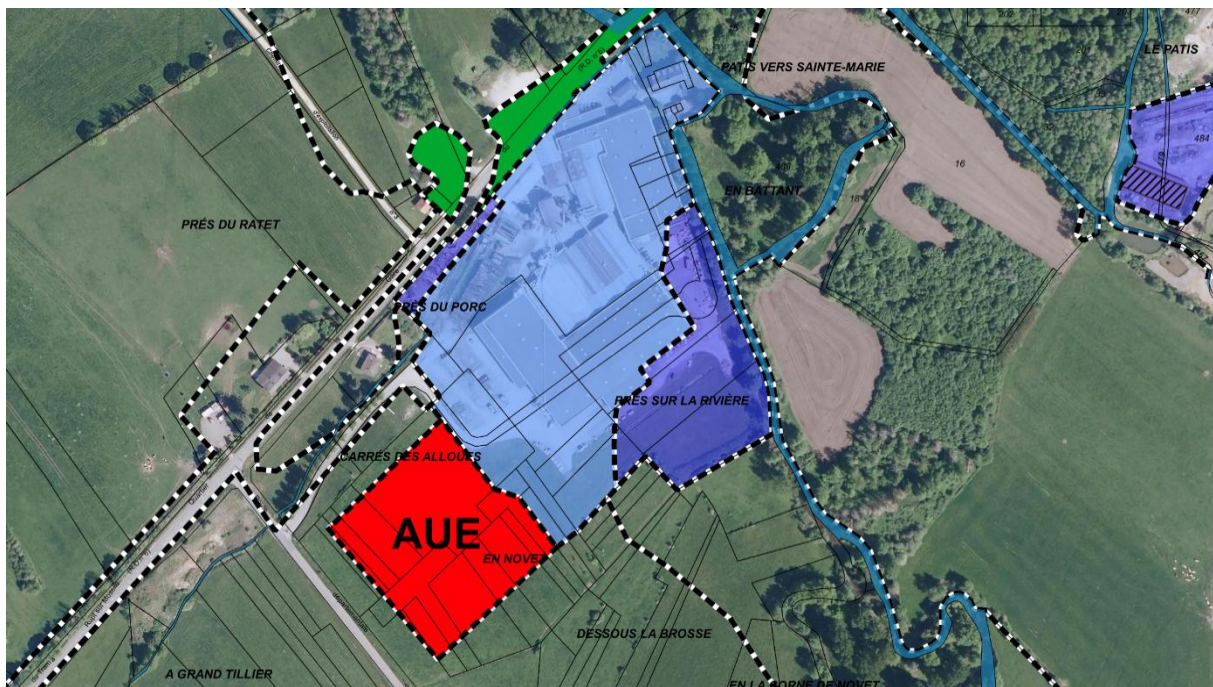


ILLUSTRATION DES PRINCIPES



ZONE AUE - VILLERS-LÈS-LUXEUIL



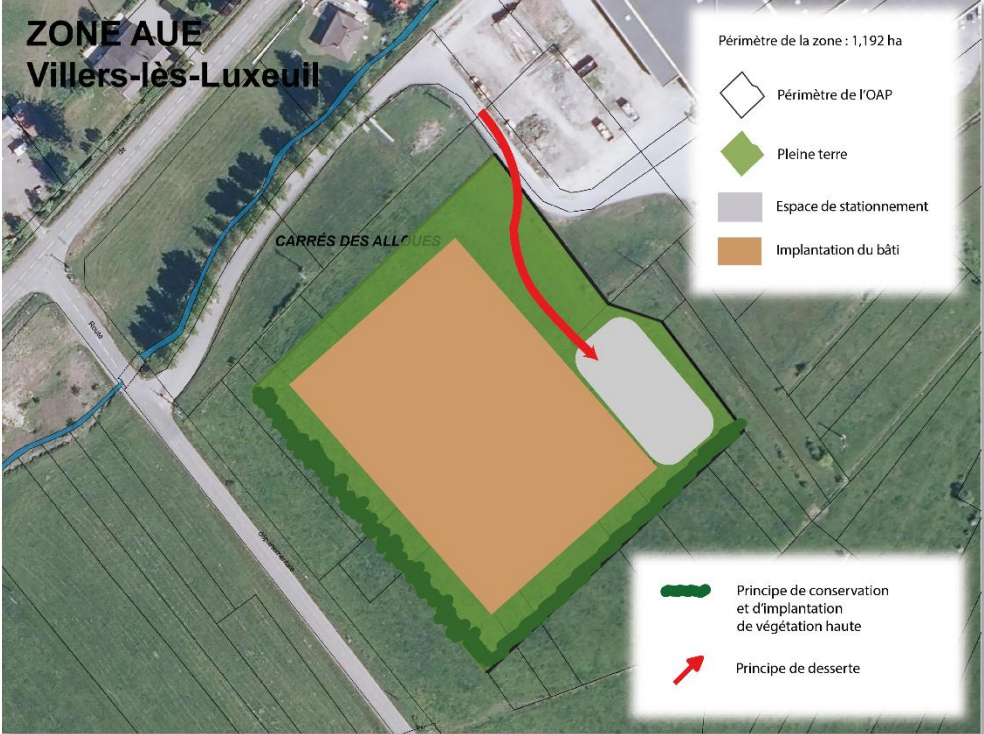
CONTEXTE

- La zone occupe la frange nord de la commune entre les bourgs d'Abelcourt et de Sainte-Marie-en-Chaux, à proximité de l'entreprise Saônoise de Tiroirs et Contreplaqué.
- Sa superficie est de 1,2 ha

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
 - Coup par coup en lien avec l'OAP
- **Typologie du bâti et densité**
 - Bâtiment(s) d'activités s'intégrant avec le bâti situé à proximité
- **Mobilité, voirie, ordures ménagères et stationnement**
 - Accès depuis la rue En Battant
- **Paysages et espaces communs :**
 - Située entre les villages de Sainte-Marie-en-Chaux et d'Abelcourt, la zone fait l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration paysagère. Celle-ci est assurée par la création de merlons végétalisés, ainsi que par le maintien d'une cohérence architecturale avec les constructions existantes, notamment en termes de colorimétrie et de volumes bâtis.)
- **Environnement, risques, gestion des eaux pluviales, ensoleillement :**
 - Pour une large partie des surfaces on veillera à conserver le substrat végétal sous forme de pelouses et par la création de haies arbustives, notamment sa frange est.
 - Les espaces de stationnement devront permettre l'infiltration de l'eau
 - Pour protéger les zones humides situées à proximité de la zone, un décanteur d'huiles devra être installé en lien avec la création de l'espace de stationnement

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT OPPOSABLES



Orientations d'Aménagement et de Programmation « Mobilité »

Introduction

1. Rôle de l'OAP

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réglementaire qui planifie l'aménagement du territoire des 42 communes membres du Triangle Vert. Il définit et encadre l'occupation des sols à l'échelle intercommunale.

Dans ce cadre, le PLUi intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à la fois sectorielles et thématiques, parmi lesquelles figurent les OAP Mobilités.

L'analyse du territoire met en évidence des enjeux majeurs en matière de mobilités. Bien que le Triangle Vert soit un territoire attractif sur le plan démographique, il accueille peu d'emplois. Cette faiblesse économique, combinée à un cadre rural offrant peu d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle, impose à la communauté de communes d'anticiper l'évolution des déplacements pour les 15 prochaines années et au-delà.

Actuellement, 95 % des actifs du territoire utilisent leur voiture personnelle pour se rendre sur leur lieu de travail. Par ailleurs, 80 % des actifs de la Communauté de Communes du Triangle Vert (CCTV) exercent leur activité en dehors du territoire, et 50 % se déplacent vers les intercommunalités voisines, notamment la Communauté d'Agglomération de Vesoul, la Communauté de Communes du Pays de Lure et celle du Pays de Luxeuil.

L'OAP Mobilités vise à formuler des recommandations permettant d'adresser ces enjeux de déplacements. Bien que ces orientations ne revêtent pas un caractère réglementaire strict, elles doivent être respectées dans un cadre de compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur.

2. Objectifs de l'OAP

L'OAP « Mobilités » a pour principal objectif d'améliorer les déplacements des habitants du territoire, qu'il s'agisse des trajets quotidiens ou des déplacements domicile-travail. Elle contribue également au développement touristique du Triangle Vert en proposant des itinéraires de découverte du patrimoine de la Communauté de Communes du Triangle Vert (CCTV),

favorisant ainsi les mobilités actives.

Les objectifs de l'OAP « Mobilités » s'articulent autour de trois axes majeurs :

- Offrir des alternatives à l'autosolisme pour les trajets domicile-travail
- Sécuriser et apaiser les déplacements sur la CCTV
- Développer les mobilités douces comme levier de dynamisation touristique du territoire.

3. Rappels du PADD

L'OAP « Mobilités » s'inscrit dans les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière de déplacements, en mettant notamment l'accent sur le développement des mobilités actives, telles que la marche et le vélo.

Les orientations liées aux mobilités sont principalement intégrées dans l'axe 3 du PADD : « **Vers un cadre de vie plus attrayant grâce à un urbanisme communal requalifié, des mobilités apaisées et des services mutualisés** », et se déclinent en deux grandes orientations :

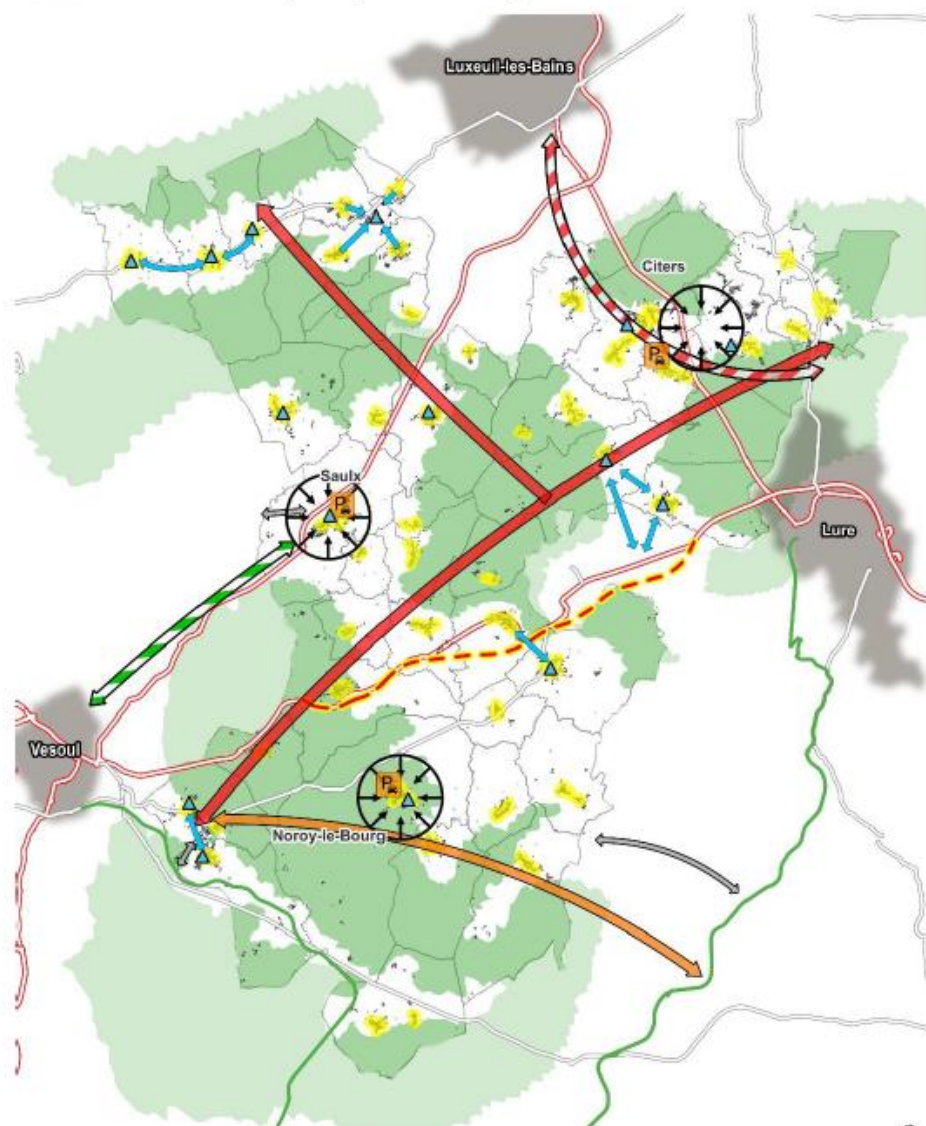
- **Orientation 10** : Créer et/ou renforcer une « dorsale de déplacements doux » à l'échelle de la CCTV ;
- **Orientation 11** : Encourager le développement de l'intermodalité en favorisant les mobilités douces, le covoiturage et les modes de transport partagés.

Ces orientations poursuivent plusieurs objectifs :

- Assurer une continuité avec les voies structurantes intercommunales et départementales ;
- Améliorer l'accessibilité aux équipements publics (écoles, aires de loisirs...) pour les modes de déplacement doux ;
- Aménager et entretenir les infrastructures dédiées aux mobilités douces ;
- Développer les liaisons douces au sein des villages et entre eux ;
- Favoriser l'intermodalité en intégrant des équipements adaptés à la pratique du vélo ;
- Améliorer l'information sur les solutions de transport en commun disponibles au sein de la CCTV.



Axe 3 : Vers un cadre de vie plus attrayant grâce à un urbanisme communal requalifié, des mobilités apaisées et des services mutualisés



Légende AXE 3 PADD

Orientation 9 : Poursuivre la requalification du bâti dégradé et des espaces urbains, notamment par leur renaturation

■ Centre-bourgs à requalifier

Orientation 10 : Créer et/ou renforcer une « dorsale déplacements doux » à l'échelle de la CCTV

→ Renforcer l'accessibilité aux équipements pour les mobilités douces

↔ Aménager l'ancien chemin du Tacot

↔ Réaliser une continuité avec les voies structurantes intercommunales

↔ Liaison à créer (échelle SCOT)

↔ Assurer la continuité avec le projet en cours

Orientation 11 : Soutenir le développement de l'intermodalité : mobilités douces, covoiturage et modes de transports partagés

P Parking de covoiturage existant ou en projet

Orientations 12 et 13 : Maintenir l'activité commerciale dans les pôles du territoire et retrouver une offre commerciale de la ruralité et Maintenir les équipements existants et favoriser l'installation de nouveaux

⊙ Principaux pôles à renforcer

— Axes routiers principaux

— Axes routiers secondaires

— Future déviation RN19

■ Principaux massifs forestiers

▲ Etablissement scolaire

Sources : BD Topo 2023, DOT70, BPE, IAD

6 / 2024

4. Construire de nouveaux déplacements domicile-travail en limitant l'autosolisme

4.1 Objectifs

Cet axe a pour objectif de proposer de limiter l'émission de gaz à effet de serre notamment pour les déplacements domicile-travail. Comme vu précédemment, les flux domicile-travail sont très importants sur la CCTV notamment en direction des 3 pôles départementaux extérieurs au Triangle Vert.

Cet axe se décline en 3 différentes orientations :

- Adapter le réseau cyclable pour permettre aux habitants de la CCTV de se rendre sur leur lieu de travail sans utiliser leur voiture personnelle
- Développer les équipements pour permettre un meilleur fonctionnement de l'intermodalité
- Proposer des services pour améliorer l'information et la mise en relation des usagers

4.2 Orientations

4.2.1 Adapter le réseau cyclable pour permettre aux habitants de la CCTV de se rendre sur leur lieu de travail sans utiliser leur voiture personnelle

Le territoire communal dispose de peu d'itinéraires cyclables sécurisés permettant de relier le Triangle Vert aux trois pôles extérieurs. L'un des objectifs prioritaires est donc de développer des axes cyclables sécurisés afin d'offrir aux actifs de la CCTV des alternatives de transport décarboné, telles que le vélo ou la trottinette, pour leurs déplacements domicile-travail.

Dans cette optique, la communauté de communes entend anticiper et accompagner le changement de comportement des actifs en investissant dans les infrastructures nécessaires à la transition vers des modes de transport plus durables.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement et à la sécurisation

des premiers kilomètres reliant le Triangle Vert aux pôles extérieurs de Vesoul, Lure et Luxeuil. Ces tronçons, situés en sortie d'agglomération, sont confrontés à un trafic dense et présentent des contraintes spécifiques. Leur sécurisation constitue donc un enjeu essentiel pour proposer une alternative crédible et attractive à l'usage de la voiture individuelle.

Compléter le réseau cyclable pour permettre le report modal est également nécessaire. En effet, il est nécessaire de créer une voie verte sécurisée reliant deux pôles extérieurs au territoire (Lure et Luxeuil-les-Bains) à travers la CCTV. Cet axe permettra également aux habitants du secteur Francheville/Quers/Citers d'avoir une alternative praticable et sécurisée à la voiture personnelle pour se rendre sur leur lieu de travail dans ces 2 pôles.

La création de ces axes de déplacements doux devra répondre aux 7 principes mis en place pour le CEREMA :

- **Équiper les axes de transit au sein d'un réseau hiérarchiser**

La hiérarchisation du réseau permet d'identifier les axes de transit motorisé nécessitant des aménagements cyclables. Le reste du réseau est constitué des voies de desserte limitées à 30 km/h ou moins, faiblement circulées, nécessitant rarement des aménagements séparatifs.

Le long des voies limitées 30 km/h ou moins, la piste cyclable est souvent pertinente si on souhaite maintenir un trafic motorisé supérieur à 4000 véhicules par jour.

Le long des voies limitées à 50 km/h ou plus, des aménagements séparatifs sont à privilégier. La piste sera généralement préférée à la bande cyclable dès que le trafic motorisé devient significatif (> 6000 véh/jour).

- **Fixer des largeurs répondant aux exigences de capacité et de confort**

Les largeurs des pistes cyclables doivent rendre possible :

- le dépassement des cycles, dont les cycles à gros gabarit (vélos cargos, vélos avec remorque, etc.),
- la circulation à deux de front pour générer une convivialité et rendre possible l'accompagnement des enfants,
- l'écoulement du trafic en section courante et l'éventuel stockage des vélos aux intersections.

C'est pourquoi la largeur souhaitable d'une piste cyclable unidirectionnelle est de 2,5 m (**2 m minimum**). La largeur souhaitable d'une piste bidirectionnelle est de 3,5 m (**3m minimum**). Si un flux cycliste très important est attendu, il est souhaitable de porter la largeur de piste cyclable bidirectionnelle à 4 m : cette largeur rend possible de circuler à deux de front dans chaque sens. Dans les cas où le trafic cycliste attendu est très faible (quelques centaines de cyclistes par jour), notamment en milieu interurbain, il peut être envisagé d'abaisser la largeur à 2,5 m, à condition que l'accotement de la piste cyclable soit circulaire et pardonne les écarts de trajectoires.

- **Maintenir la continuité de la piste cyclable**

Il est primordial d'assurer la continuité de la piste cyclable au droit des arrêts de transports collectifs, des passages piétons et des accès privés.

Aux abords des arrêts de transports collectifs et des passages piétons, les piétons et les cyclistes ont un cheminement clairement identifié, que ce soit en section courante ou en intersection. Cela évite les éventuels conflits et incompréhension réciproques qui surviennent souvent lorsque l'on propose un espace partagé, sans véritable statut.

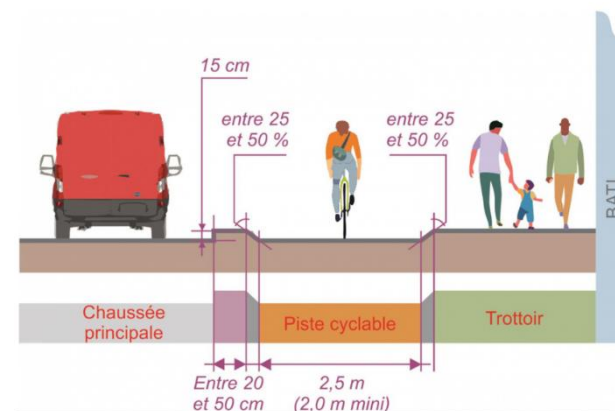
Le même soin doit être apporté à la continuité de la piste au droit des accès privés. L'accès aux immeubles depuis la voie publique se fait en franchissant le trottoir et la piste cyclable à l'allure du pas, sur le principe du trottoir traversant.

- **Assurer une séparation efficace avec la chaussée générale**

La piste cyclable est séparée de la chaussée générale par un élément physique dont la nature et les dimensions varient en fonction du contexte. Cette séparation améliore la sécurité ressentie des cyclistes, ce qui renforce l'attractivité du réseau cyclable.

Ce séparateur peut être sans autre fonction que celle d'empêcher physiquement la circulation, l'arrêt ou le stationnement motorisé sur la piste cyclable. Une bordure de 15 cm de haut par rapport à la chaussée générale et de largeur comprise entre 20 et 50 cm sera efficace dans la plupart des cas.

Il est recommandé de chanfreiner cette bordure du côté de la piste. On veillera à ce que cette séparation soit clairement perceptible par tous les usagers et ne dégrade pas la sécurité des cyclistes.



- **Aménager une séparation avec le trottoir franche, lisible, qui pardonne**

La piste cyclable peut être positionnée à hauteur de chaussée, à hauteur intermédiaire de trottoir ou à hauteur de trottoir.

Dans les deux premiers cas, une différence de niveau existe entre le trottoir et la piste. Cette différence assure un bon repérage des piétons (notamment malvoyants) et limite les conflits piétons cycles. Il est alors recommandé de chanfreiner cette bordure (avec une pente comprise en 25 et 50 %) afin qu'elle puisse pardonner des écarts de trajectoire et n'entraîne pas de chute.

Si la piste est à hauteur de trottoir, une bordure émergente doublement chanfreinée peut être envisagée pour mieux délimiter les espaces.

En plus de séparation, un contraste visuel (entre revêtement de la piste cyclable et revêtement du trottoir) garantit une meilleure lisibilité de l'aménagement pour tous. Différence de contraste ne veut pas dire différence de confort de roulement ; il faudra veiller à maintenir le confort de circulation, pour les cyclistes comme pour les piétons

- **Proposer des rayons de courbures qui optimisent les déplacements à vélo**

Prêter une attention particulière aux rayons de courbure des infrastructures est essentiel, car ceux-ci ont un impact important sur les pratiques de circulation.

Pour les aménagements cyclables, notamment structurants, il est nécessaire de proposer des rayons de courbure importants, ne contraignant pas les cyclistes à ralentir pour aborder les girations. Car le rayon de courbure affecte la vitesse à laquelle un cycliste peut rouler : inférieur à 10 m, il oblige généralement les cyclistes à ralentir, voire à freiner. Plus l'aménageur veut garantir un niveau de service élevé, par exemple en permettant aux cyclistes de circuler à 20 km/h en section courante, plus le rayon de courbure devra être grand.

Pour les circulations motorisées qui croisent des itinéraires cyclables, des rayons de courbure faibles favorisant une maîtrise des vitesses des véhicules motorisés et une meilleure sécurité sont à privilégier. La mise en place d'un rayon de courbure très important, facilitant la giration des poids-lourds et des bus, générera aussi l'augmentation des vitesses d'autres usagers comme les véhicules légers et sera source de conflits avec les piétons et les cyclistes.

- Optimiser le franchissement des seuils

Un ressaut est inconfortable, jusqu'à constituer parfois un danger pour un cycliste, en particulier s'il faut l'aborder de biais : risque de chute, voilement de roues. Le problème se pose systématiquement lorsqu'il s'agit de raccorder une piste cyclable à hauteur de chaussée jusqu'au niveau du trottoir, et réciproquement.

On privilégiera le raccordement « à 0 » avec une continuité de matériau. Une autre solution consiste à associer deux éléments modulaires de type caniveau CS1 ou CS2 pour obtenir un franchissement de la jonction sans à-coup (schéma ci-dessous, d'après Adav).



- Carrefours : appliquer 7 principes pour des franchissements confortables et sûrs

Les intersections sont des lieux où se concentrent les interactions et les conflits potentiels. Les objectifs suivants seront intégrés à la conception des carrefours :

1. Assurer la **visibilité réciproque** des usagers
2. **Réduire la vitesse** des véhicules motorisés
3. Rendre le fonctionnement du carrefour **lisible**
4. Maintenir la **continuité** des itinéraires cyclables
5. Offrir des trajectoires les plus **efficaces** possibles
6. Réduire le nombre et de la surface des **zones d'interaction**
7. Choisir un **régime de priorité adapté** qui ne pénalise pas les cyclistes

4.2.2 Développer les équipements pour permettre un meilleur fonctionnement de l'intermodalité

Le territoire du Triangle Vert est dépourvu de gare et l'offre de transports collectifs y est très limitée. Par ailleurs, pour les actifs résidant au centre du territoire, l'usage des mobilités douces telles que le vélo ou la trottinette n'est pas une alternative viable pour les trajets domicile-travail.

Ainsi pour permettre un meilleur report des flux domicile-travail effectués avec la voiture personnelle, les points multimodaux doivent donc être aménagés pour permettre l'utilisation de différents modes de transports par les actifs de la CCTV.

Ces points d'intermodalités se situent sur la CCTV à proximité des :

- Arrêts de bus des lignes MOBIGO desservant le territoire
 - o Saulx : Centre et La Montoillote
 - o Quers : Faubourg et Centre
 - o Citers : Église et Pont
 - o Genevrey : Golf
- Les parkings de co-voiturage (existants ou en projet)
 - o Noroy-le-Bourg
 - o Saulx
 - o Quers
 - o Mollans ou Calmoutier (échangeur à créer à la sortie d'un des échangeurs de la future déviation de la RN 19).
- De manière secondaires, les arrêts utilisés par le ramassage scolaires (pour rappel, les bus scolaires peuvent également être utilisés par la population si des sièges sont disponibles).

L'aménagement des pôles d'échanges a pour objectif de faciliter les pratiques intermodales, grâce au principe de hiérarchisation des modes, et à travers des aménagements cohérents. Cela passe par différents objectifs selon le CEREMA :

- **Les transports collectifs, mode à valoriser dans tous les types de pôles**

Les arrêts de transports collectifs doivent être positionnés autour du mode structurant, en considérant la fréquence des lignes, le matériel roulant utilisé et les itinéraires d'accès entre les arrêts et le mode structurant. Ils peuvent se situer en bordure des parvis piétons pour éviter des traversées piétonnes,

qui facilitera les correspondances avec un accès centralisé aux différentes lignes. La localisation des arrêts doit prendre en compte le temps d'arrêt permettant d'assurer la régulation de la ligne. Il est notamment nécessaire de ne pas laisser les arrêts de bus envahir le parvis piéton, afin de garantir des cheminements sans obstacles dans un espace réduit. Les principes de localisation des arrêts doivent également répondre au besoin de covisibilité pour limiter les difficultés de repérage en correspondance.

Les conflits d'usages potentiels et les effets de coupure dû à la circulation d'autocars doivent être particulièrement anticipés (véhicules de grand gabarit, temps d'arrêt longs, chargements de bagages...).

De par la loi, les gares routières doivent garantir un accès non discriminatoire à l'ensemble des services (notamment les SLO et les cars touristiques).

- **Le vélo, mode à encourager et sécuriser**

Pertinent notamment pour le rabattement dans un rayon d'environ 500 m à 2 km autour du pôle, le vélo nécessite une offre de stationnement sécurisée. Une répartition des équipements de stationnement vélo (de simples arceaux jusqu'aux « vélo-stations ») aux différents points d'accès est judicieuse pour éviter de longs détours aux cyclistes. Un positionnement visible et à proximité des flux limite l'exposition aux vols.

Il est par ailleurs essentiel de proposer des itinéraires cyclables continus, jalonnés et de qualité jusqu'au pôle.

Des services complémentaires comme des casiers, des postes de gonflage, des prises de recharge pour vélos à assistance électrique, des services d'entretien de vélo peuvent aussi favoriser l'usage du vélo.

- **La voiture particulière, un mode favorable à l'intermodalité en milieu périurbain**

Si les accès au pôle par les modes actifs ou les transports collectifs doivent être privilégiés dans les milieux urbains, la voiture particulière reste un mode pertinent dans les secteurs périurbains peu denses, où les bus sont économiquement peu pertinents.

Un stationnement voiture facilité par un parking relais (au sol ou en ouvrage) est un levier fort pour faciliter les déplacements intermodaux voiture-transports collectifs. L'encouragement de cette pratique passe aussi généralement par une tarification du stationnement intégrée à l'abonnement

de transport collectif, voire une gratuité du stationnement, avec néanmoins deux inconvénients : la concurrence avec le rabattement bus quand il y en a un, et avec la marche sur les courtes distances.

Une attention particulière devra aussi être portée à l'aménagement d'aires de stationnement pour la dépose ou la reprise. L'absence de ce type d'offre génère inévitablement des conflits avec les autres modes de déplacements. Ces aires de stationnement spécifiques doivent être positionnées à proximité des accès au PEM (Pôle d'Échange Multimodal), et leur aménagement doit offrir la disponibilité immédiate d'une place pour une durée très courte (« dépose minute »), un départ sans contrainte des véhicules après la dépose, et la sécurité des échanges.

La pratique du covoiturage, qui permet notamment de réduire la pression sur le stationnement et la congestion des voiries en augmentant le nombre de passagers transportés par véhicule, peut être favorisée dans les PEM de plusieurs manières :

- en aménageant des emplacements de stationnement localisés à proximité des accès au mode lourd ;
- en offrant au conducteur un tarif préférentiel de stationnement ;
- en organisant l'offre de covoiturage dans un périmètre incluant le PEM (par exemple, des « lignes de covoiturage » à destination des PEM matérialisées par des écrans ou des panneaux de covoiturage, favorisant le ramassage à la demande et en temps réel de passagers).

4.3.3 Proposer des services pour améliorer l'information et la mises en relation des usagers

Afin de rediriger une partie des flux automobiles vers les mobilités douces ou les transports collectifs (bus, covoiturage), la CCTV doit également renforcer sa communication auprès des habitants.

En effet, de nombreux résidents ne sont pas suffisamment informés des solutions de transport disponibles sur le territoire, telles que l'accessibilité des bus scolaires ou les services de transport à la demande.

Cette démarche de sensibilisation et d'information doit être menée à l'échelle de la communauté de communes, voire à une échelle plus large, intégrant les trois pôles extérieurs à la CCTV. La communication peut et doit se faire

sous plusieurs formes :

- application de mises en relation des habitants dans l'objectif d'augmenter le covoiturage
- information de la population sur les différents moyens de transports disponibles pour le territoire
- indications vers les pôles d'échanges multimodaux
- ...

5. Développer les mobilités douces comme levier de dynamisation touristique du territoire

5.1 Objectifs

Le Triangle Vert possède un riche potentiel touristique grâce à ses paysages, son patrimoine et ses activités de loisirs. Toutefois, ces atouts restent encore insuffisamment valorisés. L'amélioration des mobilités sur le territoire, en particulier le développement des mobilités douces, constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité touristique du secteur.

Le développement des mobilités douces en faveur du tourisme repose sur plusieurs actions stratégiques :

- Le raccordement du réseau de cheminements doux de la CCTV aux voies vertes d'envergure situées aux abords du territoire ;
- L'aménagement de l'ancien chemin du Tacot en une voie verte structurante pour l'ensemble du territoire ;
- La création d'une dorsale verte permettant de traverser le Triangle Vert et d'en découvrir les points d'intérêt.

5.2 Orientations

5.2.1 Raccorder le réseau de cheminements doux existants avec les voies vertes limitrophes au territoire

Actuellement, le territoire du Triangle Vert est traversé par une seule voie verte d'envergure supra-communautaire : le Chemin Vert. Cette infrastructure traverse une portion limitée du sud du territoire, notamment les secteurs de Valleriois-le-Bois, Villers-le-Sec et Colombe-lès-Vesoul, et relie Loulans-les-Forges à Vesoul.

D'autres voies vertes d'importance départementale ou supérieure se situent à proximité du Triangle Vert, parmi lesquelles :

- La Voie Verte de la Vallée de l'Ognon, reliant Fontenois-lès-Montbozon à Lure ;
- Le projet de Voie Verte en cours de développement

L'objectif est d'assurer une connexion entre le réseau interne de

cheminements doux de la CCTV et ces principales infrastructures structurantes situées en dehors du périmètre intercommunal.

Ces connexions peuvent être effectuées sous la forme :

- d'une voie verte en reprenant les principes du CEREMA (4.2.1 Adapter le réseau cyclable pour permettre aux habitants de la CCTV de se rendre sur leur lieu de travail sans utiliser leur voiture personnelle).
- Ou d'un chemin blanc pour éviter toute imperméabilisation des sols.

Ainsi plusieurs connexions devront être réalisées :

- Au niveau de Colombe-lès-Vesoul : une connexion entre la dorsale verte de la CCTV (cf. 5.2.3 Créer une dorsale verte) et le Chemin Vert.
- Au niveau de Borey ou Montjustin-et-Velotte : une connexion entre le Chemin du Tacot (cf. 5.2.2 Aménager l'ancien chemin du Tacot) et la voie verte de la Vallée de l'Ognon.
- Au niveau de Bouhans-lès-Lure ou Adelans-et-le-Val-de-Bithaine : une connexion entre la voie verte de la Vallée de l'Ognon et le territoire de la CCTV
- Au niveau de Saulx : une connexion entre le projet de voie verte et la commune de Saulx

5.2.2 Aménager l'ancien chemin du Tacot

L'ancien chemin du Tacot, autrefois utilisé pour le transport ferroviaire, est aujourd'hui inexploité. Son tracé traverse l'ensemble du sud du territoire d'est en ouest, offrant un potentiel significatif pour le développement des mobilités douces.

L'objectif est de réhabiliter cet axe afin de créer un cheminement doux au sein de la CCTV, principalement pour permettre le développement touristique mais également pour offrir un axe cyclable praticable pour les déplacements domicile/travail.

Afin de renforcer l'attractivité touristique de la CCTV grâce au chemin du Tacot, celui-ci devra être relié à la Voie Verte de la Vallée de l'Ognon ainsi qu'au Chemin Vert.

Au-delà de ces connexions avec les infrastructures existantes, le chemin du Tacot devra également être aménagé pour offrir des services adaptés aux usagers. L'objectif est d'éviter que le territoire ne soit uniquement un espace

traversé, mais plutôt une destination à part entière. Ainsi, des équipements spécifiques seront mis en place, tels que :

- Des aires de repos avec tables de restauration ;
- Des parkings à vélo facilitant l'accès aux villages ;
- Des points de réparation pour les cyclistes et autres usagers des mobilités douces.
- Des points de recharge pour vélo et trottinettes électriques

Au-delà de son intérêt pour le développement touristique, l'aménagement du chemin du Tacot vise également à favoriser un report modal des déplacements domicile-travail vers des modes de transport décarbonés. Ainsi, les premiers kilomètres sur le chemin du Tacot depuis la sortie de Vesoul devront être aménagés en voie verte cyclable selon les principes de l'orientation de 4.2.1.

Le reste du tracé du chemin du Tacot pourra être aménagé en chemin blanc, afin de préserver la perméabilité des sols et de limiter leur imperméabilisation.

5.2.3 Créer une dorsale verte

Le territoire ne possède pas une infrastructure permettant de faire le lien entre le nord et le sud du territoire. Le développement des mobilités douces au sein de la CCTV passe également par la création d'une dorsale structurante pour les déplacements nord-sud du territoire.

