

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Communauté de communes *Jura nord*



HABITAT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

Orientations d'Aménagement et de Programmation
Approbation du PLUi le 28 novembre 2024

Sommaire

Préambule	p.5
Les OAP thématiques	p.8
<i>L'OAP Commerces</i>	<i>p.9</i>
<i>L'OAP Trame Verte et Bleue</i>	<i>p.48</i>
Les OAP sectorielles	p.71



Articulation entre PADD/OAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet de territoire à horizon 2035, est la clé de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de Jura Nord.

Il fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire et de développement durable qui se déclinent ensuite dans les différentes pièces réglementaires, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD met en évidence 3 grands axes stratégiques pour porter le développement de la Communauté de Communes :

- Un territoire accueillant et de proximité ;
- Préserver la qualité de vie et la qualité des espaces ;
- Développer une identité Jura Nord appuyée sur ses spécificités.

Les OAP vont traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à différentes échelles de la Communauté de Communes et à différents degrés de précision, l'objectif étant de mettre en forme la stratégie et la vision des élus sur le territoire.

Les secteurs d'OAP

Article L.151-6 :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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.

Conformément aux articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R151-19.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent en complément du règlement sur des secteurs à enjeu du territoire afin d'encadrer leur développement.

Les OAP thématiques

Les OAP thématiques répondent à une réflexion à l'échelle intercommunale sur des thématiques spécifiques qui nécessitent d'être pensées à grande échelle. Le PLUi de la CC Jura Nord comporte une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » et une « Commerces », le territoire n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Les OAP sectorielles

Elles concrétisent les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux différentes échelles du territoire et répondent à toutes les thématiques de l'aménagement du territoire. Elles sont la mise en œuvre des projets et ambitions de Jura Nord à horizon 2035, et à plus long terme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Jura Nord comprend 32 OAP sectorielles, à l'échelle de chaque commune, et se concrétisent à l'échelle de Chefs-Lieux ou de hameaux.

Les OAP schématiques

Les OAP schématiques viennent définir un projet d'aménagement sur un secteur identifié. Elles affichent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuel, et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elles ont également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension de l'urbanisation en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs stratégiques de développement identifiés.



Massif de la Serre

Les OAP thématiques

Forêt d'Arne

Forêt de Chaux

The image is a topographic map of the Jura Nord region, showing the Arne river valley and surrounding hills. The map is overlaid with a grid of pink lines representing administrative boundaries. The text 'Les OAP thématiques' is centered on the map in a large, green, sans-serif font. Other labels on the map include 'Massif de la Serre' in the upper left, 'Forêt d'Arne' in the center, and 'Forêt de Chaux' in the lower left. The map uses a color palette of greens and blues to represent terrain and water.

L'OAP COMMERCES

Le cadre réglementaire de l'OAP commerces

La Communauté de Communes de Jura Nord n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les OAP du PLUi doivent comprendre les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal, avec la définition des localisations préférentielles des commerces.

Aussi, le PLUi comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation « commerces » qui a pour vocation d'exposer la stratégie commerciale générale pour le territoire et de mettre en lumière la hiérarchisation et la localisation des commerces à l'échelle des différents pôles du territoire de Jura Nord.

Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

« En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques 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.141-6. »

L'OAP commerce doit répondre aux mêmes prescriptions que celles engagées dans le cadre d'un SCoT, à savoir :

Article L141-6 du Code de l'Urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur

l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions 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, commercial et logistique 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 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3. »

Articulation entre le PADD et l'OAP commerces

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cherche à calibrer le développement en fonction des besoins, spécificités et capacités des communes qui composent la CC Jura Nord.

Une armature territoriale vient guider l'ensemble du projet, avec :

- **3 pôles de vie** : Secteurs de centralité caractérisés par une offre en commerces, équipements et services, ils répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants du territoire et ont vocation à être moteurs du développement de la Communauté de Communes.
→ *Fraisans, Orchamps et Dampierre/Ranchot* ;
- **2 pôles de vie en devenir** : Secteurs qui répondent à une logique de relais et de complémentarité avec les pôles de vie, ils assurent une offre en commerces, équipements et services de proximité.
→ *Pagney/Ougney/Vitreux et Gendrey* ;
- **Les 24 villages** : communes rurales qui caractérisent l'identité du territoire et dont il convient de conserver la dynamique locale et la morphologie.

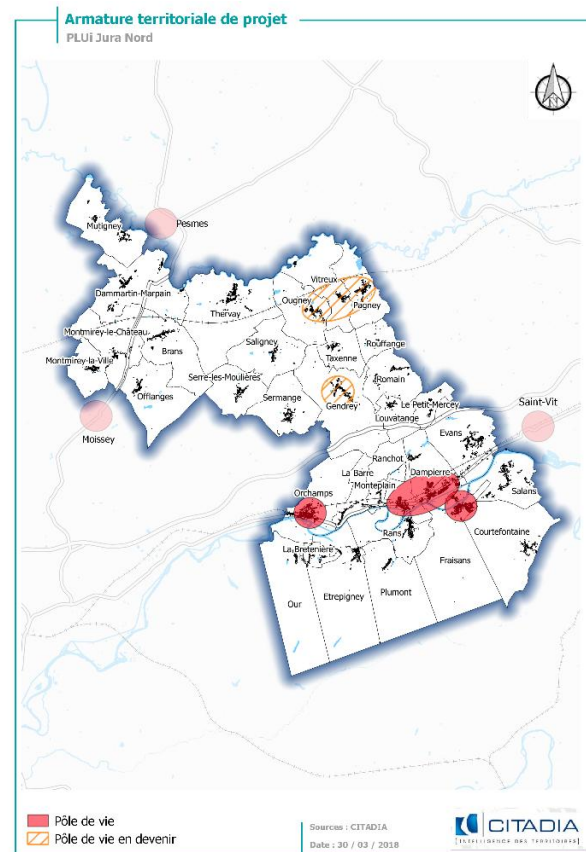
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose plusieurs objectifs en matière de commerce :

Orientation 4 – Promouvoir une offre de commerces et de services de proximité et encourager le développement de l'économie circulaire

- 4.1 Faire la promotion des productions agricoles locales et pérenniser les activités agricoles du territoire ;

- 4.2 Renforcer le rôle des commerces de proximité dans la vie quotidienne des habitants

Ce projet politique est traduit à travers les différentes pièces de la traduction réglementaire : règlements écrit et graphique, et Orientations d'Aménagement et de Programmation.



DÉCLINAISON DE LA STRATÉGIE COMMERCIALE

1. La définition d'une armature commerciale

En matière d'offre commerciale, la Communauté de Communes de Jura Nord subit l'influence de plusieurs polarités voisines et structurées que sont Besançon, Dole, et dans une moindre mesure Dijon. Ces trois bassins disposent d'une importante offre de commerces et de services autant quotidiens qu'exceptionnels. De plus petits pôles proches du territoire, tels que Pesmes ou Saint-Vit, structurent également l'offre commerciale du territoire.

Afin de travailler au développement et à la pérennisation du commerce sur le territoire en lien avec les espaces voisins, la stratégie de la Communauté de Communes se décline en plusieurs niveaux de polarités commerciales :

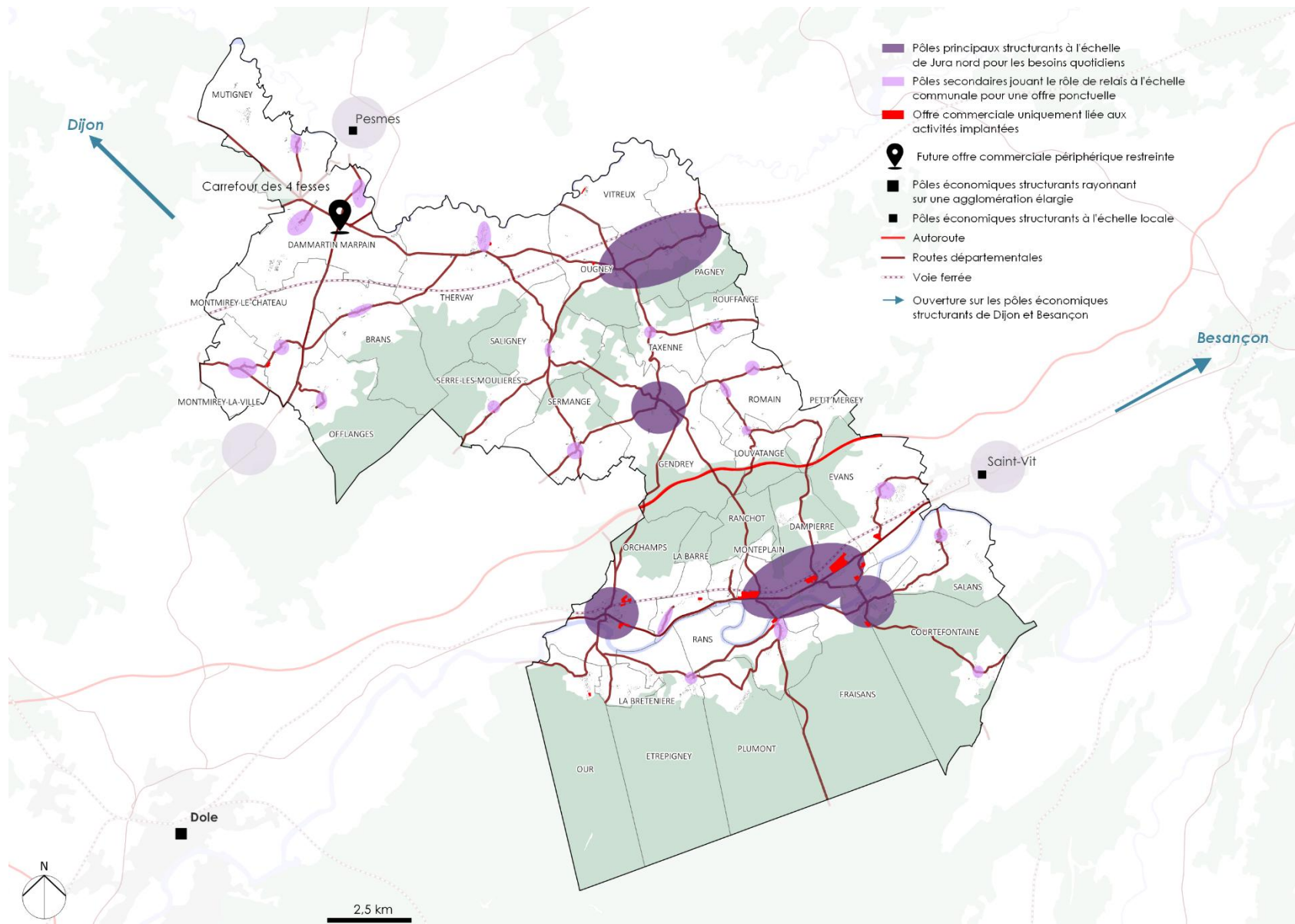
- **Les polarités principales** qui correspondent aux espaces centraux des pôles de vie et les pôles de vie en devenir ayant un rayonnement à l'échelle de Jura Nord. Elles sont constituées des pôles commerciaux les plus diversifiés afin de répondre à tous les besoins quotidiens ;
- Les **polarités secondaires** qui correspondent aux centralités des villages. Elles s'affirment comme relais des polarités principales en proposant une offre commerciale ou de services plus ponctuelle et moins diversifiée à destination principalement des habitants de la commune ;
- **Les quartiers résidentiels**, qui ont vocation à conserver leur caractère résidentiel prédominant. Les commerces de détail y sont donc autorisés, mais de manière conditionnée, afin de permettre le développement à la marge d'activités commerciales portées par des habitants de ces quartiers ;
- La **partie ouest de la zone artisanale des 4 Fesses** à Dammartin-Marpain a vocation à accueillir principalement des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, mais également,

des commerces en deçà de 200 m² d'emprise au sol. Afin de ne pas faire concurrence aux commerces des centralités, un périmètre restreint a été défini ;

- Au sein des **autres zones d'activités du territoire**, le commerce ne peut qu'être lié aux activités implantées au sein de la zone, dans une limite de 20% de la superficie de la construction existante. L'objectif est de pouvoir déployer des espaces de vente, et ainsi favoriser les circuits courts.

Par ailleurs, au regard de l'importance de l'économie agricole sur le territoire, le développement des **circuits courts et de la vente directe** au sein des zones agricoles constitue une offre commerciale plus diffuse mais faisant partie de l'identité de la Communauté de communes de Jura Nord.

1. La définition d'une armature commerciale



2. Le renforcement des polarités principales au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir

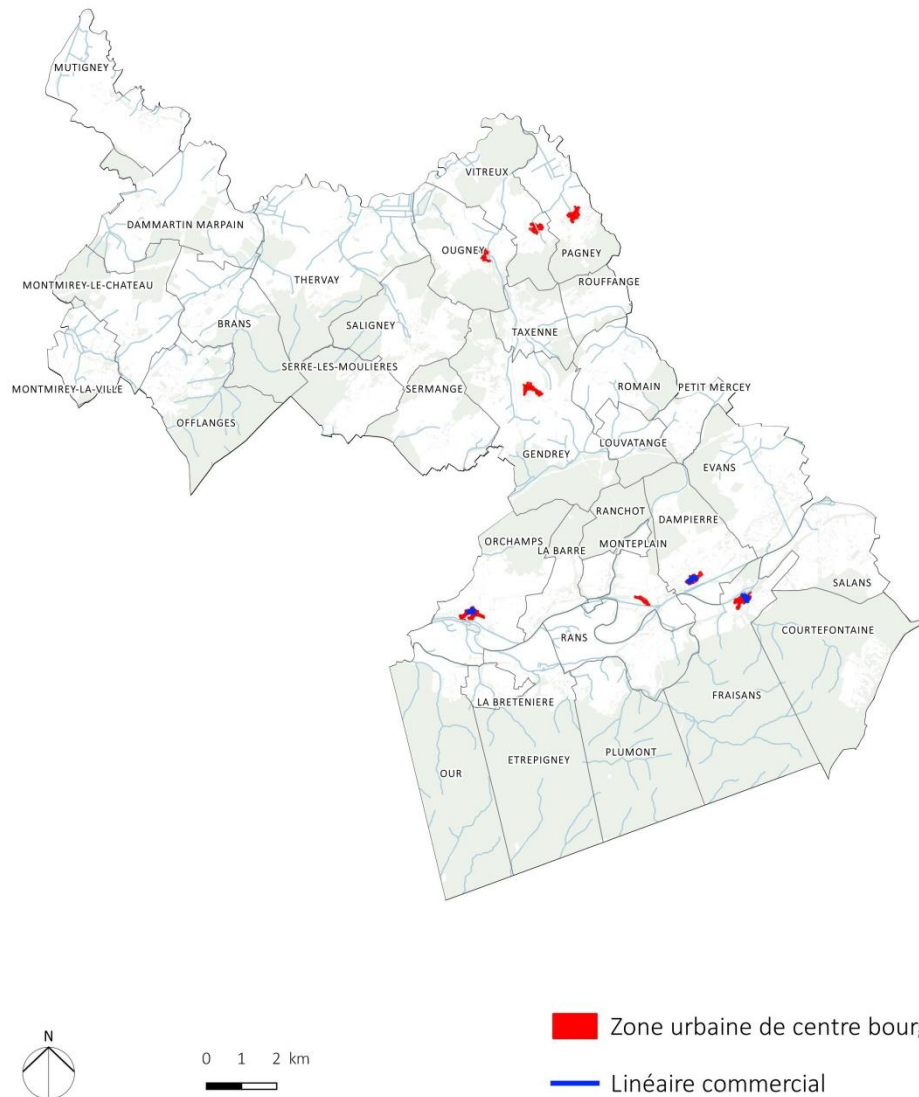
Le projet porté par les élus cherche à proposer une offre renforcée de commerces de proximité et de qualité au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir.

L'objectif est de créer et conforter, au-delà d'une offre commerciale, de vraies centralités pratiquées et vécues, via une implantation facilitée pour les commerces.

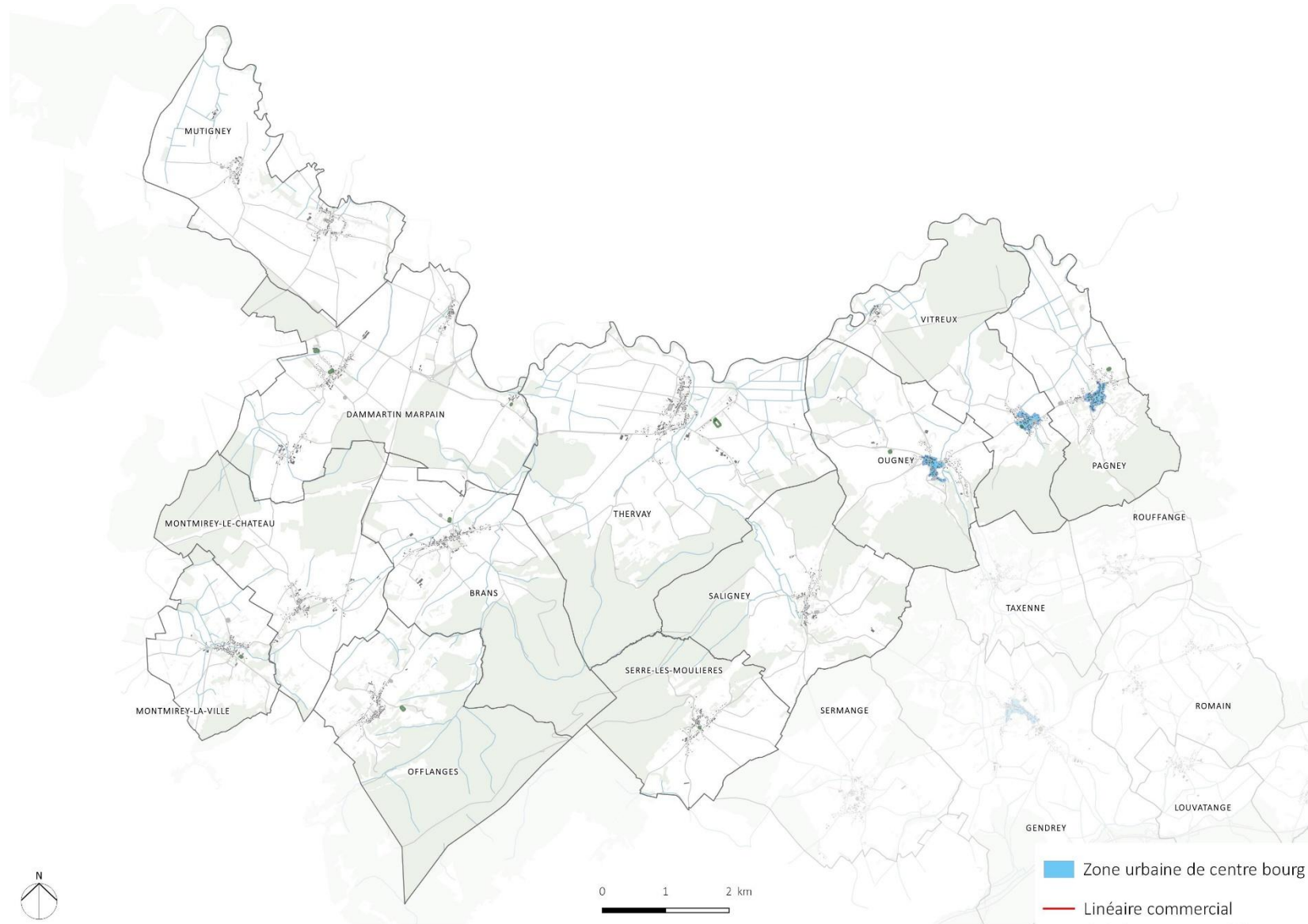
Les pôles de vie et les pôles de vie en devenir se caractérisent par un positionnement géographique stratégique le long d'axes routiers fréquentés, une densité et une continuité du bâti, ainsi que par une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces...)