Un axe cyclable sera aménagé afin de favoriser les déplacements doux entre le nord et le sud du territoire, en desservant au plus près les principaux points d'intérêt de la CCTV, tels que l'abbaye de Bithaine et le belvédère de Dampvalley.

Cette infrastructure, tout comme l'aménagement du chemin du Tacot, devra intégrer divers équipements incitant les usagers à séjourner sur le territoire plutôt qu'à le traverser uniquement (cf. 5.2.2 Aménager l'ancien chemin du Tacot). Ces équipements seront idéalement implantés à proximité des points d'intérêt situés le long de la dorsale verte.

Par ailleurs, des dispositifs de signalisation devront être installés afin d'orienter les visiteurs vers les sites touristiques de la CCTV situés en dehors du tracé, garantissant ainsi une mise en valeur globale du territoire.

Enfin, afin de préserver la perméabilité des sols, la dorsale verte pourra être

réalisée en chemin blanc.

6. Sécuriser et apaiser les déplacements sur la CCTV

6.1 Objectifs

Les flux routiers importants traversant le territoire génèrent des enjeux de sécurité pour l'ensemble des usagers de la route (piétons, cyclistes, automobilistes). L'objectif est de pouvoir proposer des déplacements plus sécurisés pour l'ensemble des habitants, cela passe notamment par :

- Réduire la vitesse aux alentours des points sensibles du territoire
- Améliorer la desserte des équipements par des cheminements sécurisés
- Proposer des nouvelles zones constructibles adaptées aux déplacements doux

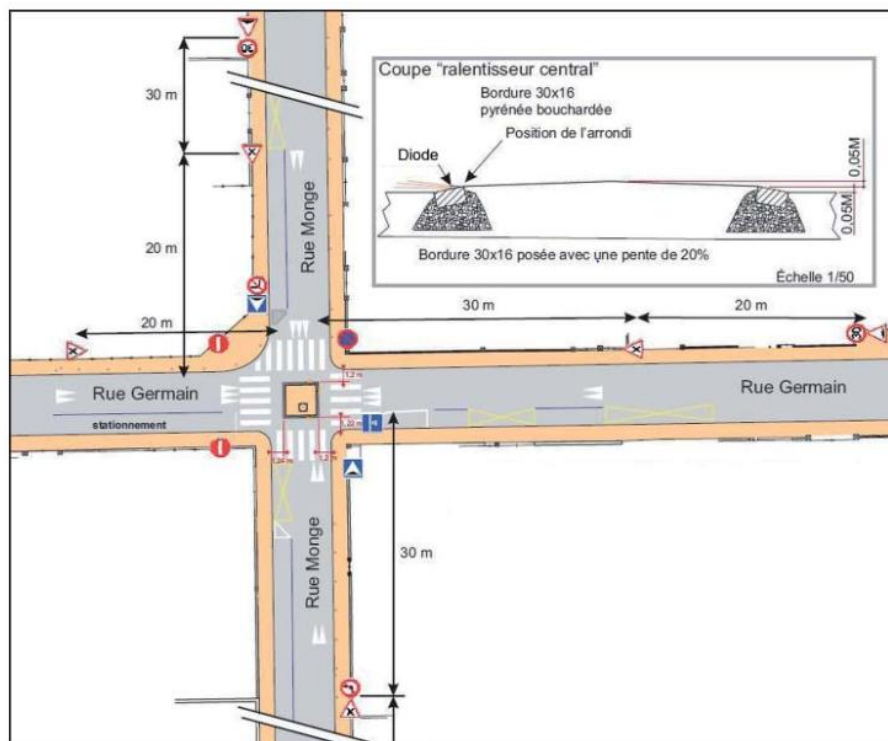
6.2 Orientations

6.2.1 Réduire la vitesse aux alentours des points sensibles du territoire

Le Triangle Vert est traversé par trois axes routiers majeurs (RN 19, RN 57 et RD 64), générant un trafic routier dense et de nombreux dangers. Certains de ces axes traversent directement les bourgs, posant ainsi d'importants enjeux de sécurité.

Afin de limiter les risques, plusieurs communes du territoire ont déjà mis en place des aménagements aux entrées de ville pour réduire la vitesse des véhicules. Parmi ces dispositifs, certaines ont opté pour des ralentisseurs sous forme de « chicanes ». Toutefois, ces aménagements se révèlent peu adaptés au contexte du Triangle Vert, notamment en raison de leur impact sur la circulation des engins agricoles et de leur efficacité limitée sur la réduction de vitesse des automobilistes.

La solution privilégiée pour sécuriser les entrées de villages et les abords des points sensibles (écoles, terrains de sport, services, commerces...) consiste à aménager des plateaux surélevés, offrant une meilleure efficacité en matière de ralentissement et de sécurité routière sans gêner l'activité agricoles du territoire.



Ces plateaux surélevés peuvent être installés aux entrées de village, généralement sur des lignes droites pour réduire la vitesse des automobilistes au sein du bourg. Ces structures sont également adaptées pour les intersections dangereuses ou proximité des services et équipements accueillant des personnes (écoles, équipements sportifs...).

Les feux dits « feu vert-récompense » peuvent également être utilisés. Ce dispositif ne génère pas de contrainte pour les engins agricoles, néanmoins, il n'est pas adapté à toutes les configurations et doit être étudié au cas par cas.

6.2.2 Améliorer la desserte des équipements par des cheminements sécurisés

La CCTV dispose de nombreux équipements, notamment scolaires, qui sont mutualisés entre plusieurs communes dans le cadre des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI). Ainsi, les déplacements entre les

communes pour accéder aux établissements scolaires constituent un enjeu majeur pour la mobilité sur le territoire.

Les communes sont donc encouragées à développer des infrastructures favorisant les déplacements doux entre les localités appartenant au même RPI, afin d'améliorer la mobilité des élèves et de leurs accompagnants, en particulier pour les modes actifs (vélo, marche).

Les déplacements entre les différents bourgs et les équipements ciblés devront être réalisés avec des itinéraires séparés (séparation entre la partie réservée aux modes doux et celle réservée aux automobiles). Ces équipements devront également être réalisés en respectant les principes du CEREMA pour les voies vertes (cf. 4.2.1).

Par ailleurs, les équipements devront être aménagés pour faciliter l'usage des modes de transport doux. Cela inclut la création de parkings sécurisés pour les vélos ainsi que l'amélioration des infrastructures de recharge pour les vélos et trottinettes électriques.

6.2.3 Proposer de nouvelles zones constructibles adaptées aux déplacements doux

Hiérarchisation et adaptation des voiries en fonction de leur vocation et des modes de déplacement

Toute opération d'aménagement doit, en amont, définir la fonctionnalité et le statut des voiries à créer, en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque secteur. Cette approche permet de dimensionner et d'aménager les voies de manière adaptée à leur usage.

Les voiries pourront être classées en deux catégories principales :

- Voies de desserte de quartier : Ces voies structurantes assurent la fluidité et la continuité des liaisons à l'échelle de l'agglomération. Elles doivent être dimensionnées pour supporter un trafic plus important, tout en évitant un surdimensionnement susceptible d'encourager des vitesses excessives.
- Voies dédiées à la desserte d'îlots urbains : Leur dimensionnement sera adapté au nombre d'habitations concernées. Pour les voies

plus « confidentielles », desservant un nombre restreint de logements, un aménagement en voie partagée peut être privilégié, favorisant la cohabitation entre véhicules, piétons et cyclistes, avec une priorité accordée aux déplacements doux.

Dans tous les cas, les projets d'aménagement devront garantir des conditions optimales de sécurité et de confort pour les modes de déplacement doux. Sur les voies structurantes, les piétons et cyclistes devront bénéficier de cheminements dédiés, qu'ils soient intégrés à la voirie ou aménagés en retrait pour plus de sécurité.

Anticipation des besoins en stationnement dans les projets d'aménagement

L'offre en stationnement doit être dimensionnée en fonction des besoins des usagers et des activités présentes sur le territoire.

Une mutualisation des espaces de stationnement sera privilégiée, en favorisant le partage entre des usages complémentaires et/ou en regroupant plusieurs projets autour d'un même espace commun. Cette approche nécessite une prise en compte des besoins spécifiques de l'ensemble des usagers potentiels afin d'optimiser le dimensionnement des infrastructures.

Par ailleurs, les espaces de stationnement pourront être conçus pour accueillir des usages alternatifs selon les périodes de la journée ou de la semaine (ex. : stationnement en journée, aire de jeux ou plateau sportif en soirée ou le week-end).

Enfin, une attention particulière devra être portée au stationnement des visiteurs afin d'éviter le développement du stationnement sauvage et de préserver la qualité du cadre de vie.

Favoriser la perméabilité des îlots bâtis

La continuité des itinéraires dédiés aux modes doux constitue un enjeu essentiel pour encourager leur usage. Une attention particulière devra ainsi être portée à la qualité du maillage des cheminements piétons et cyclables.

De manière générale, la perméabilité des îlots bâtis devra être recherchée lors de la conception des projets afin d'éviter les ruptures causées par le bâti ou les infrastructures de transport. Cet objectif permettra d'assurer une meilleure fluidité des déplacements et de renforcer l'accessibilité pour tous les usagers.

Assurer l'intégration des nouveaux secteurs au tissu urbain par des connexions aux cheminements doux

Tout projet d'aménagement doit garantir une connexion efficace aux cheminements piétons et cyclables existants, afin d'assurer une intégration harmonieuse du quartier ou du secteur concerné à la vie de l'agglomération ou du village.

Une attention particulière devra être portée aux liaisons permettant d'accéder aux cœurs de vie de la commune, notamment les écoles, les services, les commerces, les espaces de loisirs et de sport, ainsi qu'aux pôles d'activités.

Enfin, les projets devront également veiller à renforcer la connexion avec les réseaux de transports collectifs et de covoiturage, afin d'encourager des alternatives à l'usage individuel de la voiture et de favoriser une mobilité plus durable.

Favoriser les aménagements incitant aux modes doux

L'aménagement du territoire doit encourager la réduction de l'usage de l'automobile pour les courtes distances et promouvoir les modes de déplacement doux, tels que la marche, le vélo, la trottinette ou les rollers.

Toute opération d'aménagement doit garantir la présence de cheminements sécurisés et aménagés, permettant aux habitants de privilégier ces modes de déplacement au quotidien.

Ces itinéraires devront être conçus pour être plus attractifs que l'usage de la voiture à l'échelle de l'agglomération, en offrant :

- des tracés directs et rapides,
- un confort optimal,
- une sécurité renforcée,
- un accès facilité,
- un cadre paysager agréable,
- une cohérence dans leur traitement.

Enfin, les aménagements piétons et les espaces publics devront être pensés pour faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux services, aux transports en commun et aux centralités du territoire.



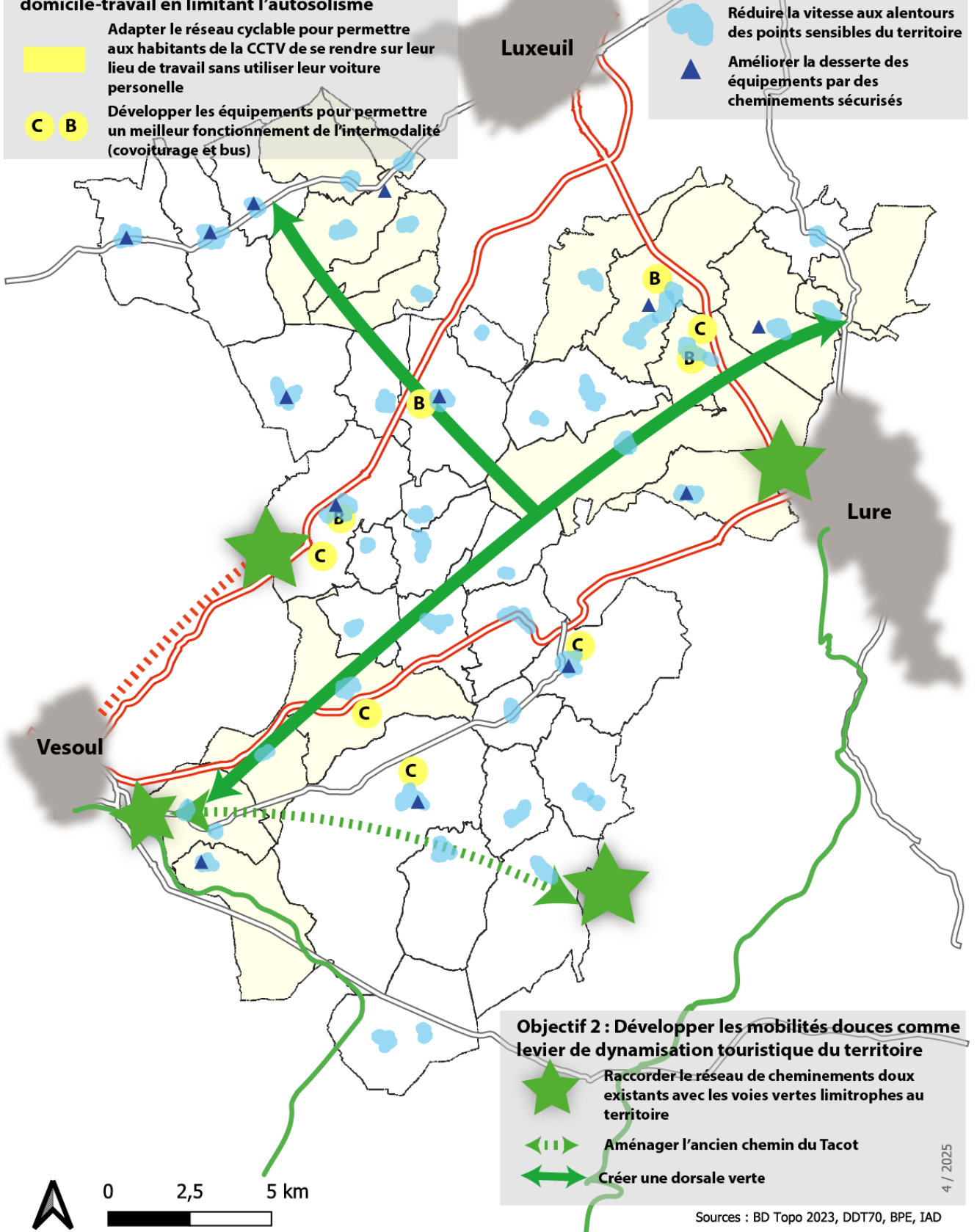
OAP MOBILITES

Objectif 1 : Construire de nouveaux déplacements domicile-travail en limitant l'autosolisme

- Adapter le réseau cyclable pour permettre aux habitants de la CCTV de se rendre sur leur lieu de travail sans utiliser leur voiture personnelle
- Développer les équipements pour permettre un meilleur fonctionnement de l'intermodalité (covoiturage et bus)

Objectif 3 : Sécuriser et apaiser les déplacements sur la CCTV

- Réduire la vitesse aux alentours des points sensibles du territoire
- Améliorer la desserte des équipements par des cheminements sécurisés



Orientations d'Aménagement et de Programmation « Commerces »

7. 1. Rôle de l'OAP « Commerce »

Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, les Orientations d'Aménagement et de Développement (OAP) d'un Plan Local d'Urbanisme élaboré par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, comporte des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L.141-16 et détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17.

Article L.141-16 du Code de l'Urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant compte des objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Article L.141-17 du Code de l'Urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des

équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Il peut également :

- 1) Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- 2) Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;
- 3) Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;
- 4) Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- 5) Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises ;

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale

L'OAP « Commerce » du PLUi est un document fondateur pour les autorisations d'urbanisme commercial. Il comporte une notion de superficie minimale de 1 000 m² qui peut être abaissée pour les agglomérations de moins de 20 000 habitants. Elle est opposable aux permis de construire tenant lieu d'autorisation l'aménagement commercial (si le projet nécessite un permis) ou l'autorisation d'exploitation commerciale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur saisine directe de celle-ci (si le projet ne nécessite pas de permis) pour les implantations commerciales désignées par l'article L.752-1 du Code du Commerce.

Article L.151-1 du Code du Commerce

Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

- 1) La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- 2) L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant les dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L.310-2 ;
- 3) Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
- 4) La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L.752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;
- 5) L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- 6) La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 2 500 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant 3 ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1) est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret ;

- 7) La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail

commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7), n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de 3 ans, ce délai ne courant, en cas de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

A l'expiration du délai de 3 ans mentionné au onzième alinéa du présent article, le représentant de l'Etat dans le département de la commune d'implantation s'assure des dispositions prévues par le ou les propriétaires du site pour mettre en œuvre, dans les délais prescrits, les opérations de démantèlement et de remise en état des terrains ou de transformation en vue d'une autre activité. En cas de carence ou d'insuffisance de ces dispositions, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure le ou les propriétaires de les lui présenter dans un délai déterminé et en informe l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire. Si, à l'expiration de ce délai, le ou les propriétaires n'a ou n'ont pas obtempéré à l'injonction préfectorale, le représentant de l'Etat dans le département peut obliger à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle est restituée au propriétaire au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites. Après une mise en demeure restée sans effet du représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut faire procéder, aux frais du ou des propriétaires, au démantèlement et à la remise en état du site.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article.

Par ailleurs, la CCTV compétente en matière d'urbanisme pourra saisir, à la demande du maire de la commune concernée, la CDAC pour tout projet de taille inférieure, dans les communes de moins de 20 000 habitants, conformément à l'article L.752-4 du Code de Commerce.

Article L.752-4 du Code de Commerce

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les 8 jours au président de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6.

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de 3 jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie de la commune d'implantation.

En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.

Le permis de construire valant autorisation d'aménagement commercial ne peut être obtenu qu'après avis conforme de la CDAC consultée dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Si l'avis est défavorable, le permis de construire ne peut être délivré (article L.425-4 du code de l'urbanisme).

2. Stratégie d'aménagement commercial de la CCTV

Les activités commerciales et artisanales encadrées par l'OAP commerce sont :

- les commerces de détail¹ : commerces alimentaires, d'équipement de la personne, d'équipement de la maison, de culture, loisirs ;
- les activités artisanales² impactées par les équipements commerciaux, notamment l'artisanat alimentaire et d'art destiné à la vente aux particuliers ainsi que les prestataires de services à caractère artisanal : boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffeur, cordonnier, etc ;
- les activités de services : banques, assurances, agences immobilières, agences d'intérim, agences de téléphonie, etc ;
- les concessionnaires automobiles.

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'OAP commerce : le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, la restauration, les activités agricoles et artisanales (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom), dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20% de la

¹ Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette

surface de plancher globale dédiée à l'activité.

2.1. Rappel du PADD

Dans son axe 1, orientation thématique « Créer un schéma du développement économique et artisanal à l'échelle de la CCTV ». Cette orientation concerne principalement les activités artisanales ou industrielles néanmoins les commerces liés à un activités peuvent également être concernées. En effet, les entreprises souhaitant installer un point de vente (type showroom comme c'est le cas pour l'usine de Velleminfroy) devront respecter la répartition des activités mise en place par les élus dans cette orientation.

La répartition des activités et des commerces en lien avec ses activités se fait à 3 niveaux différents :

- La zone d'intérêt communautaire : la ZAE de Velleminfroy
- Les zones des pôles ou ayant un accès aisé aux 3 axes routiers importants : ZAE de Saulx, de Noroy-le-Bourg, de Citers et de Francheville
- Les zones des autres communes ou entreprises importantes installées sur le territoire

Dans son axe 3, orientation 12 « Maintenir l'activité commerciale dans les pôles du territoire et retrouver une offre commerciale de la ruralité », le PADD privilégie un développement prenant bien en compte 2 niveaux hiérarchiques dans l'armature urbaine de l'espace communautaire (polarisation) :

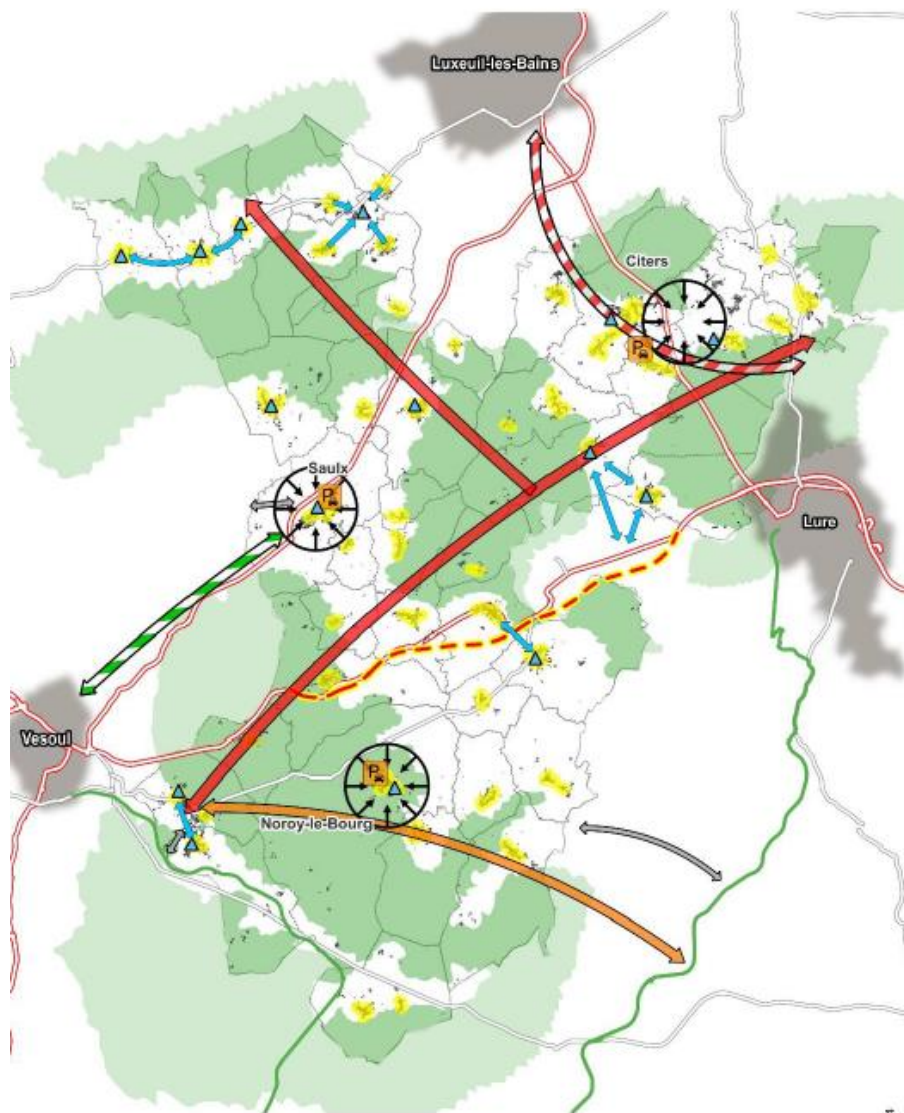
- Les 3 pôles de la CCTV (Saulx, Noroy-le-Bourg et Francheville/Citers/Quers) on distinguera le bourg-centre (Saulx) des bourgs-relais ;
- Les autres communes de la CCTV ;

définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...).

² Inscrites au registre du commerce et des sociétés directement impactées par les équipements commerciaux (notamment l'artisanat alimentaire et de production destiné à la vente aux particuliers).



Axe 3 : Vers un cadre de vie plus attrayant grâce à un urbanisme communal requalifié, des mobilités apaisées et des services mutualisés



Sources : BD Topo 2023, COT70, BPE, IAD

6 / 2024

Légende AXE 3 PADD

Orientation 9 : Poursuivre la requalification du bâti dégradé et des espaces urbains, notamment par leur renaturation

■ Centre-bourgs à requalifier

Orientation 10 : Créer et/ou renforcer une « dorsale déplacements doux » à l'échelle de la CCTV

➡ Renforcer l'accessibilité aux équipements pour les mobilités douces

◆ Aménager l'ancien chemin du Tacot

↔ Réaliser une continuité avec les voies structurantes intercommunales

◊ Liaison à créer (échelle SCOT)

◊ Assurer la continuité avec le projet en cours

Orientation 11 : Soutenir le développement de l'intermodalité : mobilités douces, covoiturage et modes de transports partagés

Ⓟ Parking de covoiturage existant ou en projet

Orientations 12 et 13 : Maintenir l'activité commerciale dans les pôles du territoire et retrouver une offre commerciale de la ruralité et Maintenir les équipements existants et favoriser l'installation de nouveaux

⌚ Principaux pôles à renforcer

— Axes routiers principaux

— Axes routiers secondaires

— Future déviation RN19

■ Principaux massifs forestiers

▲ Etablissement scolaire

2.2. Objectifs de la politique commerciale

La politique commerciale de la CCTV, vise à assurer des offres « intermédiaires » et « de proximité », complémentaires aux offres « de centralité » les plus proches : agglomération de Vesoul, Lure et Luxeuil-les-Bains. Elle doit ainsi permettre :

- d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire et une bonne attractivité globale de celui-ci ;
- développer une offre commerciale adaptée au milieu rural.

La politique commerciale de la CCTV doit également prendre en compte de l'offre actuelle existante sur la CCTV (et hors de la CCTV). L'offre existante est très faible sur le territoire est ce concentre uniquement dans les pôles du territoires (Saulx, Citers, Noroy-le-Bourg). Les zones périphériques n'accueillent pour le moment aucune activité commerciale non-liée à une activité de production.

Assurer un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire et une attractivité globale de celui-ci

La CCTV est un territoire fortement polarisé par les pôles départementaux limitrophes (Vesoul, Lure, Luxeuil-les-Bains). La proximité et l'accessibilité des habitants de la CCTV avec ces pôles permet de répondre aux besoins commerciaux de la population notamment en matière d'achats hebdomadaires, occasionnels et exceptionnels.

Le territoire doit néanmoins pouvoir proposer une offre répondant aux besoins quotidiens de ses habitants. Cette offre est actuellement quasi-inexistante sur la CCTV, son développement permettrait d'agir directement sur le cadre de vie de la population tout en améliorant l'attractivité de la CCTV.

Le développement de cette offre doit principalement être effectué au sein des communes pôles du territoire, commune concentrant déjà les commerces et services existants et possédant les infrastructures nécessaires à l'installation de nouveaux commerces (signalétique, stationnement...).

Développer une offre commerciale adaptée au milieu rural

Le développement de l'offre commerciale sur le territoire du Triangle Vert doit être adaptée à son fonctionnement et à ses spécificités. Ainsi, le développement commercial doit se faire dans l'objectif de mieux répondre aux besoins des habitants et évitant de proposer une offre déjà existante au sein des pôles départementaux situés à proximité.

3. Principes généraux d'aménagement

Les nouveaux projets commerciaux devront privilégier une densité de construction accrue afin de réduire la consommation d'espace. Cette densification pourra être mise en œuvre par :

- La construction de bâtiments à plusieurs étages en mixant la fonction commerciale (au rez-de-chaussée) avec la fonction résidentielle (aux étages) ;
- L'aménagement des stationnements en sous-sol, en silo, en rez-de-chaussée, sur toit-terrasse, etc. ;
- La mutualisation des accès et des parkings entre plusieurs équipements commerciaux en cas de création d'ensembles commerciaux ;

Les nouveaux projets commerciaux devront garantir une intégration visuelle harmonieuse et offrir une qualité environnementale et paysagère renforcée. Ils devront notamment contribuer à la préservation de la ressource en eau en favorisant la rétention des eaux pluviales et en limitant l'imperméabilisation des sols.

L'application de ces principes sera évaluée en fonction des critères suivants :

- Végétalisation et perméabilité des espaces extérieurs, en particulier les espaces publics. Les zones non bâties seront majoritairement aménagées en espaces verts, de préférence en pleine terre, et pourront servir au stockage de la neige en hiver.
- Développement d'un maillage piéton et cyclable à l'intérieur du projet.
- Mise en place de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales, telles que des bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères ou toitures végétalisées.
- Qualité des aménagements paysagers, intégrant et optimisant les trois points précédents.

- Traitement soigné des façades, incluant le choix des matériaux, l'équilibre entre ouvertures et fermetures, la couleur et la disposition des enseignes
- Aménagement des limites du projet, en veillant à l'harmonie des clôtures ou haies en termes de hauteur, couleur et composition, afin d'assurer une cohérence à l'échelle de la zone.
- Discretion et mutualisation des points de collecte des déchets, afin de limiter leur impact visuel.
- Intégration harmonieuse du stockage des matériaux ou produits en extérieur, pour préserver l'esthétique globale du site.

Les nouveaux projets commerciaux devront optimiser leur consommation énergétique, en particulier pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage, tout en intégrant, lorsque cela est possible, des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

L'évaluation de ces exigences reposera sur plusieurs critères :

- Qualité de l'enveloppe du bâtiment, incluant l'isolation et l'éventuelle végétalisation des toitures-terrasses.
- Efficacité des dispositifs d'éclairage et de refroidissement, visant une consommation réduite.
- Performance du système de vitrage, contribuant à l'isolation thermique et au confort intérieur.
- Présence de solutions d'éclairage naturel, comme les puits de lumière et les équipements d'éclairage optimisés.
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que des panneaux photovoltaïques ou des systèmes de production d'eau chaude sanitaire.

4. Localisations préférentielles des nouveaux commerces

4.1. Définition et vocations

L'OAP commerce définit 5 types de secteurs de localisations préférentielles pour les activités commerciales entrant dans son champ d'application :

- centralités urbaines des pôles
- zone d'activités d'intérêt communautaire

³ Espaces prévues pour que les clients évoluent, les vendeurs exercent leur travail et que le paiement se fasse. En sont exclus les espaces non réservés à la clientèle : stockage,


- zones d'activités des pôles
- centralités urbaines villageoises.
- Zones d'activités des communes


Les vocations commerciales de ces différents types de localisations préférentielles sont quant à elles déterminées en fonction des fréquences d'achats correspondant aux commerces concernés par l'OAP.

Les nouvelles implantations dans les principales centralités urbaines et localisations de périphérie respectent les vocations préférentielles exprimées en fréquence d'achat, et les plafonds de surface de vente³ par unité commerciale indiqués dans le tableau situé ci-contre.

Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement et s'appliquent dans un rapport de compatibilité. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions dans les documents d'urbanisme locaux, mais aussi dans le cadre des autorisations délivrées au titre de l'article L.752-1 du Code de Commerce, les valeurs sont indiquées en surface de vente et en surface de plancher.

Localisations préférentielles	Communes concernées	Vocations préférentielles			
		Achats quotidiens et locaux	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels	Achats exceptionnels
1. Centralité urbaine des pôles	Saulx, Noroy-le-Bourg, Francheville/Citers/Quers	300 m ²	500 m ²		
2. Zone d'activités d'intérêt Communautaire	Velleminfroy				1000m ²
3. Zones d'activités des pôles	Saulx/ Noroy-le-Bourg, Francheville/Citers/Quers			1000 m ²	
4. Centralité urbaine villageoise	Autres communes	150 m ²			
5. Zone d'activités des communes	Autres communes				

 Localisation préférentielle pour les nouvelles implantation et extension (surface exprimée en surface de vente)

 Sont autorisés les commerces uniquement en lien avec une activité installée sur la zone dans la limite de 300 m² de surface de vente

approvisionnement, locaux administratifs et techniques, parking, ...

Les vocations préférentielles sont orientées en fonction de la fréquence d'achat :

Types d'activités concernées par fréquence d'achat :

- **Quotidienne et locale** : Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services, ...
- **Hebdomadaire** : Supermarché / hypermarché, alimentaire spécialisé, ...
- **Occasionnelle** : Habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie CD/DVD ; jeux – jouets, petites décorations, bricolage, jardinage, petits matériaux, ...
- **Exceptionnelle** : Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bain), ...

4.2. Principes d'aménagements dans les centralités urbaines des pôles (Saulx, Noroy-le-Bourg, Citers/Francheville/Quers)

Le renforcement du rôle des pôles au sein de l'espace communautaire passe notamment par le renforcement de leur fonction commerciale, en bonne adéquation avec leur chalandise (et la concurrence des pôles extérieurs (Vesoul, Lure, Luxeuil-les-Bains) et donc les besoins et attentes de sa population. Cela passe par :

- le maintien, le développement et le renouvellement des équipements commerciaux existants ;
- l'accueil de nouvelles activités susceptibles de renforcer le tissu marchand existant et donc permettre une diversification de l'offre.

Pour être efficace, il doit être accompagné d'une stratégie similaire vis-à-vis des services non marchands et permettre une bonne lisibilité et une bonne fonctionnalisation de la fonction commerciale (et de services) des pôles.

Les centralités urbaines des pôles accueilleront les commerces de tous types répondant à des achats quotidiens ou hebdomadaires. Au sein de ces centralités urbaines, la mixité des fonctions urbaines (commerce, logements, activités, services, équipements) sera encouragée dans l'objectif de redynamiser les centres bourgs. En proposant une mixité des activités présentes dans le centre-bourg, les heures de fréquentation ainsi que la

fréquentation seront élargies permettant d'avoir une attractivité plus élevée tant en nombre que sur des plages horaires plus amples.

L'extension des commerces existants comme l'implantation de nouveaux commerces sont autorisées dans la limite de 300 m² pour les achats quotidiens et locaux et de 500 m² de surface de vente pour les achats hebdomadaires.

4.3. Principes d'aménagements dans la zone d'intérêt communautaire (Velleminfroy)

La zone d'activités de Velleminfroy est actuellement occupée uniquement par le l'usine d'embouteillage de l'eau de Velleminfroy. Cette usine possède déjà un showroom lui permettant de vendre directement les produits fabriqués sur place.

Le développement commercial de la zone n'est pas le principal enjeu de cette zone. Néanmoins, la ZAE de Velleminfroy est le seul secteur capable d'accueillir des commerces de taille importante sur la CCTV. Ainsi, le développement commercial sur cette zone passe

- par l'installation de commerces en lien avec un site de production présent sur la zone, commerces limités à 300 m² de surface de vente
- par la possibilité d'accueillir des commerces de tailles importantes notamment pour des achats exceptionnels (meubles, aménagement de la maison, concessionnaire de voiture...). Ces commerces seront limités à une surface de vente de 1000 m².

Le développement de cette zone devra également prendre en compte l'intégration paysagère notamment en limitant l'impact visuel des commerces depuis le RN 19.

De plus, l'aménagement de la zone d'activités de Velleminfroy devra prendre en compte les modifications liées à la déviation de la RN 19. Cette déviation réduira nettement le trafic routier desservant la zone.

4.4. Principes d'aménagements dans les zones d'activités des pôles (Saulx, Noroy-le-Bourg, Citers/Francheville/Quers)

Les zones d'activités économiques des pôles sont des zones mixtes destinées à recevoir tous types d'activités. Comme c'est le cas pour la zone d'activités de Velleminfroy, les zones d'activités des pôles n'ont pas pour objectif de devenir des zones commerciales. Néanmoins, elles peuvent accueillir :

- Locaux supports d'une fonction commerciale ouverte aux particuliers, associée à une autre activité : industrie ou artisanat, commerce de gros ou en direction des professionnels, coopératives agricoles. Les locaux liés à une activité de production installée sur la zone sont limités en matière de surface de vente à 300 m².
- Commerces pour des achats occasionnels sont autorisés sur les zones d'activités des pôles du territoire dans la limite de 1000 m² de surface de vente.

4.5. Principes d'aménagements dans les centralités urbaines villageoises

L'OAP n'interdit pas l'implantation de commerces et services assimilés dans les communes autres que celles précitées (§4.2, 4.3, 4.4), conformément aux orientations du PADD.

Toutefois, elles ne les recommandent pas, sauf cas particulier liés à des besoins locaux spécifiques à justifier.

Les villages pourront accueillir des commerces destinés aux achats quotidiens ou locaux de moins de 150 m² de surface de vente. Ainsi, les centralités villageoises pourront accueillir des petits commerces pour redynamiser les villages tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

En dehors des centralités villageoises, l'installation de nouveaux commerces est interdite.

4.6. Principes d'aménagements dans les zones d'activités des communes

Comme c'est le cas pour les centralités villageoises, l'OAP n'interdit pas l'installation de commerces dans les zones d'activités situées dans les

communes autres que celles précitées (cf. 4.2, 4.3, 4.4).

Néanmoins, uniquement les commerces en lien avec une activité de production sont autorisés au sein des zones d'activités des villages et cela dans la limite de 300m² de surface de vente.

5. Articulations de l'OAP avec le règlement du PLUi

- Destinations, usage du sol et natures d'activités
Le règlement écrit du PLUi conditionne, dans son article 1, les implantations de nature commerciale, au respect des orientations définies dans le présent document ;
- Prescriptions qualitatives
Le règlement écrit du PLUi comprend dans ses articles 4) et suivants, les dispositions visant à assurer la qualité des constructions et des aménagements. Elles s'appliquent aux équipements commerciaux, notamment en matière :
 - de consommation économe de l'espace,
 - d'accessibilité multimodale,
 - de limitation des impacts environnementaux (eaux, énergie) et paysagers.

6. Prise en compte de l'environnement, du paysage et de l'architecture

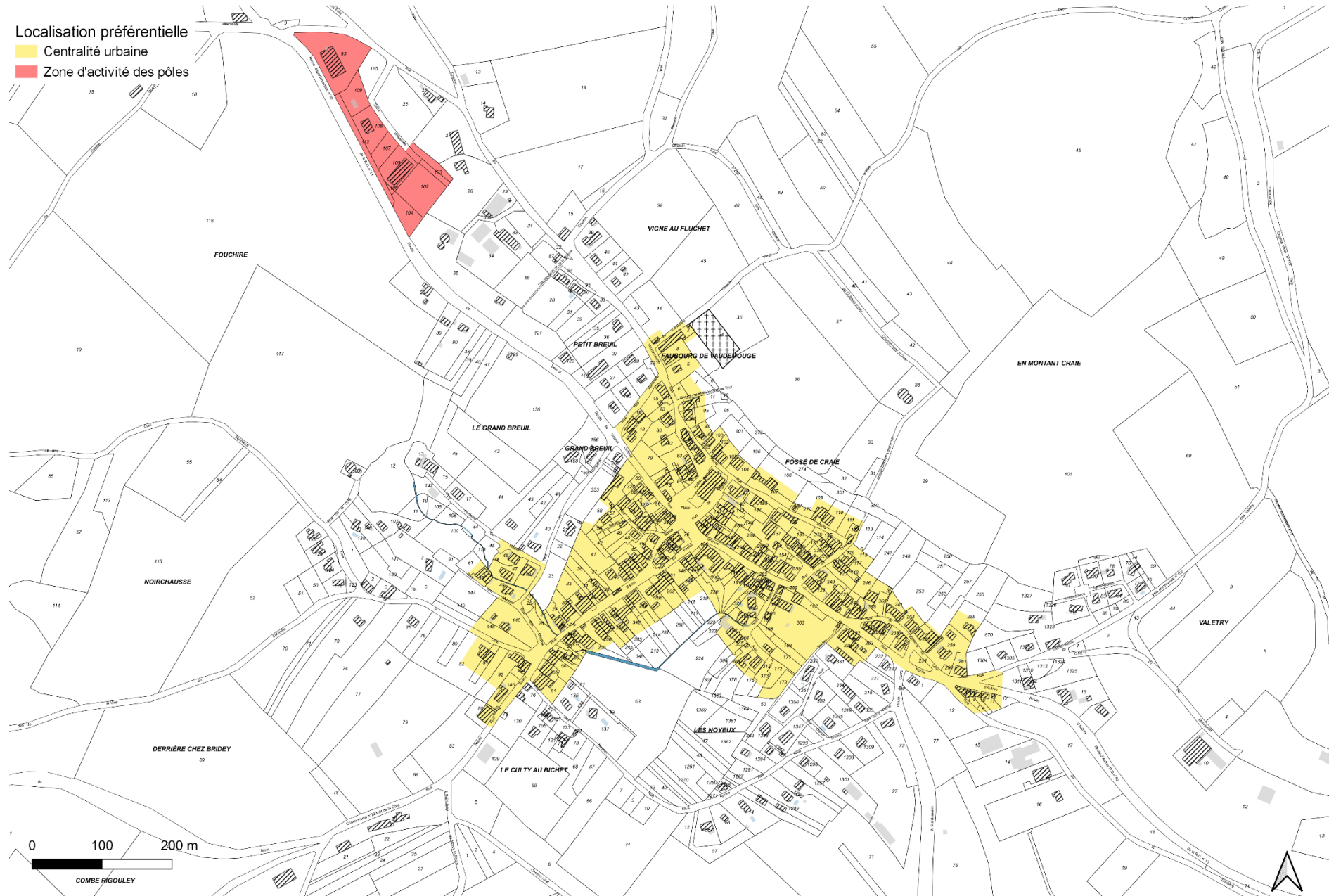
Pour mémoire : cf. point précédent

7. Cartographie des secteurs préférentiels d'implantation des commerces

7.1 Pôles du territoire (Saulx, Noroy-le-Bourg, Citers/Francheville/Quers)

NOROY-LE-BOURG : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POLE DU TERRITOIRE

- Localisation préférentielle
- Centralité urbaine
 - Zone d'activité des pôles



FRANCHEVELLE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POLE DU TERRITOIRE

Localisation préférentielle

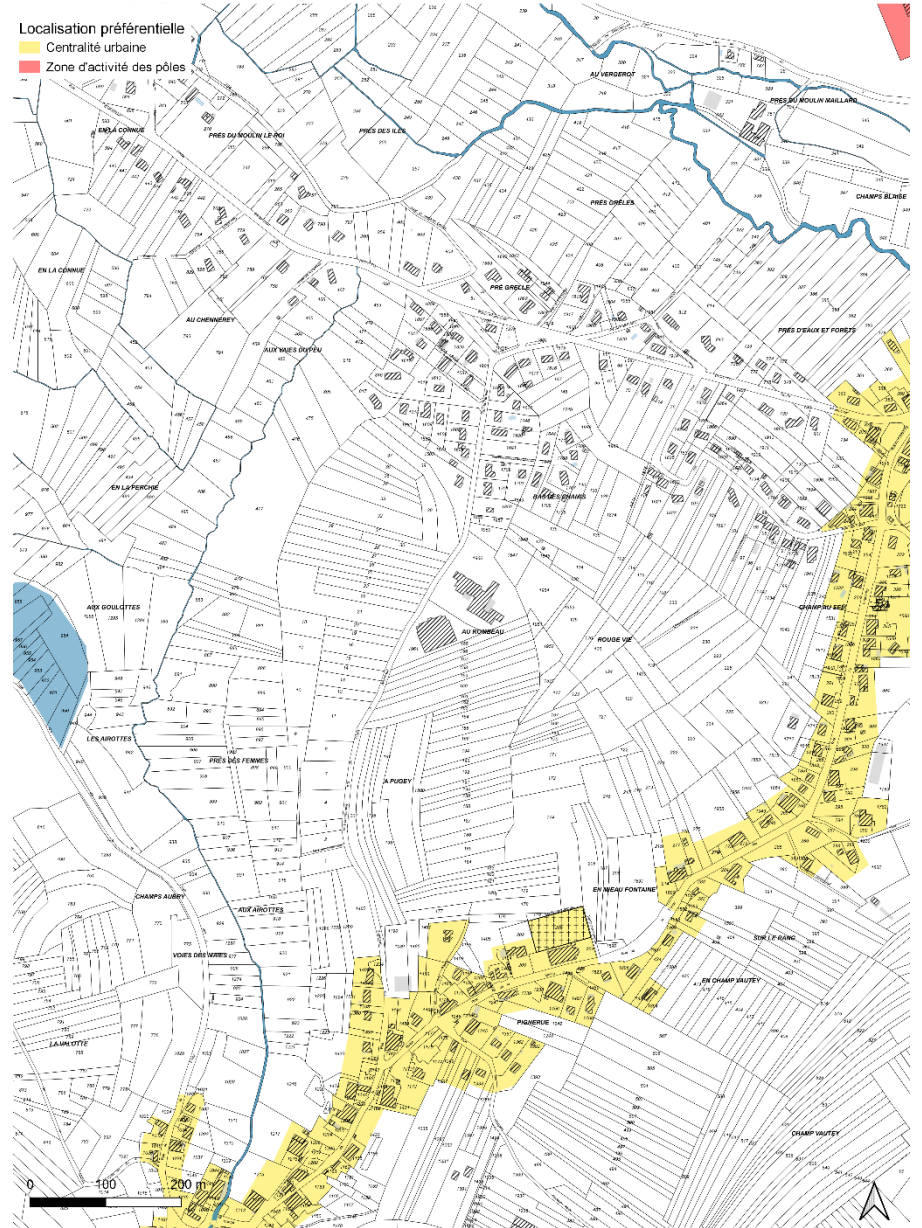
- Centralité urbaine
- Zone d'activité des pôles



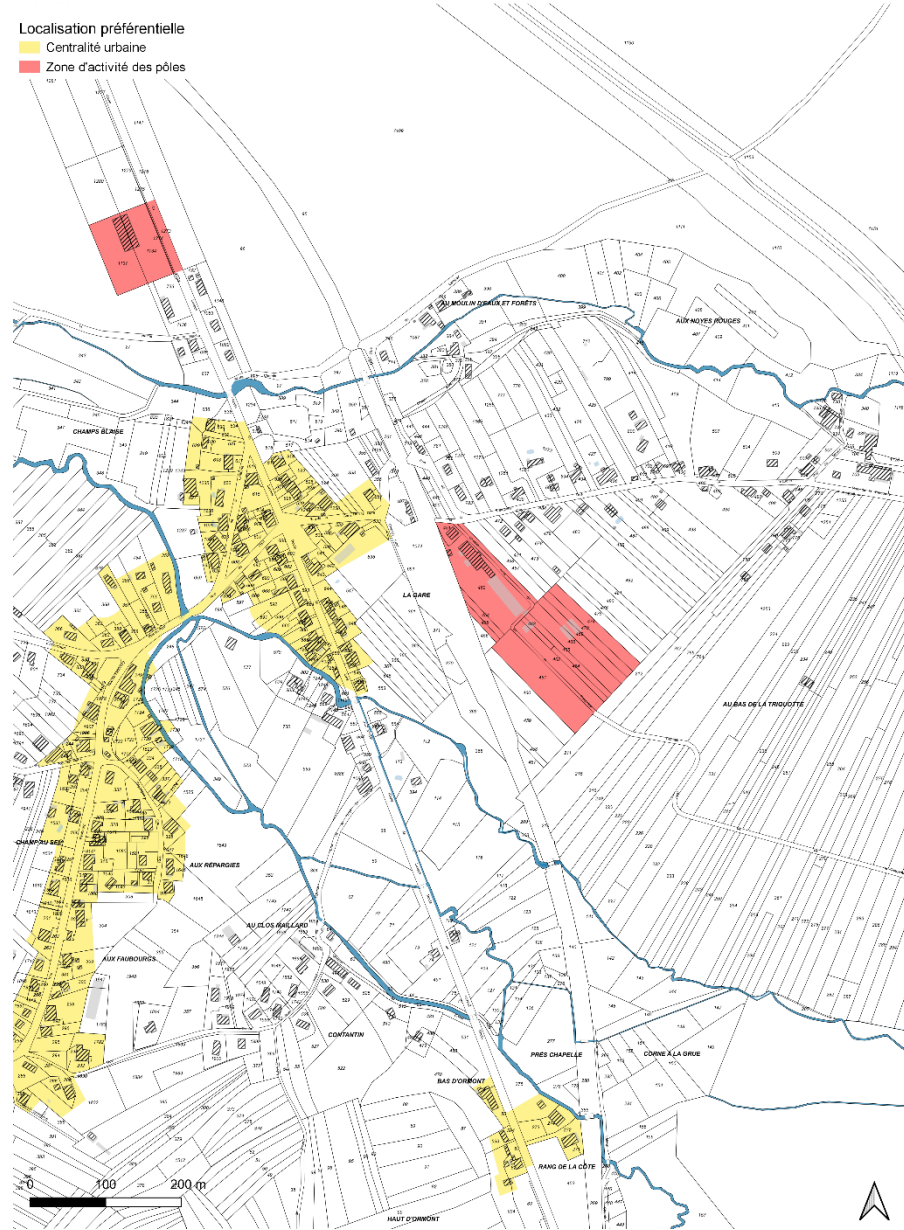
Localisation préférentielle
 Centralité urbaine
 Zone d'activité des pôles



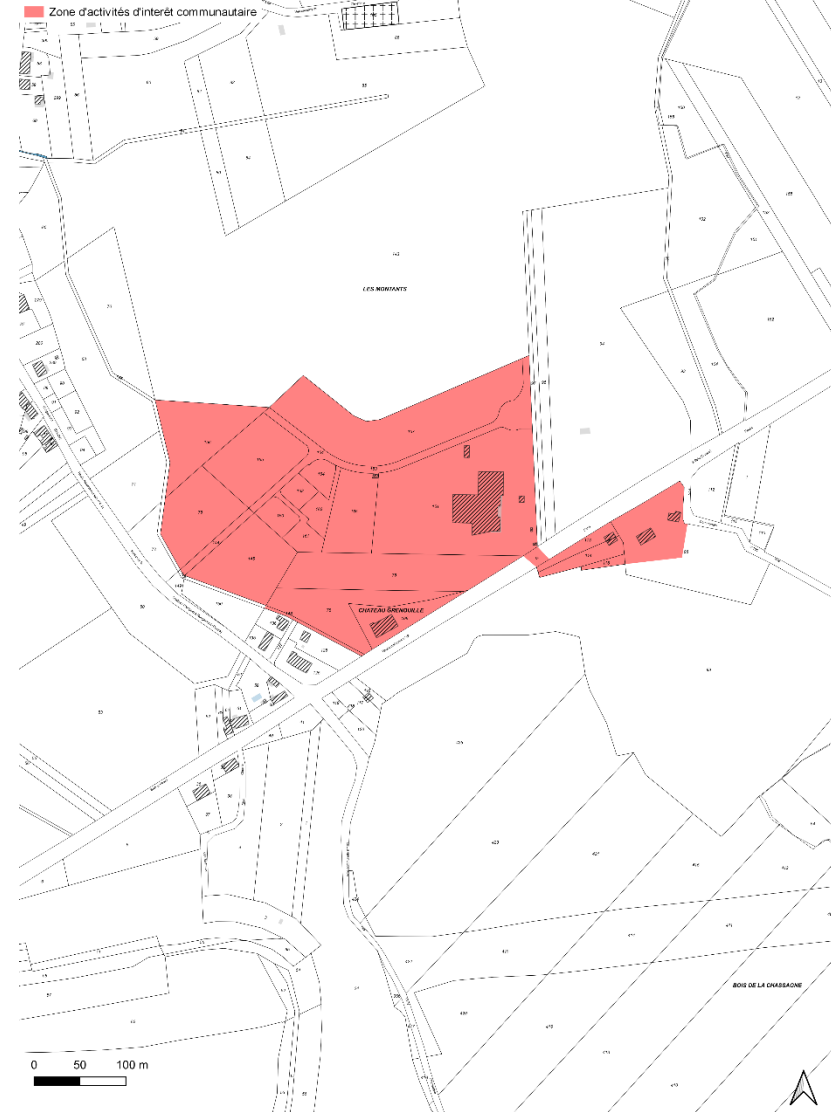
Localisation préférentielle
 Centralité urbaine
 Zone d'activité des pôles



Localisation préférentielle
 Centralité urbaine
 Zone d'activité des pôles



7.2 Zone d'activités d'intérêt communautaire (Velleminfroy)



7.3 Autres communes

**ABELCOURT : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





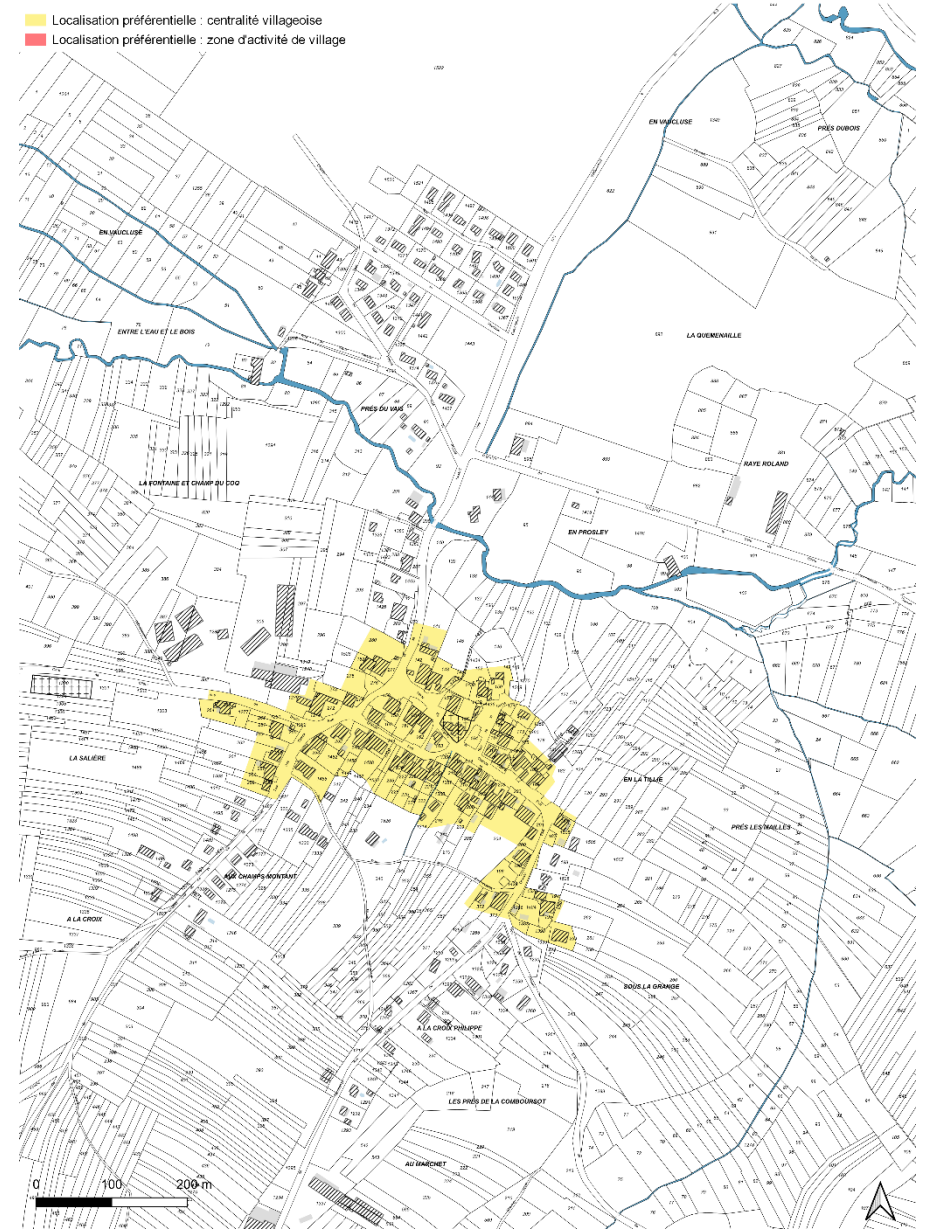
**ADELANS-ET-LE-VAL-DE-BITHAINE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**AILLONCOURT : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**AUTREY-LES-CERRE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**BETONCOURT-LES-BROTTE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**BOUHANS-LES-LURE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village

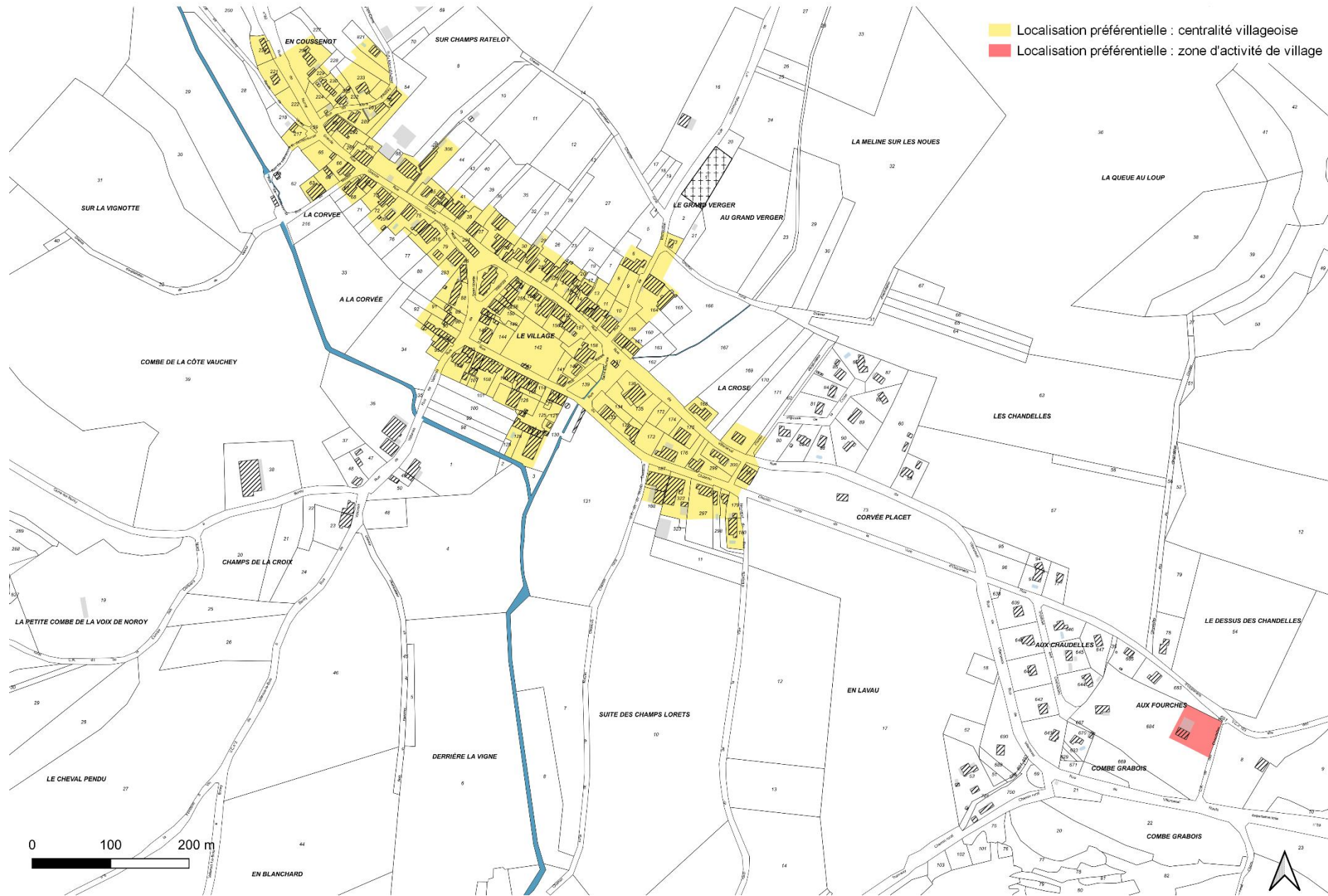
LES MOTES





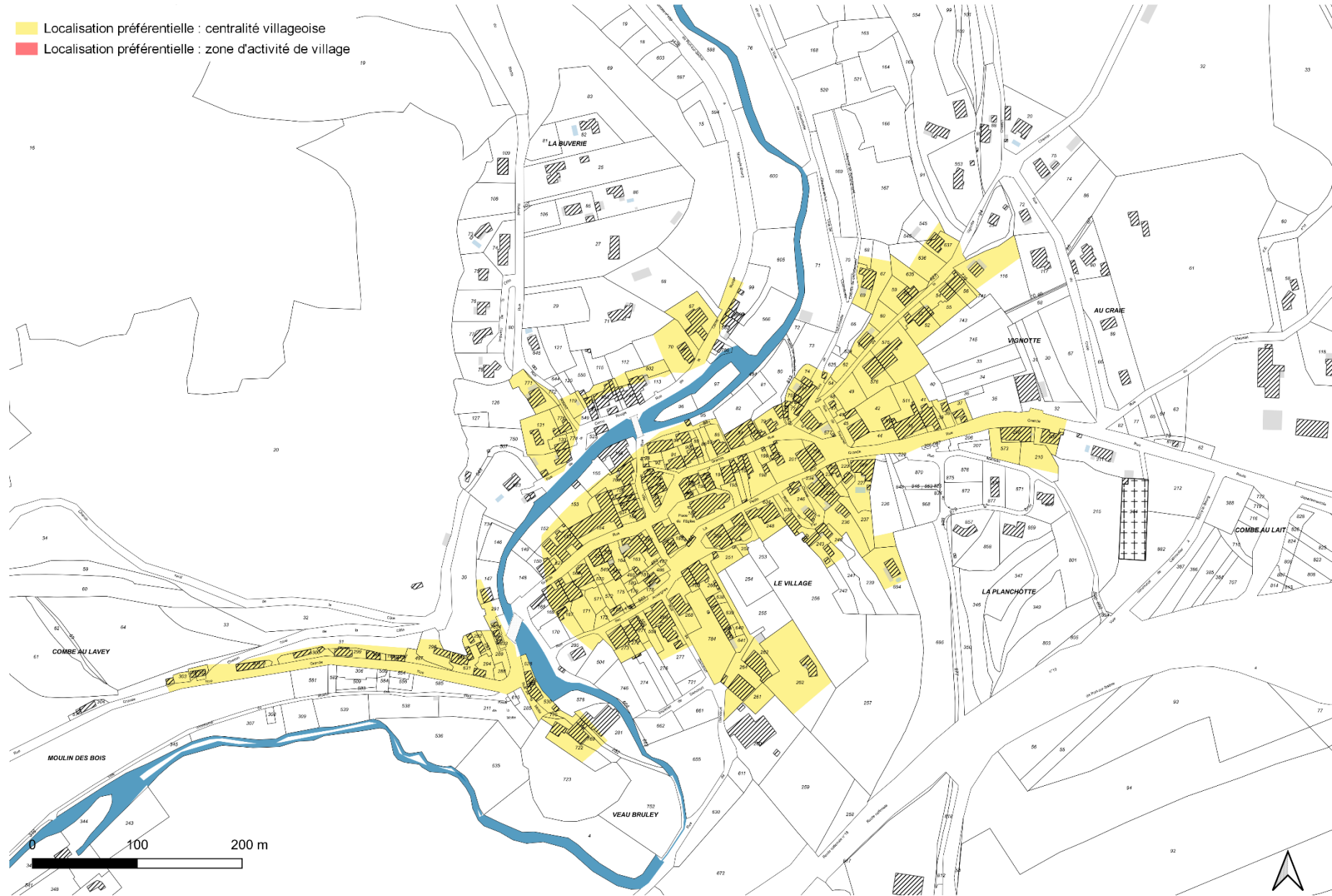
BOREY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



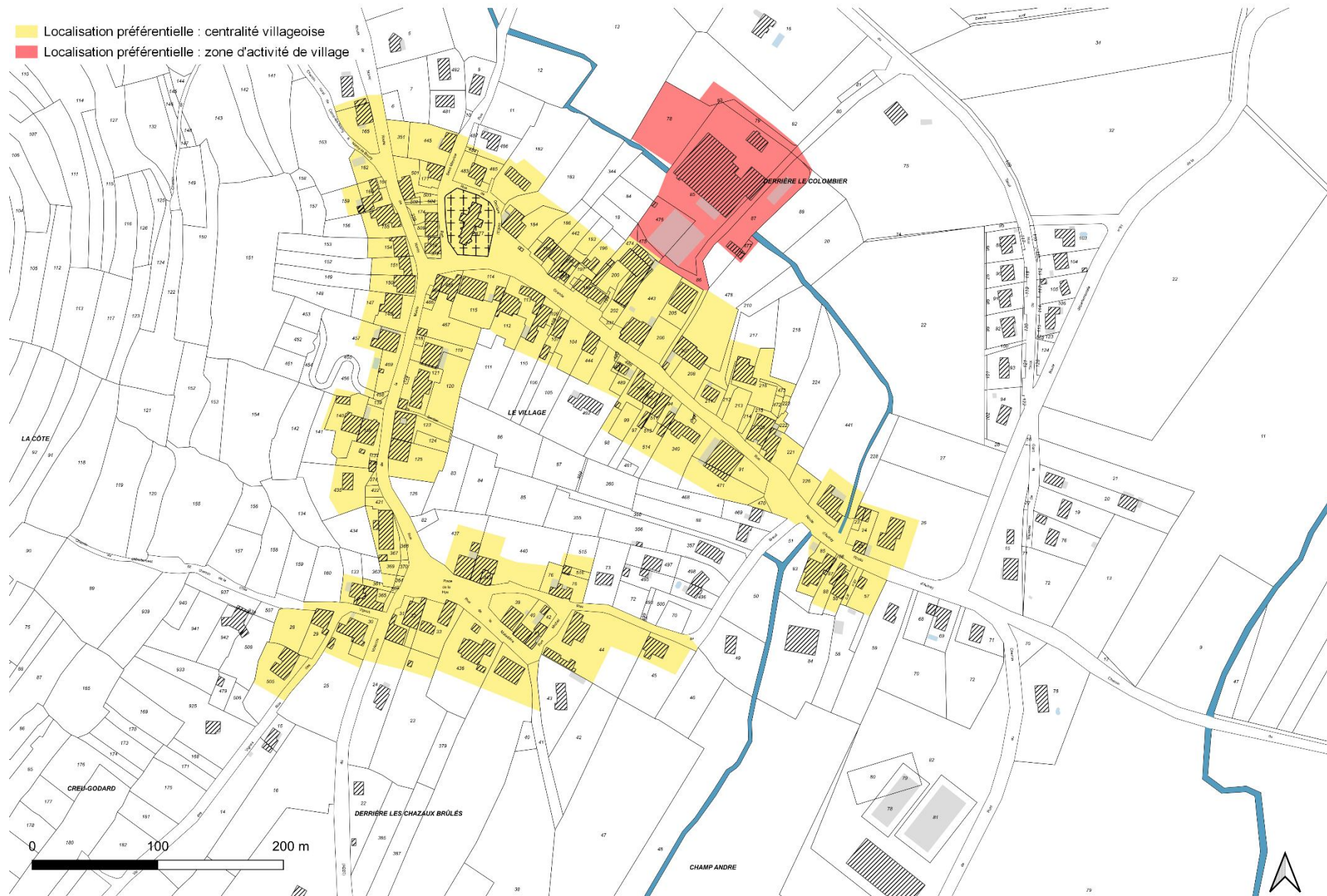
**CALMOUTIER : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**CERRE-LES-NOROY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**CHATENEY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



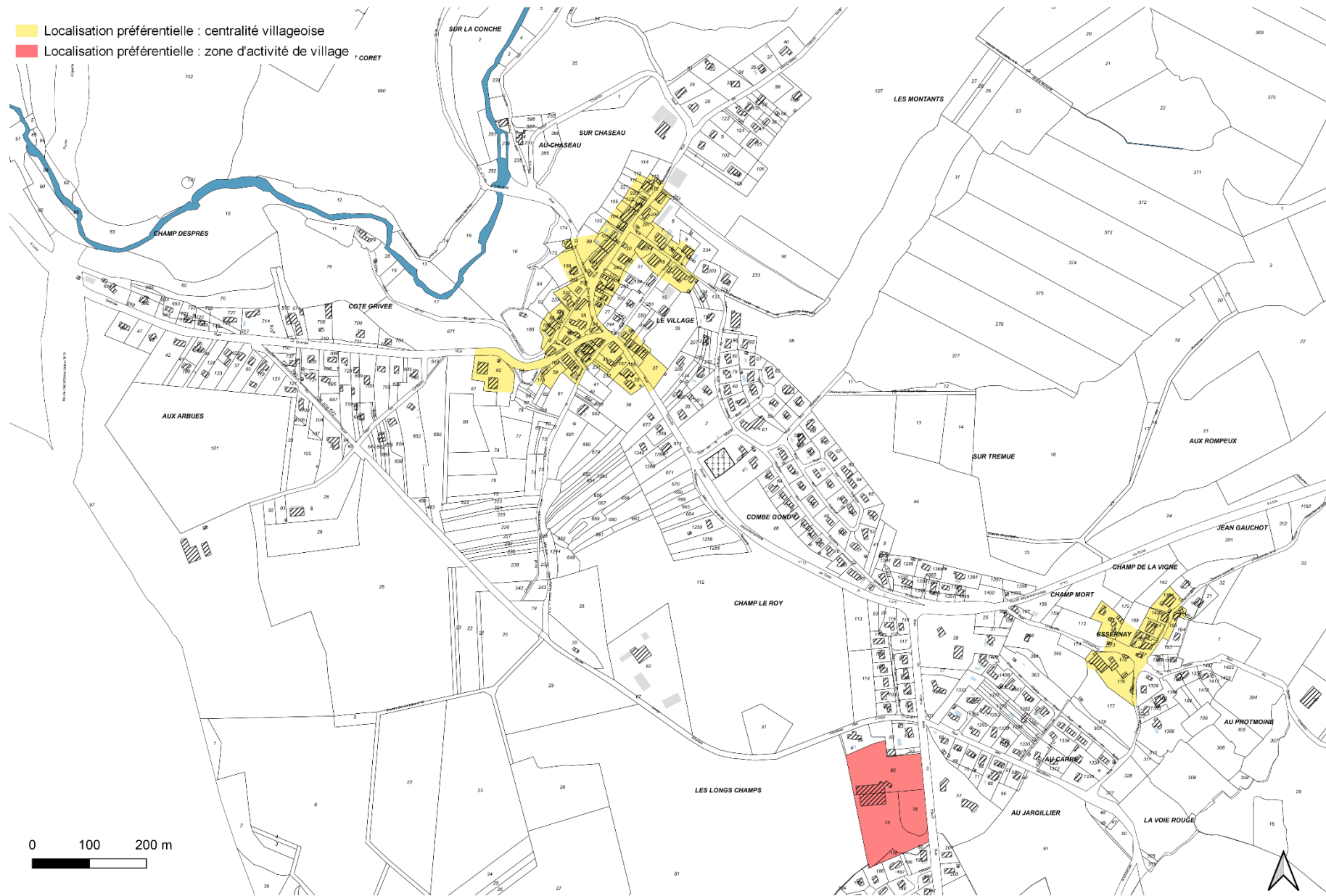
**CHATENOIS : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**COLOMBE-LES-VESOUL : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