Afin d'assurer une offre commerciale suffisante et développée au sein de ces polarités principales, les objectifs sont les suivants :

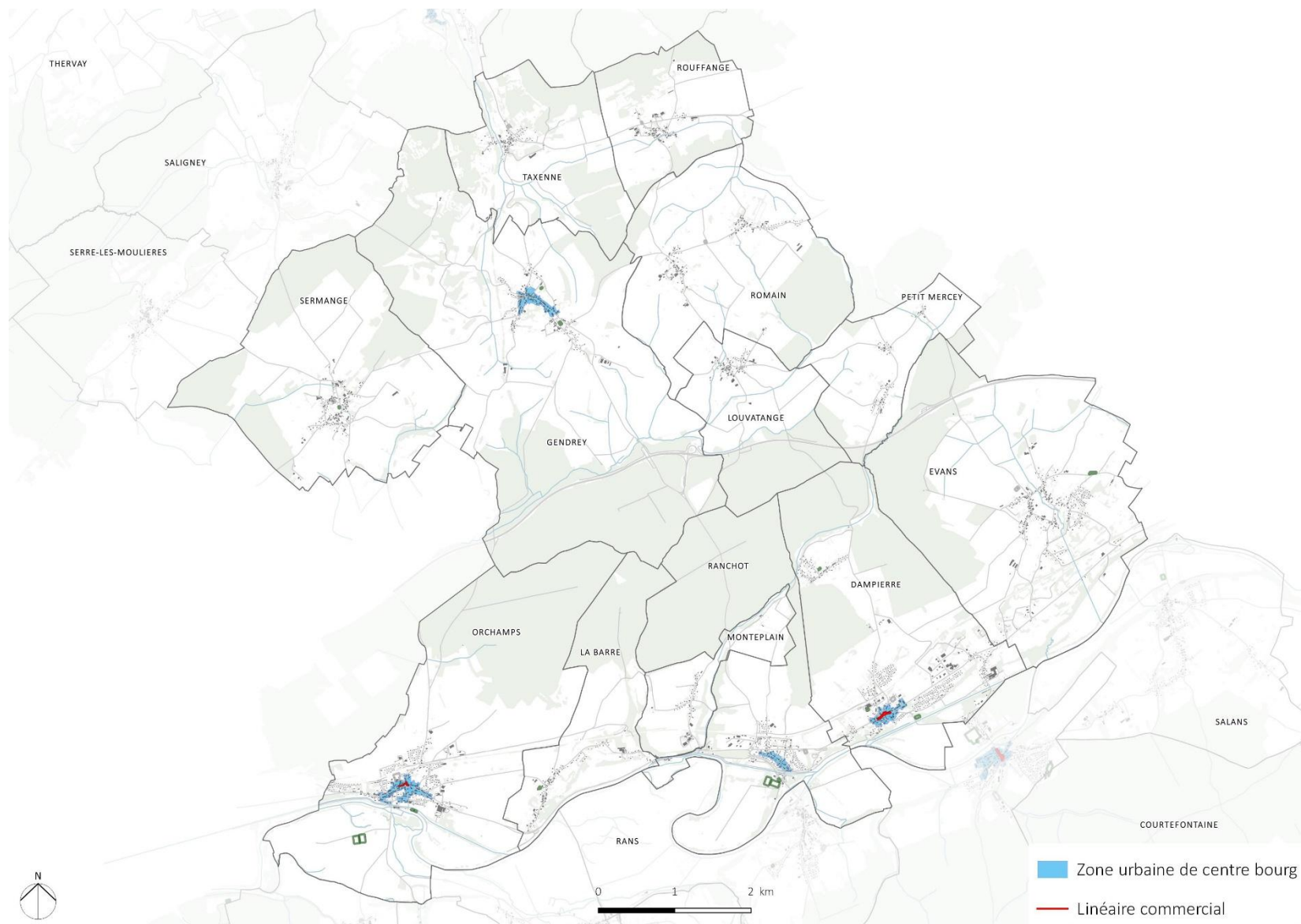
- Renforcer l'offre quotidienne présente en visant l'implantation de nouveaux commerces de proximité de type boucheries, boulangeries, superettes, etc. ;
- Redynamiser et pérenniser le tissu commercial par une offre adaptée aux habitants de la commune et des communes voisines ;
- Réinvestir les locaux commerciaux vacants ;
- Diversifier les commerces afin d'éviter toute concurrence.



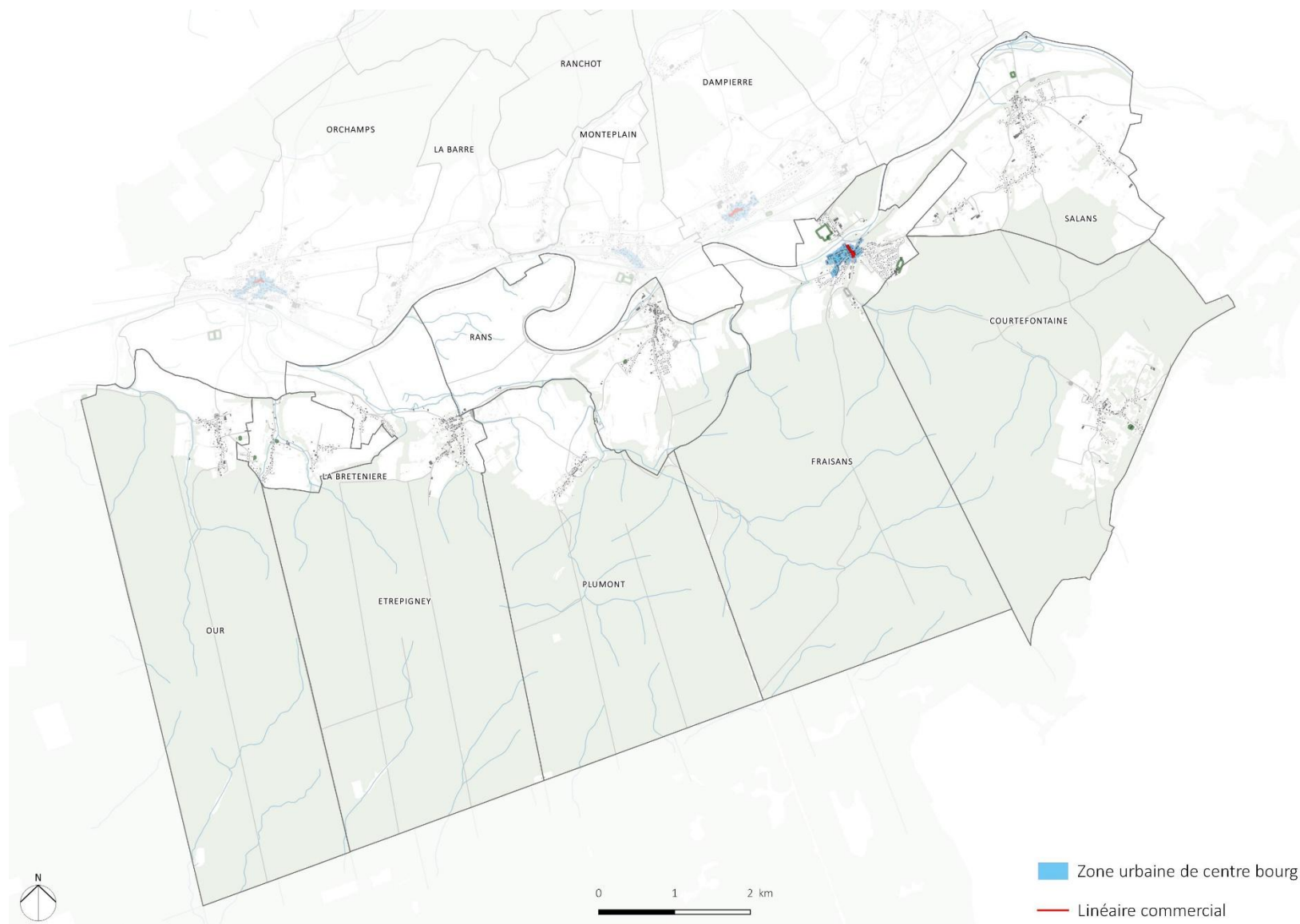
2. Le renforcement des polarités principales au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir



2. Le renforcement des polarités principales au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir



2. Le renforcement des polarités principales au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir



2. Le renforcement des polarités principales au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir

Pour mettre en place cette stratégie, le PLUi affirme le rôle structurant des pôles de vie et des pôles de vie en devenir à travers les dispositions suivantes :

- **L'autorisation de l'artisanat et du commerce de détail sans condition** au sein des zones Urbaines de Centre-Bourg (UCB). Y est également permis l'implantation des petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 500m² de surface de plancher afin d'autoriser les activités artisanales vecteur de vitalité au sein des centres-bourgs.
- **La définition de linéaires commerciaux** qui interdisent le changement de destination des locaux destinés aux commerces et activités de service. L'enjeu est de favoriser la reconstitution des linéaires afin de pérenniser l'attractivité commerciale. Cet outil a été mobilisé sur les rues commerçantes de Dampierre, Fraisans et Orchamps, qui comportent déjà une offre structurée de commerces et services.
 - A Dampierre et à Orchamps, les commerces sont concentrés le long de la passante RD673. L'ambition est de valoriser cet axe fortement fréquenté par les véhicules, dont poids lourds, afin de laisser plus de place aux piétons.
 - Le linéaire commercial à Fraisans est situé le long de la RD73 : les déplacements piétons y sont déjà plus présents même si la voie est fréquentée. Cependant, il est marqué par une vacance importante des locaux commerciaux, soulevant un enjeu important de redynamisation.
- **L'assouplissement des règles de stationnement** pour les commerces et activités de services dans les zones de centralité :

les centres-bourgs sont des secteurs contraints, déjà très pratiqués par la voiture et comportant des poches importantes de stationnement.

L'enjeu est plutôt de faciliter l'implantation des commerces sans trop fortement réglementer le stationnement et d'encourager les modes doux plutôt que l'usage de la voiture.

- **Un scénario de développement démographique** qui conforte l'installation de nouvelles populations au sein des pôles de vie et des pôles de vie en devenir : la vitalité des pôles de vie passe aussi par une dynamique démographique positive.
- **La résorption des logements vacants** au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir, processus qui vise à redonner une image qualitative et dynamique des centres-bourgs, et donc incite à la pratique des centralités.
- **Assurer une réflexion**, non pas uniquement à l'échelle des zones AU via les OAP, mais bien **à l'échelle de la totalité des centralités** pour construire une logique d'aménagement d'ensemble qui concoure au maintien et à la pérennisation des centralités.

2. Le renforcement des polarités principales au sein des pôles de vie et pôles de vie en devenir

Afin d'accompagner l'évolution de ces secteurs, des prescriptions d'aménagement sont déclinées par thématique :

Intégration urbaine et architecturale

- Garantir une insertion harmonieuse des commerces au sein des secteurs de centralités gage d'attractivité et de dynamisme urbain ;
- Présenter une architecture qualitative cohérente par rapport à l'immeuble dans lequel il s'insère ;
- Travailler à une harmonie des façades à l'échelle de la polarité ;
- Respecter les codes architecturaux des bâtiments pour l'implantation des enseignes (lignes de force des bâtiments, etc.) ;
- Limiter le nombre d'enseignes ;
- Appliquer les mêmes prescriptions lors du réinvestissement de locaux vacants ;

Gestion du foncier

- Faciliter le réinvestissement de locaux vacants lorsqu'il correspond aux besoins du projet identifié afin de limiter la construction neuve dans des secteurs aux densités bâties élevées ;

Déplacements

- Permettre une accessibilité modes doux, à minima piétonne, aux commerces et services ;
- Limiter les nuisances engendrées par le trafic routier fort en réfléchissant à la mise en place d'aménagements dédiés ;

- Mener une réflexion globale au sujet du stationnement à l'échelle de la polarité ;
- Favoriser la mutualisation et la réutilisation du stationnement existant afin de désengorger les fronts de commerces des flux voitures et de mettre les vitrines en avant.

3. La préservation du tissu commercial au sein des polarités secondaires des villages

Si l'enjeu du PLUi est de renforcer le caractère de centralité des pôles de vie et des pôles de vie en devenir, la vitalité des villages et leur rôle de proximité n'en restent pas moins des enjeux majeurs.

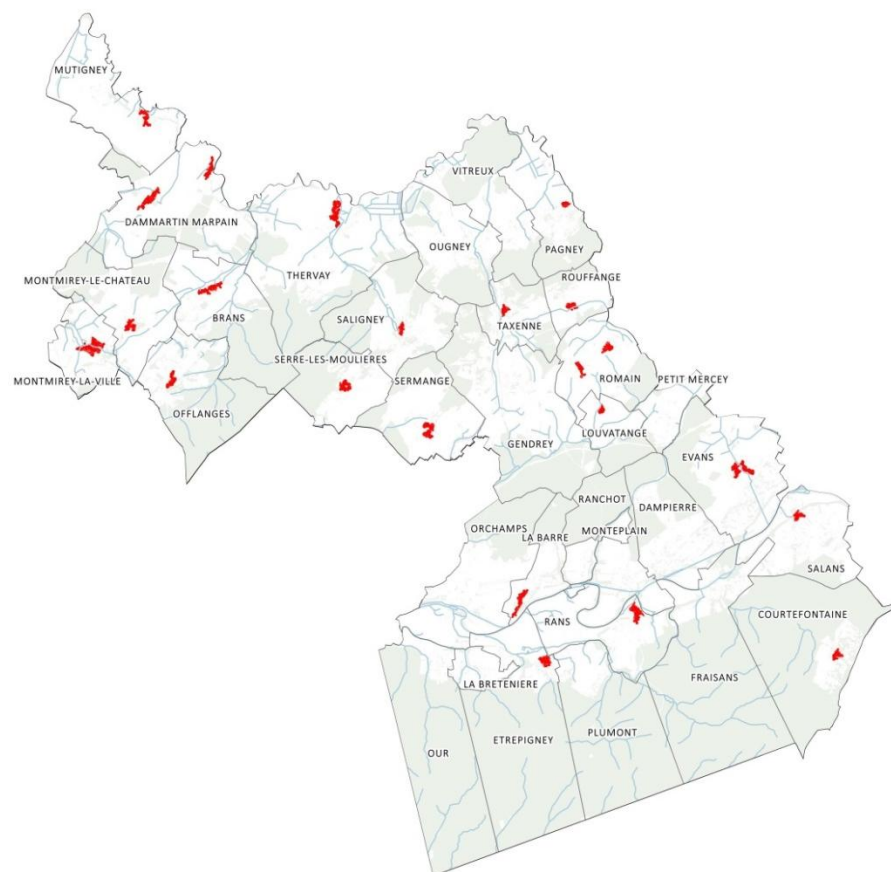
Les villages sont à la fois le support d'une dynamique locale et vecteurs de la qualité de vie et de l'identité rurale du territoire de Jura Nord.

La volonté du projet est de conforter ces villages en tant que lieux de vie, et non pas de renforcer leur caractère « dortoir » lié à la vocation résidentielle qui les caractérise majoritairement.

Aussi, il a été choisi de permettre l'implantation de commerces dans les cœurs des villages. L'objectif est d'encourager et de faciliter l'installation d'activités commerciales de proximité au sein des villages .

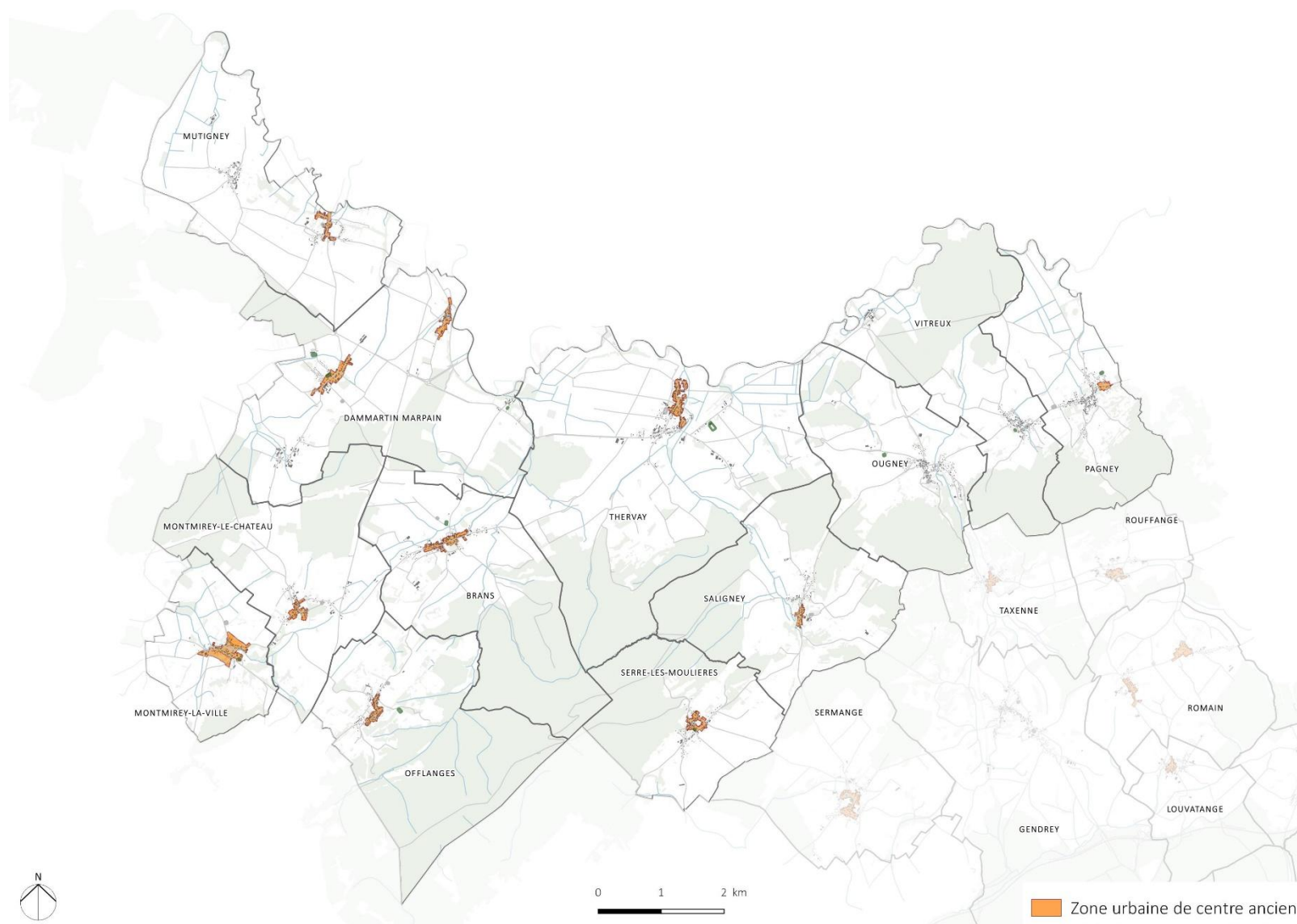
Afin d'assurer une offre commerciale au sein de ces polarités secondaires, les objectifs sont les suivants :

- Maintenir l'offre commerciale sur les villages en visant des commerces et des services d'hyper-proximité comme les épiceries, dépôts de pain, etc.
- Ne pas bloquer l'installation d'un nouveau commerce /service, tout en les fléchant sur les centralités ;
- Mettre en avant les locaux existants vacants afin de favoriser leur réinvestissement.



 Zone urbaine de centre ancien

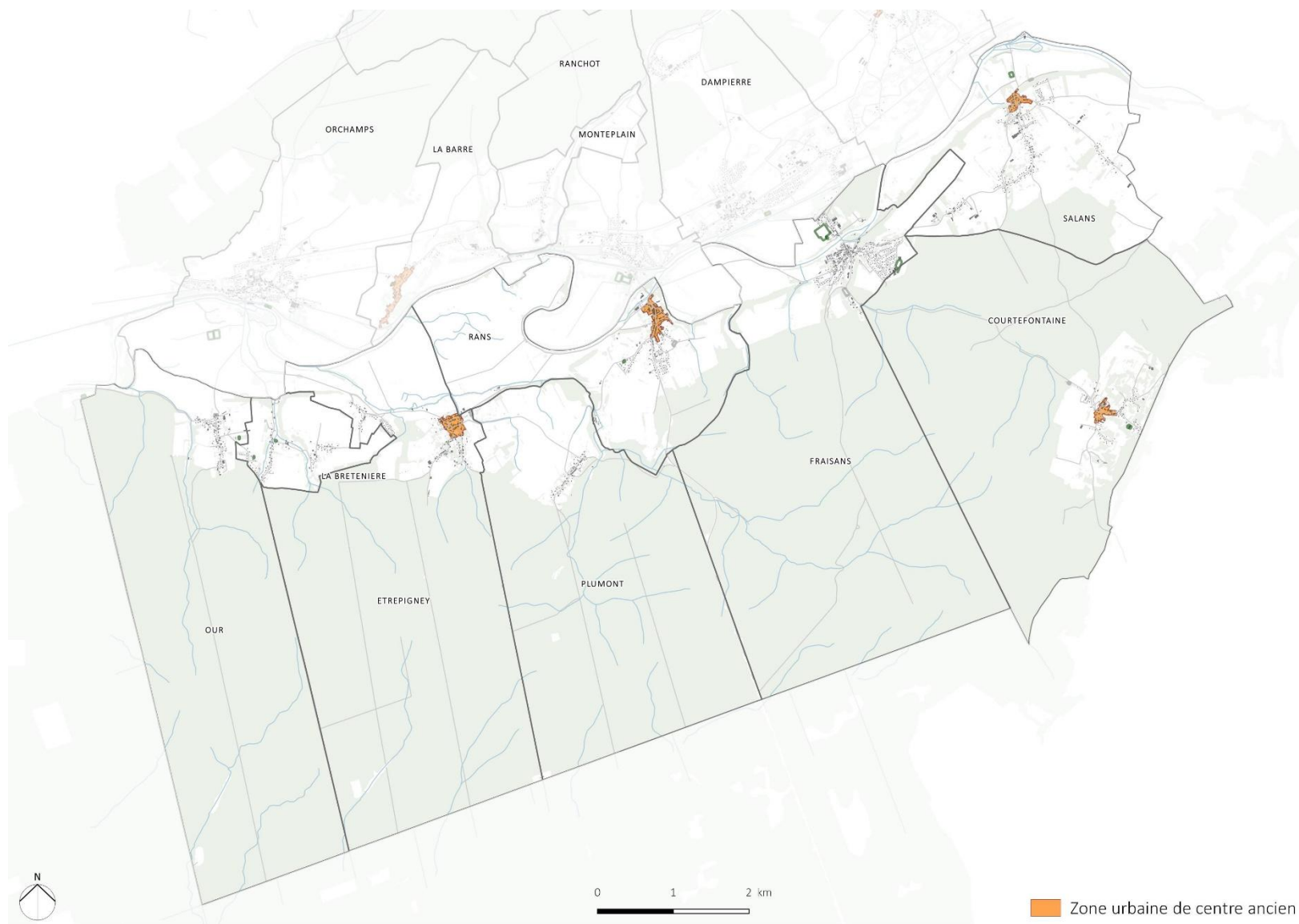
3. La préservation du tissu commercial au sein des polarités secondaires des villages



3. La préservation du tissu commercial au sein des polarités secondaires des villages



3. La préservation du tissu commercial au sein des polarités secondaires des villages



3. La préservation du tissu commercial au sein des polarités secondaires des villages

Le PLUi affirme le rôle des villages à travers les dispositions suivantes :

- **L'autorisation de l'artisanat et du commerce de détail sans condition** au sein des zones Urbaines de Centre-Ancien (UCA), qui peuvent se trouver dans toutes les communes du territoire. L'enjeu est de pérenniser le commerce existant et de permettre les implantations nouvelles dans les centralités de ces villages. Elle permet également l'implantation des petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 500m² de surface de plancher afin d'autoriser l'implantation de petites activités artisanales vecteurs de vitalité au sein des centres-bourgs.
- **L'assouplissement des règles de stationnement** pour les commerces et activités de services dans les zones de centralité : les centres-bourgs sont des secteurs contraints, déjà très pratiqués par la voiture et comportant des grosses poches de stationnement.
L'enjeu est plutôt de faciliter l'implantation des commerces sans réglementer trop fortement le stationnement et d'encourager les modes doux plutôt que l'usage de la voiture.
- **Un scénario de développement démographique** qui même s'il vise à renforcer les pôles de vie et les pôles de vie en devenir, maintient une dynamique de développement modérée sur les villages.
- **La résorption des logements vacants** au sein des villages, processus qui vise à redonner une image qualitative et

dynamique des centres-anciens, et donc d'inciter à la pratique des centralités : ralentir l'augmentation des logements vacants en menant une politique de réinvestissement du parc existant et en limitant la construction en extension.

- **Assurer une réflexion**, non pas uniquement à l'échelle des zones AU via les OAP, mais bien **sur la totalité des centralités** pour construire une logique d'aménagement d'ensemble qui concoure à la préservation des centres anciens des villages et à l'identité rurale qui les caractérise.

3. La préservation du tissu commercial au sein des polarités secondaires des villages

Afin d'accompagner l'évolution de ces secteurs, des prescriptions d'aménagement sont déclinées par thématique :

- Favoriser la mutualisation et la réutilisation du stationnement existant afin de désengorger les fronts de commerces des flux voitures et de mettre les vitrines en avant.

Intégration urbaine et architecturale

- Garantir une insertion harmonieuse des commerces au sein des secteurs de centralités gage d'attractivité et de dynamisme urbain ;
- Présenter une architecture qualitative cohérente par rapport à l'immeuble dans lequel il s'insère ;
- Travailler à une harmonie des façades à l'échelle du village ;
- Respecter les codes architecturaux des bâtiments pour l'implantation des enseignes (lignes de force des bâtiments, etc.) ;
- Limiter le nombre d'enseignes ;
- Appliquer les mêmes prescriptions lors du réinvestissement de locaux vacants ;

Gestion du foncier

- Faciliter le réinvestissement de locaux vacants lorsqu'il correspond aux besoins du projet identifié afin de limiter la construction neuve dans des secteurs aux densités bâties élevées ;

Déplacements

- Permettre une accessibilité modes doux, à minima piétonne, aux commerces et services ;
- Mener une réflexion globale au sujet du stationnement à l'échelle des villages ;

4. Le développement ponctuel de commerces dans les secteurs résidentiels

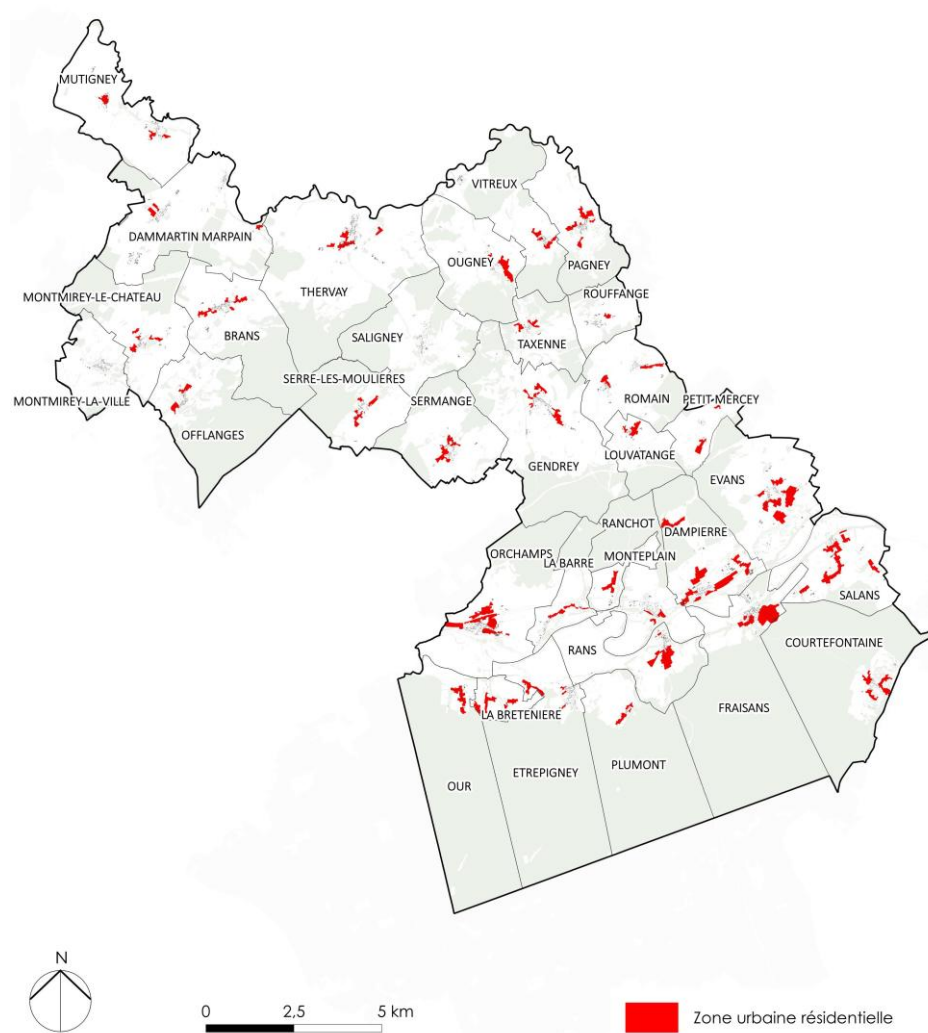
Dans un territoire rural comme celui de Jura Nord, le développement d'activités commerciales ponctuelles dans les quartiers résidentiels des communes est fréquent. Sans entrer en concurrence avec les commerces implantés au sein des centralités des polarités, plus nombreux et structurés, ils permettent de maintenir une animation au sein des secteurs résidentiels des communes et une activité pour leurs habitants.

L'implantation de commerce de détail est alors autorisée dans ces quartiers, même si conditionnée afin de ne pas porter atteinte à la tranquillité de ces quartiers à vocation principalement résidentielle.

Les objectifs sont les suivants :

Permettre le développement d'une offre ponctuelle de commerces apportant un peu de mixité au sein des quartiers résidentiels, sans toutefois être génératrice de nuisances ;

Ne pas bloquer l'installation de commerces non nuisants chez l'habitant.



4. Le développement ponctuel de commerces dans les secteurs résidentiels

Le PLUi affirme le rôle des quartiers résidentiels, quel que soit leur commune d'implantation à travers les dispositions suivantes :

- **L'autorisation de l'artisanat et du commerce de détail** au sein des zones urbaines résidentielles (UR) des communes :
 - Dans une limite de 100 m² de surface de plancher ;
 - Et sous condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.Dans la même logique, sont également autorisés les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration.

Afin d'accompagner l'évolution de ces secteurs, des prescriptions d'aménagement sont déclinées par thématique :

Intégration urbaine et architecturale

- Garantir une insertion harmonieuse des commerces au sein des secteurs résidentiels ;
- Présenter une architecture qualitative cohérente par rapport à la construction dans laquelle il s'insère ;
- Travailler à une harmonie des façades à l'échelle du village ;
- Respecter les codes architecturaux des bâtiments pour l'implantation des enseignes (lignes de force des bâtiments, etc.) ;
- Limiter le nombre d'enseignes ;
- Appliquer les mêmes prescriptions lors du réinvestissement de locaux vacants ;

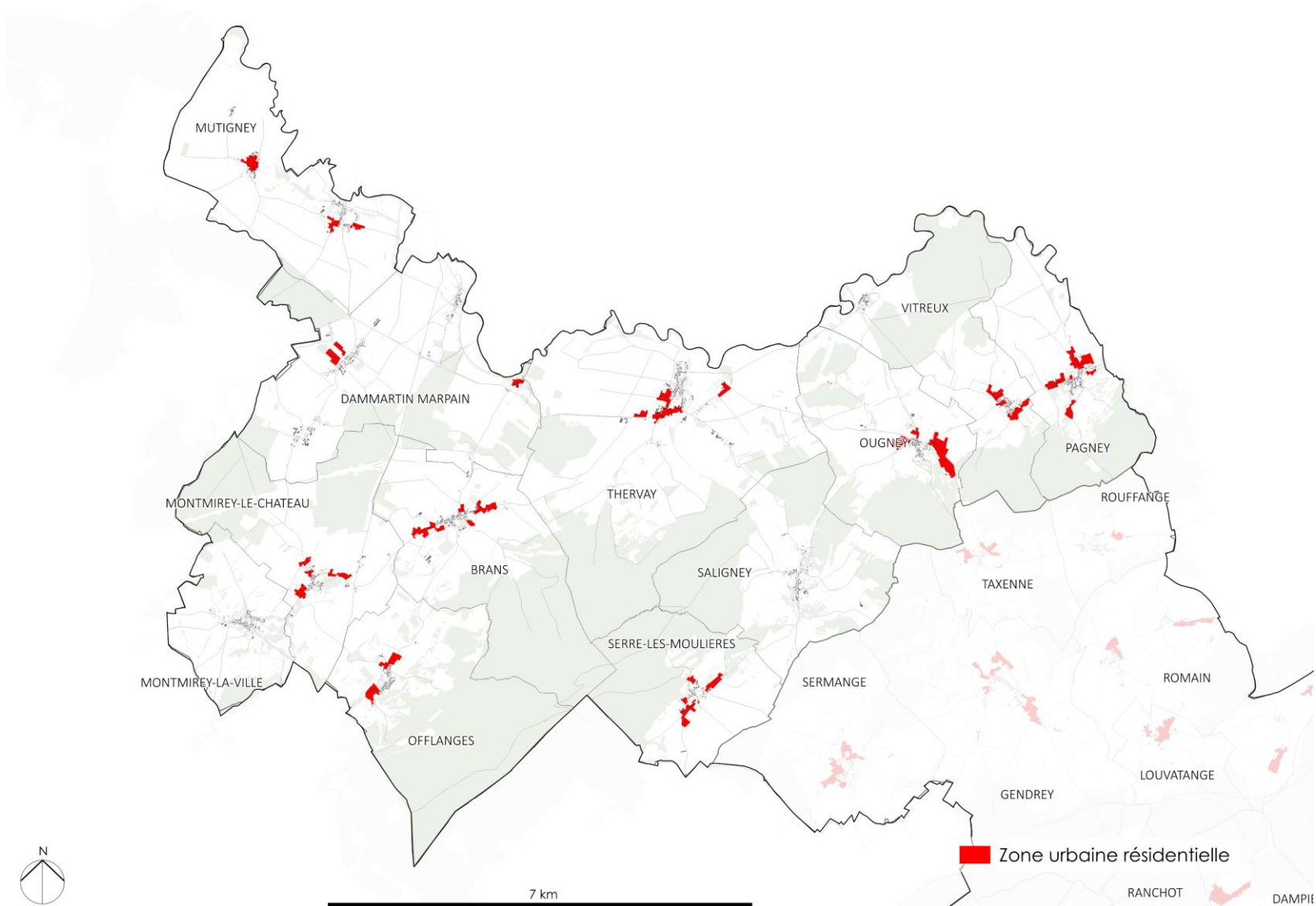
Gestion du foncier

- Faciliter le réinvestissement de locaux vacants lorsqu'il correspond aux besoins du projet identifié afin de limiter la construction neuve dans des secteurs aux densités bâties élevées ;