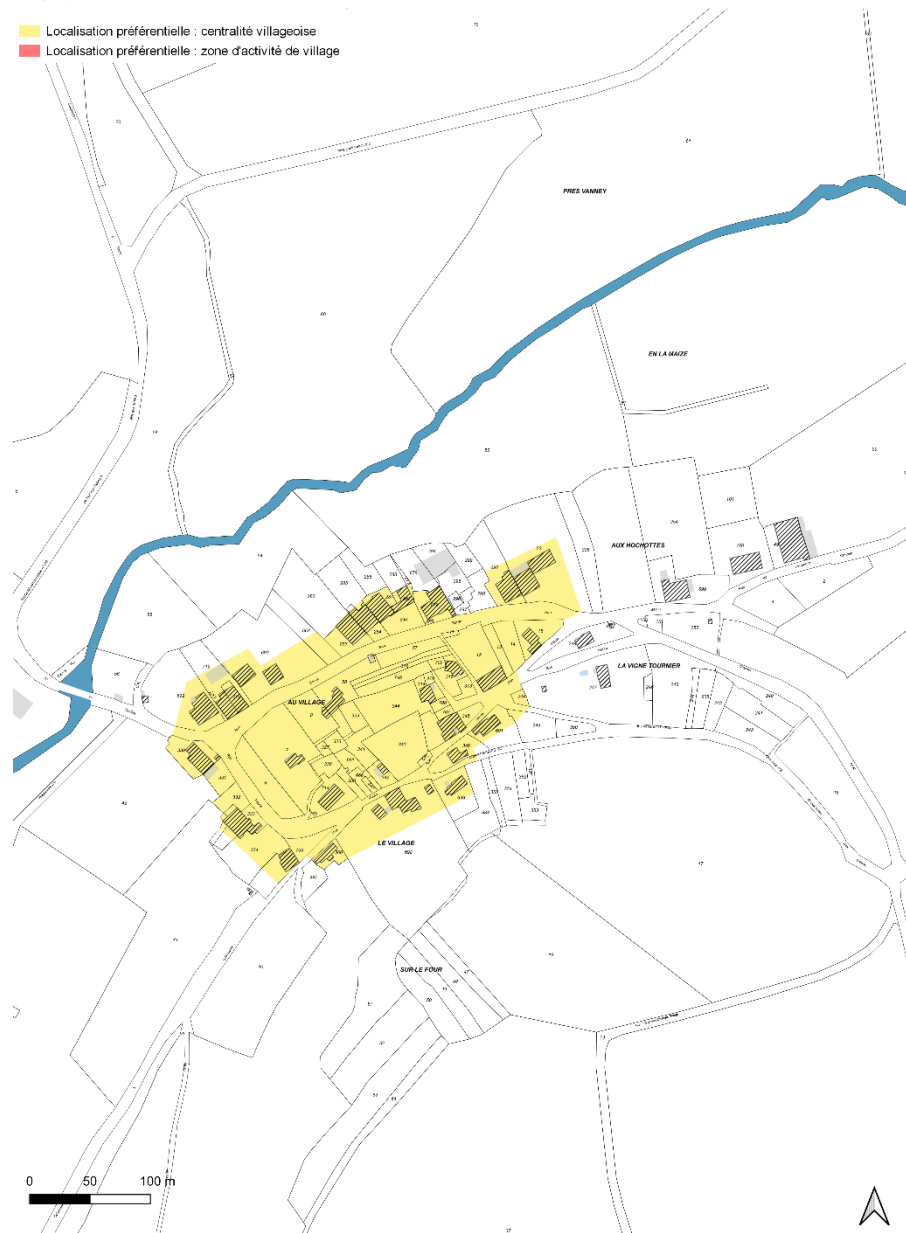
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**COLOMBOTTE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

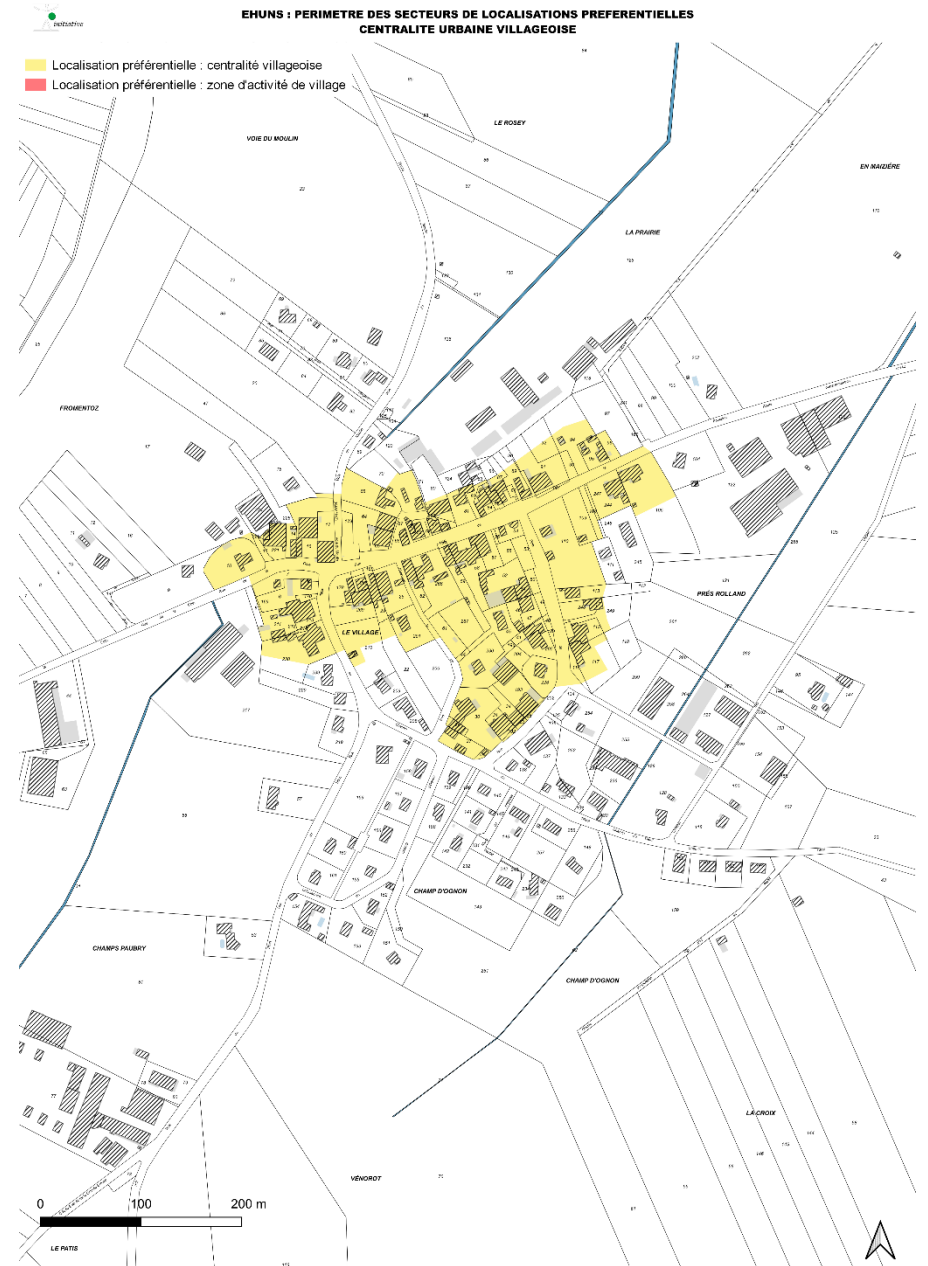
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**CREVENEY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

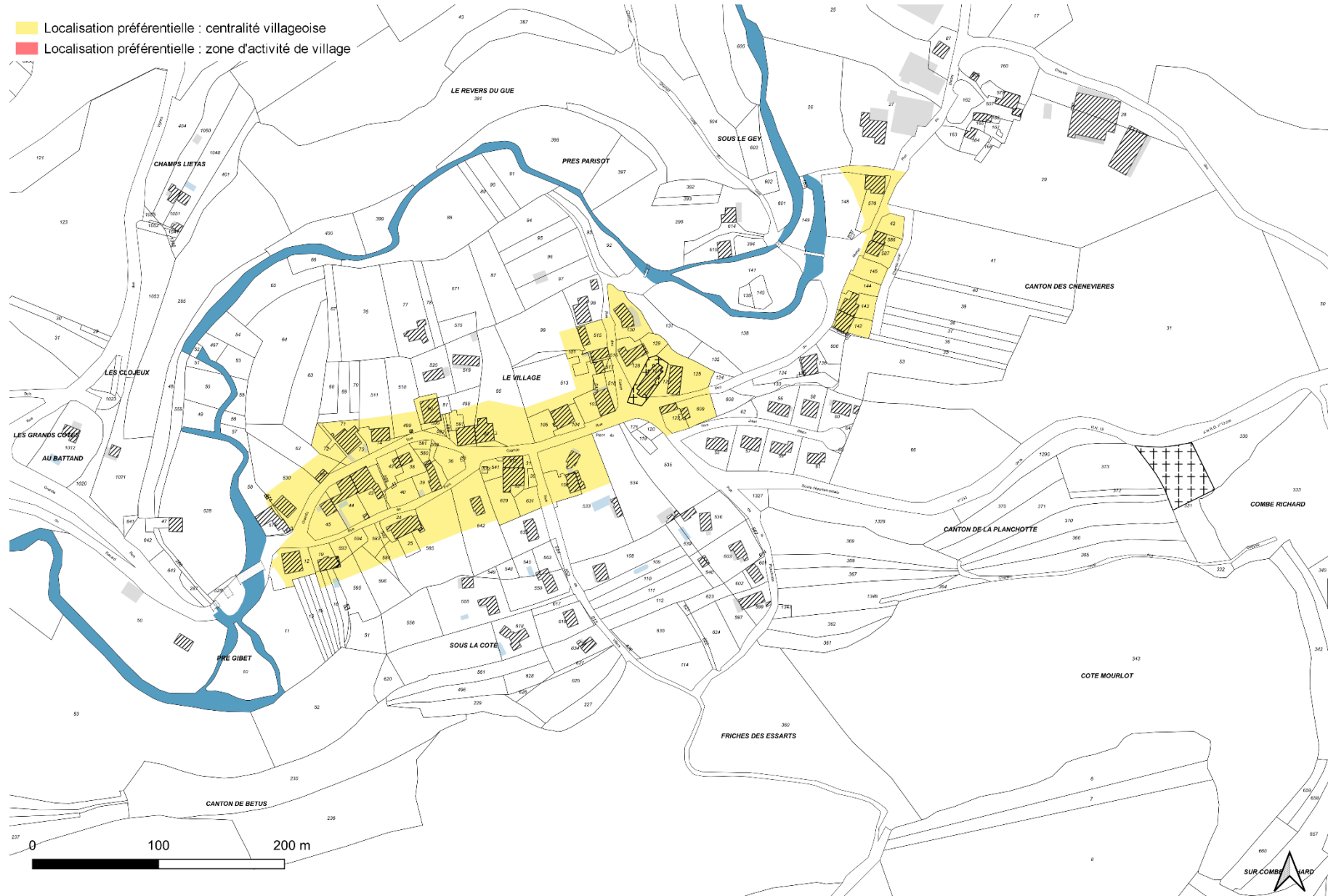
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**DAMPVALLEY-LES-COLOMBE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

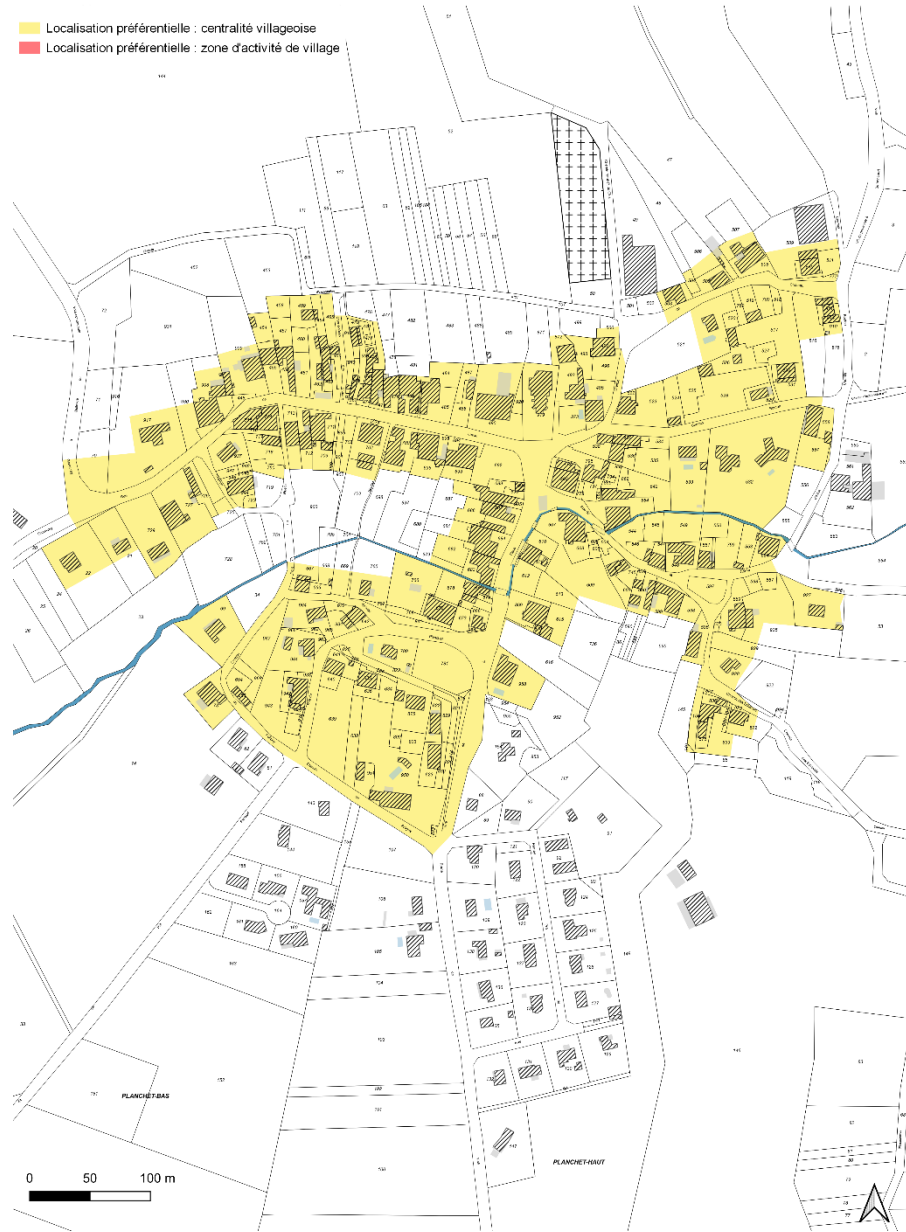
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**GENEVREY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



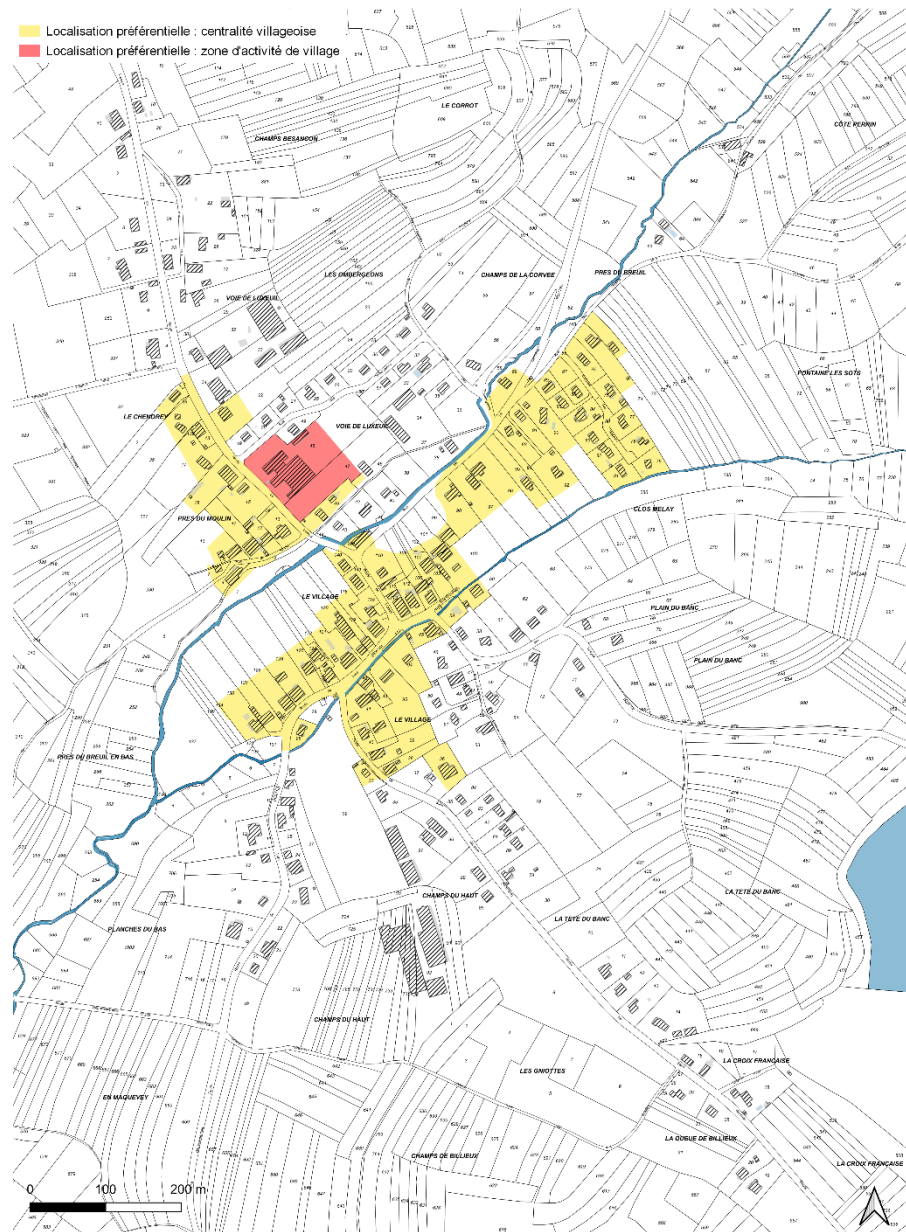
**LA CREUSE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



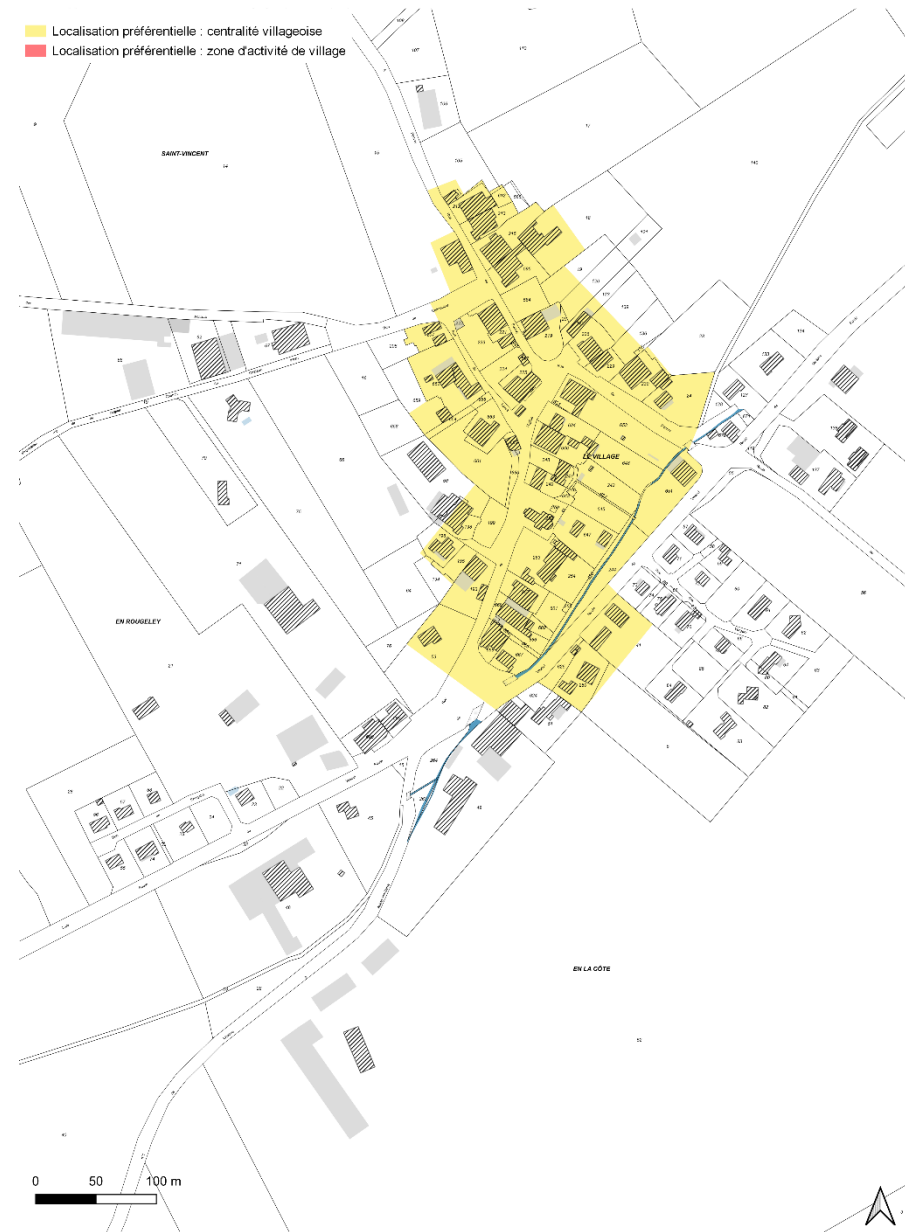
**LANTENOT : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**LIEVANS : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

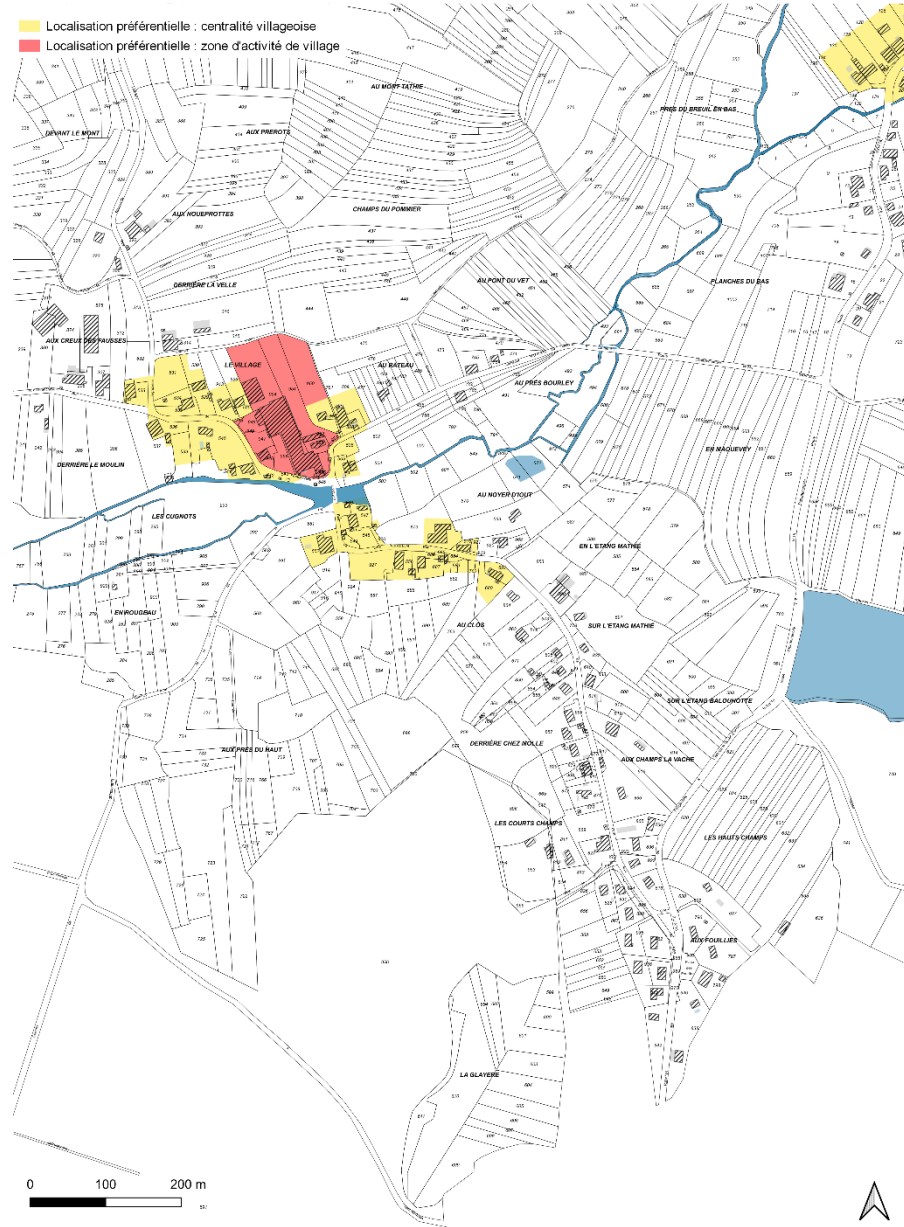
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





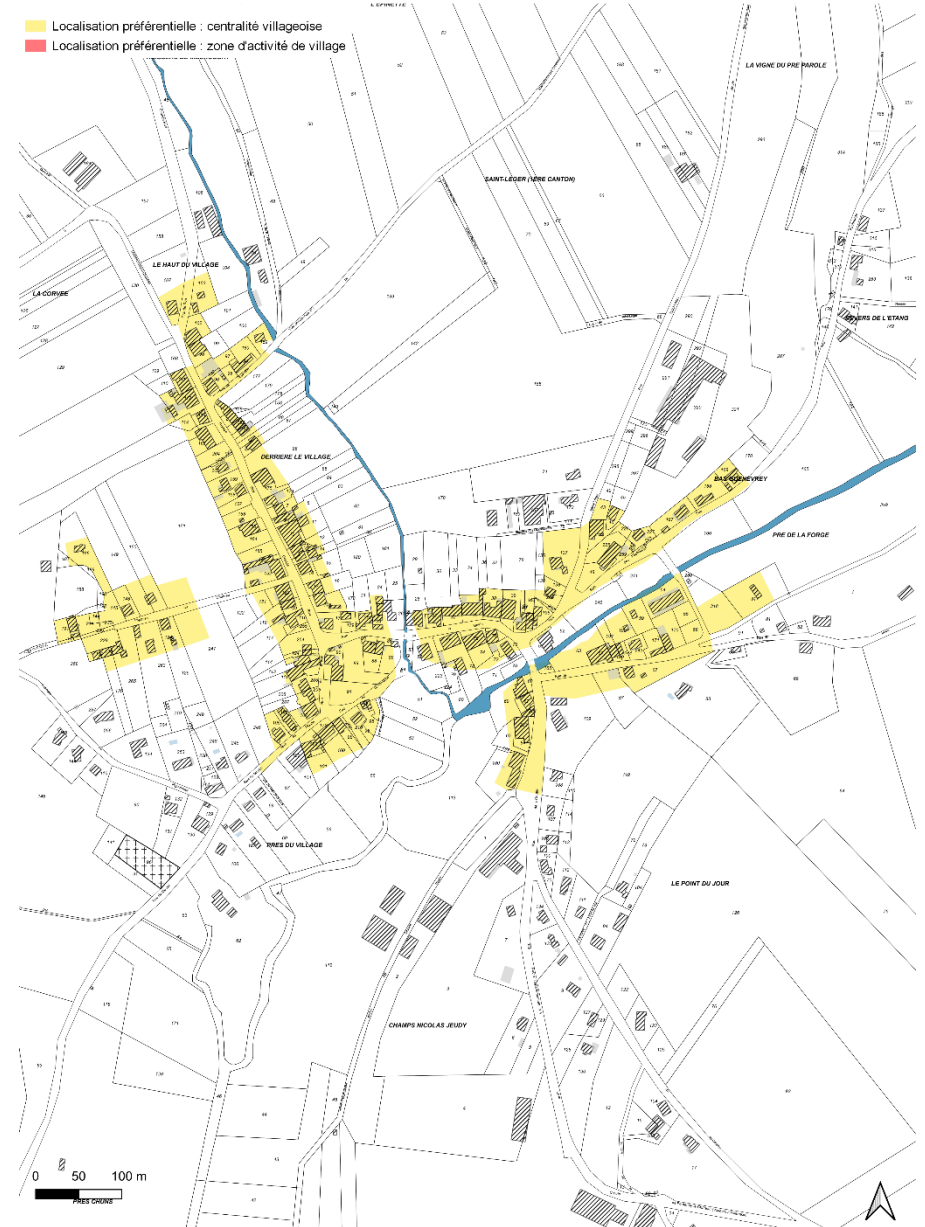
**LINEXERT : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**MAILLONCOURT-CHATRETTE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

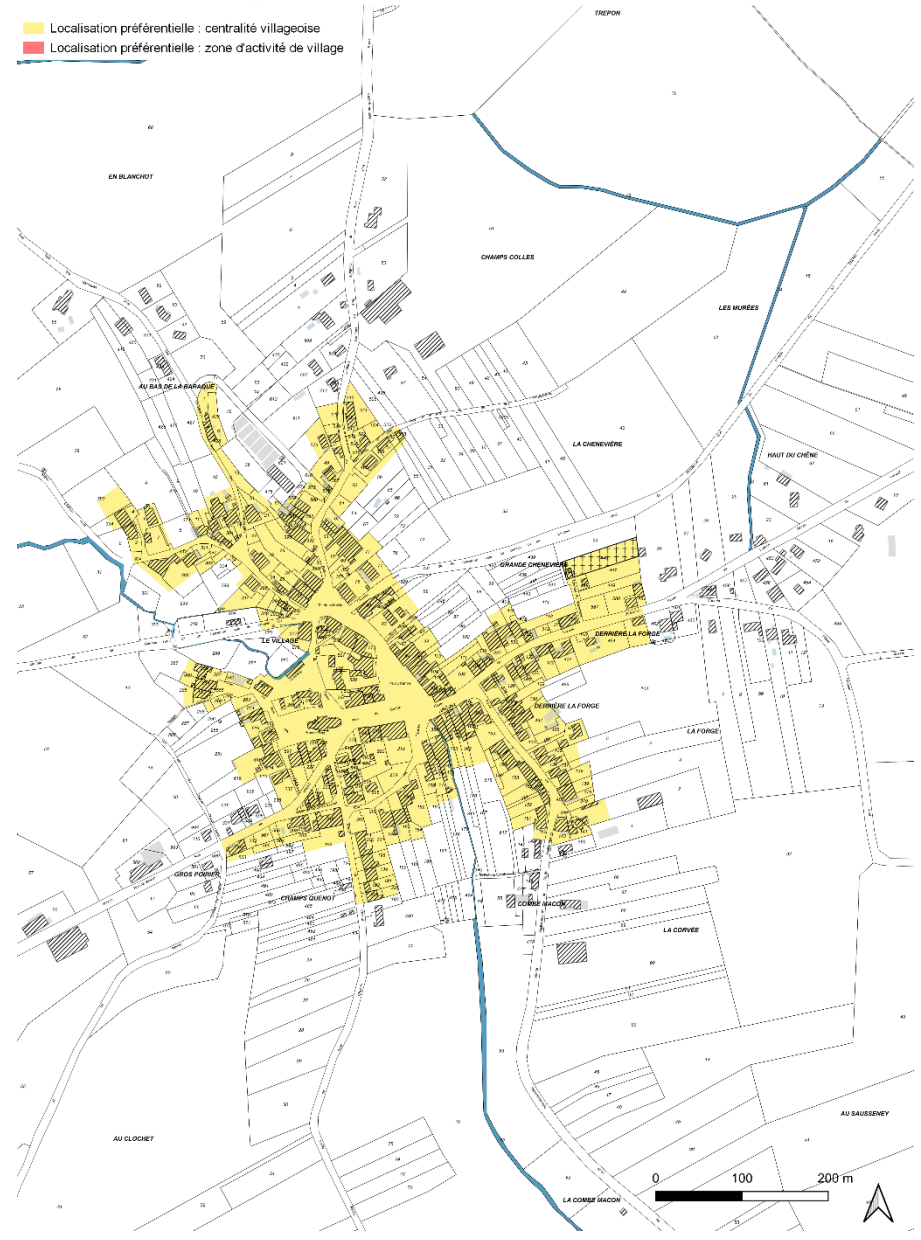
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





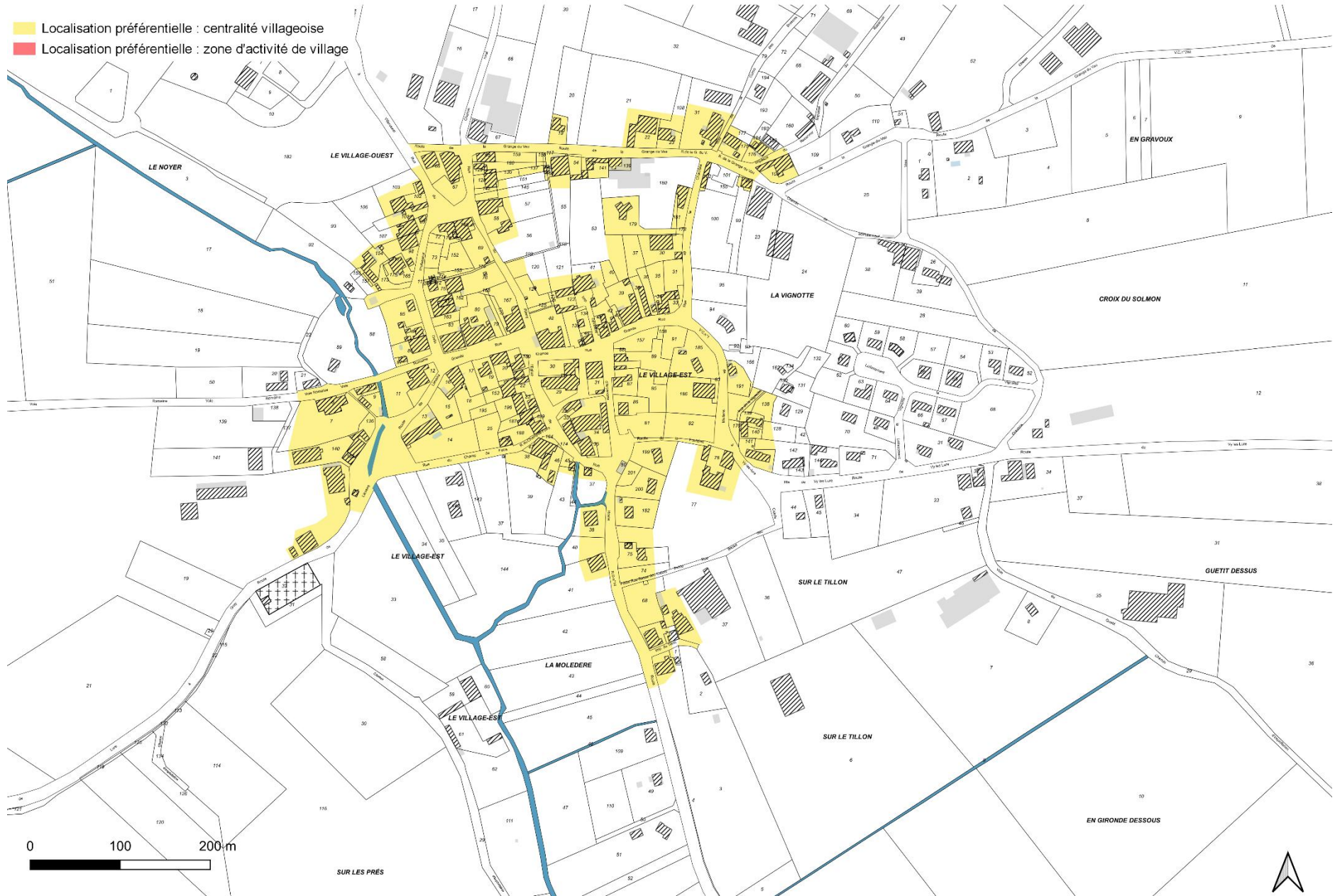
**MEURCOURT : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**MOLLANS : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