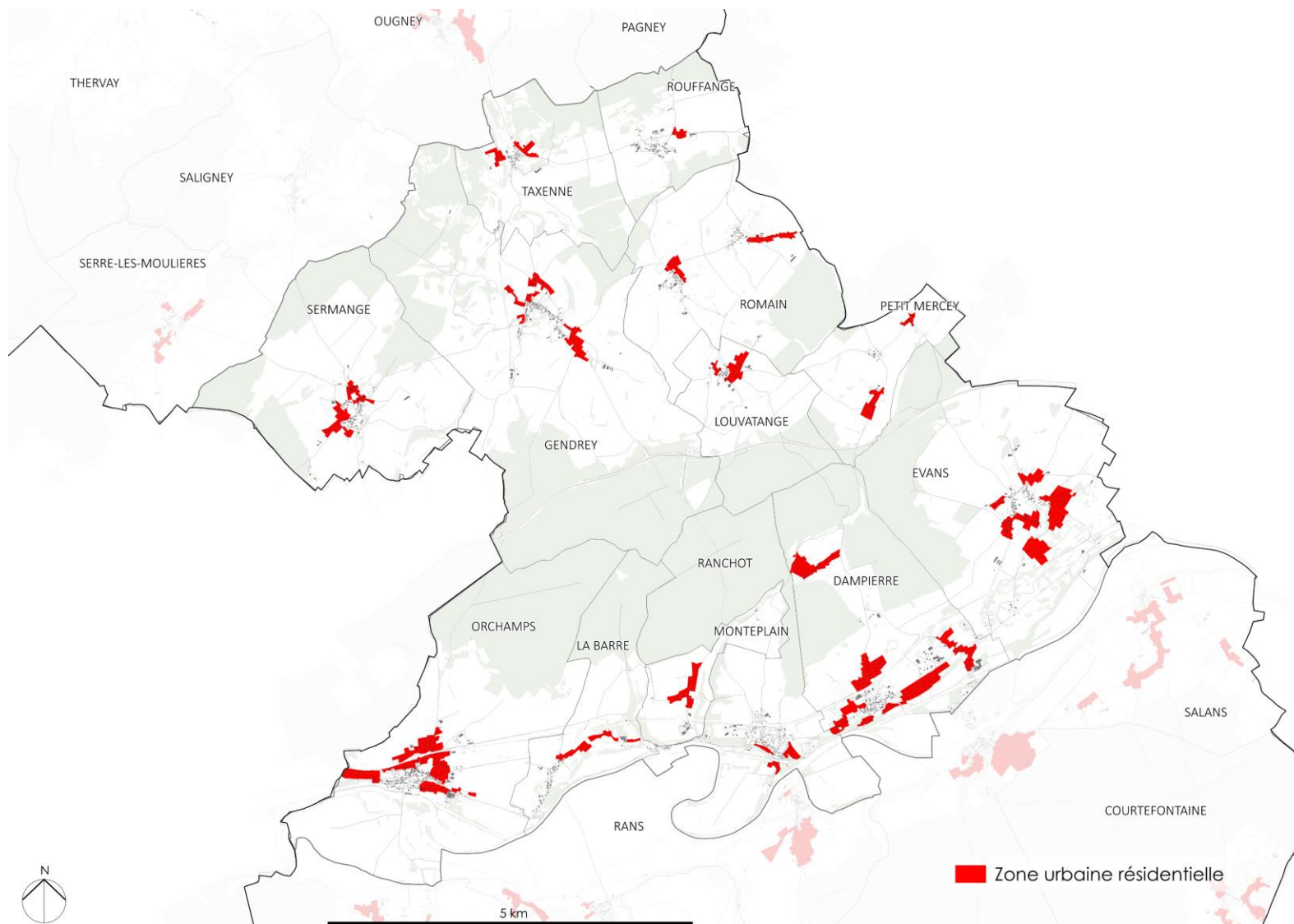
Déplacements

- Permettre une accessibilité modes doux, à minima piétonne, aux commerces et services ;
- Mener une réflexion globale au sujet du stationnement à l'échelle des villages ;
- Favoriser la mutualisation et la réutilisation du stationnement existant afin de désengorger les fronts de commerces des flux voitures et de mettre les vitrines en avant.

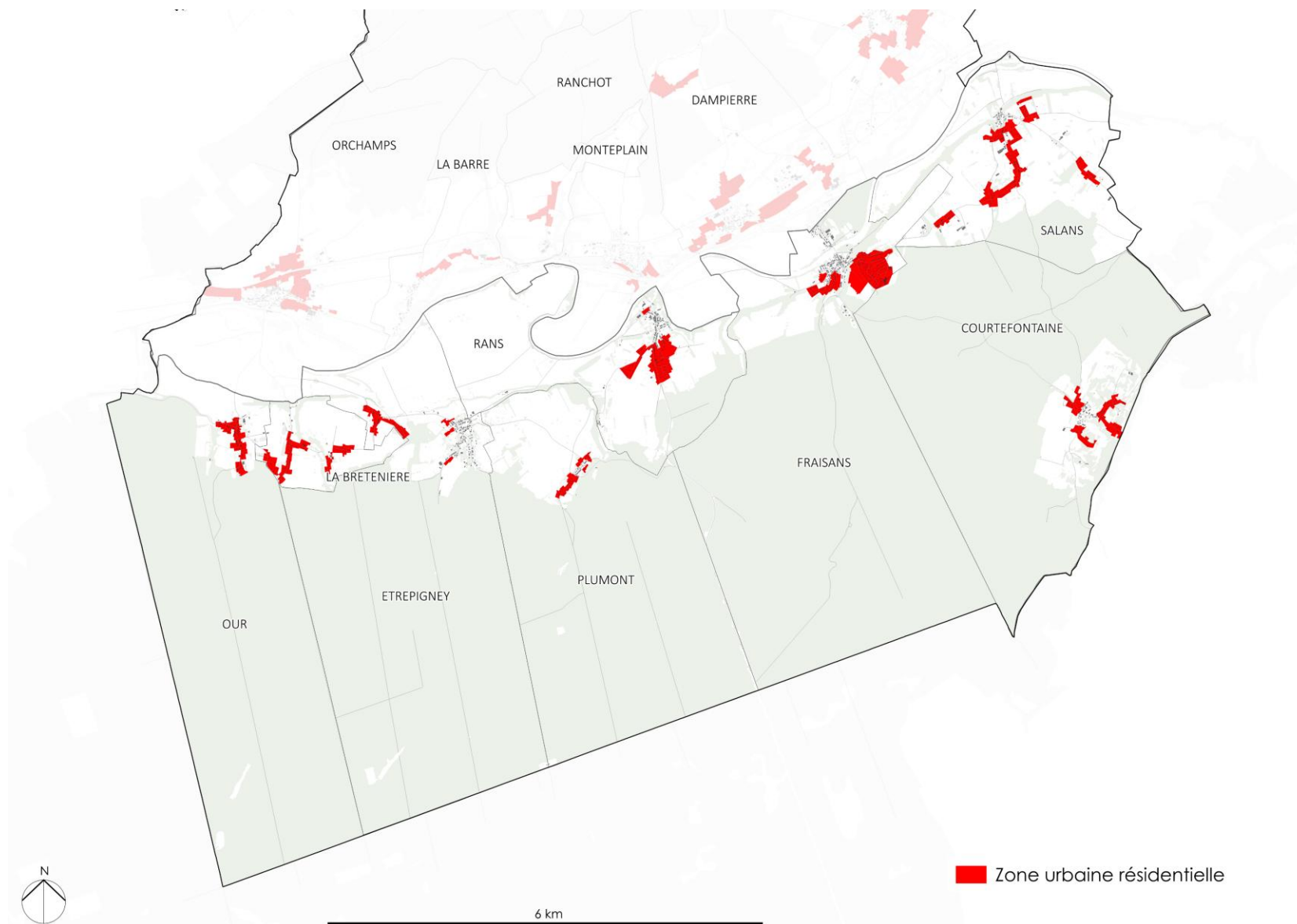
4. Le développement ponctuel de commerces dans les secteurs résidentiels



4. Le développement ponctuel de commerces dans les secteurs résidentiels



4. Le développement ponctuel de commerces dans les secteurs résidentiels



4. L'encadrement de l'aménagement d'une zone commerciale périphérique

Une partie de la zone des 4 fesses, à Dammartin-Marpain, a vocation à accueillir une ou quelques cellules commerciales. Y sont en effet autorisés les commerces de détail dans une limite de 200 m² d'emprise au sol. L'ensemble de la surface du site (soit 2,1 ha), ne serait pas dédié aux commerces, le projet portant d'ores et déjà l'implantation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Ce secteur d'activités mixtes s'appuierait sur le développement de la ZAE autour du carrefour, très pratiqué, des 4 fesses.

Plusieurs objectifs sont exposés pour encadrer ce développement :

- Ne pas faire concurrence aux commerces de centres en définissant un périmètre adapté aux besoins recensés sur le secteur de Dammartin Marpain ;
- Exposer une limitation de surface pour les cellules commerciales ;
- Dans les autres zones d'activités (UA), n'autoriser que le commerce lié aux activités implantées, avec une limite de surface (20% de la superficie de la construction existante).



Dammartin-Marpain – Quatre Fesses

Dans cette logique, le PLUi encadre le développement commercial sur la partie ouest de la zone des 4 fesses :

- **L'autorisation** de l'artisanat, sans conditions, et **du commerce de détail dans une limite de 200 m² d'emprise au sol**, au sein de la zone 1AUAc, créée spécifiquement pour la partie ouest de la zone des 4 fesses ;
- **Des règles visant une optimisation du stationnement**, il s'agit d'améliorer l'insertion des espaces de stationnement qui sont parfois peu qualitatifs, très visibles et représentés en nombre au sein des zones commerciales et d'activités. L'enjeu est d'aller vers une mutualisation des stationnements, le développement des bornes de recharges électriques, etc. Au vu de la localisation du secteur, l'enjeu n'est pas de supprimer les déplacements en voitures individuelles mais bien de faire évoluer les pratiques. Ces dispositions sont également communes aux zones d'activités classées en 1AUA.
- **Assurer une réflexion**, non pas uniquement à l'échelle des zones AU via les OAP, mais bien à **l'échelle de la totalité des centralités** permettant de garantir la non concurrence du développement de ce secteur avec le reste de la commune et de la Communauté de communes et particulièrement les cœurs de bourgs et de villages. Le secteur visé bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation schématique propre.

4. L'encadrement de l'aménagement d'une zone commerciale périphérique

Afin d'accompagner l'évolution du secteur, des prescriptions d'aménagement sont déclinées par thématique :

Intégration urbaine architecturale et paysagère

- Avoir un traitement architectural qualitatif des façades commerciales : effort sur les gabarits et le choix des matériaux ;
- Travailler le cadencement des façades depuis la RD : alternance ouvertures / front bâti pour préserver des perspectives visuelles ;
- Garantir un traitement végétalisé des abords du projet, cohérent et harmonisé à l'échelle de la zone commerciale afin de gérer l'interface avec les voies et les espaces agro-naturels ;
- Créer des espaces de respiration végétalisés au sein de la zone qui participeront à l'animation commerciale ;
- Prendre en compte les cellules commerciales vacantes et proposer une reconversion s'intégrant dans le projet global ;
- Mutualiser les espaces extérieurs peu qualitatifs (accès, stationnement, stockage, etc.) entre les commerces permettant de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Planter les espaces techniques et de stockage à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis la voie ;
- Limiter les enseignes lumineuses afin de ne pas générer de fragmentation sur la trame noire et les déplacements de la faune ;

Gestion du foncier

- Calibrer les nouvelles implantations au regard des besoins réels du projet afin de garantir une gestion économe du foncier ;

Déplacements & stationnement

- Améliorer la qualité de l'axe et l'accessibilité pour les usagers ;
- Penser en amont l'accès aux livraisons pour ne pas gêner les flux de circulations ;
- Modérer la part des stationnements et aller vers une mutualisation entre les commerces ;
- Intégrer à minima des stationnements vélos ;
- Porter une attention particulière à l'aménagement des espaces de stationnement afin de garantir leur insertion paysagère ;

Performances environnementales & énergétiques

- Garantir une emprise minimale des espaces éco-aménagés supérieure à 50% de la surface de plancher du projet commercial et des espaces verts de pleine terre supérieure à 30% de la surface de plancher. Les parkings en revêtement perméables et durables sont comptabilisés dans les espaces éco-aménagés avec une pondération de 0,7 ;
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés pour réduire les pressions sur la ressource ;
- Imposer une gestion alternative des eaux pluviales par un traitement basé sur des dispositifs naturels et végétalisés ;
- Valoriser les toitures terrasses pour la gestion des eaux pluviales ou pour l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Mettre en œuvre une gestion alternative des déchets par le développement d'une économie circulaire et/ou d'une mutualisation des dispositifs de collecte et/ou traitement ;

5. Le soutien à l'économie agricole par la valorisation des circuits courts au sein des zones agricoles

Territoire rural, la Communauté de Communes de Jura Nord se caractérise par une activité agricole marquée et a pour objectif de conforter cette richesse et cette économie. L'enjeu est notamment, à travers l'OAP Commerces, de permettre le développement des circuits courts et l'approvisionnement des produits directement du producteur au consommateur.

Afin d'assurer une offre commerciale au sein de ces secteurs, les objectifs sont les suivants :

- Favoriser la vente directe en permettant les points de vente des producteurs locaux ;
- Prioriser leur présence sur les marchés.

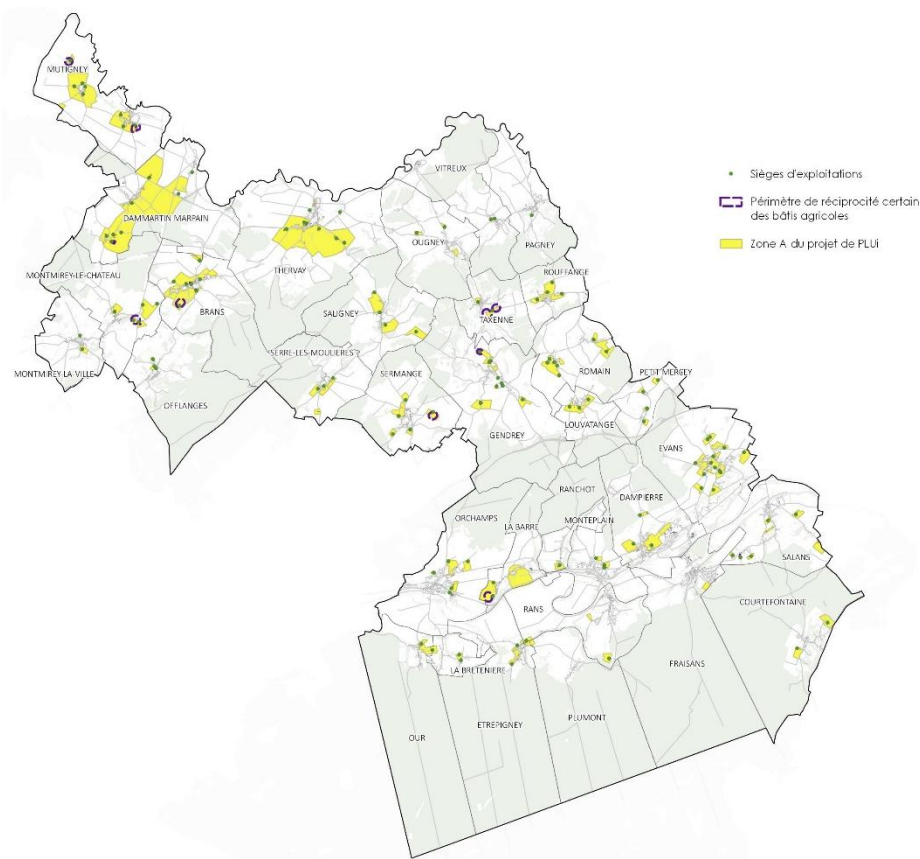
Le projet affirme le rôle de ces petites activités de proximité au sein des zones agricoles à travers l'orientation suivante traduite dans le PLUi :

- **L'autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation**, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production (se référer au règlement pour les règles complémentaires). Ces activités sont limitées à une surface de plancher de maximum 80m² et l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

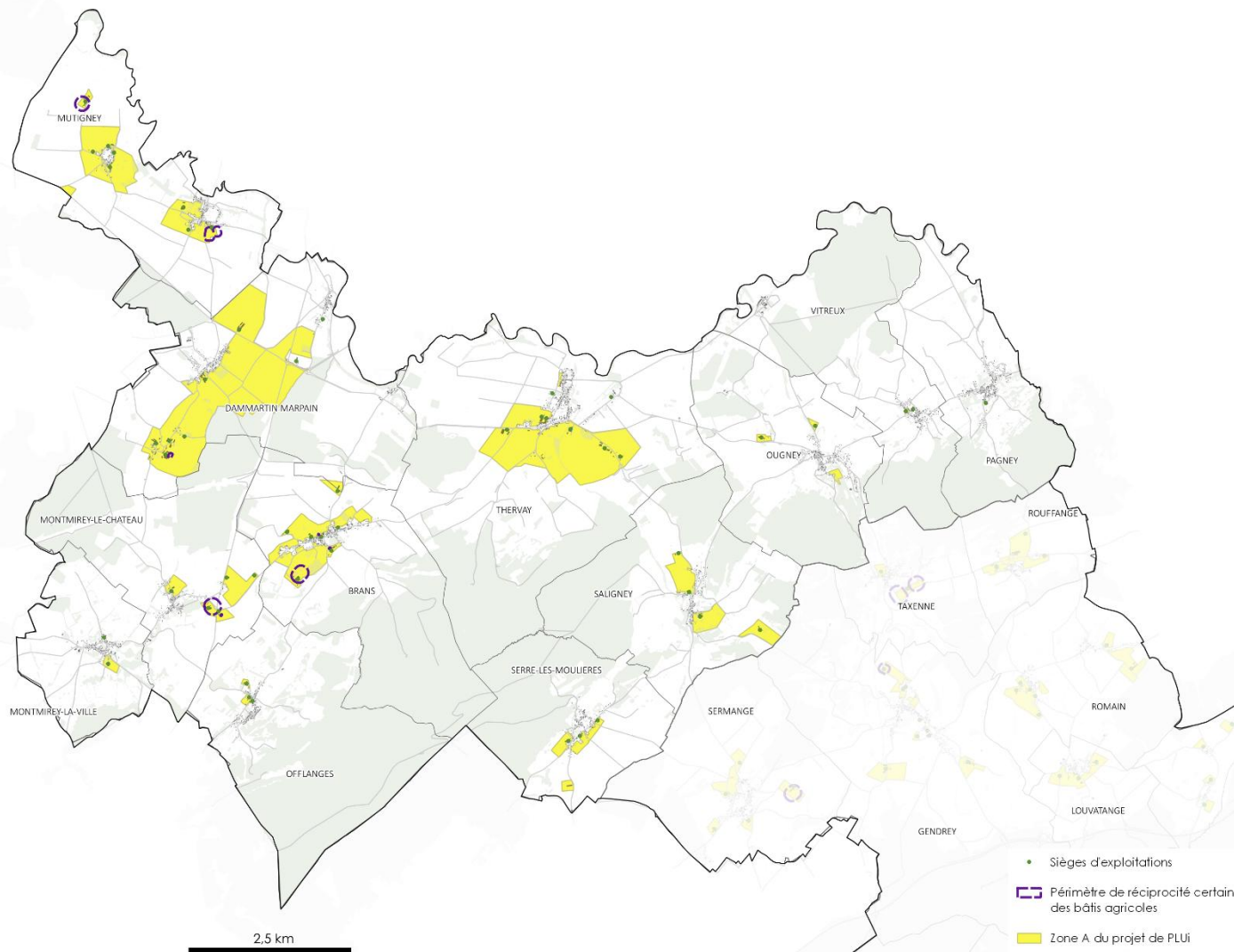
Afin d'accompagner l'évolution de ces secteurs, les prescriptions d'aménagements suivantes sont à appliquer :

- Prévoir des surfaces de stationnement dédiées à la surface de vente, sécurisées au niveau des accès par rapport à la voirie ;

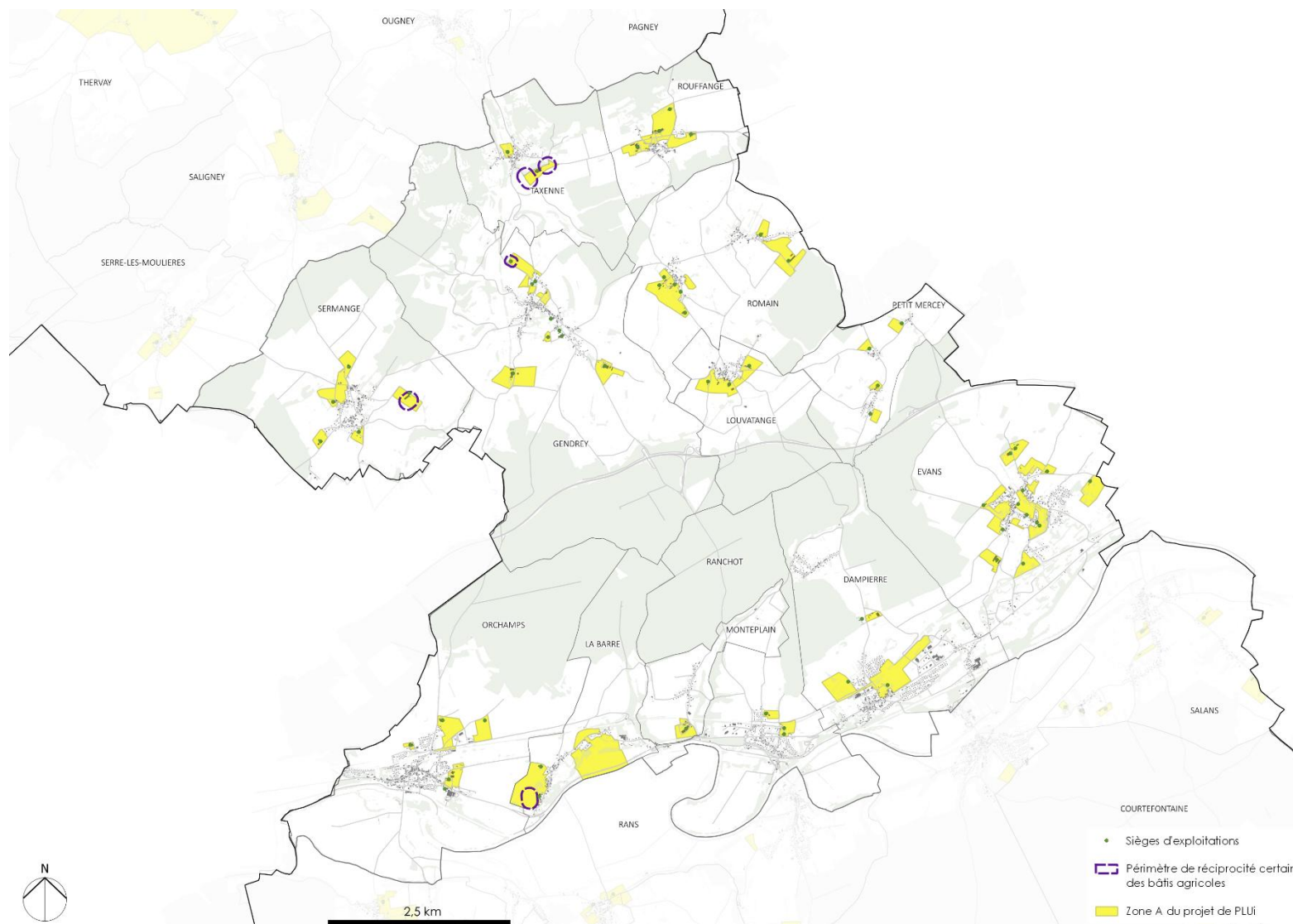
- Maintenir les espaces libres fonctionnels pour la gestion des eaux pluviales et la trame verte et bleue en limitant l'imperméabilisation des sols, en renforçant le traitement végétal des abords et en utilisant des revêtements perméables et durables pour les surfaces de stationnement ;



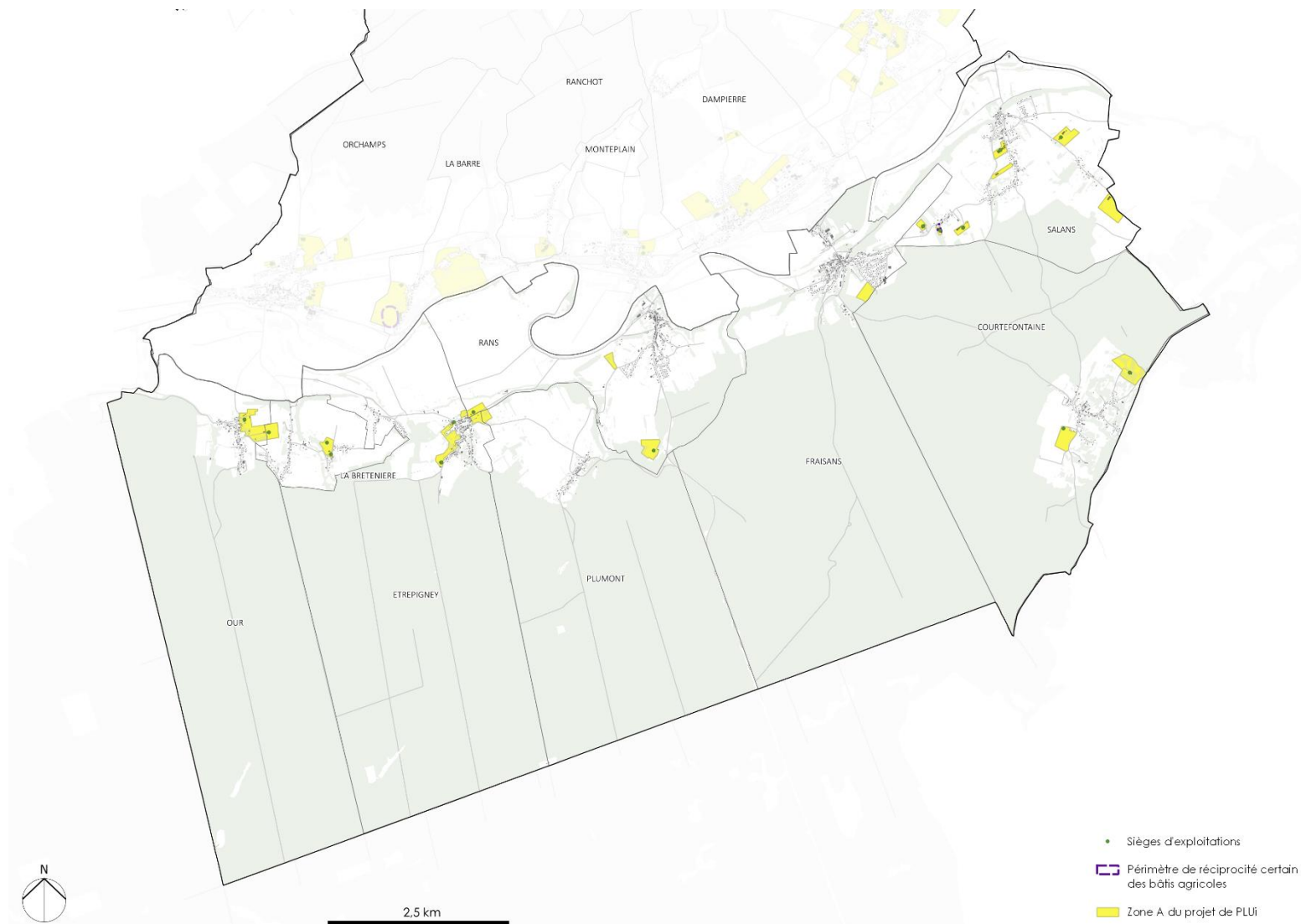
5. Le soutien à l'économie agricole par la valorisation des circuits courts au sein des zones agricoles