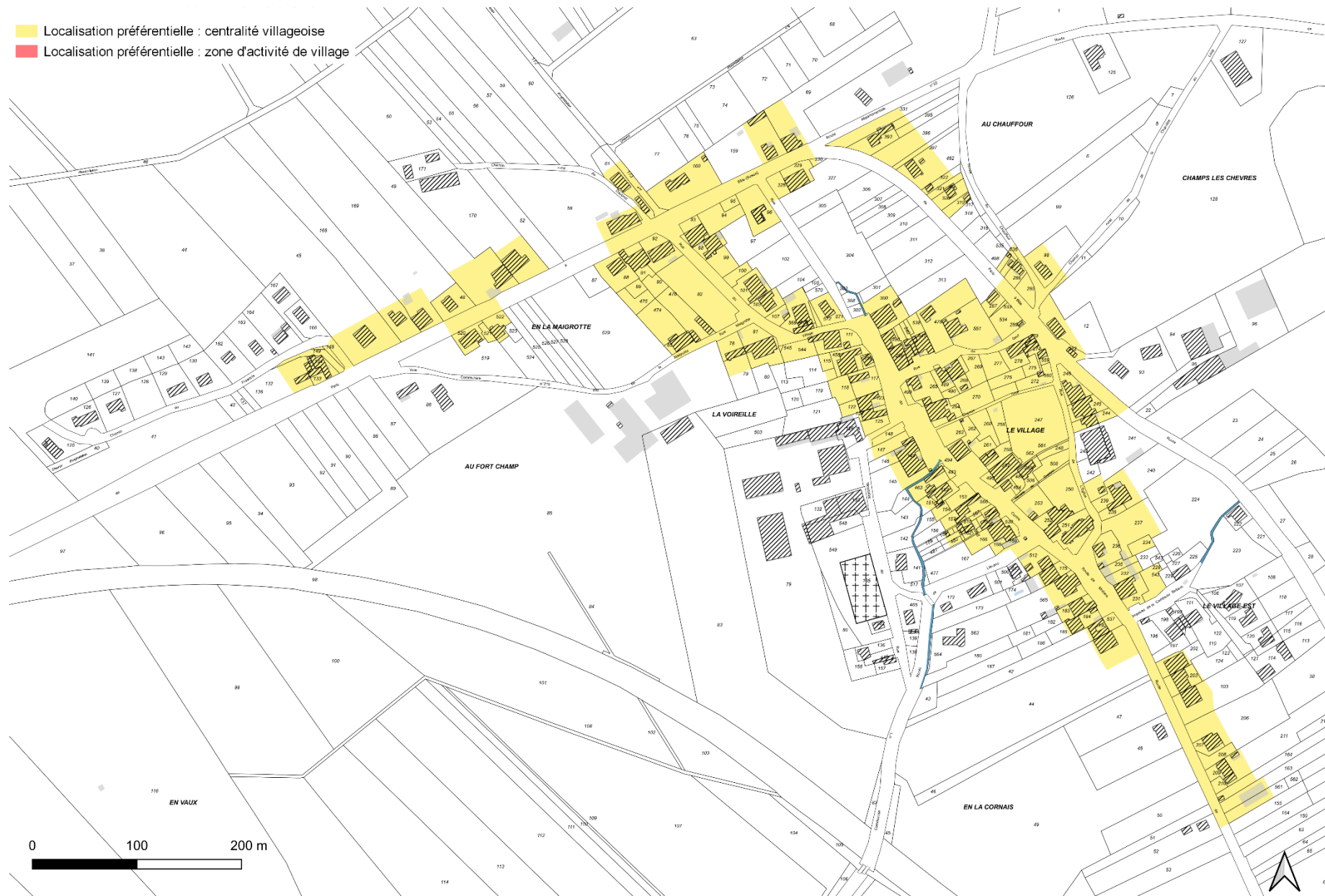
MONTJUSTIN-ET-VELOTTE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



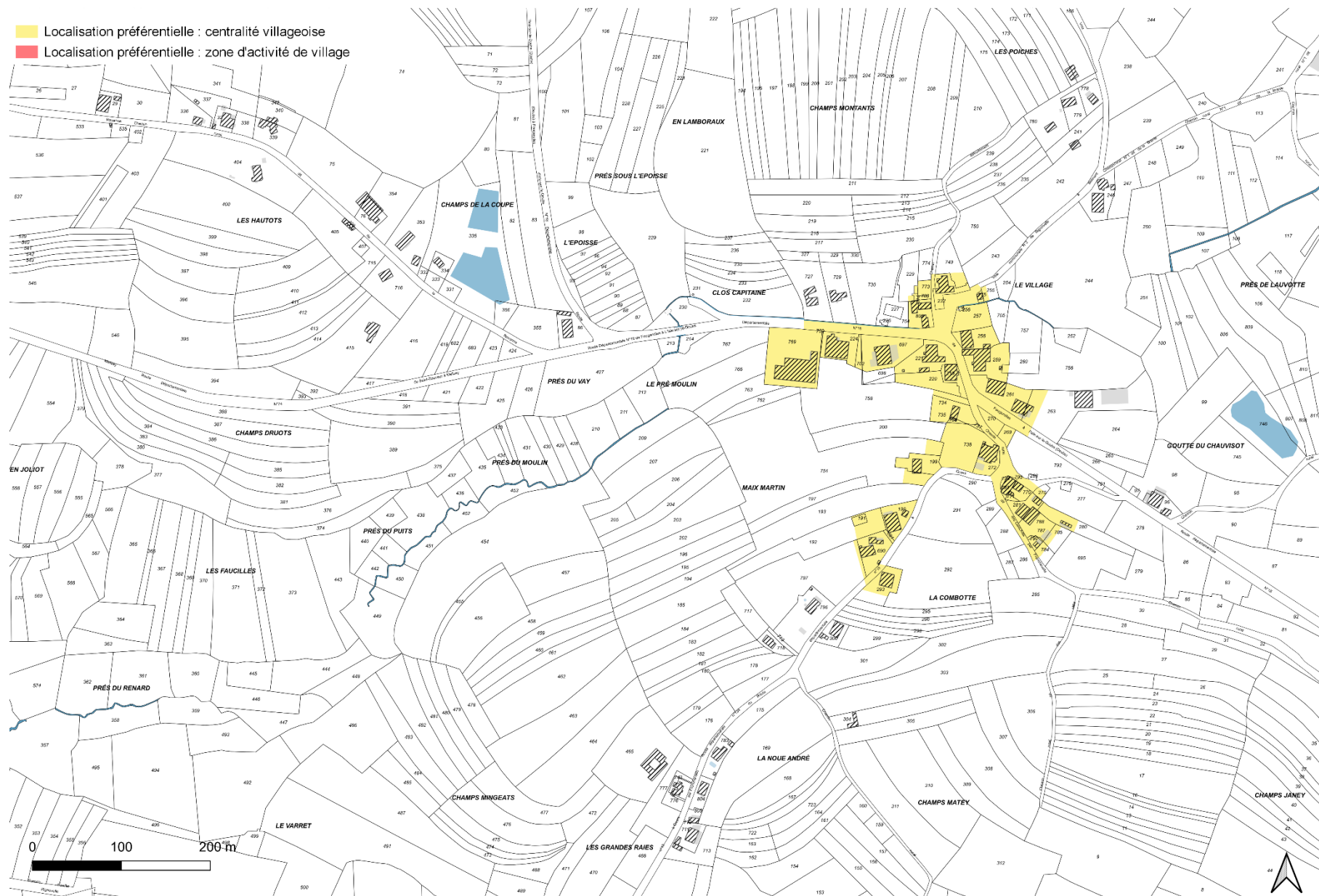
POMOY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE

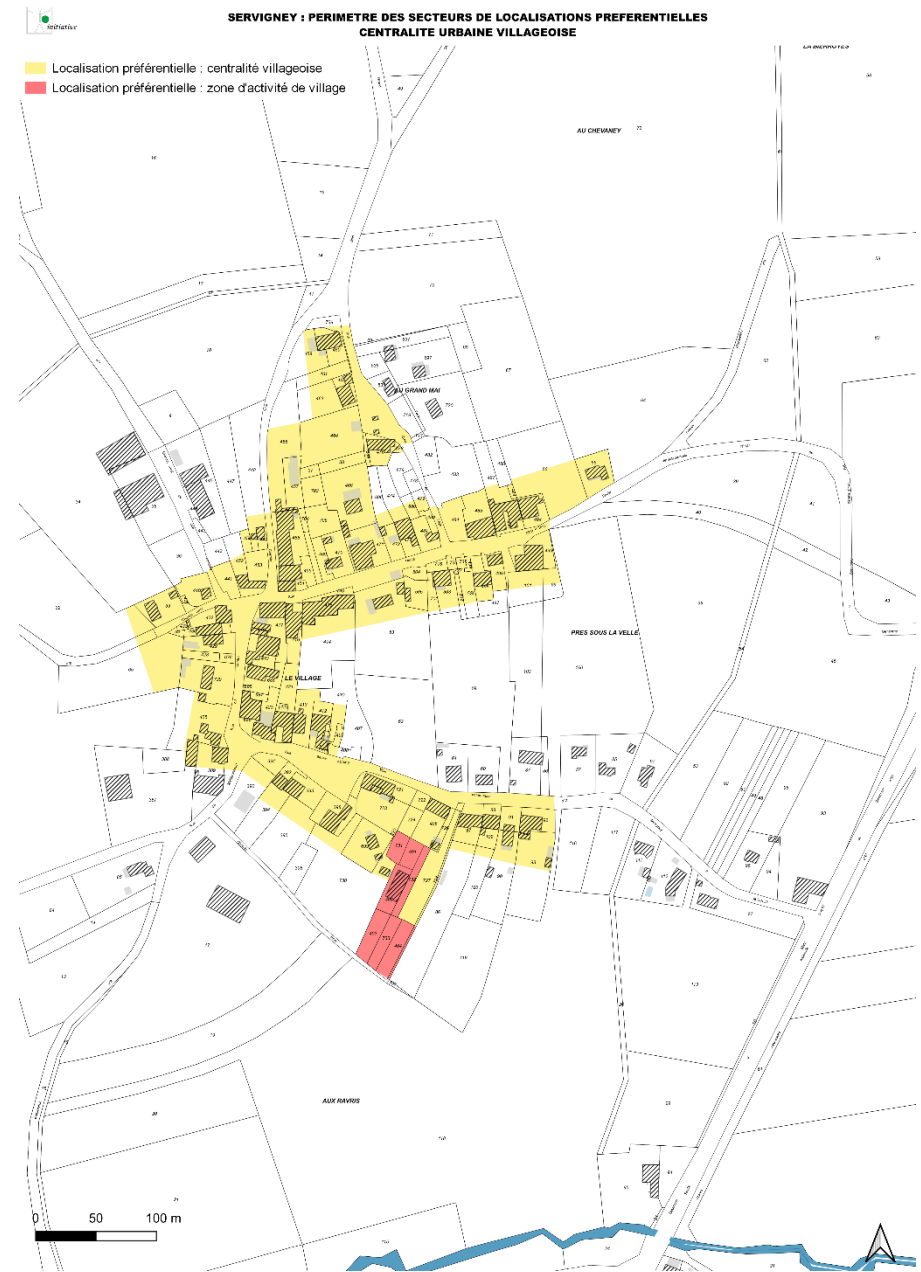
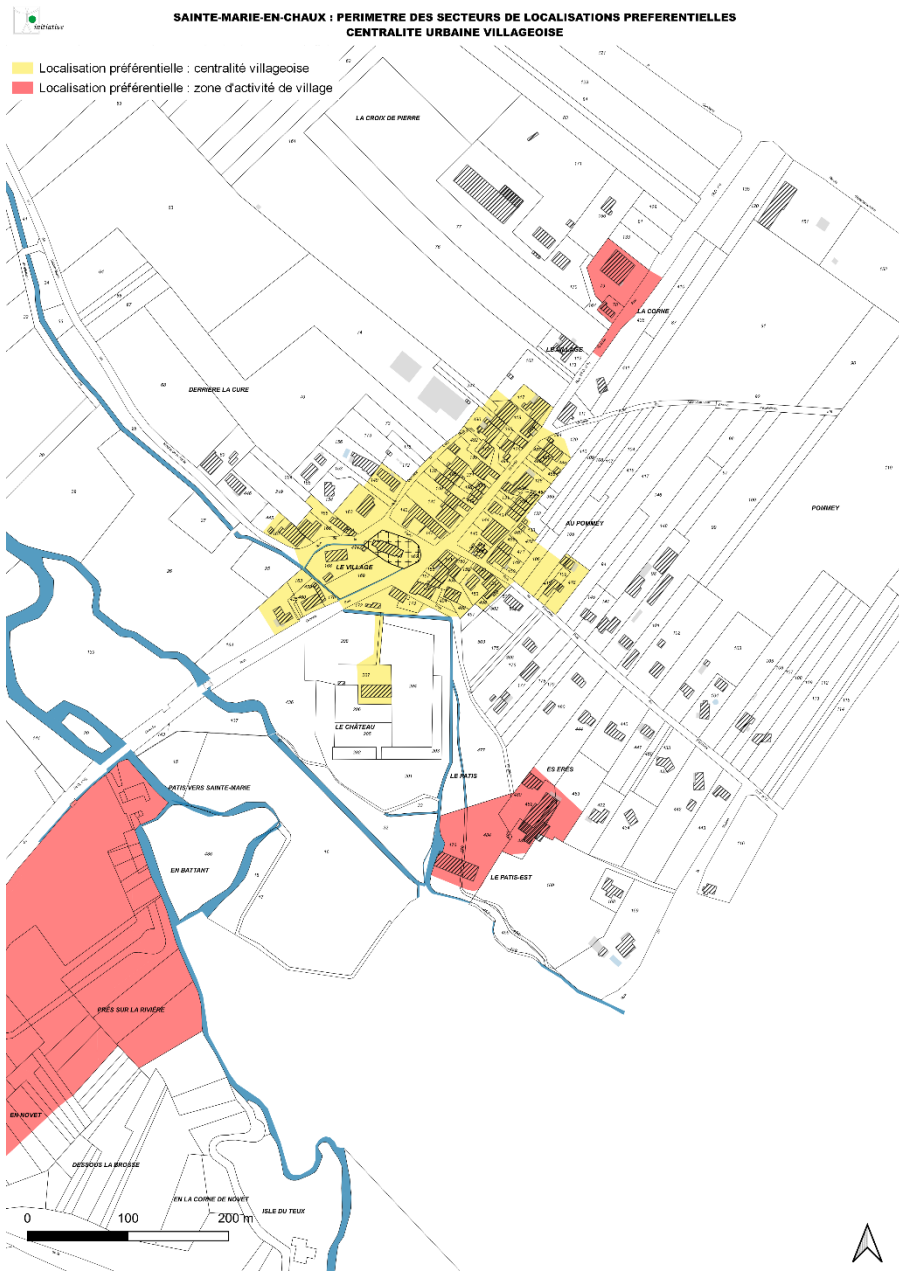
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**RIGNOVILLE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

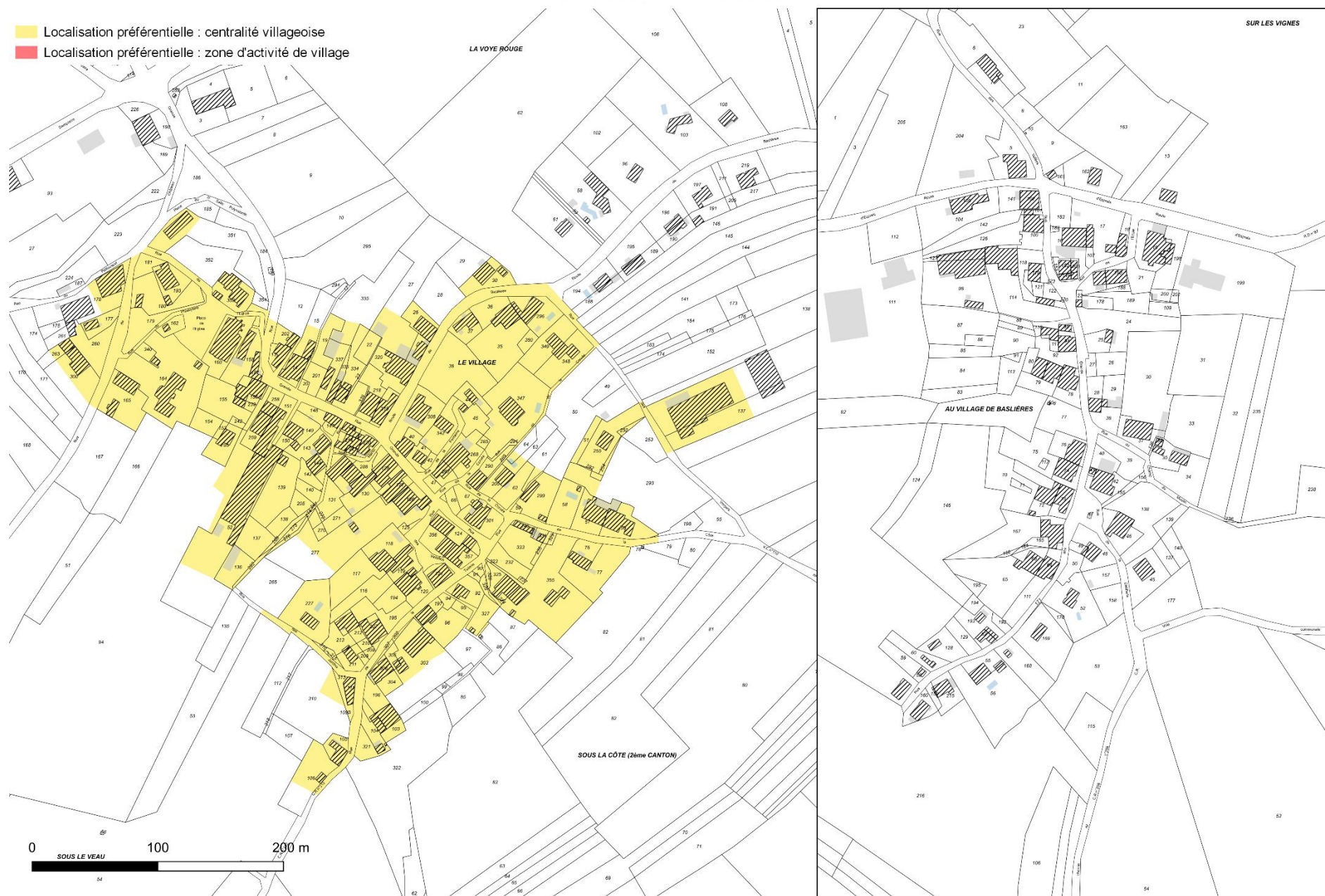
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





**VALLEROIS-LE-BOIS : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





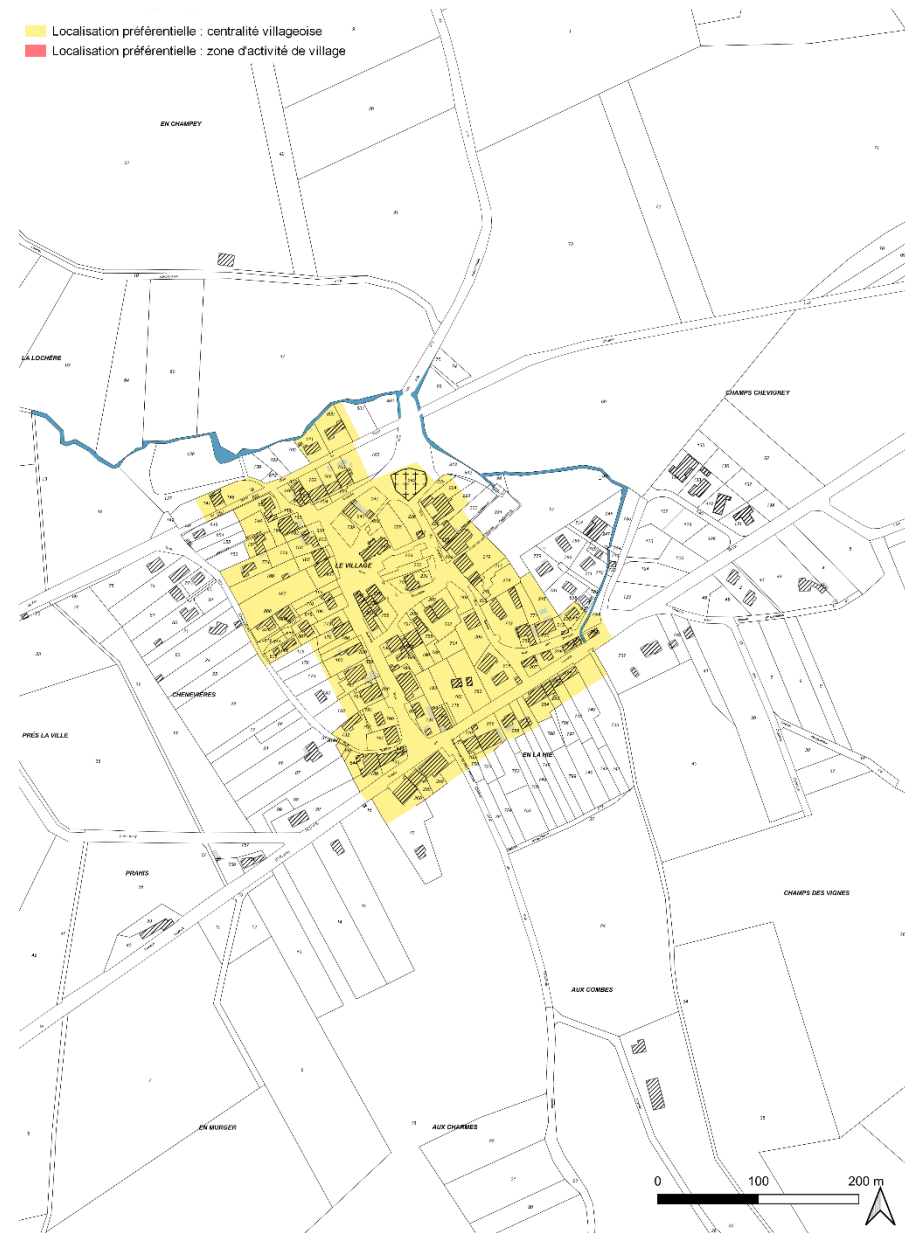
**VELLEMINFROY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**VELORCEY : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

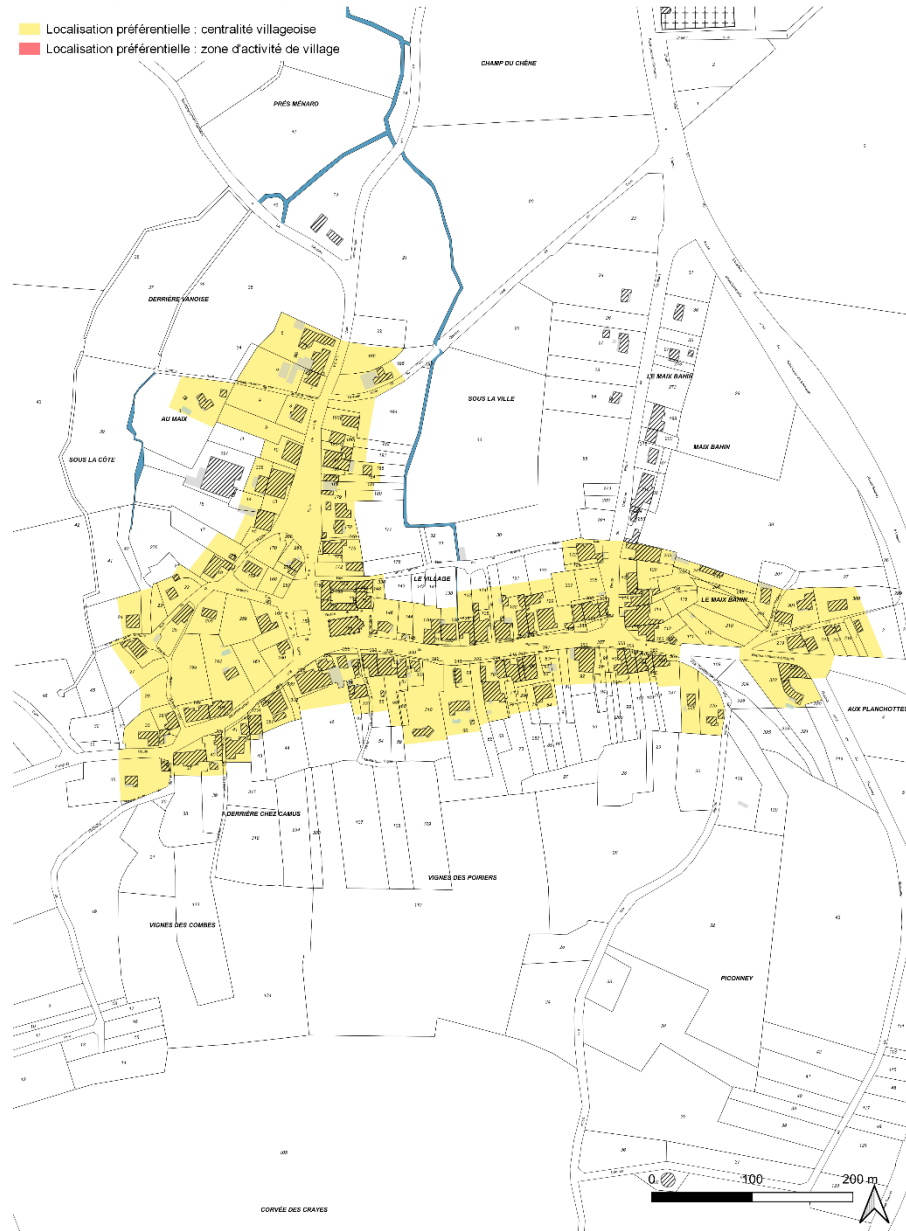
- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





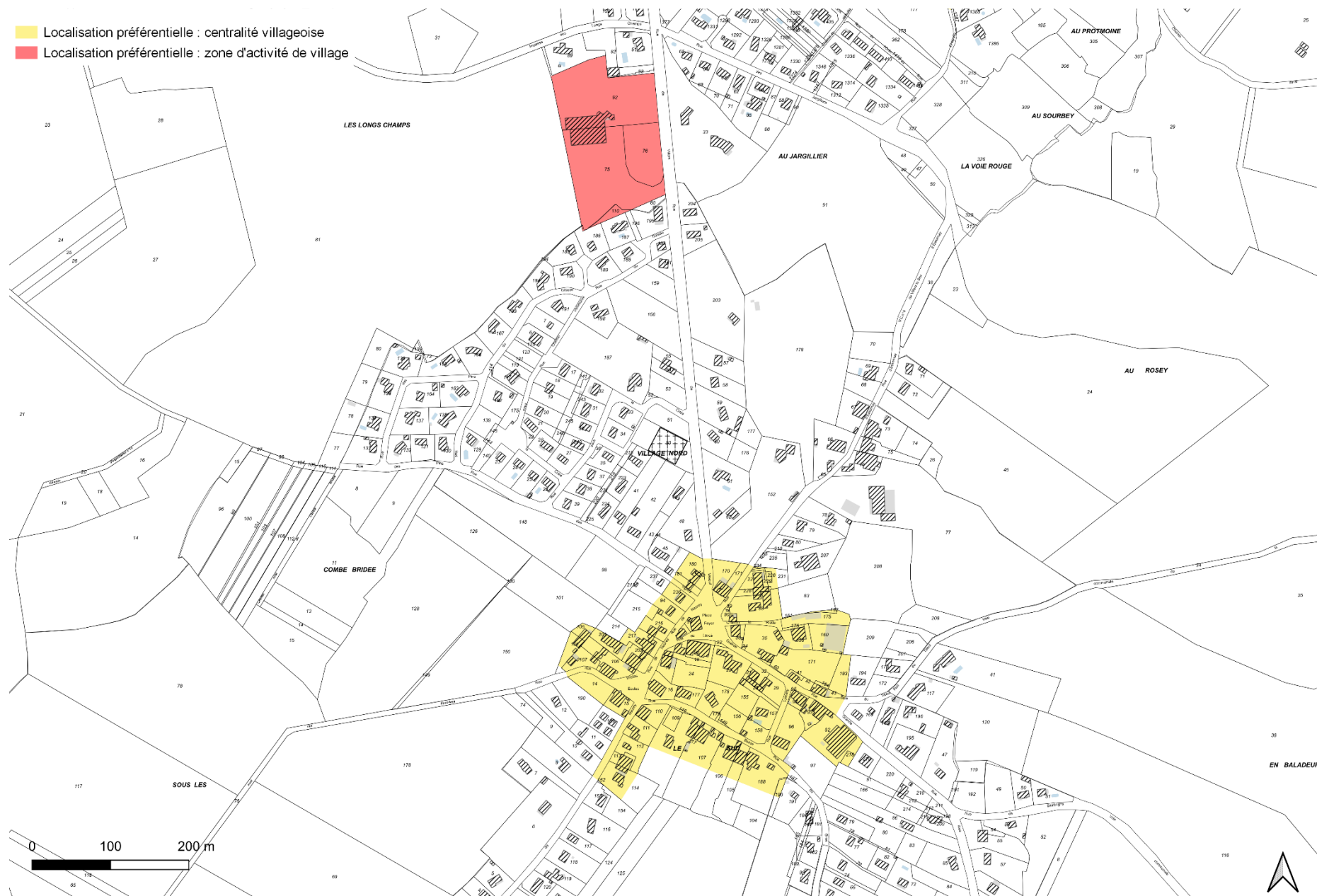
**LA-VILLEDIEU-EN-FONTENETTE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



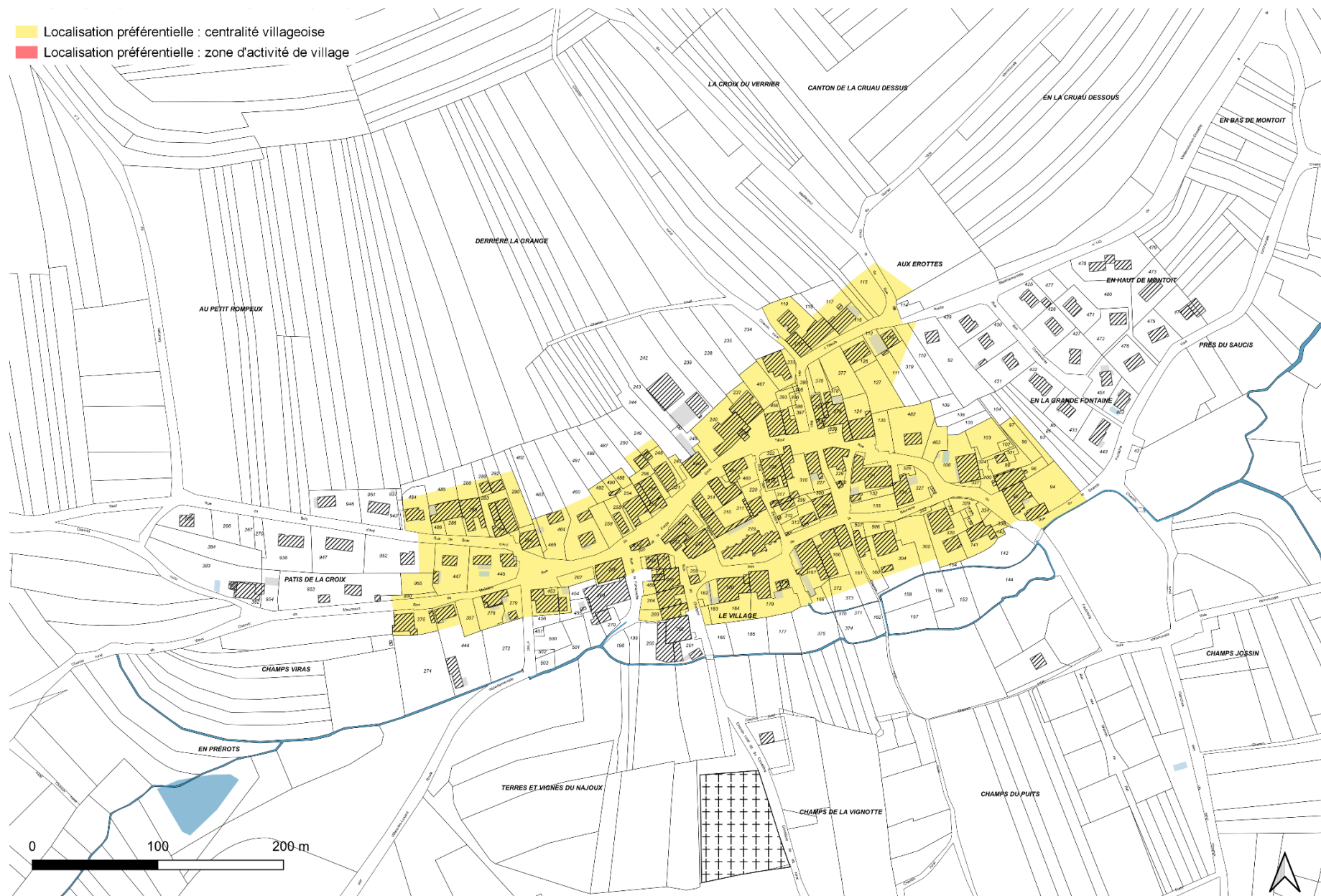
**VILLERS-LE-SEC : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



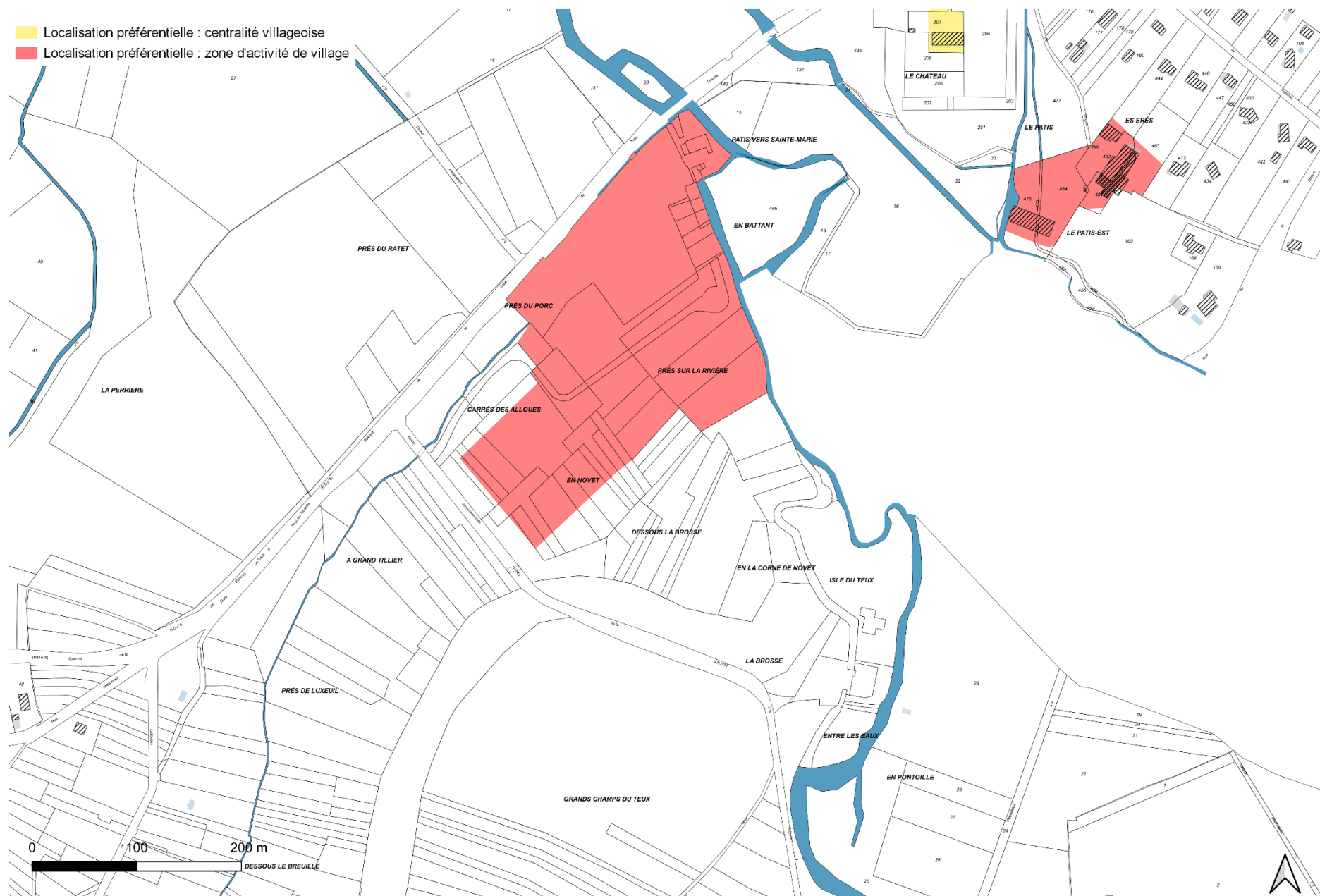
**VILLERS-LES-LUXEUIL : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**VILLERS-LES-LUXEUIL-ZAE : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village



**VISONCOURT : PERIMETRE DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES
CENTRALITE URBAINE VILLAGEOISE**

- Localisation préférentielle : centralité villageoise
- Localisation préférentielle : zone d'activité de village





*Orientations d'Aménagement et de Programmation
« Densification »*

1. Rôle de l'OAP « Densification »

En lien avec l'évolution législative dont la loi climat et résilience et les objectifs du PADD. Cette densification est nécessaire pour répondre aux objectifs de population souhaités dans le PLUi. En effet, l'urbanisation des espaces libres non-soumis à une OAP sectorielle peuvent être urbanisés librement et sans contraintes.

La mise en place d'un OAP thématique permet d'assurer une production de logements en adéquation avec les objectifs du PADD et avec les ambitions démographiques de la CCTV.

Le choix des parcelles concernées pour être densifiées a été défini selon 4 critères :

- Respect de la définition de la dent-creuse donnée par le SCoT du Pays de Vesoul Val-de-Saône. Ainsi, une dents-creuse est une parcelle, une portion de parcelle, seule ou groupée :
 - o Enserées dans la trame bâtie
 - o Desservie par une voirie
 - o Dont la taille est supérieure 9 ares
 - o Dont l'urbanisation est techniquement et réglementairement envisageable
- Aucune autorisation de construire validée sur la ou les parcelles
- Située au sein des zones destinée au développement de l'habitat
- Peut accueillir au moins 3 logements en appliquant les densités mises en place par le PADD

Les densités mises en place par le PADD ont été reprises dans le cadre de cette OAP :

- 18 logements par hectare pour Saulx
- 15 logements par hectare pour Noroy-le-Bourg, Citers/Francheville/Quers
- 12 logements par hectare pour les autres communes

2. Principes généraux d'aménagement

Cette OAP présente également des dispositions qualitatives à adapter à chaque secteur soumis à l'OAP « Densification » en fonction de la localisation et de la voirie :

- une mutualisation des accès aux parcelles constructibles ou pour les immeubles en cas de logements collectifs est demandée pour éviter les effets « drapeaux » des accès individuels et optimiser le parcellaire

- la création de logements de type collectif sous forme d'immeubles ou de logements mitoyens sera en lien avec le nombre de logements à produire par OAP et en lien avec la typologie du bâti limitrophe en recherchant notamment une harmonie de hauteurs des constructions

3. Secteurs soumis à l'OAP densification

Sur l'ensemble du territoire de la CCTV 9 communes sont concernées par au moins un secteur soumis à l'OAP « Densification » :

- Ailloncourt
- Borey
- Dambenoît-lès-Colombe
- Lantenot
- Linexert
- Mollans
- Noroy-le-Bourg
- Pomoy
- Velleminfroy

Au total, ces 13 communes sont concernées par 15 secteurs soumis à l'OAP « Densification ». Ces secteurs sont identifiés dans les cartes et les tableaux ci-après :

3.1 Ailloncourt

Sur le territoire communal d'Ailloncourt, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir 5 nouveaux logements sur une superficie de 0,3 ha.

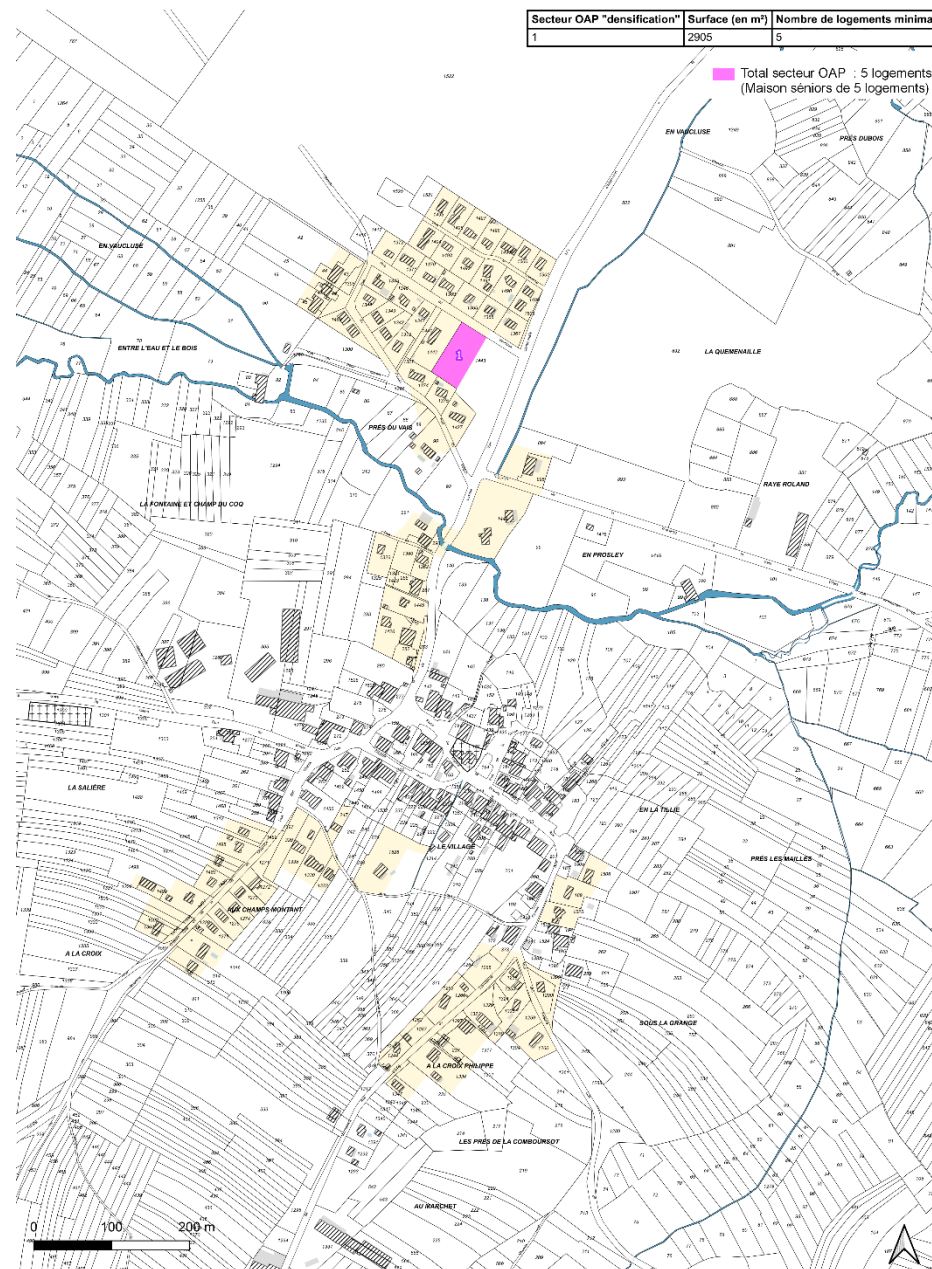
Ce secteur est destiné à accueillir une résidence seniors.

Secteur OAP « densification »	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1	2 905	A 1443	5	Intermédiaire ou collectif

SECTEUR OAP DENSIFICATION : Ailloncourt 1



AILLONCOURT : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION



3.2. Borey

Sur le territoire communal de Borey, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,24 ha.


Secteur « densification »	OAP	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1		2 403	ZI 95 / ZI 96	3	Intermédiaire

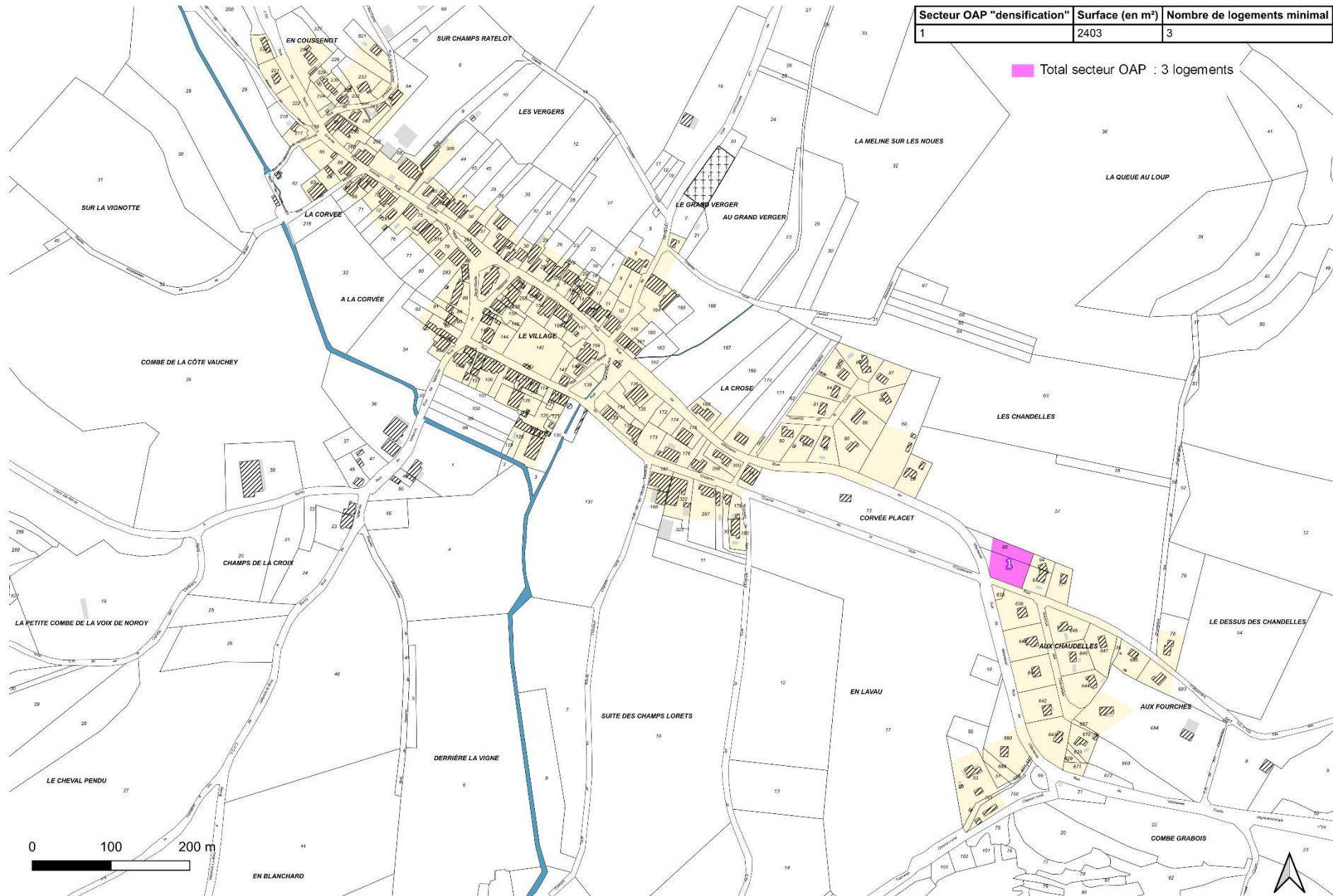
SECTEUR OAP DENSIFICATION : Borey 1



BOREY : SECTEUR SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION

Secteur OAP "densification"	Surface (en m²)	Nombre de logements minimal
1	2403	3

 Total secteur OAP : 3 logements

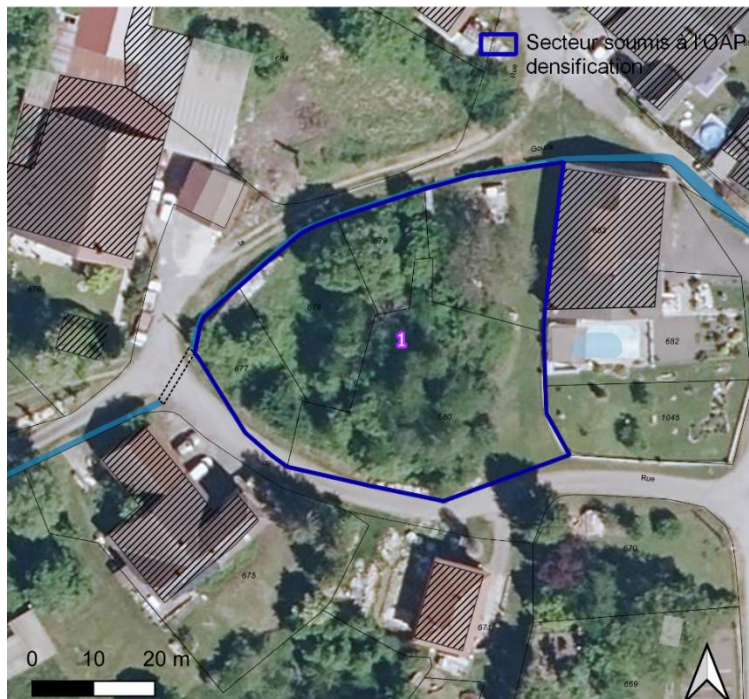


3.3 Dambenoît-lès-Colombe

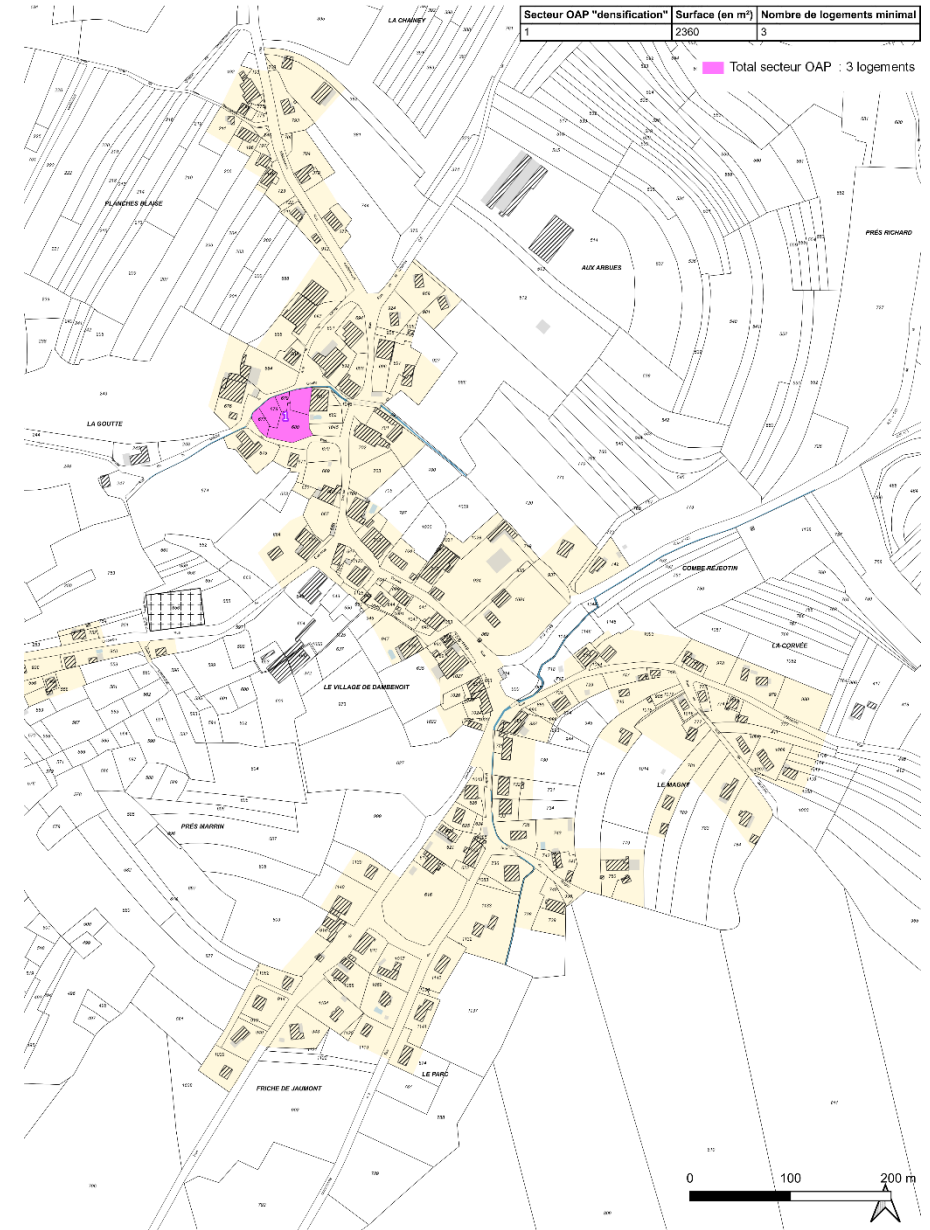
Sur le territoire communal de Dambenoît-lès-Colombe, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,24 ha.

Secteur « densification »	OAP	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1		2 360	B677/B678/ B679/B680/ B683	3	Intermédiaire ou collectif

SECTEUR OAP DENSIFICATION : Dambenoît-lès-Colombe 1



DAMBENOÎT-LES-COLOMBES : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION



3.5 Linexert

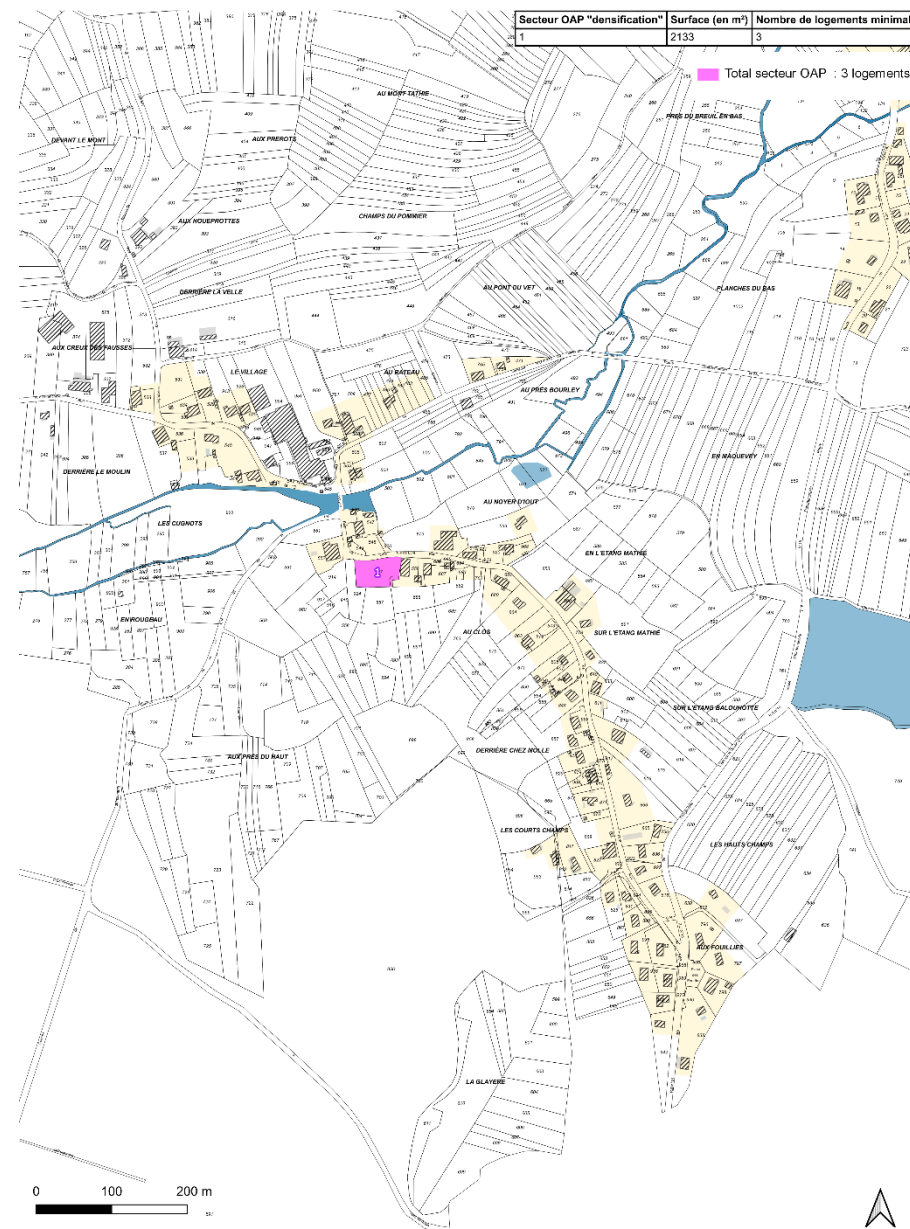
Sur le territoire communal de Linexert, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,21 ha.

Secteur « densification »	OAP	Surface (en m²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1		2 133	U 927 et U 688	3	Intermédiaire ou Collectif

SECTEUR OAP DENSIFICATION : Linexert 1



LINEXERT : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION



3.6 Mollans

Sur le territoire communal de Mollans, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,21 ha.

Secteur OAP « densification »	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1	2 437	ZL 54 / ZL 57	3	Individuel ou Intermédiaire

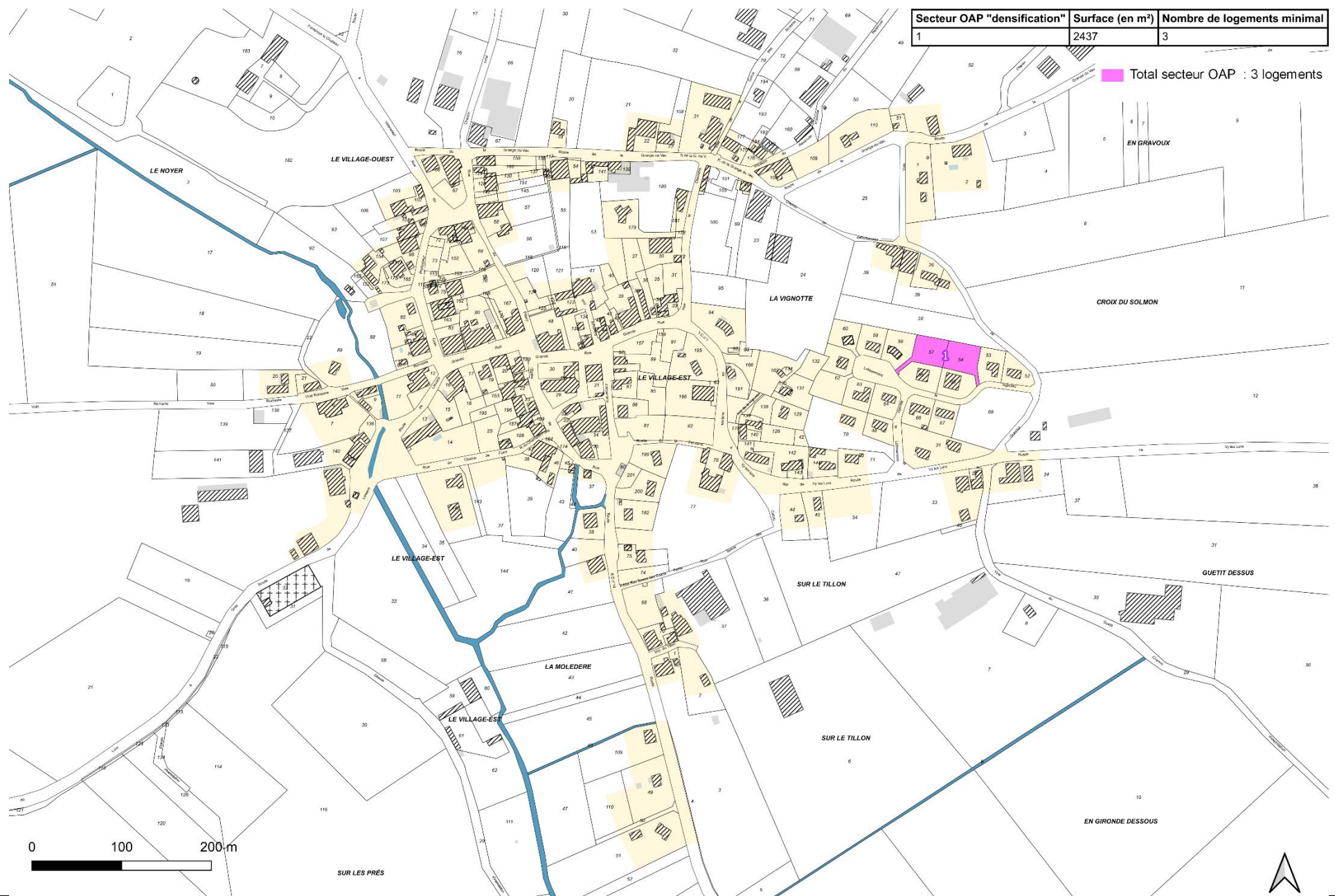
SECTEUR OAP DENSIFICATION : Mollans 1



MOLLANS : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION

Secteur OAP "densification"	Surface (en m²)	Nombre de logements minimal
1	2437	3

■ Total secteur OAP : 3 logements

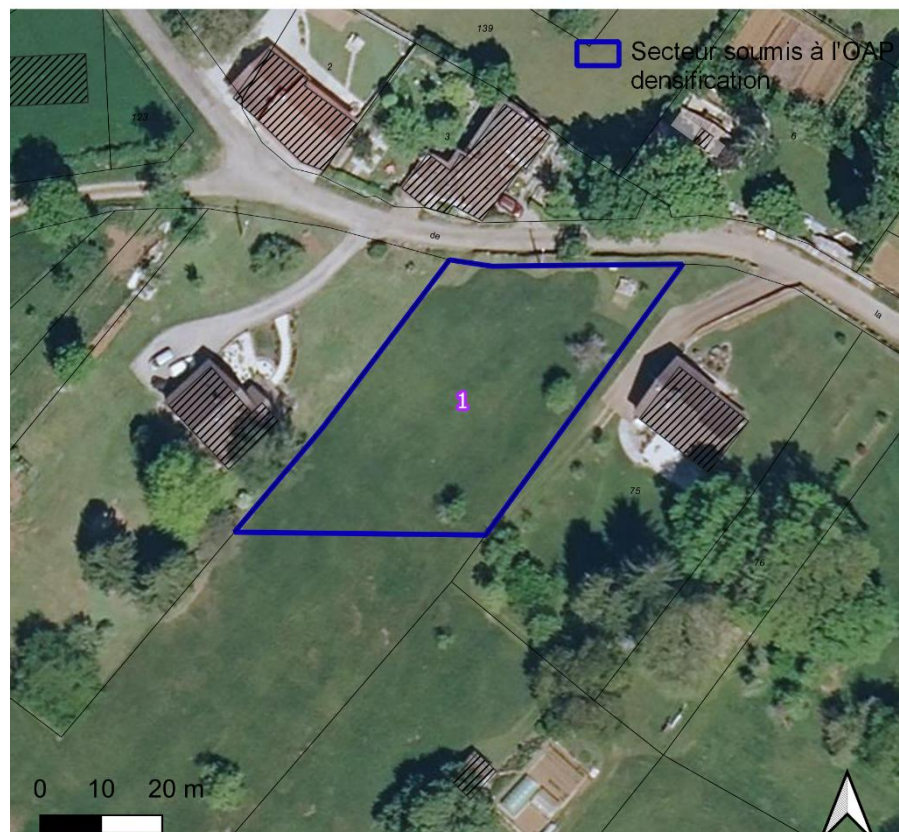


3.7 Noroy-le-Bourg

Sur le territoire communal de Noroy-le-Bourg, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,17 ha.

Secteur « densification »	OAP	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1		1 749	ZH 74	3	Individuel ou Intermédiaire

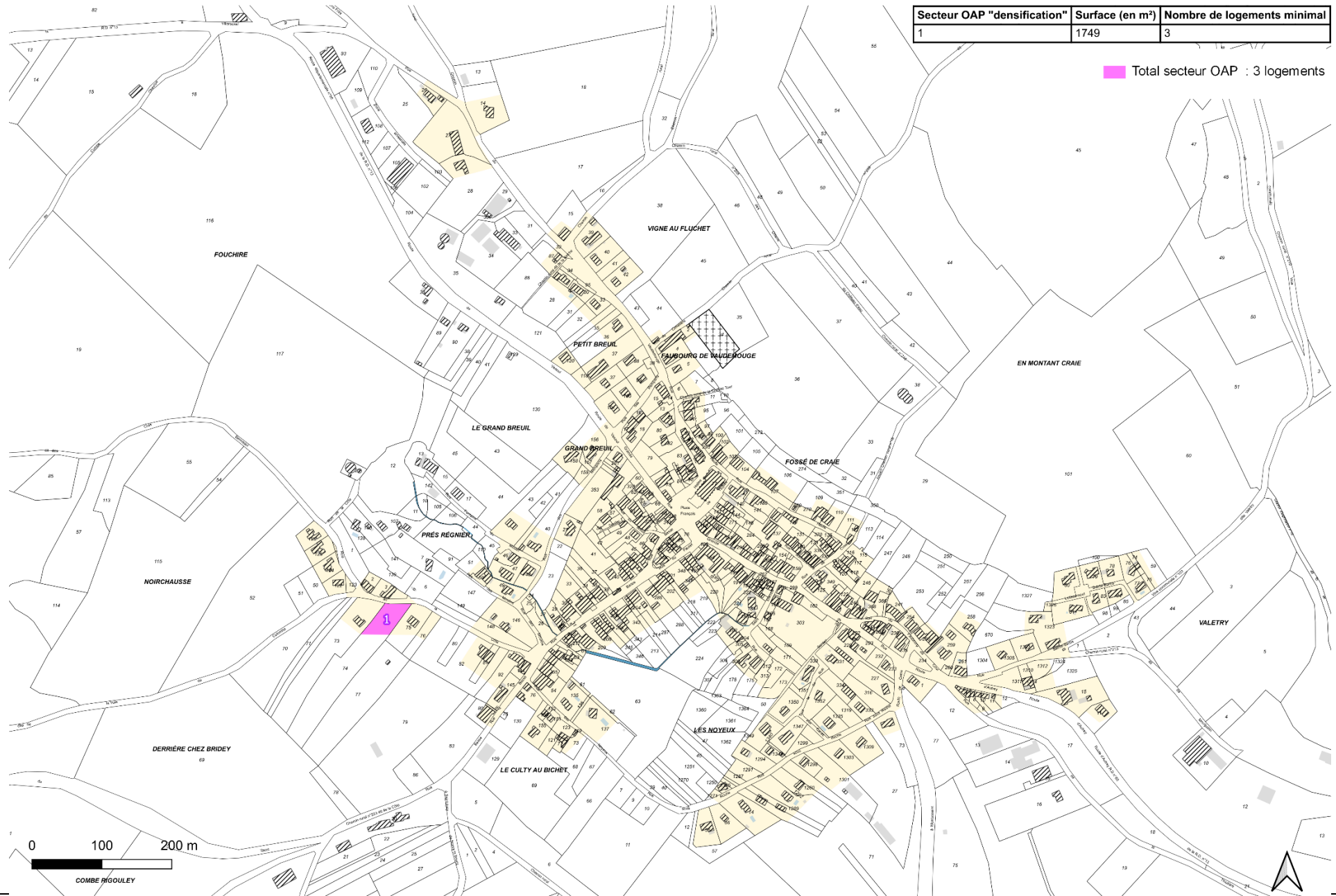
SECTEUR OAP DENSIFICATION : Noroy-le-Bourg 1



NOROY-LE-BOURG : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION

Secteur OAP "densification"	Surface (en m²)	Nombre de logements minimal
1	1749	3

■ Total secteur OAP : 3 logements



3.8 Pomoy

Sur le territoire communal de Pomoy, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,17 ha.