5. Le soutien à l'économie agricole par la valorisation des circuits courts au sein des zones agricoles



5. Le soutien à l'économie agricole par la valorisation des circuits courts au sein des zones agricoles

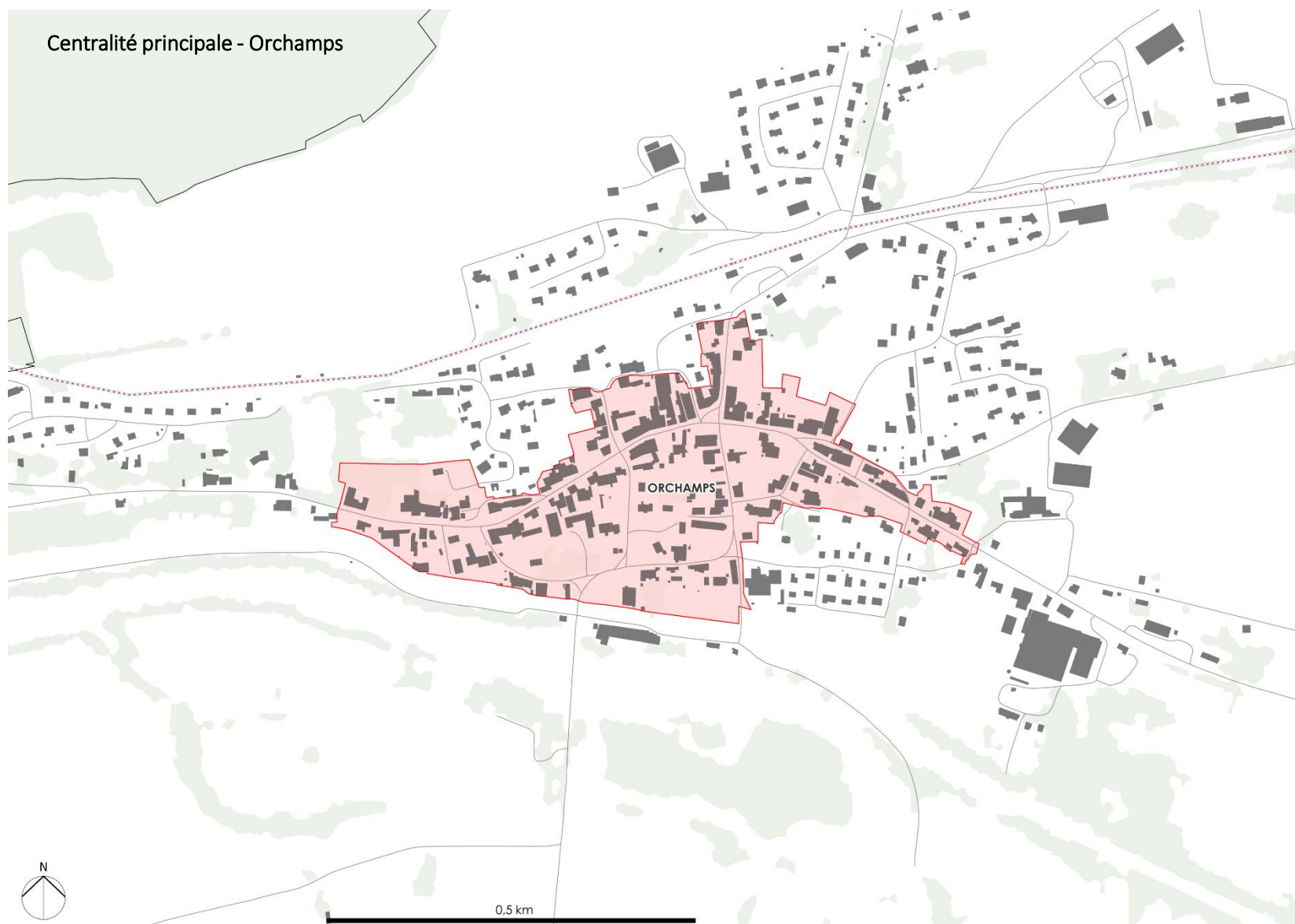


DÉLIMITATION DES CENTRALITÉS PRINCIPALES ET DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES PÉRIPHÉRIQUES

Localisation préférentielle des centralités principales



Localisation préférentielle des centralités principales



Localisation préférentielle des polarités principales

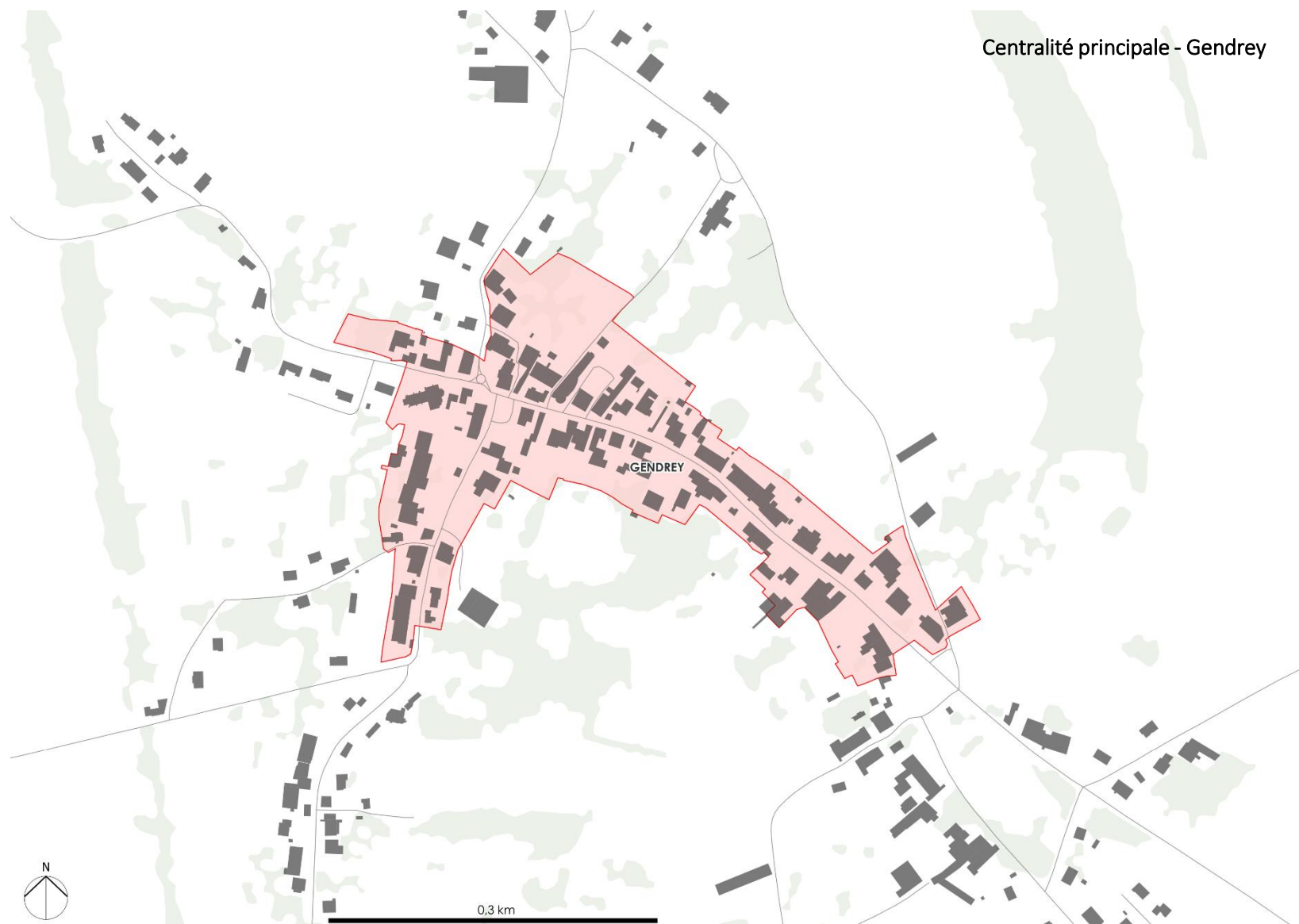
Centralité principale - Dampierre



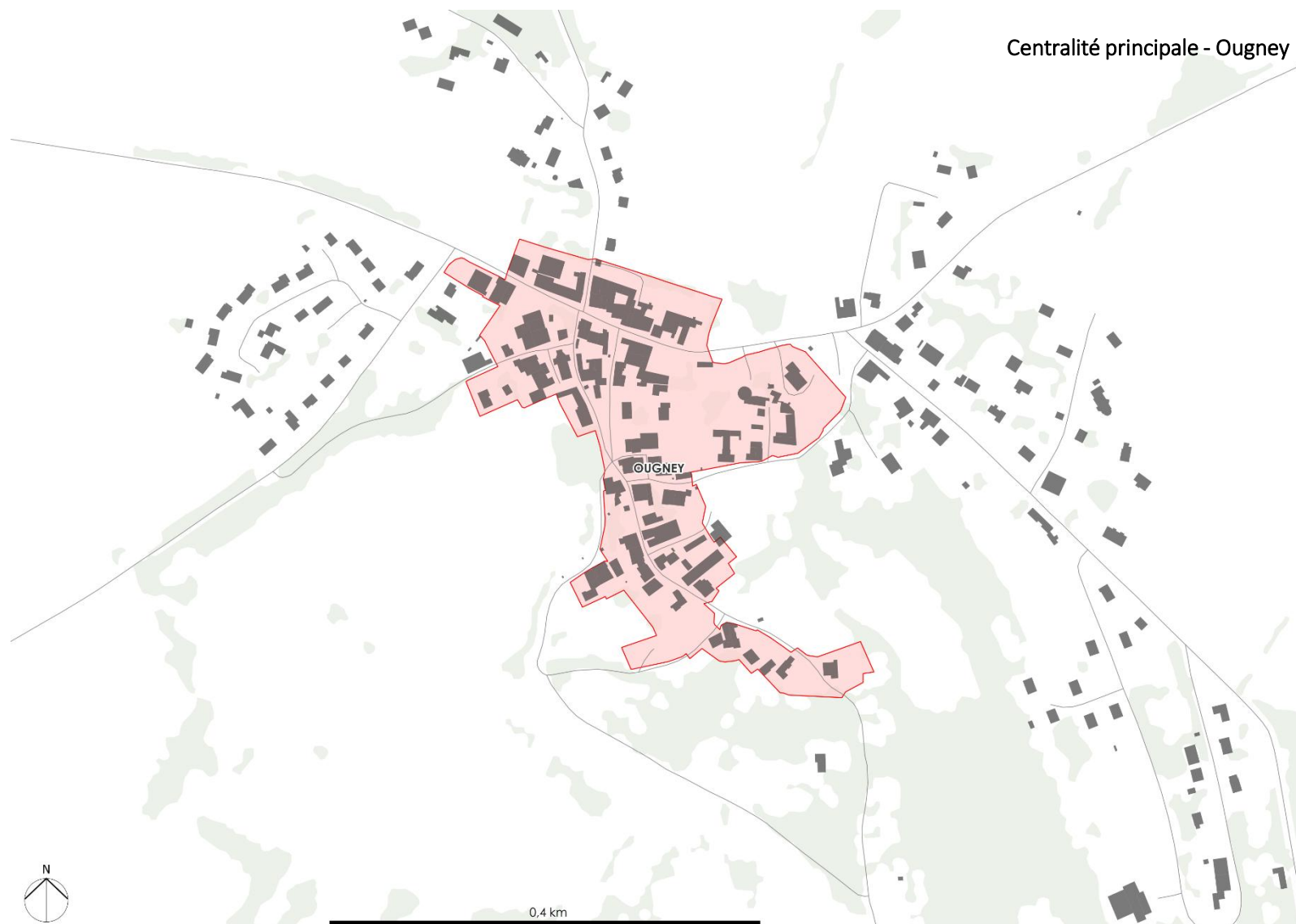
Localisation préférentielle des polarités principales



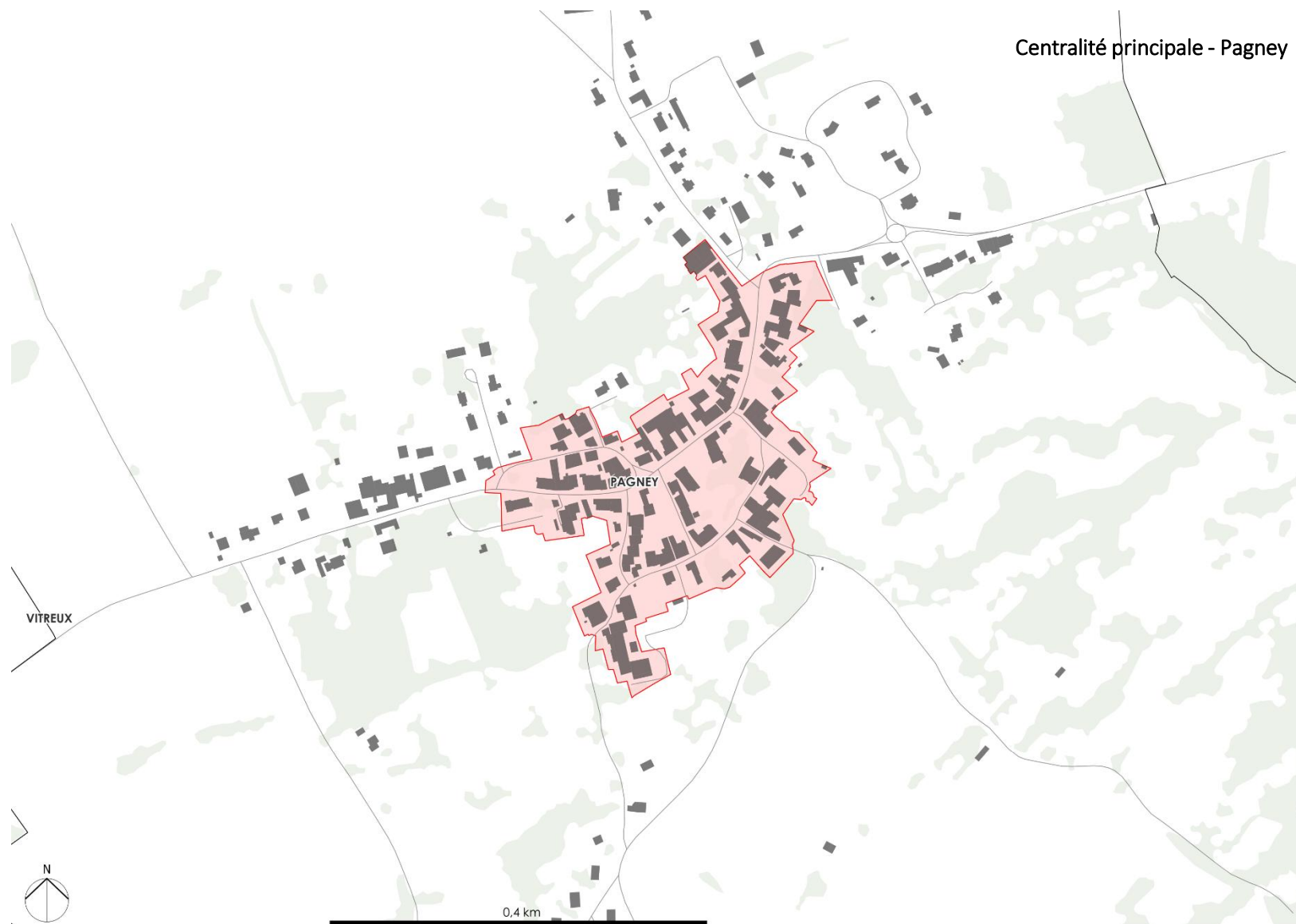
Localisation préférentielle des polarités principales



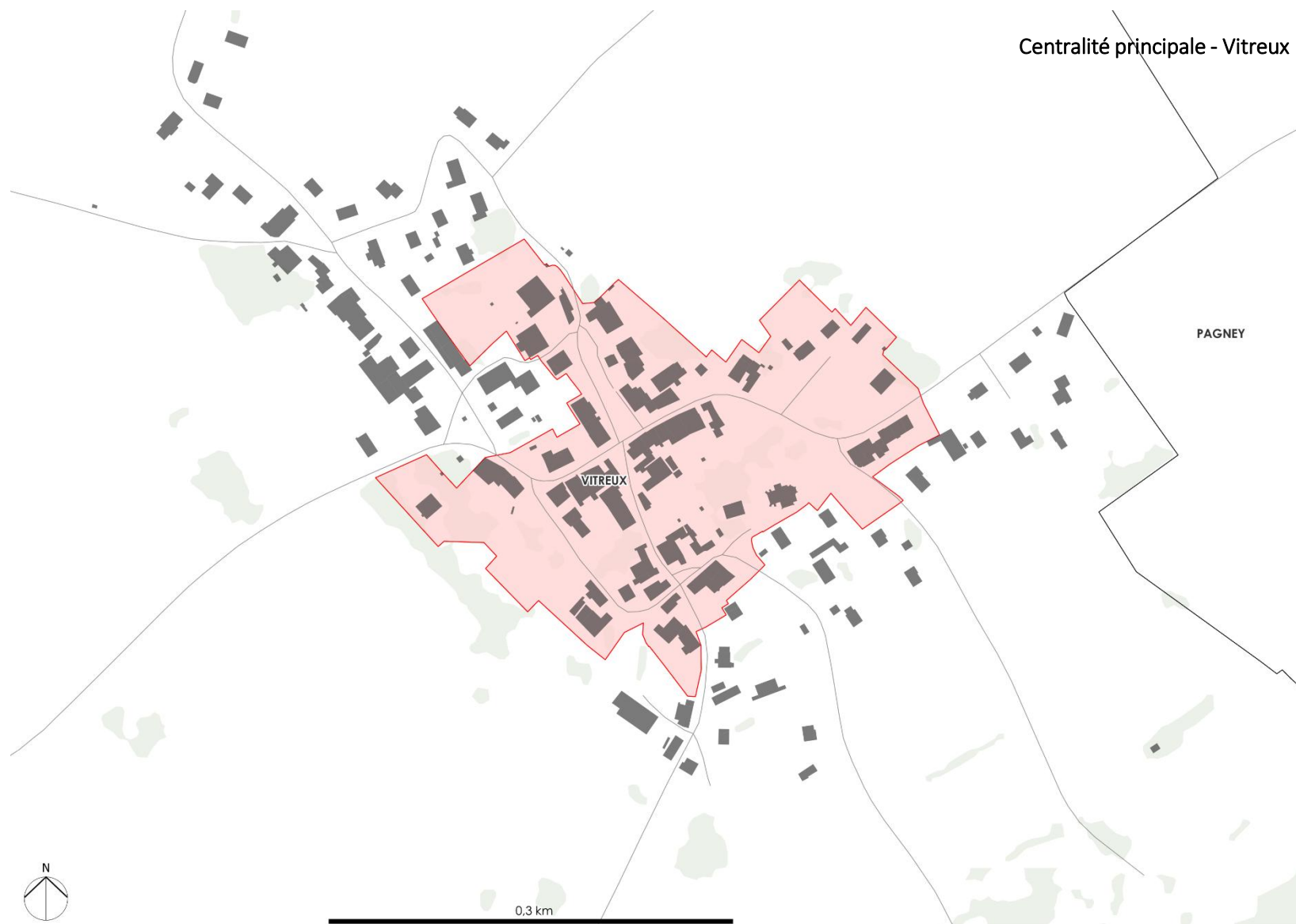
Localisation préférentielle des polarités principales



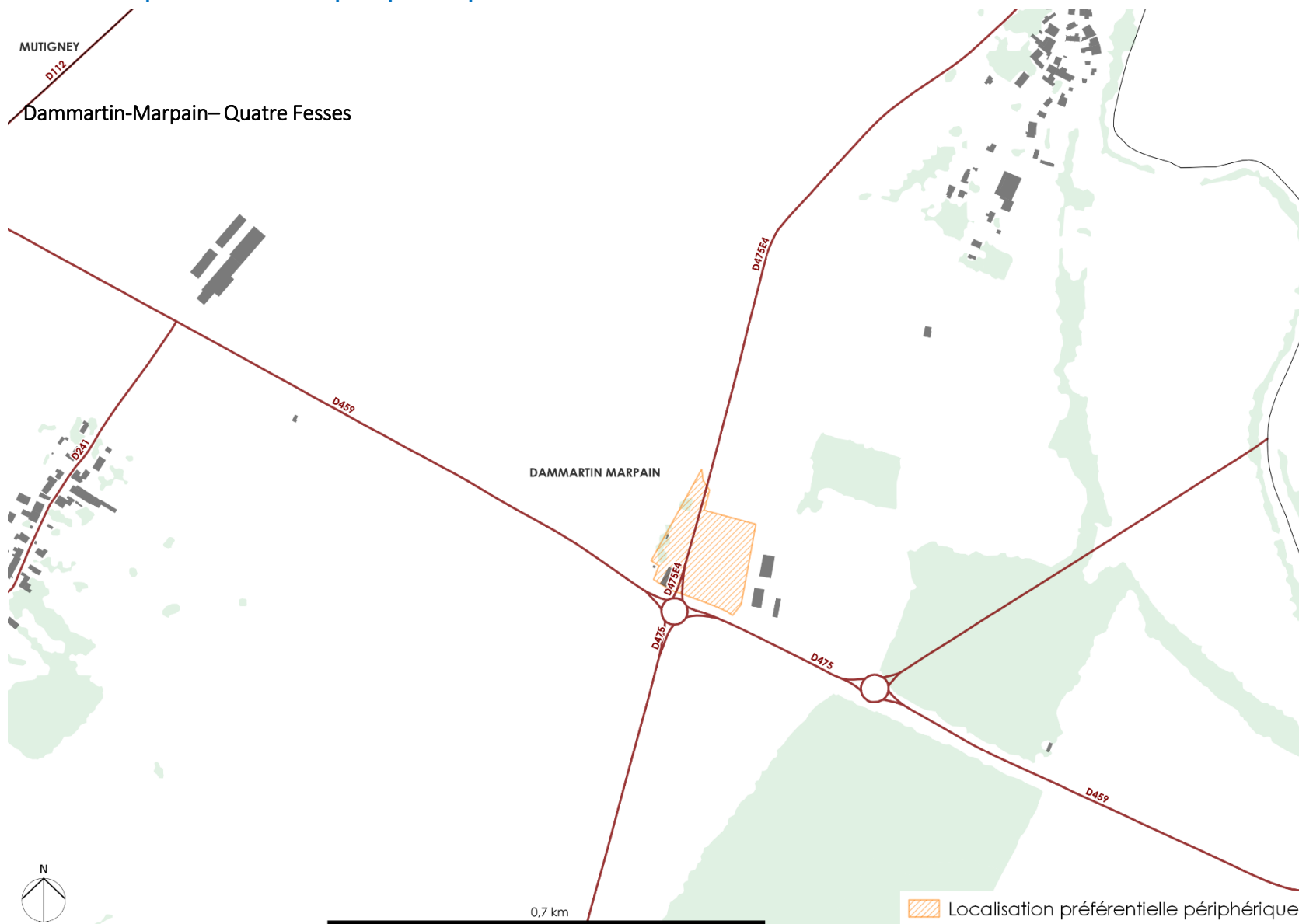
Localisation préférentielle des polarités principales



Localisation préférentielle des polarités principales



Localisation préférentielle périphérique



L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Pourquoi une Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue ?

La protection de la nature a tout d'abord concerné les espèces ou les espaces remarquables ou rares. La trame verte et bleue (TVB) vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels, tout en prenant également en considération les éléments dits de « nature ordinaire » concourant à la fonctionnalité écologique des territoires en tant qu'espaces relais pour la biodiversité.

Cette volonté de préservation globale s'est retrouvée renforcée par la récente Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui stipule que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (Article 200 de la Loi modifiant l'article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans ce cadre, le territoire de Jura Nord souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Le territoire porte un projet favorisant la préservation de la biodiversité, tout en assurant un cadre de vie de qualité et le bien-être de ses habitants. Aujourd'hui, la CC Jura Nord dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire.

Les OAP thématiques répondent à une réflexion à l'échelle globale d'un territoire sur une thématique spécifique qui nécessite d'être pensée à grande échelle. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue de Jura Nord a pour but de présenter et d'indiquer des objectifs de préservation et valorisation de la Trame Verte et Bleue locale.

Articulation entre le PADD et l'OAP TVB

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Jura Nord, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de l'agglomération à l'horizon 2035 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Le PADD ébauche un projet de territoire s'articulant autour de trois axes stratégiques :

- Un territoire accueillant et de proximité,
- Préserver la qualité de vie et la qualité des espaces,
- Développer une identité Jura Nord appuyée sur ses spécificités.

Au sein de cette pièce, une orientation est plus spécifiquement en lien avec la Trame Verte et Bleue et sa préservation, valorisation : l'orientation 2 de l'axe 2 : « Un aménagement équilibré et durable de l'espace valorisant la qualité du cadre de vie » qui ambitionne de :

- Veiller à la qualité environnementale et paysagère des nouveaux développements,
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et les richesses paysagères et patrimoniales.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de déterminer des intentions d'aménagement, en précisant les orientations du PADD.

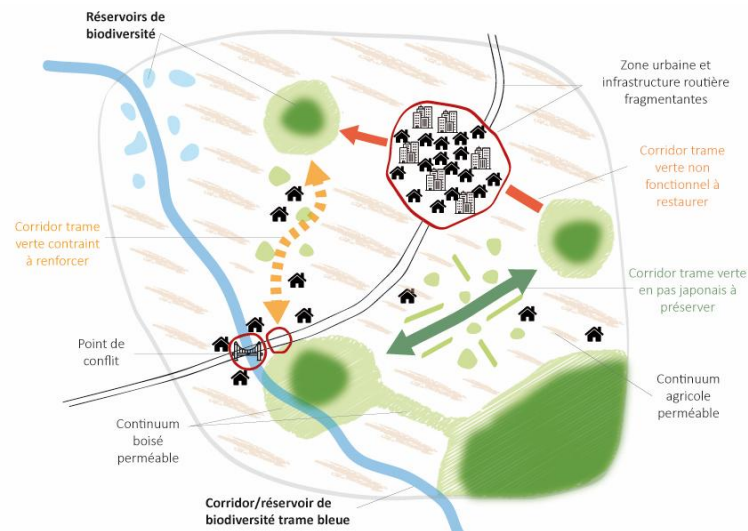
Définitions et constituants de la Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à préserver, constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre le bon fonctionnement des services écosystémiques. Ainsi, à l'échelle régionale (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Bourgogne Franche Comté) puis communale, la TVB identifie un maillage écologique permettant le développement et la circulation d'espèces animales et végétales. La définition de la TVB doit permettre, in fine, la protection de la biodiversité dans des espaces qui ont connu une accélération de leur fragmentation au cours des dernières décennies (extension de l'urbanisation, évolution des usages, développement d'infrastructures...).

La Trame verte et bleue se décline en plusieurs sous-trames suivant les types de milieux favorables à certains groupes d'espèces (milieux forestiers, milieux ouverts et milieux aquatiques et humides). Chaque sous-trame est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité, d'espaces relais et des corridors écologiques les reliant.

- Les « **réservoirs de biodiversité** » sont des milieux remarquables par leur richesse et leur diversité, abritant des espèces jugées prioritaires, où les conditions indispensables au maintien de la biodiversité et au fonctionnement écologique de l'espace sont réunies.