Secteur « densification »	OAP	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1		2 809	D 82 / D 90	3	Intermédiaire ou Collectif

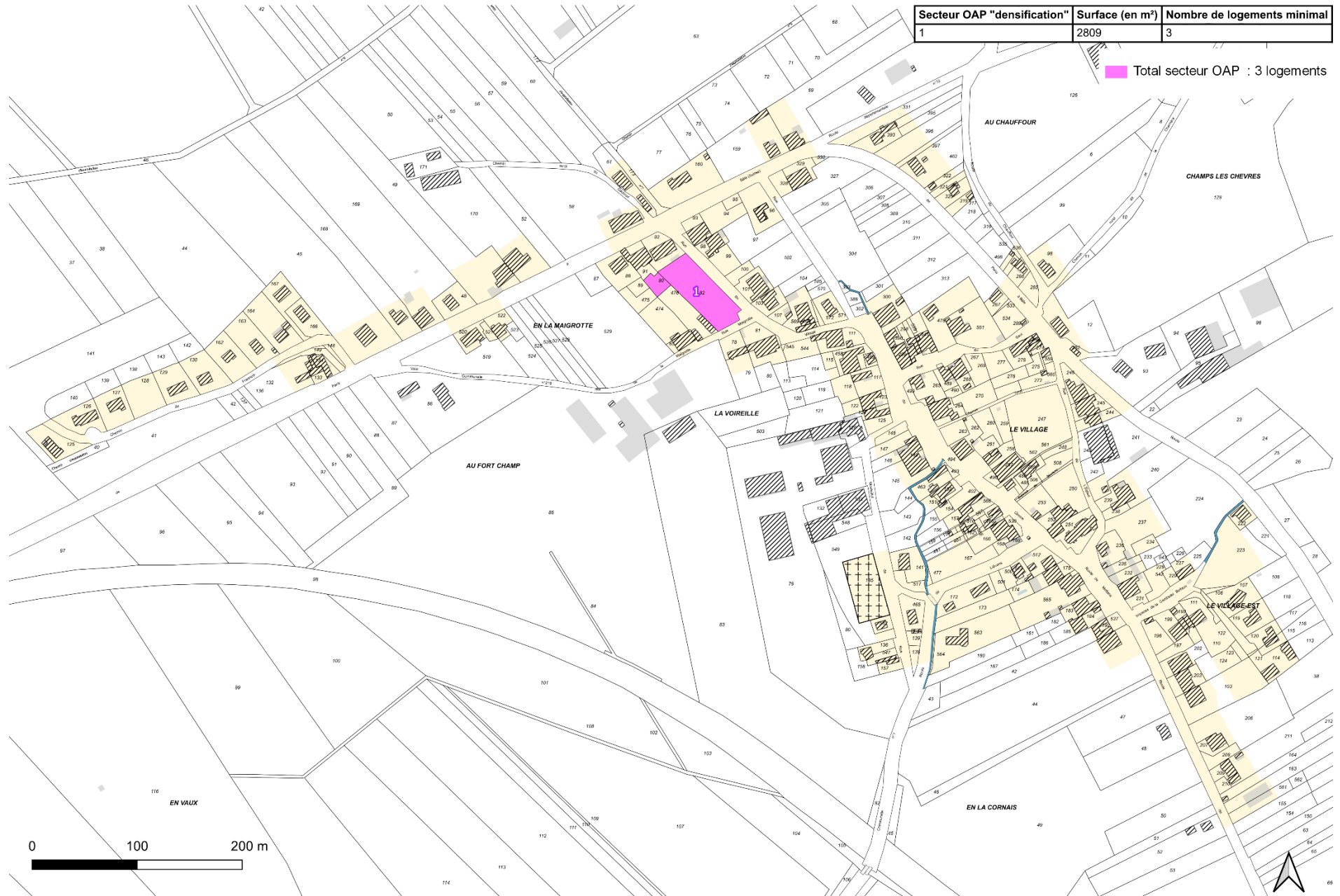
SECTEUR OAP DENSIFICATION : Pomoy 1



POMOY : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION

Secteur OAP "densification"	Surface (en m²)	Nombre de logements minimal
1	2809	3

Total secteur OAP : 3 logements

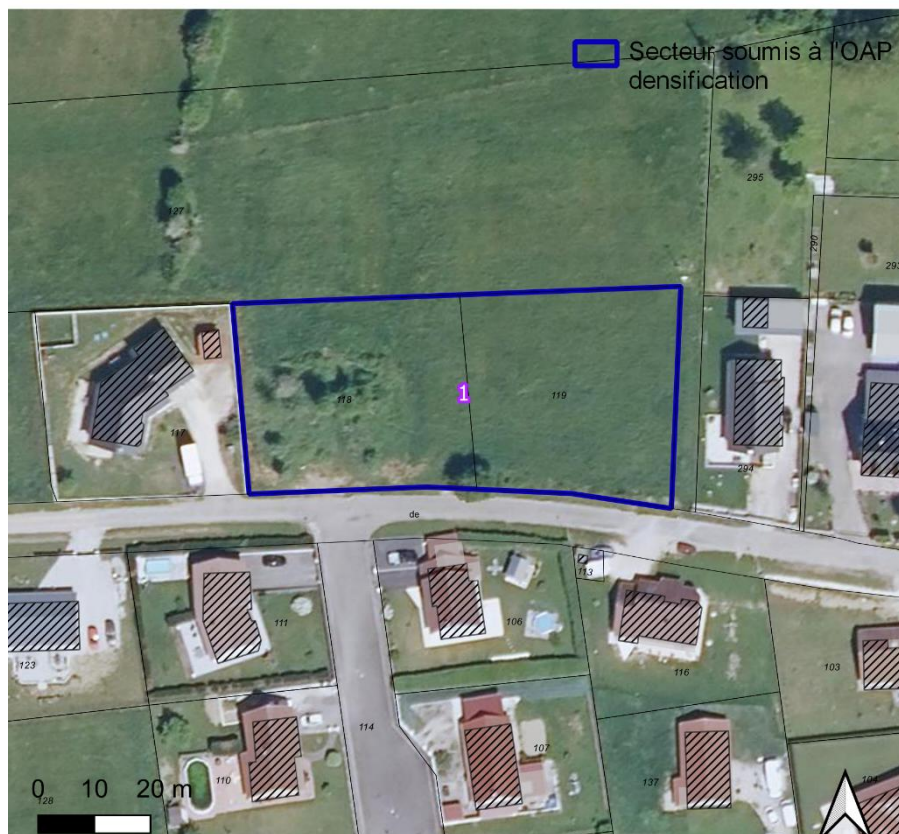


3.9 Velleminfroy

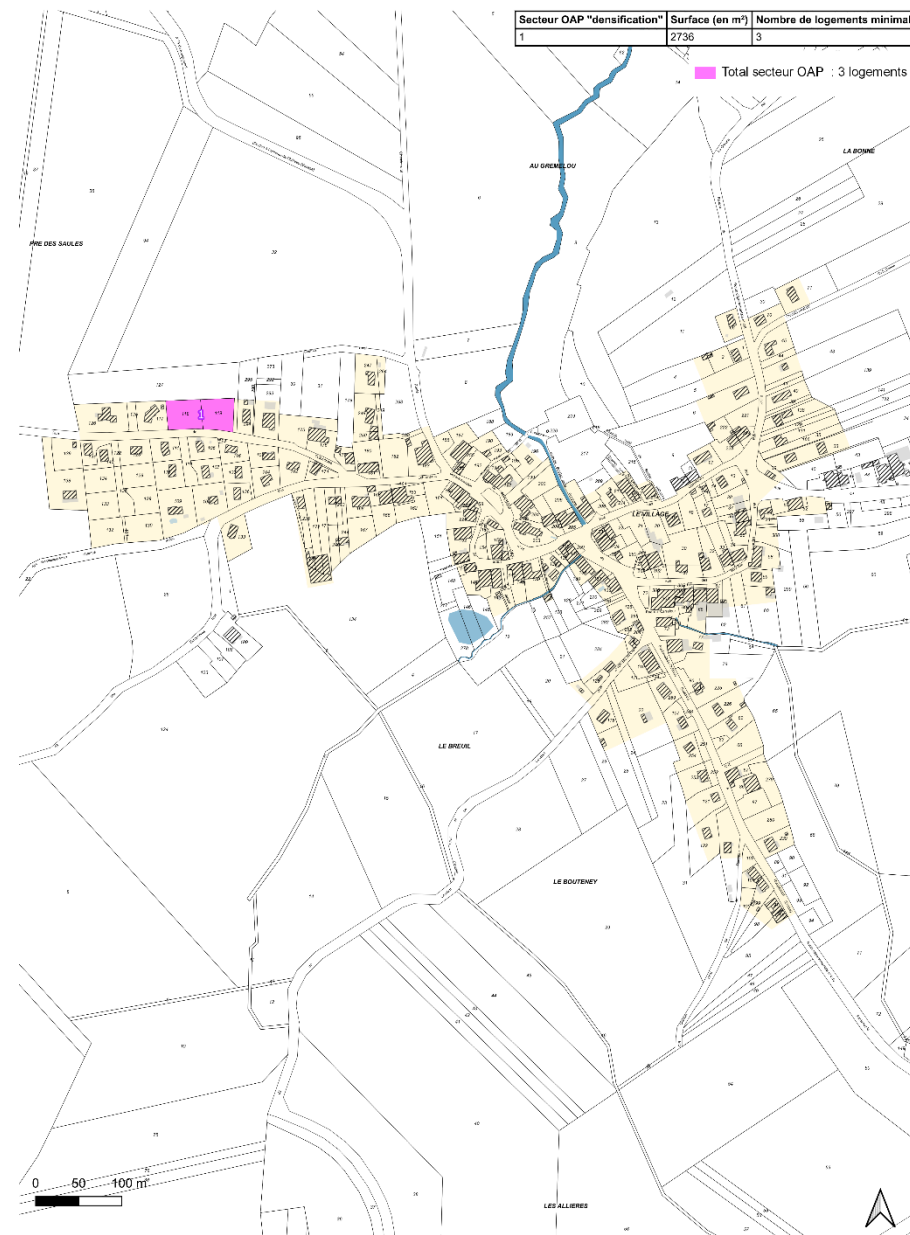
Sur le territoire communal de Velleminfroy, un seul secteur est soumis à l'OAP densification. Ce secteur est destiné à accueillir au minimum 3 nouveaux logements sur une superficie de 0,27 ha.

Secteur OAP « densification »	Surface (en m ²)	Parcelles concernées	Nombre de logements minimum	Typologie de logements à privilégier
1	2 736	ZE 118/ ZE 119	3	Individuel ou Intermédiaire

SECTEUR OAP DENSIFICATION : Velleminfroy 1



VELLEMINFROY : SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION





*Orientations d'Aménagement et de Programmation "Trame verte, bleue
et noire"*

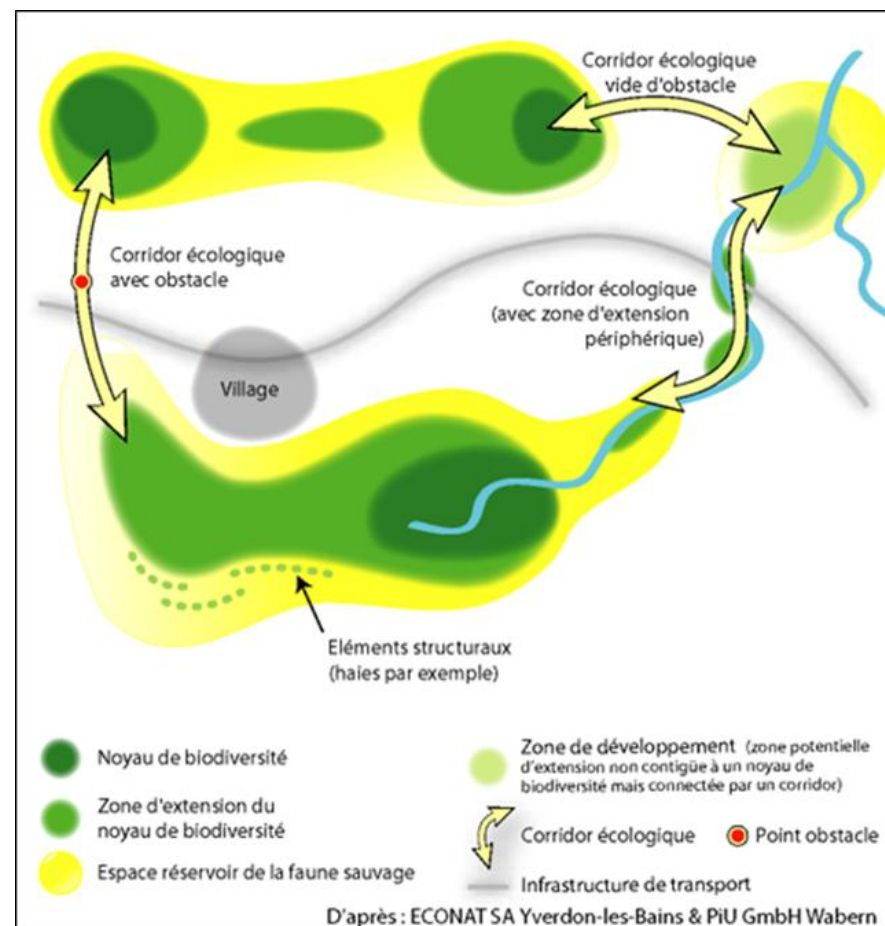
1. Description

Suite au constat de dégradation du patrimoine biologique et écologique national, le Grenelle de l'Environnement a fait ressortir la nécessité de recréer un réseau d'échanges fonctionnel à l'échelle nationale par la mise en place de la Trame verte et bleue (TVB). Ce réseau d'échanges permet aux différentes espèces (animales et végétales) de réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. La Trame Verte et Bleue doit ainsi permettre de maintenir et préserver la biodiversité au sens large, y compris la nature ordinaire en limitant le fractionnement et la fragilisation des populations faunistiques et floristiques. De la même manière, la trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

Les réservoirs de biodiversité, sont des milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une fonctionnalité écologique. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).

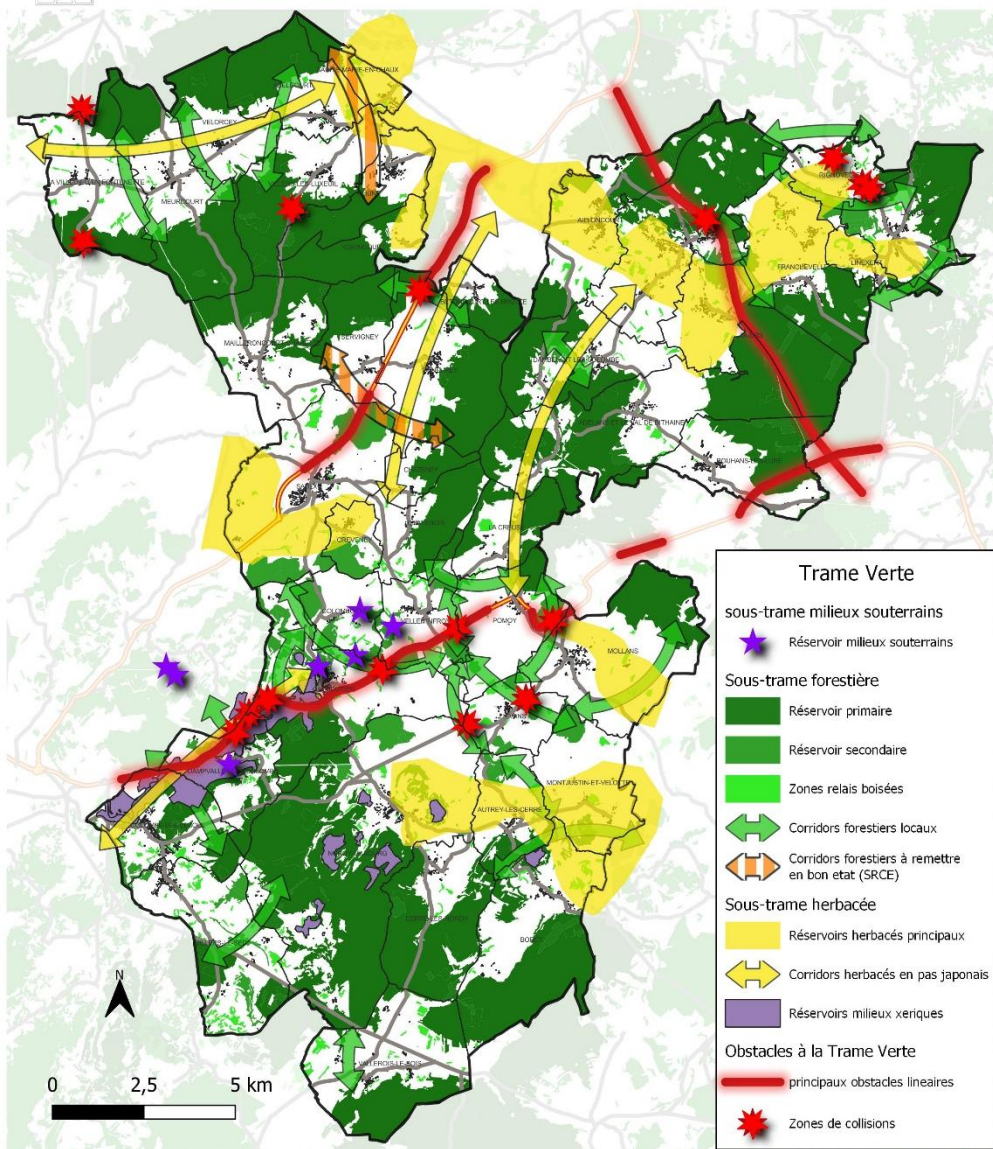
Les corridors écologiques sont ainsi des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les réservoirs de biodiversité. En effet, au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la préservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux. Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liaisons fonctionnelles sont assurées par des corridors biologiques c'est-à-dire des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

La trame verte et bleue du territoire de la communauté de communes se décline en différentes sous-trames (milieux forestiers, milieux souterrains, milieux herbacés, milieux xériques, milieux aquatiques, milieux humides). Elle a été décrite dans le rapport de présentation du PLUi en analysant les habitats, les espèces, ainsi que les éléments du SRADDET (au travers du SRCE) et du SCoT.

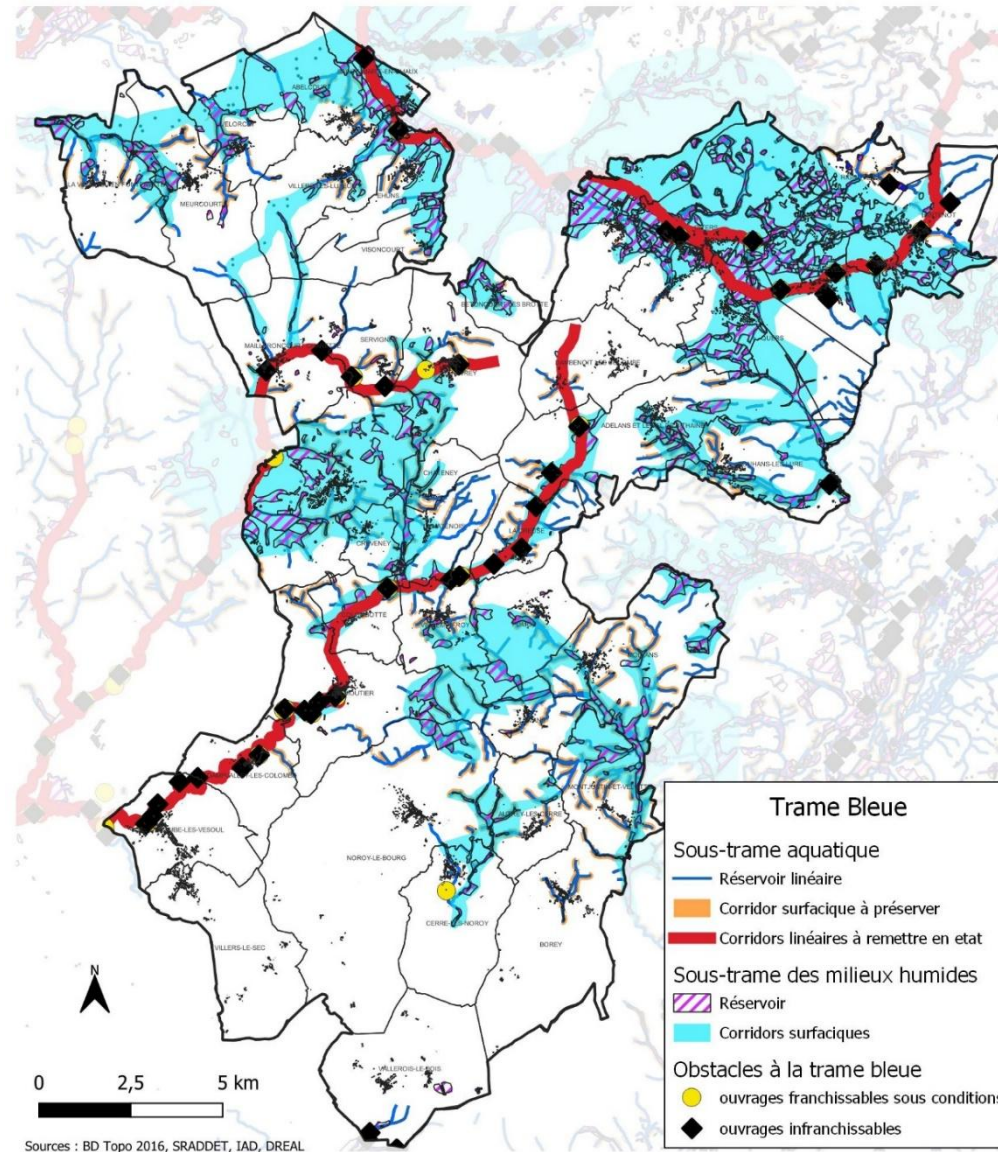


Certains éléments de la trame verte et bleue bénéficient déjà d'une protection par le biais du règlement du PLUi. Ainsi le règlement du PLUi en zone A protège les cours d'eau en rendant inconstructible une bande de 15 m de part et d'autre des berges et les végétaux isolés possédant un intérêt écologique (haies structurantes, bosquet et petit bois repères) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

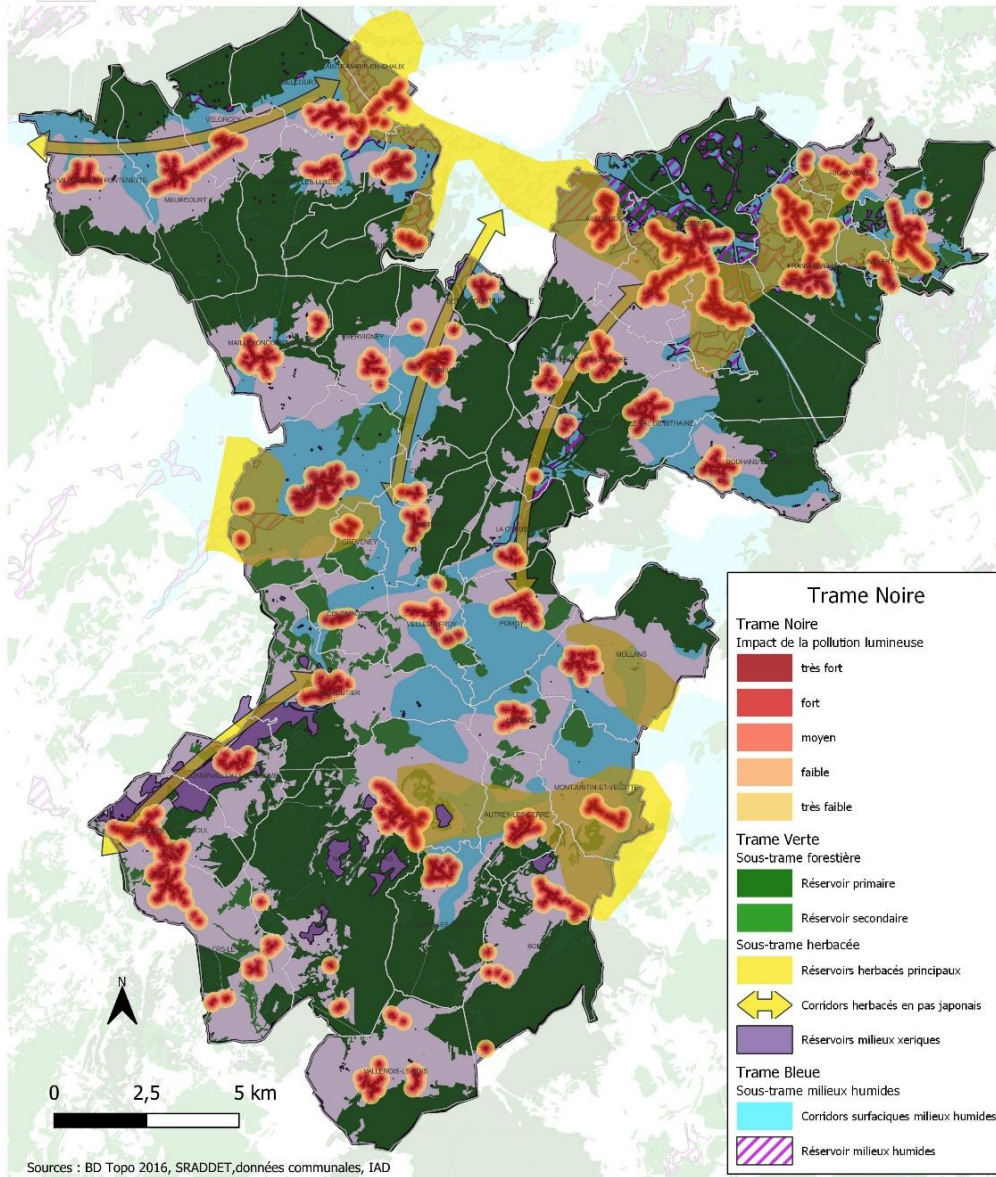
TRAME VERTE de la CCTV



TRAME BLEUE de la CCTV



TRAME NOIRE de la CCTV



2. Principes à respecter pour la préservation de la Trame verte, bleue et noire et pour l'amélioration de la biodiversité

- *Préserver les continuités écologiques de la trame verte*

Les éventuelles constructions et installations doivent préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité qui figurent sur les plans présentés ci-avant en maintenant leur fonctionnalité.

Il s'agit principalement de prendre en compte la position des corridors, des réservoirs et des zones relais en évitant l'ouverture du milieu ou la suppression de l'élément (haie, bosquet, ... repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), notamment en zone agricole.

Différents principes sont imposés pour la préservation des continuités écologiques :

- Dans l'idéal, les constructions autorisées dans les diverses zones du PLUi doivent, dans la mesure du possible, éviter l'implantation dans les corridors écologiques.
- Si toutefois cela est impossible, les bâtiments autorisés doivent prendre en compte les corridors en s'implantant de façon à ne pas perturber leur fonctionnalité. Pour cela, même si les bâtiments agricoles sont relativement perméables, il est préconisé, par exemple, d'orienter la longueur du bâtiment dans le sens du corridor et/ou de l'entourer de haies et de plantations qui faciliteront le passage des animaux.



Organisation du bâti et des aménagements en zone agricole (source : Verdi Conseil)

- Favoriser le déplacement des espèces

L'amélioration du déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité forestiers peut passer par le renforcement des corridors écologiques.

En particulier, la plantation de haies et autres éléments de bocage au niveau des projets se développant à proximité des éléments de corridor (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) améliorera la continuité écologique.

Des haies champêtres, multi-spécifiques et composées de plusieurs strates sont conseillées. Afin d'améliorer la valeur écologique de la haie, son implantation et son esthétique, l'utilisation d'au moins 5 espèces indigènes, implantées sur au moins 2 rangs, dont la floraison à lieu à diverses périodes de l'année est préconisée. Les espèces invasives et/ou exotiques sont interdites.

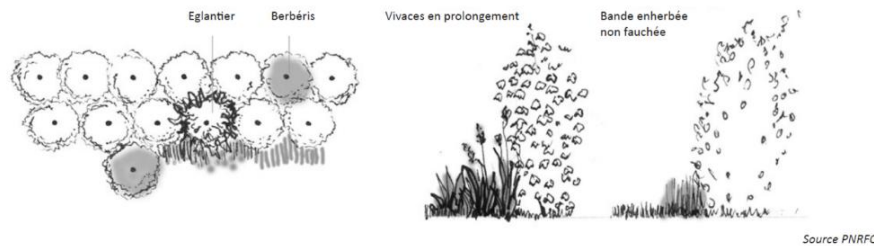


Schéma de principe d'une haie champêtre.

L'amélioration du déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité passe également, en zone urbaine, par l'aménagement de clôtures végétalisées afin de favoriser la présence d'insectes et de la petite faune, en créant des zones relais arbustives ou arborées.

Pour les nouvelles clôtures, il est également préconisé d'utiliser des structures particulières de clôtures qui permettent le passage des petits animaux (hérissons, amphibiens, reptiles, etc...), sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des animaux domestiques.

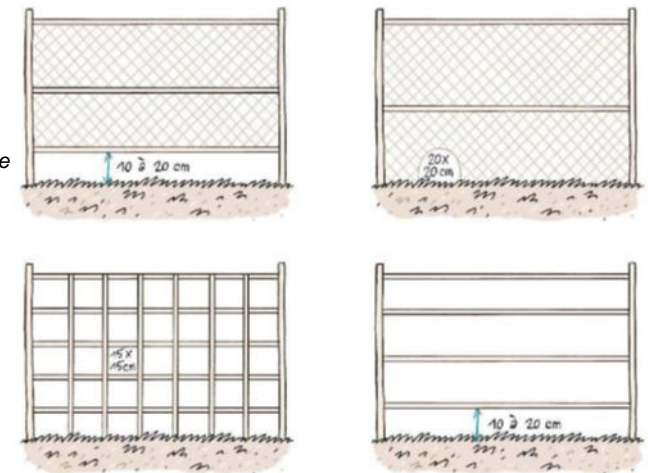
Le caractère perméable pourra être assuré par diverses techniques :

- clôture végétale,
- clôture grillagée avec espace libre au pied,
- passages à faune aménagés au pied des clôtures maçonnées,
- ou tout autre dispositif permettant à la petite faune de circuler.



Exemple de clôture végétalisée

Exemple d'aménagement pour le passage de la faune



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

- Favoriser l'accueil de la faune au niveau des nouveaux projets urbains

De nombreux aménagements permettent de favoriser l'accueil de la faune dans les zones bâties et leurs abords, sein des corridors ou à proximité des réservoirs forestiers.

En voici quelques exemples :

Installation de nichoirs pour l'avifaune ubiquiste ou rupestre : L'installation des nichoirs doit être effectuée en automne ou pendant l'hiver afin que les oiseaux se familiarisent avec la structure. Ils doivent être adaptés à l'avifaune et non traités par des produits chimiques.



Exemple de nichoir à Mésanges, Moineaux et Sittelle torchepot (LPO)



Installation de gîtes à chiroptères : Les chauves-souris sont des espèces particulièrement touchées par l'urbanisation et pouvant exploiter les milieux urbanisés. La création de gîtes de substitution permettrait aux diverses espèces menacées de se loger dans les constructions.

Exemple de nichoir à chauve-souris (LPO)

Mise en place de tas de branches et de pierres : Ces aménagements permettent la création de refuges et de sites de reproduction pour de nombreuses espèces (insectes, petits mammifères, reptiles). Ce sont des aménagements naturels pouvant être installés facilement.



Tas de bois favorable au hérisson (LPO).



Pierrier favorable au Lézard des murailles (IAD)

- *Maintien de la biodiversité et du patrimoine fruitier local*

Les vergers et prés-vergers traditionnels sont composés d'une très grande diversité variétale. Ils jouent donc un rôle capital dans la préservation du patrimoine génétique des variétés anciennes. En comparatif, les vergers modernes sont d'une extrême pauvreté variétale. 4 variétés de pomme totalisent 80 % de la production nationale. Alors que plusieurs centaines de variétés anciennes de fruitiers sont recensés à l'échelle régionale.

Au-delà du patrimoine fruitier qu'ils représentent, les vergers et prés-vergers contribuent très fortement à la diversité écologique, notamment en milieu agricole. Ils font partie des éléments de la trame verte : ils font la transition entre les milieux fermés de type forêt et les milieux très ouverts tels que les cultures et les prairies.

La présence des arbres –en particulier des vieux arbres à cavités ou encore les arbres morts– et la pratique agricole associée offrent une palette d'habitat très diversifiée utile à un grand nombre d'espèces menacées. Les jeunes arbres pourront servir de poste de chant et plus tard, de support pour nid des oiseaux. Les écorces peuvent être le support de mousses et de lichens. Les cavités dans les troncs pourront héberger des oiseaux cavernicoles (ex. Chouette chevêche), de petits mammifères (ex. Lérot) ou certaines chauves-souris arboricoles (ex. Oreillard, Murin).

Une fois mort, l'arbre abritera encore des espèces cavernicoles et saproxyliques et constituera un reposoir de choix aux rapaces.

La floraison massive apporte une quantité de pollen conséquente et profitable aux insectes printaniers (papillons, abeilles sauvages et domestiques, ...).

L'importante production fruitière offre à l'automne et en hiver une source alimentaire intéressante pour les animaux (grives, chevreuils, hérissons, campagnols, renards, papillons ...).

Les vergers et pré-vergers sont donc préservés au travers du PLUi par leur recensement au titre de l'article L151-23.

- *Préserver les continuités écologiques de la trame bleue*

Les cours d'eau sont considérés à la fois comme des réservoirs linéaires de biodiversité et comme des corridors de la sous-trame milieux aquatiques. Les plans d'eau quant à eux constituent des réservoirs surfaciques de biodiversité.

Les réservoirs de la sous-trame humide correspondent aux milieux humides potentiels.

La préservation des réservoirs de biodiversité de milieux aquatiques nécessite la préservation des berges des cours d'eau et plans d'eau.

Afin de conserver l'équilibre des écosystèmes aquatiques, il est préférable de favoriser une végétation spontanée avec un minimum d'entretien autour de ces eaux.

Un autre critère important pour le déplacement des espèces est la forte pente des berges. Afin que le cours d'eau en lui-même ne deviennent pas un obstacle pour les espèces volant le traverser, il faut favoriser les pentes douces et naturelles.

La préservation des continuités écologiques de la trame bleue nécessite également la préservation de la ressource en eau.

Pour cela, l'imperméabilisation des sols doit être la plus limitée possible et les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables.

La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle avec infiltration, rejet dans le réseau collectif pluviale ou dans un exutoire naturel.

La préservation des continuités écologiques de la trame bleue nécessite enfin la préservation des ripisylves

En zone A, une bande de fonctionnalité autour du lit des cours d'eau, permanents ou temporaires, sera mise en place : 15m de part et d'autre des berges, où toute construction et aménagement seront interdits (en dehors des travaux nécessaires à la gestion du cours d'eau, ou la réfection des moulins et autres constructions existantes, ou de leurs ouvrages hydrauliques). En zone U et AU, cette distance est réduite à 5 m.

Les ripisylves seront protégées avec l'interdiction de déboisement sauf cas d'aménagement (cf. point suivant), tant sur les cours d'eau que sur leurs affluents et annexes hydrauliques. Le corridor écologique qu'elles constituent sera maintenu et son développement favorisé.

Les ripisylves pourront toutefois être supprimées en cas de renaturation des cours d'eau et des zones humides et sous condition d'être renouvelées sur le nouveau tracé, après avis du Syndicat mixte de la Vallée de l'Ognon pour les communes concernées par le Contrat de rivière Ognon.



Ripisylve du Ruisseau du village à Velorcey

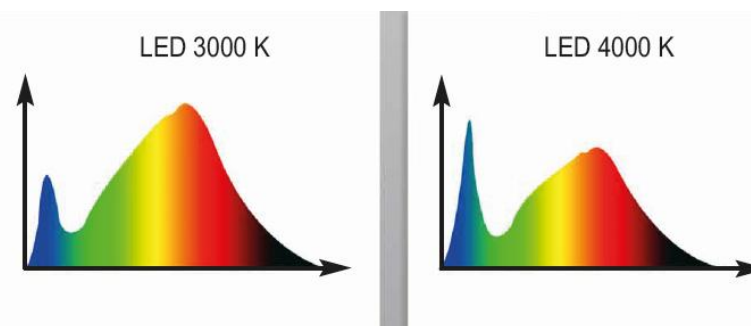
- *Préservation de la trame noire : limitation et réduction de la pollution lumineuse*

L'impact de la lumière artificielle est essentiellement localisé au niveau des habitations, des grandes routes et des activités. Ainsi, les plus importants réservoirs de biodiversité de la trame verte, situés à distance des zones urbaines sont assez peu impactés par la lumière artificielle. De plus, dans les réservoirs de biodiversité boisés, la lumière artificielle se diffuse peu. La lumière artificielle a plus d'impact sur la trame bleue. En effet, des réservoirs de biodiversité tels que les cours d'eau et certains étangs et leurs milieux humides associés traversent ou bordent les zones urbaines, augmentant ainsi leur exposition à la pollution lumineuse.