- Les « **corridors écologiques** » correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion (recherche de nouveaux territoires, de partenaires, etc.) et favorisent la connectivité éco- paysagère au sein du territoire. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité.
- Les « **espaces relais** » recouvrent les continuum agro-naturel soit l'ensemble des espaces du territoire qui contribuent à sa perméabilité écologique pour les espèces (nature dite ordinaire : boisements et espaces agricoles qualitatifs, végétation urbaine...).



Contexte local

Des richesses écologiques reconnues dans le PLUi

Au sein du territoire, les réservoirs de biodiversité sont principalement identifiés par des zonages environnementaux et représentent près de 30% de la superficie de la communauté de commune Jura Nord. Ainsi, les réservoirs de biodiversité du territoire sont composés de 4 sites Natura 2000, 16 ZNIEFF de type I, 2 APPB, 2 réservoirs biologiques, des cours d'eau classés en liste 1 et 2 et des sites d'intérêt écologique majeur comme les zones humides, les frayères ou encore les tourbières.

De plus, lors du diagnostic, les corridors du territoire ont été hiérarchisés en trois catégories :

- À préserver : lorsqu'ils sont fonctionnels sur l'ensemble de leur tracé et permettent une liaison efficace entre les réservoirs de biodiversité
- À renforcer : lorsqu'ils sont fonctionnels sur une partie de leur tracé à cause notamment de pression urbaine trop importante ou d'obstacles. Leur visibilité doit être renforcée pour maintenir leur rôle
- À restaurer : lorsqu'ils ne sont plus fonctionnels mais qu'ils doivent être remis en état pour assurer une liaison entre les réservoirs de biodiversité.

Des espaces relais de la Trame Verte et Bleue locale appartenant à 3 sous-trames différentes

Sous-trame forestière

1. Localisation

> Milieux : boisements de feuillus, boisements mixtes, boisements humides, boisements de petite taille, alignements d'arbres ;

> Superficie : La forêt représente près de 50% de la surface du territoire.

2. Description

Les massifs forestiers et zones boisées sont les milieux naturels les mieux représentés sur le territoire, La Forêt de Chauz constitue à elle-même l'un des plus grands massifs de feuillus à l'échelle nationale.

Les boisements de feuillus et de forêts mixtes du territoire appartiennent à 75% au domaine public.

3. Intérêt écologique

Dans les grands espaces cultivés du sud du territoire, les zones boisées qui existent jouent un rôle très important de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Même de taille restreinte, elles constituent des réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour la dispersion des espèces. Les massifs forestiers et zones boisées sont des espaces où la richesse floristique et faunistique varie selon les caractéristiques

Contexte local

pédo-climatiques mais également selon l'exploitation forestière qui en est faites (essences, cycles et modalités d'exploitation).

4. Menaces et opportunités

Les infrastructures liées au transport, fragmentent le territoire et constituent un facteur dégradant important de la sous-trame forestière. Ces structures linéaires infranchissables par la faune terrestre isolent écologiquement les différents boisements du territoire entre eux. L'aménagement de passages à faune adaptés est une solution pour diminuer la fracture des continuités. La disparition de l'élevage au profit des grandes cultures, l'utilisation d'insecticides et d'engrais, la transformation des prairies fleuries en prairies plus productives mais plus monotones et moins attrayantes pour les insectes, l'arrachage des haies et arbres isolés et enfin le remplacement des vergers hautes-tiges par des basses-tiges ont contribué à une forte perturbation du réseau biologique existant. Le renforcement de la sous-trame consiste à planter de nouvelles haies ou bosquets ou bien à densifier celles existantes afin de renforcer les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Les espèces plantées doivent être choisies parmi le cortège d'essences locales.

Sous-trame des milieux ouverts

1. Localisation

> Milieux : pelouses sèches, les landes, prairies permanentes et grandes plaines ;

> Superficie : Les milieux ouverts représentent plus de 40% de la surface du territoire ;

2. Description

L'agriculture est dynamique sur le territoire de Jura Nord, en effet, les espaces cultivés représentent près de 60% des milieux ouverts, ils sont constitués de cultures de tournesol, maïs, pommes de terre et de quelques vignobles. Le territoire accueille également des pelouses sèches, écologiquement riches, elles sont caractéristiques des sols calcaires et des conditions de sécheresse et de chaleur. Les pelouses sèches abritent une biodiversité exceptionnelle (espaces privilégiés des orchidées et des papillons de jour).

> Les espaces bocagers sont inclus dans la sous-trame milieux ouverts car ils sont composés d'une mosaïque de milieux et s'insèrent dans un fonctionnement écologique global : haies, prairies, mares... Ils permettent la circulation des espèces entre prairies, forêts, zones humides et autres habitats. Le bocage est un élément essentiel de la sous-trame boisée cependant, les haies sont éparses sur le territoire ce qui contribue à fragmenter la trame il recouvre moins de 1,5% du territoire.

Contexte local

3. Intérêt écologique

> Les pelouses sont des habitats d'intérêt européen. Elles comptent parmi les milieux les plus riches en termes de diversité d'espèces : on peut dénombrer jusqu'à 40 à 50 espèces végétales sur un seul mètre carré.

> Les milieux prairiaux sont des espaces à forte valeur environnementale. Ces espaces accueillent en général un grand nombre d'insectes, d'oiseaux et de reptiles situés en tête de la chaîne alimentaire. Les quelques milieux prairiaux existants doivent être préservés en priorité et mis en connexion pour assurer une présence minimale de la faune qui y est liée.

> Les haies peu présentes, ces éléments structurants participent pourtant à la trame verte et bleue en tant que milieux supports pour les corridors écologiques puisqu'ils facilitent les connexions entre les habitats. Les haies constituent aussi des écosystèmes particuliers à valoriser et à gérer. De nombreuses espèces animales utilisent ces zones relais pour leur développement. Ces éléments doivent être renforcés voire restaurés sur le territoire de Jura Nord.

4. Corridors écologiques

Les secteurs à enjeux liés aux pelouses sèches ont été identifiés sur le territoire au niveau de Ougnet, Saligney, Taxenne ainsi qu'à Montmirey-la ville, Bans et Thervay. Trois corridors sont ainsi identifiés « à préserver » et deux autres touchant les pelouses sèches sont « à renforcer ». Huit autres corridors pour les milieux ouverts sont identifiés sur le territoire dont des corridors à restaurer.

5. Menaces et opportunités

Les milieux ouverts sont menacés en partie par l'embroussaillage. Les sites du Mont Bermont et du Mont Guérin font l'objet de mesures de gestion luttant contre la fermeture des milieux. L'enjeu principal de cette sous-trame ne réside pas dans l'unique restauration, mais bien dans la gestion des pelouses sèches dans le temps. La régularité et la pérennité de la gestion de ces espaces sont les éléments indispensables au maintien de la sous-trame des pelouses sèches. Cela ne sera possible qu'en associant et en soutenant les exploitants agricoles dans la mise en place de pratiques adaptées (pâturage, fauche...).

Contexte local

Sous-trame des milieux humides et aquatiques

1. Localisation

> Milieux : cours d'eau, plans d'eau, mares, ripisylve, peupleraies, frayère.

> Superficie : Les milieux humides représentent près de 17% de la superficie du territoire, dont 15% sont supportés par le Doubs et l'Ognon.

2. Description

> Le territoire de Jura Nord est structuré par deux rivières principales : le Doubs et l'Ognon. Cependant, leur fonctionnalité écologique ainsi que celle de leurs affluents est affectée par une absence ou une homogénéité des ripisylves, ainsi que par de nombreux obstacles à l'écoulement des cours d'eau (enrochement, barrages successifs) contribuant à brider la dynamique naturelle des rivières.

D'autres rivières sont présentes sur le territoire, leur dynamique fluviale est de moindre importance mais ces milieux accueillent une biodiversité remarquable faisant l'objet de protection réglementaire forte. Le ruisseau des Bois et les ruisseaux des Doulonnes sont des habitats reconnus pour l'Ecrevisse à pattes blanches. Sur le territoire de nombreux étangs sont également présents : au Nord, les étangs d'Ougney et de Pagney.

Sur l'ensemble du territoire, les cours d'eau sont fréquemment bordés par des zones humides et des étangs et des mares sont régulièrement formées en marge du Doubs.

3. Intérêt écologique

> Les plans d'eau abritent une faune riche et sont susceptibles d'attirer l'avifaune contribuant ainsi à générer des sites de nidification. La protection des continuités de la trame bleue permettra de préserver ces richesses.

4. Corridors écologiques

Les cours d'eau sont des supports privilégiés de continuités en tant que corridors linéaires. Leur bon fonctionnement écologique peut-être perturbé par la présence d'ouvrages faisant obstacle à l'écoulement et au déplacement des espèces ainsi que par l'artificialisation de leur lit. Il faut donc veiller au maintien de l'écoulement des cours d'eau présent sur le territoire.

5. Menaces et opportunités

Les obstacles à l'écoulement sont peu nombreux sur le territoire de Jura Nord. Les cours d'eau mineurs présentent des tracés continus saufs pour les Doulonnes et l'Arne. Bien que l'Ognon et le Doubs soient d'avantage impactés, les nombreux canaux, méandres et bras permettent de maintenir des habitats diversifiés connectés. De plus, les acteurs locaux assurent une gestion dynamique par des actions de restauration de milieux spécifiques type frayères et zones humides.

Contexte local

Des éléments de nature en ville participant à l'ambiance végétale des bourgs et de leur ceinture

1. Localisation

>Au sein des bourgs, des aires de respiration (espaces verts, jardins partagés, privés, etc.) sont identifiés

>Quelques vergers et parcelles en arboriculture ont été observés en entrées de ville. Ces espaces, bien que minoritaires, participent à la structuration de la trame verte et bleue urbaine et créer une ceinture verte autour des bourgs.

2. Description

> Les aires de respiration au sein des bourgs représentent un enjeu majeur pour la santé et le bien-être des habitants et augmentent la satisfaction liée au cadre de vie tout en encourageant la pratique d'activités récréatives ou sportives.

> Créé par l'homme pour son propre usage, le verger est devenu un lieu apprécié par la faune sauvage. Le verger traditionnel est un espace toujours enherbé planté d'arbres fruitiers, la surface sous les arbres pouvant être exploitée : pâturage (les arbres fournissant de l'ombre au bétail), fauche ou culture. Hérité d'un modèle agricole basé sur la polyculture, ce motif paysager tend à disparaître. On le retrouve encore sur les coteaux de la communauté de commune ainsi qu'à proximité des villages et espaces bâtis. Il permet notamment d'apporter une qualité aux franges bâties en assurant une transition douce entre espace rural et bâti.

3. Intérêt écologique

>Les aires de respiration présentes au sein des bourgs constituent des habitats propices à la faune locale (lieux de refuges, fourniture de nourriture, pollinisation).

> Le rôle écologique des vergers est essentiel au maintien de la trame écologique associée et notamment à la préservation des espèces protégées (tel que la chouette chevêche) qui y vivent et dont la destruction et même la simple perturbation sont interdites par la Loi (article L 411-1 du Code de l'Environnement).

Des éléments fragmentants repérés sur le territoire

Plusieurs éléments fragmentent les composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire. En effet, même si l'axe Est-Ouest est le support de l'implantation urbaine du territoire et participe à la fragmentation écologique du territoire, ce sont les axes de transports et plus particulièrement les axes de transports ferroviaires (ligne LGV et RER) qui sont directement liés à des ruptures de continuités. Les déplacements de la faune sont également contraints le long de l'autoroute A36, de la RD673 et la RD475. A l'échelle du territoire, les déplacements de la faune sont donc fortement contraints sur un axe Nord-Sud.

Contexte local

En sus, trois carrières sont en cours d'activité sur le territoire et génèrent des nuisances sur la biodiversité et les milieux. Après exploitation la réhabilitation de ces sites peut constituer une opportunité. En effet, des espaces favorables à la biodiversité pourraient être créés pour renforcer la Trame Vert et Bleue locale.

Focus : la pollution lumineuse sur le territoire

La trame noire vient s'ajouter aux trames vertes et bleues et a pour objectif de permettre la circulation des espèces faunistiques touchées par les nuisances lumineuses. L'enjeu est de maintenir un territoire préservé de la pollution lumineuse. La communauté de commune de Jura-Nord est située entre deux pôles urbains denses : Dole et Besançon, le caractère rural du territoire et la présence importante d'espaces boisés engendrent une faible pollution lumineuse. Seuls les bourgs centres sont éclairés et représentent un impact sur les corridors noirs. Au Sud de Jura Nord, les communes bordant le Doubs génèrent un éclairage plus important. Une continuité lumineuse se dessine entre Dole et Besançon mais l'impact reste faible et ne génère pas d'obstacle.

Pour chaque typologie d'espaces, des orientations seront détaillées au sein des parties suivantes

Sanctuariser les réservoirs de biodiversité

Orientations générales applicables à tous les espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité sur le territoire

- Maintenir et préserver le caractère agro-naturel des réservoirs de biodiversité dans leur emprise ;
- Favoriser le développement d'usages de loisirs et de découverte, compatibles avec la vocation naturelle de la zone, notamment des itinéraires de promenade, évitant tout impact négatif sur l'intérêt écologique des lieux ;
- N'y permettre que des installations et aménagements légers ou réversibles, portant peu de pressions sur la biodiversité ;
- Plus particulièrement dans les projets d'aménagements :
 - Les aménagements réalisés devront veiller à intégrer la préservation des secteurs les plus riches et à améliorer la fonctionnalité de ces espaces via par exemple des plantations de pleine terre.

Protéger et valoriser tous les corridors écologiques du territoire

Orientations générales applicables à tous les espaces identifiés comme corridors écologiques sur le territoire

- Maintenir et préserver le caractère agro-naturel de tous les corridors dans leur emprise ;
- Favoriser la conservation et la restauration des corridors écologiques pour assurer les connexions entre les réservoirs en y préservant au maximum les éléments naturels participants aux continuités écologiques (haies, bosquets, mares, etc.) ;
- N'y permettre que des installations et aménagements légers ou réversibles, portant peu de pressions sur la biodiversité, en évitant les espaces les plus sensibles ;
- Pour les corridors à préserver du territoire
 - Favoriser le maintien des éléments existants (cœur végétal, arbres, haies, etc.) au sein des corridors à préserver
 - En cas de destruction, les éléments perdus devront être compensés dans un ratio de 1 pour 1.

Protéger et valoriser tous les corridors écologiques du territoire

- Pour les corridors à renforcer du territoire
 - Conforter les corridors existants via des actions de plantations (boisement, haies)
 - En cas de destruction, les éléments perdus devront être compensés dans un ratio de 2 pour 1.
- Pour les corridors à restaurer du territoire
 - Lors des projets d'aménagement ou de réaménagement notamment d'infrastructures routière, restaurer les corridors via la résorption des obstacles au déplacement de la faune (passage à faune) ;
 - Dans les zones déjà artificialisées ou construites, veiller à ce que la perméabilité écologique soit meilleure après le projet d'aménagement qu'initialement ;
 - En cas de destruction, les éléments perdus devront être compensés dans un ratio d'au moins 2 pour 1.
- Etudier l'opportunité de créer de nouveaux habitats naturels en cohérence avec les sous-trames identifiées afin restaurer le fonctionnement écologique du territoire :
 - Pour la sous-trame forestière : assurer un traitement qualitatif de la strate arborescente
 - Pour la sous-trame des milieux ouverts : assurer un traitement qualitatif des strates basses
 - Pour la sous-trame des milieux humides et aquatique : créer des mares, des zones humides, etc.

Maitriser les éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue

Orientations générales applicables à tous les espaces identifiés comme des éléments fragmentants

- Plus particulièrement dans les projets d'aménagements :
 - Les projets de constructions ou d'aménagement devront étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments fragmentant existants pour favoriser le déplacement de la faune dans le cadre des projets de constructions ou d'aménagement : par exemple veiller à la perméabilité des zones urbaines ;
 - Les nouveaux projets devront particulièrement veiller à ne pas ajouter d'éléments fragmentant aux composantes de la Trame Verte et Bleue ou le cas échéant, prévoir des ouvrages de franchissement pour la faune, en particulier dans le cas de nouvelles infrastructures linéaires de desserte ;



Exemple d'un ouvrage de franchissement pour la faune à Lons-le-Saunier (source : Jura Nature Environnement)

- Pour les carrières du territoire
 - Anticiper la revalorisation des carrières au sein du PLUi afin que ces espaces puissent renforcer la Trame Verte et Bleue locale (création de zones humides, reconstitution d'une jachère fleurie, création d'habitats, etc.).

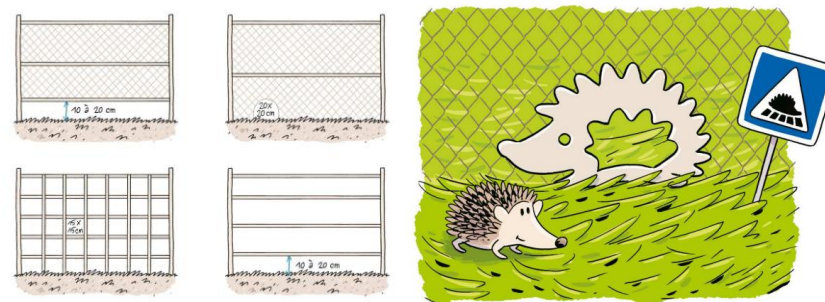


*Revalorisation de la carrière de Biville située à La Hague -50
(source : Aménagement d'anciennes carrières- Sarah Mustille)*

Des espaces relais à pérenniser

Orientations générales applicables à tous les espaces relais du territoire (toutes les sous-trames)

- Privilégier un maintien du caractère agro-naturel des espaces relais dans leur emprise
 - Dans le cadre des aménagements extérieurs, veiller à conserver autant que possible les végétaux existants (haies, arbres, vergers, etc.) ;
 - Favoriser des aménagements extérieurs compatibles avec une vocation naturelle comme ceux à usage de loisirs et de découvertes : itinéraires de promenades et équipements d'accueil de la population permettant la mise en valeur du patrimoine naturel existant ;
 - Encourager le développement d'itinéraires de promenades et équipements d'accueil de la population en périphérie des secteurs les plus fonctionnels et en valorisant les espaces de transition de qualité avec les autres milieux naturels attenants (massifs boisés notamment) ;
 - Privilégier la perméabilité écologique des espaces par des clôtures adaptées, permettant le passage de la petite faune, doublée de haies vives d'essences locales et diversifiées.