La présence de lumière artificielle perturbe le cycle naturel du jour et de la nuit et donc le cycle biologique de la faune et la flore, et peut représenter une barrière infranchissable pour certaines espèces. Au sein des corridors et des réservoirs de biodiversité ouverts, cette pollution lumineuse impacte d'autant plus la biodiversité car la lumière se propage fortement dans ce type de milieu.

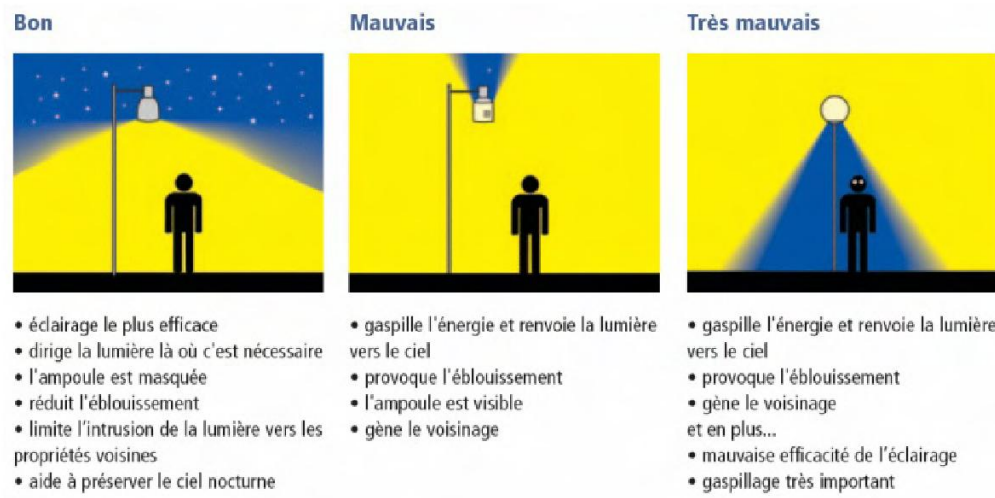
La mise en place d'un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre permettra de limiter la pollution lumineuse pouvant nuire aux continuités écologiques.

Les nouvelles technologies lumineuses permettent un grand choix de température de couleur pour les luminaires. Les couleurs les plus impactantes pour l'Homme et la biodiversité sont les couleurs froides (bleue et vert). Les températures de couleur devront être les plus chaudes possibles (strictement inférieure à 3000 Kelvins voire égale à 2000 Kelvins dans le cas des ampoule orange ou ambrées).



Spectre lumineux produit par différents types de LED (OFB)

Le choix d'un type de lampadaire n'orientant le flux lumineux que vers le sol réduira également la pollution lumineuse.



Trois types de luminaires, celui de gauche représente le choix optimal (source : ASCEN)

Actuellement, 20 communes sur les 42 de la CCTV pratiquent l'extinction de l'éclairage public la nuit, de 23h en moyenne à entre 4h30 et 7h du matin en fonction des communes.

Il est donc préconisé une extinction de l'éclairage public en cœur de nuit dans l'ensemble des communes, afin de limiter au maximum la perturbation au niveau des déplacements de la faune nocturne.

Orientations d'Aménagement et de Programmation "Patrimoine"

Préambule

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique relève de l'article L.151-7 1° du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les OAP peuvent « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Le PADD indique à travers plusieurs orientations la préservation du patrimoine pour des raisons historiques, culturelles, touristiques et paysagères. Concernant le patrimoine bâti appelé « ferme comtoise » et maison ancienne, le PADD ajoute la notion de « possibilité d'évolution » de ce bâti important et identitaire du territoire.

Objectifs : Les élus ont souhaité **mettre en place ces orientations afin de faire prendre conscience de ce patrimoine, de permettre de le préserver, et de le remettre en état mais également d'apporter des orientations pour son évolution vers d'autres destinations dans le respect du patrimoine et du développement durable.**

Elle a été définie à l'aide de l'inventaire patrimonial mené par le CAUE de Haute Saône sur la commune de Saulx et notamment l'opération façades de 2017*-2018.

Ce document pédagogique et technique, à destination des élus et des pétitionnaires, a été conçu dans l'idée de favoriser l'émergence de projets respectueux du patrimoine et adaptés aux besoins actuels des résidents (confort, lumière, ...). Il ne remplace pas la servitude liée au périmètre des Monuments Historiques présents sur certaines communes de la CCTV.

La présente OAP s'appuie également sur les recommandations générales de préservations du bâti traditionnel de Franche-Comté défini par les différents CUAE dont le CAUE 25 et par l'AJENA pour la rénovation énergétique du bâti ancien.

Les **recommandations et préconisations** d'aménagement qui suivent ont pour objectif de guider les futurs pétitionnaires dans leurs travaux de construction, de rénovation et d'extension, avec pour objectif le maintien des éléments architecturaux qui offrent une trace des pratiques sociales et architecturales héritées du passé sur les constructions anciennes et une cohérence architecturale dans les constructions nouvelles.

Le présent chapitre permet de compléter l'article 4 des règlements de chacune des zones du PLU.

Différences entre OAP et règlement du PLUi :

Tout projet d'urbanisme, de travaux, de construction ou d'aménagement doit tenir compte des orientations dans un rapport de compatibilité.

Une opération est compatible avec l'OAP dès lors qu'elle ne va pas à l'encontre de ses principes ou orientations fondamentales. C'est « l'esprit » de l'orientation d'aménagement qui doit être respecté.

Cette compatibilité s'apprécie à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Elle doit donc s'établir non pas dans une démarche « normative » mais dans une interprétation souple et avec intelligence. Elles ne doivent cependant pas aller à l'encontre des recommandations / prescriptions

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité. C'est donc dans la mesure de cette compatibilité que les OAP sont opposables.

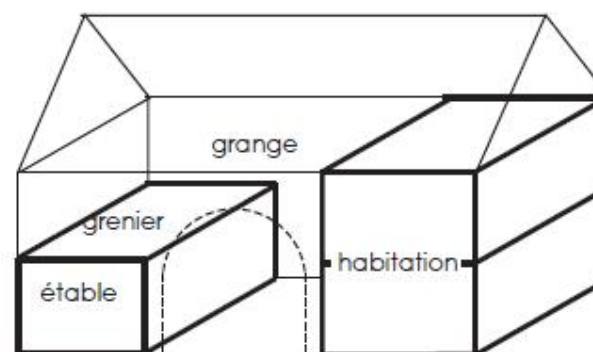
L'OAP présente les typologies du bâti des fermes comtoises et des maisons de maître sur la CCTV puis détaille les orientations à respecter par thématiques de protection du patrimoine bâti.

1. Description des bâtiments concernés

On retrouve 3 types de fermes principalement et différentes maisons de maître.

LA FERME BLOC À 3 TRAVÉES

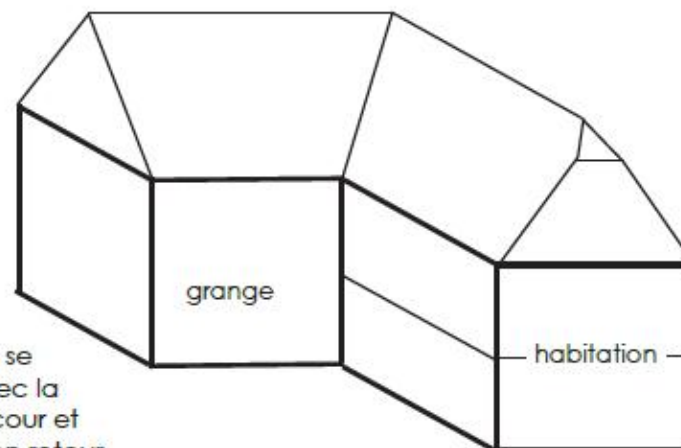
La ferme de polyculture a un plan rectangulaire avec façade en gouttereau. Elle peut être divisée en trois travées perpendiculaires au mur gouttereau. Celles-ci représentent : l'habitation, la grange et l'étable. Des variations sont nombreuses avec 2, 4 ou 5 travées.



autre typologie de bâtiment agricole :



LA FERME EN ÉQUERRE



La ferme en équerre se présente toujours avec la grange en fond de cour et la partie habitation en retour d'équerre.

LA FERME SUR COUR



LA MAISON BOURGEOISE



2. Principes à respecter pour la préservation du patrimoine bâti

2.1 Principes généraux

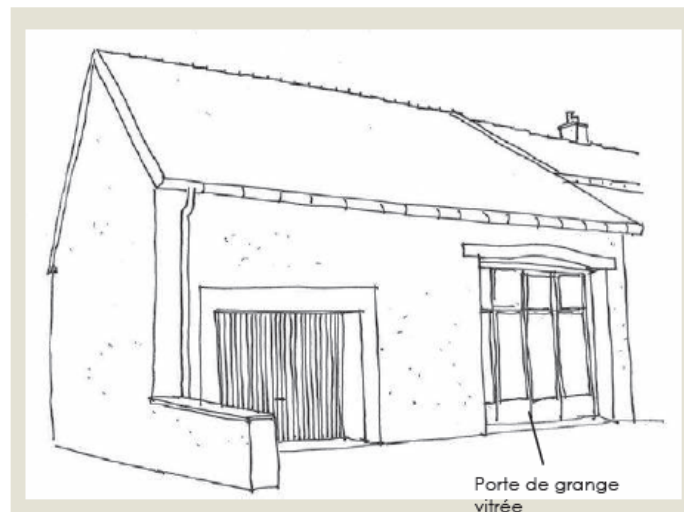
- Les principes premiers, avant toute intervention*, consistent en :
 - ✓ une expertise réalisée par des professionnels (architectes, assistance de la Maîtrise d'ouvrage) ou groupes d'experts afin d'en réaliser un état sanitaire et historique
 - ✓ une analyse des évolutions de la construction dans le temps
 - ✓ la rédaction d'un programme de l'opération comprenant le bâti, ses annexes et les espaces entourant le bâti
 - ✓ une analyse comparative du bâti avec l'ensemble des orientations définies dans l'OAP Patrimoine.
- La volumétrie existante sera préservée sauf cas indiqués dans les conditions d'applications de l'OAP (extensions, adaptations de toitures autorisées ...).
- En cas de démolition partielle (réduction de la surface au sol) :
 - ✓ les façades devront être conservées sauf projet novateur (un travail en négatif est possible).
 - ✓ la hauteur globale sera conservée
 - ✓ des éléments d'architecture pourront compléter le bâti maintenu et servir de préservation de la volumétrie existante.
- En cas de créations de nouveaux logements, la volumétrie de référence de la construction devra être préservée de façon générale et le projet pourra être refusé en cas de remise en cause trop importante du patrimoine.
- Déposer un projet individuel avec une vision globale du volume et des façades de l'ensemble du ou des bâtiments constituant l'existant.

Recommandations et préconisations

- Interroger les différentes administrations, partenaires du patrimoine ou associations, permettant d'avoir des aides à la remise en état ou reconversion du bâtiment dans le respect de ce patrimoine.

- Rechercher la citerne et la conserver et la créer si absente (importance de la récupération d'eau de pluie)
- Définir le nombre de logements à créer en fonction de la distribution du bâti existant (long couloir intérieur ...) et de la présence d'une ou de deux entités foncières sur le bâti.

L'évolution des anciennes fermes vers un usage exclusif d'habitation amène les propriétaires à effectuer des aménagements qui ont en partie rompu l'équilibre esthétique originel entre forme et fonction : percement et agrandissement d'ouvertures en façade,...



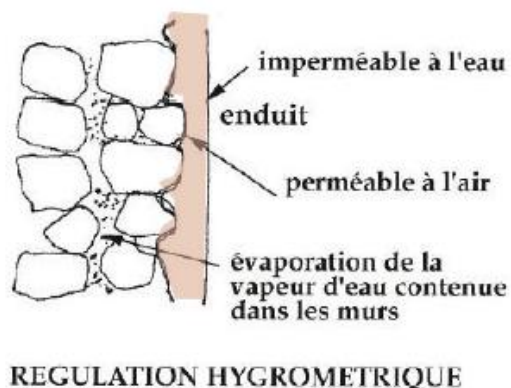
Exemple de transformation d'une grange en maison d'habitation : la porte de grange a été conservée dans ses dimensions d'origine mais aurait-il été plus logique d'inverser salon et garage pour utiliser l'ancienne porte de grange comme accès au garage ?

2.2 Aspect des façades

Les enduits

L'enduit appliqué devra être réalisé en limitant les effets de relief. À ce titre, on préférera un traitement lissé, taloché ou gratté à un enduit projeté, tyrolien ou écrasé qui sont de moins bonne qualité (deux couches au lieu de trois et ne tiennent pas dans le temps).

Les enduits à la chaux présentent comme particularité de laisser « respirer » les murs et de faire corps avec le support. Ils offrent aussi une perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau, indispensable à la bonne conservation des maçonneries. Il est à prescrire pour le bâtiment principal repéré.



Enfin, il n'est pas nécessaire de remplacer complètement l'enduit à la chaux une fois usé : il est possible de le restaurer, ce qui va dans le sens d'une économie de coût d'entretien

En outre sur les constructions anciennes, l'enduit ne doit pas être en saillie par rapport aux pierres de taille. Si les pierres de chaînage d'angle sont au nu des moellons (pierres de remplissage), l'enduit doit être appliqué partout ne laissant rien d'apparent.

⁴ La remontée d'humidité par capillarité désigne la migration d'humidité dans les murs en contact avec un sol humide et du fait de la structure poreuse du matériau qui les constitue.

Recommandations et préconisations



A EVITER

Sur le plan technique et esthétique, il faut proscrire la mise à nu des moellons de pierre, qui à l'origine étaient recouverts par l'enduit. Cette manière de faire, liée à une mode répandue, est préjudiciable à l'étanchéité du mur et à sa conservation



L'enduit en ciment est à exclure dès lors que la maçonnerie est en pierre car trop étanche, il favorise la remontée des eaux par capillarité⁴ et donc l'humidité des murs et des sols.

Des ouvertures en nombre limité

Ces maisons peuvent présenter des problèmes d'éclairément. Les ouvertures sont souvent peu nombreuses et plutôt de petite taille. Pour augmenter les apports solaires, il sera peut-être nécessaire de créer de nouvelles ouvertures ou d'en agrandir certaines, si les règles d'urbanisme locales le permettent et si l'on ne dénature pas la composition de la façade.

Une ventilation insuffisante

La ventilation dépend la plupart du temps de l'ouverture des fenêtres et des défauts d'étanchéité des parois et des fenêtres, ce qui est inadapté pour renouveler efficacement l'air intérieur. Lorsque des grilles d'aération ont été installées dans les pièces humides, elles sont souvent obturées par les occupants à cause de l'inconfort qu'elles procurent en hiver. Si des travaux d'isolation sont envisagés, le recours à une VMC est indispensable et toujours possible quel que soit le type de maison. Contrôler la ventilation permet de réduire aussi les pertes énergétiques.

Une mauvaise étanchéité à l'air

En partie courante, les murs et les enduits en bon état forment une barrière naturelle aux entrées d'air. Dès lors qu'il est repéré des enduits dégradés, des joints manquants, des fissures importantes, l'étanchéité à l'air, mais aussi à l'eau, risque de ne plus être assurée.

Les principaux points faibles se situent généralement au niveau des trappes d'accès aux combles, des conduits de ventilation, des encadrements des menuiseries et des menuiseries elles-mêmes, des passages de canalisation dans les murs extérieurs, des cheminées, mais aussi des prises de courant, des hottes de cuisine...



"Ventilation"
"Traitement de l'étanchéité à l'air"

Des limites à l'isolation

- L'isolation du toit pose généralement peu de difficultés ; sur plancher haut on cas de combles perdus ou on rampants si le projet envisage un aménagement de ces espaces. Le problème réside plutôt dans les cas où les combles ont déjà été aménagés et sont peu ou pas isolés. Si l'on ne veut pas tout casser à l'intérieur, isoler le toit par l'extérieur (sarking) est possible mais c'est une solution coûteuse qui ne peut être intéressante que si la couverture est à changer.
- L'isolation thermique par l'extérieur nécessite des travaux qui peuvent être difficiles à réaliser : besoin d'allonger les débords de toiture, de déplacer les bandes de rives de toit, de scier des appuis de fenêtre en pierre, de déplacer des descentes d'eaux pluviales... ou qui peuvent altérer les caractéristiques architecturales de la façade : non-respect des modénatures ou des éléments de décors ...
- Dans le cas d'une isolation par l'intérieur, les murs de refonds constituent des *ponts thermiques* * importants qu'il faudra essayer de traiter dans la mesure du possible. Des retours d'isolant pourront être judicieusement préconisés.
- L'isolation des sols peut s'avérer délicate, notamment lorsque la maison dispose d'une cave voûtée à conserver ou d'une hauteur sous plafond trop faible. Ces planchers bas peuvent constituer une surface déperditrice importante et une difficulté technique pour la mise en œuvre d'isolant en sous-face. Il faudra donc vérifier qu'il est possible d'isoler au-dessus du plancher bas selon la hauteur sous plafond disponible, le type de sol, les ouvertures, etc.

Des systèmes de chauffage inadaptés

- A l'état initial, ces maisons étaient largement équipées de cheminées à foyer ouverts ou de poêle à bois aux rendements particulièrement mauvais. La qualité de l'air pouvait être fortement dégradée par les rejets de particules fines et le dégagement de monoxyde de carbone. Si de nouveaux équipements de chauffage ont été installés, ils sont, pour la plupart, vétustes et peu performants (chaudière de plus de 30 ans, absence de régulation, réseaux non *calorifugés* *...) Les installations de chauffage électrique (convecteurs, radiateurs à accumulation, etc.) sont également fréquentes. Pour éviter des factures d'électricité trop élevée, les occupants ont pu également faire le choix de ne pas ou peu chauffer certaines pièces moins utilisées. Cette absence ou ce manque de chauffage, rendant les murs plus froids, augmente les phénomènes de condensation et de fait l'apparition de moisissures.



Source Effilogis



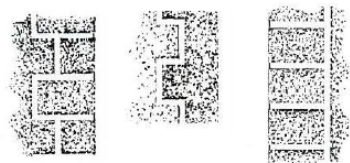
"Eau Chaude" et "Chauffage"

Les chaînages d'angle et effets décoratifs



Chaînage d'angle en harmonie avec les encadrements de fenêtre.

(1. L'appareil en besace)



Illustrations de Cyrille Gobillard
Lieux Communs / CAUE de Haute-Saône

Quand le chaînage d'angle (qui a une opportunité constructive) n'est pas réalisé en pierres de taille, on le représente avec d'autres moyens.

Le chaînage d'angle imitait la pierre de taille par un effet de lissage de l'enduit. Ils permettaient également de limiter physiquement et visuellement l'immeuble de ses voisins.

Des décors, plus subtils, enrichissent les supports, multiplient les formes graphiques et les reflets visuels.



ici, un liseré rouge

Recommandations et préconisations

«Au voisinage des chaînages d'angles en pierre, l'enduit doit être légèrement en retrait ou au même nu que la pierre mais non en saillie.»

A EVITER



Pierres d'angle qui n'étaient pas destinées à être vues.

REGLE :
Bannir les baguettes d'angle

2.3 Aspect des ouvertures et portes de granges

Les encadrements

Dans les constructions anciennes, les encadrements des ouvertures sont à conserver. En cas d'isolation par l'extérieur, il est possible de recourir à de la peinture ou à un badigeon* pour suggérer l'encadrement des ouvertures (auparavant, sur les murs en pierre enduits à la chaux, ces éléments décoratifs se faisaient au badigeon).

Autrefois, certains bâtiments n'avaient pas de chaînages d'angle visibles, mais le calpinage des pierres était représenté par du badigeon (chaux + eau, la peinture d'antan). Il est possible d'appliquer ce procédé pour les encadrements des ouvertures.



Le badigeon blanc autour des encadrements est fréquemment utilisé ; il est associé à la lumière : un traitement des encadrements de baie en blanc grandit les percements et améliore la diffusion de la lumière par réflexion.

Le badigeon sur l'encadrement avait pour fonction également de protéger la pierre.

Généralement, les encadrements de fenêtre, de porte d'entrée, de porte de grange et le chaînage d'angle sont traités en harmonie.

Lors de la réfection de l'enduit, attention au pourtour des pierres d'encadrement : l'enduit doit venir mourir sur la pierre.

Recommandations et préconisations

Il conviendra d'apporter un grand soin au traitement des encadrements de baies, ainsi que celui des chaînages d'angle, et de la porte de grange tout particulièrement.



CAS 1 :
L'enduit vient affleurer la pierre d'encadrement de manière régulière. L'encadrement est généralement redessiné par une bande régulière de 17 cm environ.



CAS 2 :
L'enduit affleure les pierres d'encadrement. Les irrégularités de l'encadrement restent visibles.



CAS 3 :
Plus rarement, l'encadrement en pierre de taille (ou ici en brique) est en légère saillie par rapport à l'enduit, on veillera lors de la réfection de l'enduit à conserver la même épaisseur de saillie.

A EVITER



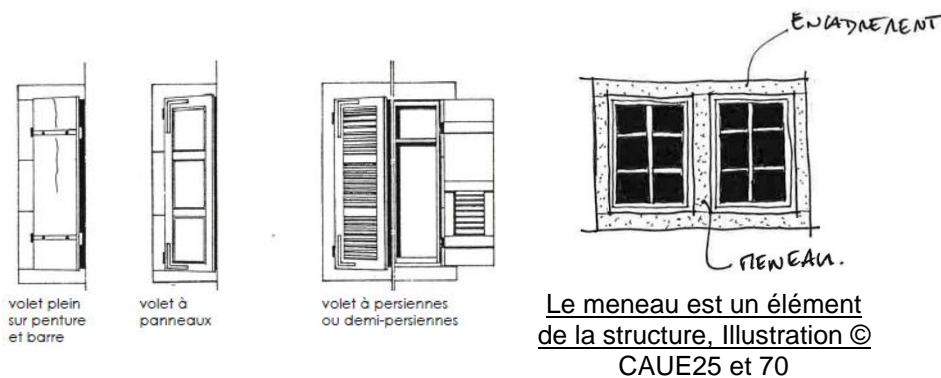
Les enduits ne devront pas être en surépaisseur des modénatures de pierre



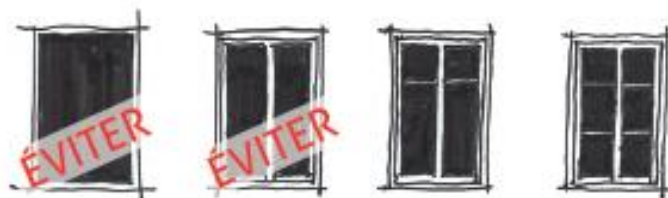
Les arrêts par découpe au chant de truelle sont également disgracieux.

Les ouvertures

La création d'ouverture doit s'inspirer des compositions existantes, notamment en visant à réaliser des ouvertures aux proportions plus hautes que larges. L'utilisation de meneau* peut permettre de répondre à la demande actuelle d'ouvertures importantes sur l'extérieur.



Dans les constructions anciennes, les vitrages devront chercher à maintenir le principe de « petit bois » (menuiseries fines divisant le vantail en plusieurs parties).



Illustrations, source : CAUE

Le bois et l'aluminium sont à privilégier pour les menuiseries, pour leur valeur esthétique (aspect) et environnementale (matériaux biosourcés). Les menuiseries en bois et/ou alu sont plus pérennes et ont des encadrements plus fins augmentant l'apport lumineux des pièces.

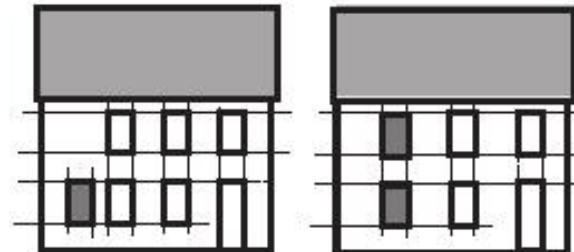
Recommandations et préconisations

A EVITER



La lecture de la façade est brouillée par le mauvais découpage des menuiseries PVC. La façade souffre également de l'absence des volets en bois, remplacés par des volets

Exemples de création d'ouvertures :



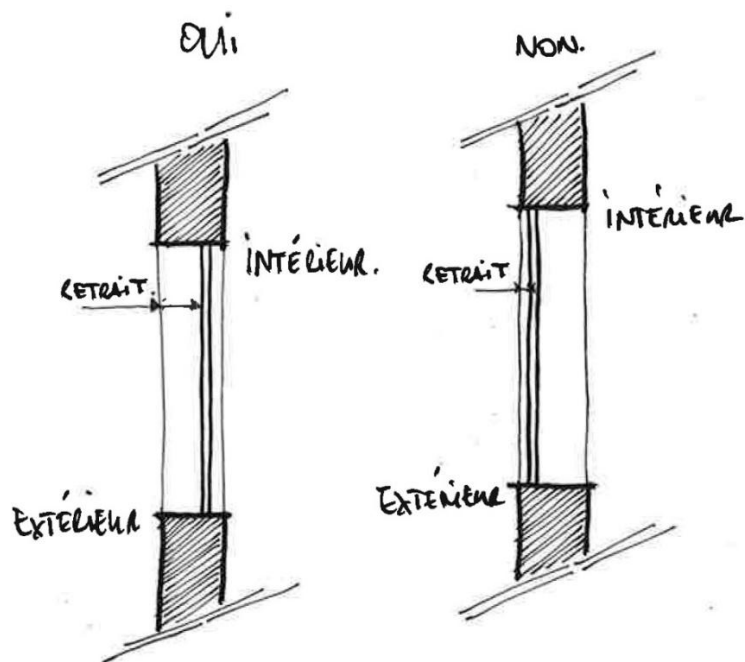
Doubler une ouverture
Comme les baies sont traditionnellement plus hautes que larges, préférer le percement d'une nouvelle fenêtre de même taille, plutôt que l'agrandissement d'une fenêtre existante.

Ajouter une travée :
Respecter l'alignement horizontal et l'axe vertical existant. Les caractéristiques des nouvelles ouvertures seront identiques à celles des fenêtres existantes (proportions, encadrements, menuiseries, ouvrants).

RECOMMANDATIONS :
SUR LE BOIS, UTILISER
UNE PEINTURE
MICRO-POREUSE
 (voir p.40) .



A EVITER :
 Les menuiseries PVC.
 Les volets en PVC.
 Les volets à barres et à écharpes.
 Les volets roulants à caisson extérieur.
 Le mélange sur une même façade de différents types de menuiseries.



Le retrait dans l'ébrasement de l'ouverture ne doit pas être au plus proche du nu de la façade, Illustration © CAUE25

Les portes de granges

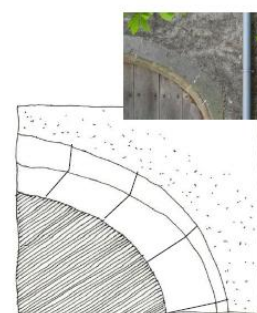


Arc surbaissé

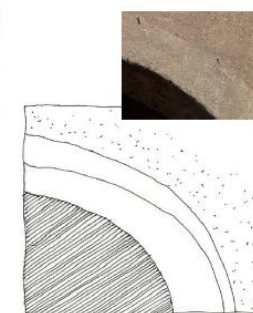


Arc en plein cintre

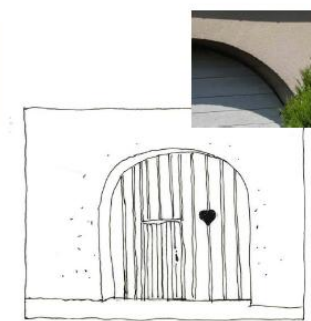
Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine gagnera à rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. La menuiserie devra être conçue dans le respect de la forme de la porte de grange. Elles sera de préférence réalisée avec du bois plein ou du vitrage avec menuiserie bois.



CAS 1 : Enduit au même nu que la pierre de taille apparente



CAS 2 : Marquage de l'arc par un lissage de l'enduit et un badigeon

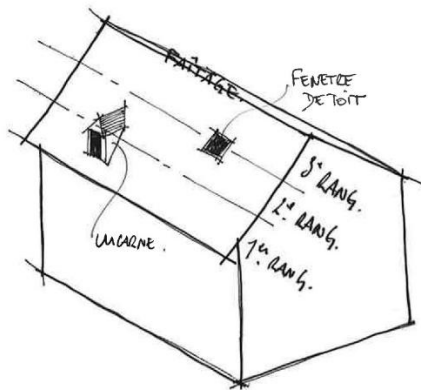


CAS 3 : Pas de marquage de l'arc de la porte de grange

2.4 Aspect des toitures

Les ouvertures

S'il y a lieu de former deux niveaux d'ouverture en toiture, privilégier les lucarnes sur un premier rang (premier tiers inférieur), puis des châssis de toiture sur un second (tiers intermédiaire de cette toiture). Le troisième rang, proche du faîtage, sera idéalement exempt de toutes ouvertures.



Une toiture a une logique de trois rangs au minimum, Illustration © CAUE25

Recommandations et préconisations

*. La fenêtre de toit constitue une alternative au même titre que certaines lucarnes. Les lucarnes doivent être intégrées dans la toiture en évitant les éléments en saillie et en les axant sur les baies en façade. Elles seront également alignées à l'horizontale.

. Permettre ainsi les « opérations contemporaines » (ouvertures type lucarne) sous condition de qualité et de recherche architecturale et sous condition de préserver l'image globale de la toiture (cf. point précédent). Définir les aspects, teinte ...de ces lucarnes.

. Respect des pentes des toitures et des matériaux existants = **aspect tuile vieillie rouge nuancée, rouge flammée et aspect gris à terme (tôle, zinc).**

Les tuiles

La tuile plate

Nombre de petites tuiles plates au m² : 70 environ



Les tuiles plates en raison de leur principe de triple recouvrement bénéficient de performance remarquable en terme d'étanchéité.

Petites tuiles



La tuile mécanique

Deux types de tuiles mécaniques (« traditionnelles ») :

Nombre de tuiles au m² : 14

Tuile à côtes (Lambert)



L'étanchéité du toit n'est plus assurée par un jeu de cannelures et de nervures s'emboîtant les unes dans les autres.

Tuiles mécaniques à côte



Tuile losangée (Migeon)



Le motif losangé a aujourd'hui un regain d'intérêt même dans les constructions contemporaines.

Tuiles mécaniques losangées

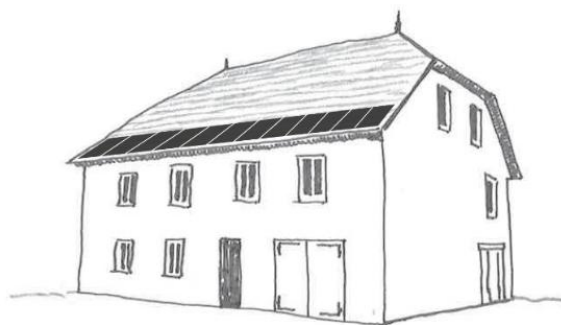


Les tuiles mécaniques sont rapides à poser et nécessitent moins de matériau au m².

Les panneaux solaires

- Les toitures sont en tuiles et de grande dimension. Les panneaux solaires sont une réponse intéressante sur la CCTV pour produire de l'énergie renouvelable ou de l'eau chaude sanitaire.

- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et plutôt intégrés dans la toiture en évitant les impositions (à vérifier par rapport à la charpente et aux implantations des tuiles et sauf avis ABF dans les périmètres de protection des Monuments Historiques) mais en interdisant les pentes différentes de la toiture.
- ✓ Les modules sont également autorisés sur des abris ou annexes.
- ✓ Les panneaux devront présenter une implantation globale rectangulaire sans être majoritaires par rapport aux tuiles.
- ✓ Les formes de panneaux assemblées seront en rectangle allongé, localisée en bas ou en haut de la toiture
- ✓ La pose de panneaux solaires doit être privilégiée sans débord et sans superposition des panneaux sur la couverture.
- ✓ Les formes en « L » sont interdites.



Principe d'implantation des panneaux solaires en toitures à privilégier.

Source CAUE

Recommandations et préconisations



Exemple de projet pouvant être autorisé



Exemple de projet pouvant être refusé remettant en cause la composition du bâti ancien.

2.5 • Aspect des extensions

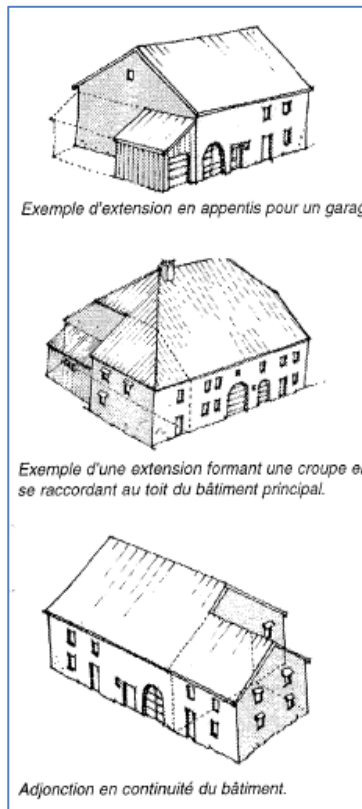
Une information concernant le type d'extension et d'annexe accolées et leur utilisation est nécessaire. On distingue dans l'OAP :

- . les extensions pour du logement ou des pièces à vivre, une pièce de rangement ou de garage
- . les extensions pour un sas ou une véranda

- une extension est forcément accolée. Elle peut être une annexe.

Les enjeux sont ici de préserver la volumétrie ou au minimum ne pas la faire disparaître ou être en opposition de façon importante à la volumétrie originelle

□



Recommandations et préconisations

Les extensions en imposition sur une façade devront s'intégrer dans un souci de cohérence avec la volumétrie existante et dans la façade.

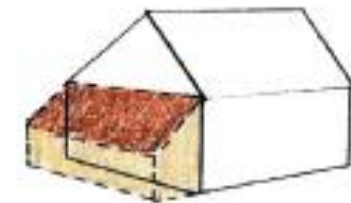
Les extensions présenteront une toiture à un pan minimum sauf si elles continuent la façade.

la forme de la toiture du bâtiment principal sera prise en compte afin de conserver une cohérence avec l'extension

Outre le volume, une cohérence entre les teintes et matériaux de l'extension et du bâtiment principal doit être recherchée (voir règlement écrit pour les nuanciers notamment).



Les extensions doivent se faire par des volumes simples présentant les mêmes pentes de toiture que l'existant. Attention aux contrastes de matériaux.



LES VERANDAS



RECOMMANDATIONS :

Si vous souhaitez restaurer une marquise ou une véranda, récupérez au maximum les éléments en place, sinon faites les refaire en fer forgé, à l'identique des témoins retrouvés, en respectant le style de l'époque. Éviter les menuiseries aluminium trop épaisses et qui ont l'air plaquées sur la façade.