Exemple de clôtures facilitant la circulation de la petite faune
(source : Bruxelles Environnement)

Des espaces relais à pérenniser: la sous-trame forestière

Orientations applicables à tous les espaces relais de la sous-trame forestière

- Privilégier la préservation de l'intégrité des composantes principales de la sous-trame forestière ;
- Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière, tout en évitant les espaces les plus sensibles sur le plan écologique (réservoirs et corridors, périmètres d'inventaires ou de protection) ;
- Permettre le développement d'activités de valorisation de la ressource bois, tout en maîtrisant leurs impacts sur la biodiversité et le paysage.
- Au sein des axes de principe des milieux forestiers
 - Privilégier la renaturation des milieux forestiers au sein de ces espaces
- Plus particulièrement dans les projets d'aménagements :
 - Proposer dans le cadre des constructions des aménagements favorables à la nidification (nichoirs, gîtes etc.).



Exemple d'un nichoir installé sur un arbre (source : nichoir-et-abris.com)

- Prévoir des aménagements extérieurs comportant une majorité de surface de pleine terre afin de permettre la plantation d'une strate arborée
- Veiller à conserver au maximum les arbres, hormis dans des cas avérés d'espèces invasives ou de maladies.

Des espaces relais à pérenniser: la sous-trame des milieux ouverts

Orientations applicables à tous les espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts

- Veiller à la préservation de l'intégrité des composantes principales des prairies et pelouses dans leurs emprises actuelles ;
- Au sein des milieux cultivés peu fonctionnels : intégrer autant que possible des éléments favorisant la biodiversité pour améliorer la fonctionnalité de ces espaces ;
- Autoriser les aménagements permettant le maintien de l'activité agricole qui contribue à la préservation d'espaces naturels ouverts entretenus (circulation agricole, bâtiments nécessaires à l'accueil de cheptels) ;
- Les haies : des écosystèmes particuliers à valoriser et à gérer
 - Préserver le réseau bocager pour le rôle d'espace relais qu'il offre à la biodiversité hormis dans les cas avérés d'espèces invasives ou de maladies. Les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1 ;
 - Encourager la plantation d'essences locales dans la continuité du réseau bocager pour renforcer la qualité écologique de ces espaces ;
- Plus particulièrement dans les projets d'aménagement :
 - Etudier l'intérêt écologique des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte, et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état ;
 - Prévoir des aménagements extérieurs comportant une majorité de la surface de pleine terre en strate herbacée.

Des espaces relais à pérenniser: la sous-trame des milieux humides et aquatiques

Orientations applicables à tous les espaces relais de la sous-trame des milieux humides et aquatiques

- Veiller à la préservation durable de l'intégrité des composantes principales des milieux humides et aquatiques (plans d'eau, mares, etc.) ;
 - Maintenir la perméabilité des sols et les ripisylves le long des cours d'eau tant qu'elles sont en bon état et les renforcer via des plantations d'arbres ;
 - Identifier une zone tampon assurant la transition entre les espaces construits et les éléments de la trame bleue (cours d'eau, mares...) : 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles, 10m de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisés, 5 mètres de part et d'autre des fossés ;
- Plus particulièrement dans les projets d'aménagements
 - Les aménagements et constructions nécessitant des points d'accès à l'eau devront prendre en compte les objectifs de préservation de la faune et de la flore en préservant ou recréant des espaces de tranquillité pour la nidification ;
 - Aucun aménagement en amont ou aval d'une zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou provoquant son assèchement.

La pollution lumineuse: un facteur de dégradation de la Trame Noire à limiter via des orientations spécifiques au sein du corridor identifié

Orientations applicables à tous les espaces compris au sein du corridor noir identifié

- Veiller à maintenir un territoire préservé de la pollution lumineuse ;
- Essayer autant que possible de préserver les îlots d'arbres morts ou sénescents favorables aux chiroptères, sauf en cas de risque sanitaire et de péril ;



*Exemple d'un gîte naturel pour les chauves-souris forestières
(source : Conservatoire Régional des Espaces Naturels de Midi
Pyrénées)*

- Eviter la création de zone AU dans le corridor noir identifié ;
- Plus particulièrement dans les projets d'aménagements
 - Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne ;



L'exemple d'éclairage à droite sera désormais favorisé pour limiter la pollution lumineuse et ses impacts sur le territoire (source : ecologie.gouv.fr).

- Profiter de tout projet de réaménagement ou de renouvellement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les points lumineux, au sol ou sur toiture, et tous les éléments recoupant les corridors écologiques.

Préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs

Orientations applicables à tous les espaces végétalisés au sein et à proximité direct des bourgs

- Maintenir et valoriser les éléments végétalisés existants au sein des bourgs et aux abords (vergers, espaces verts, jardins partagés, etc.) ;



Exemples de vergers à préserver sur le territoire en ceinture de Gendrey et Rouffange

- Maintenir la strate herbacée au sein des vergers ;
- Préserver les vergers au regard de leur rôle essentiel dans la trame verte urbaine et leur intérêt particulier pour le paysage hormis dans les cas avérés d'espèces invasives ou de maladies. En cas de destruction la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1 ;

- En cas d'abattage d'un arbre de haute tige situé au sein d'un espace vert public ou d'un alignement d'arbre, sauf impossibilité technique, il devra être recherché la plantation d'au moins un sujet équivalent ;
- Plus particulièrement dans les projets d'aménagement
 - Profiter de tout projet d'aménagement pour renforcer la perméabilité écologique du territoire, en assurant une imperméabilisation minimale et une végétalisation maximale. Les aires de stationnement doivent observer le même principe ;



Exemple de l'augmentation de la nature dans les projets d'aménagement (source : ADEUS)

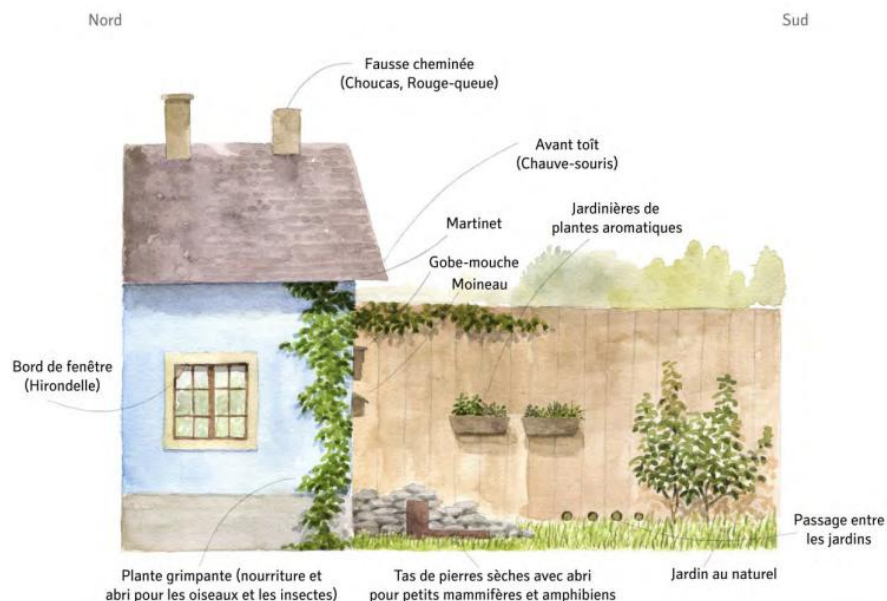
Préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs

- Limiter les constructions à de petits aménagements prioritairement légers dans les espaces végétalisés présents au sein et aux abords des bourgs ;
- Le traitement paysager des espaces libres de construction privilégiera :
 - La végétalisation au pied des pieds d'arbres, voire de manière continue entre les arbres d'un même alignement ;
 - La végétalisation de l'espace de recul du bâti le long des cheminements ;
 - La diversification des essences, en privilégiant des essences locales, non invasives, non allergènes et adaptées aux évolutions climatiques à venir ;



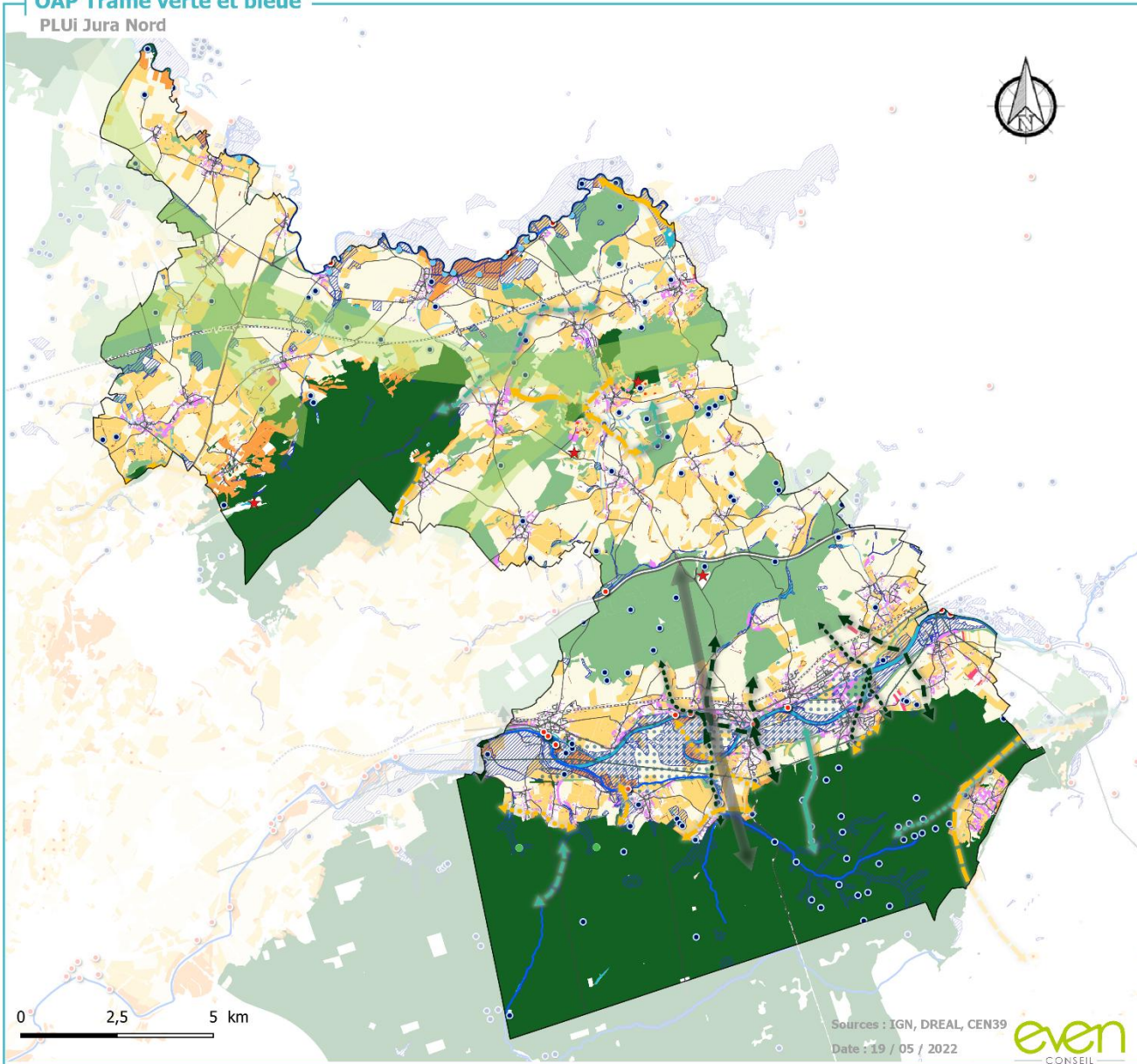
Exemples de modalités de végétalisation : pieds d'arbres plantés à Vienne à gauche et végétalisation d'un recul le long des cheminements à Paris 18^{ème} (source : Etude de végétalisation- EVEN Conseil)

- Aménager des habitats pour l'accueil de la biodiversité sur les espaces libres et constructions ;



Exemple d'aménagement d'accueil pour la biodiversité (source : CUS)

- Réduire les surfaces imperméabilisées dans l'aménagement des cheminements.



Sanctuariser les réservoirs de biodiversité :

- Milieux forestiers remarquables
- Milieux ouverts remarquables
- Pelouses sèches
- Zones humides
- Tourbières
- Cours d'eau remarquables
- Frayères

Protéger et valoriser tous les corridors écologiques :

Corridors milieux forestiers

←→ À renforcer

←- - - À restaurer

Corridors milieux ouverts

→ À préserver

→- - - À renforcer

→- - - À restaurer

Corridors milieux humides

→- - - À préserver

→- - - À renforcer

→- - - À restaurer

Maîtriser les éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue :

• Obstacles à l'écoulement des cours d'eau

— Voies routières majeures

— Autres voies routières

★ Carrières actives

- - - - - Voies ferrées

— Lignes électriques

■ Bâti

Des espaces relais à pérenniser

Sous-trame milieux forestiers

■ Milieux forestiers/boisements

■ Axe de principe milieux forestiers

Sous-trame des milieux ouverts

■ Milieux ouverts fonctionnels (prairies, landes...)

■ Réseau bocager

■ Milieux cultivés peu fonctionnels (cultures, peupleraies)

Sous-trame des milieux aquatiques et humides

■ Plans d'eau, lac, étangs

■ Espaces de bon fonctionnement

— Réseau hydrographique permanent

• Mares

Préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs:

■ Végétalisation des bourgs

■ Vergers, Arboricultures

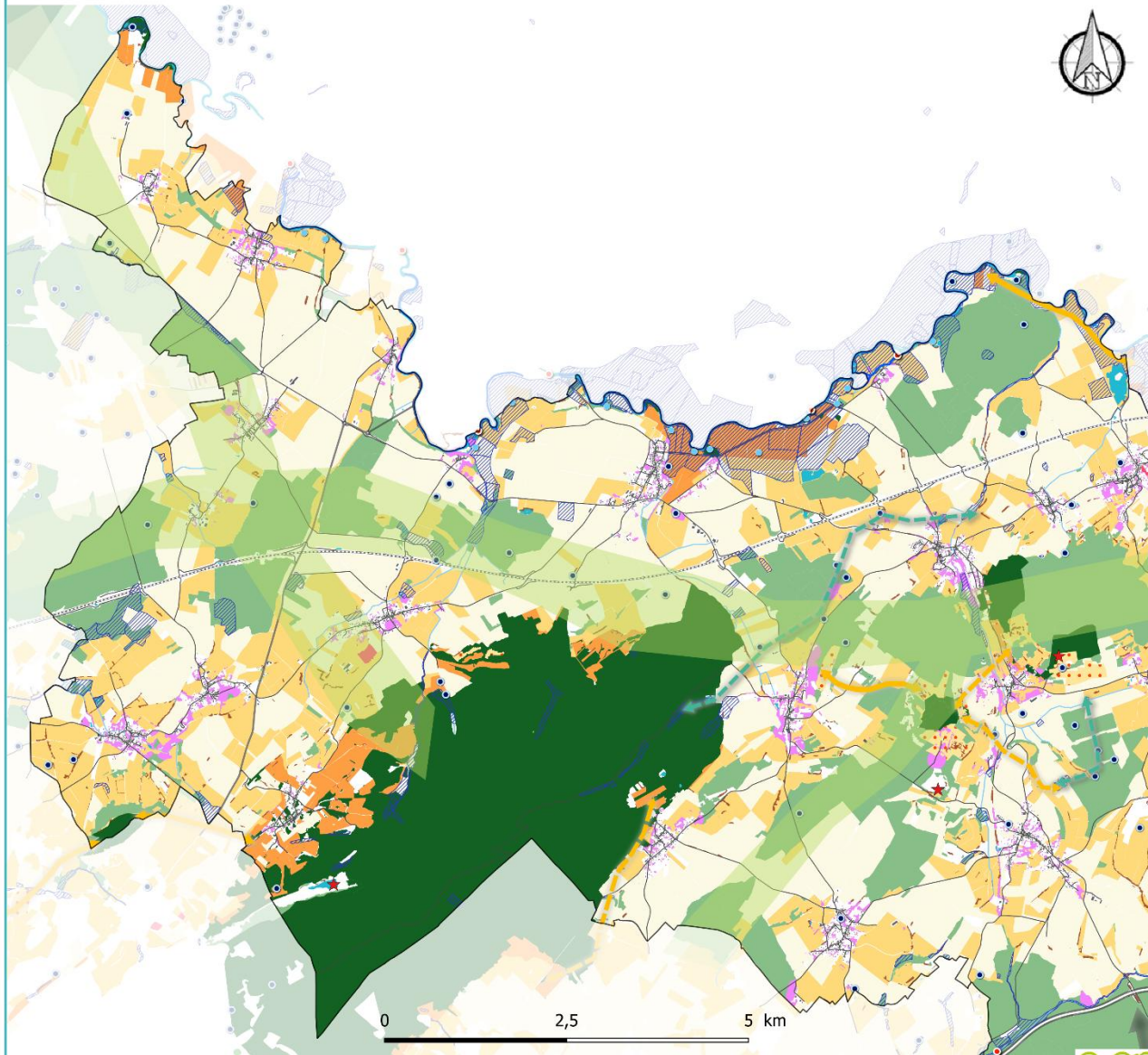
La pollution lumineuse: un facteur de dégradation de la Trame Noire à limiter via des orientations spécifiques au sein du corridor identifié

←

Sources : IGN, DREAL, CEN39

Date : 19 / 05 / 2022





Sources : IGN, DREAL, CEN39
Date : 19 / 05 / 2022



Sanctuariser les réservoirs de biodiversité :

- Milieux forestiers remarquables
- Milieux ouverts remarquables
- Pelouses sèches
- Zones humides
- Tourbières
- Cours d'eau remarquables
- Frayères

Protéger et valoriser tous les corridors écologiques :

Corridors milieux forestiers

◄→ À renforcer

◄••• À restaurer

Corridors milieux ouverts

→→ À préserver

→→ À renforcer

→•• À restaurer

Corridors milieux humides

→→ À préserver

→→ À renforcer

→•• À restaurer

Maîtriser les éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue :

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Voies routières majeures
- Autres voies routières
- Carrières actives
- Voies ferrées
- Lignes électriques
- Bâts

Des espaces relais à pérenniser

Sous-trame milieux forestiers

Milieux forestiers/boisements

Axe de principe milieux forestiers

Sous-trame des milieux ouverts

Milieux ouverts fonctionnels (prairies, landes...)

Réseau bocager

Milieux cultivés peu fonctionnels (cultures, peupleraies)

Sous-trame des milieux aquatiques et humides

Plans d'eau, lac, étangs

Espaces de bon fonctionnement

Réseau hydrographique permanent

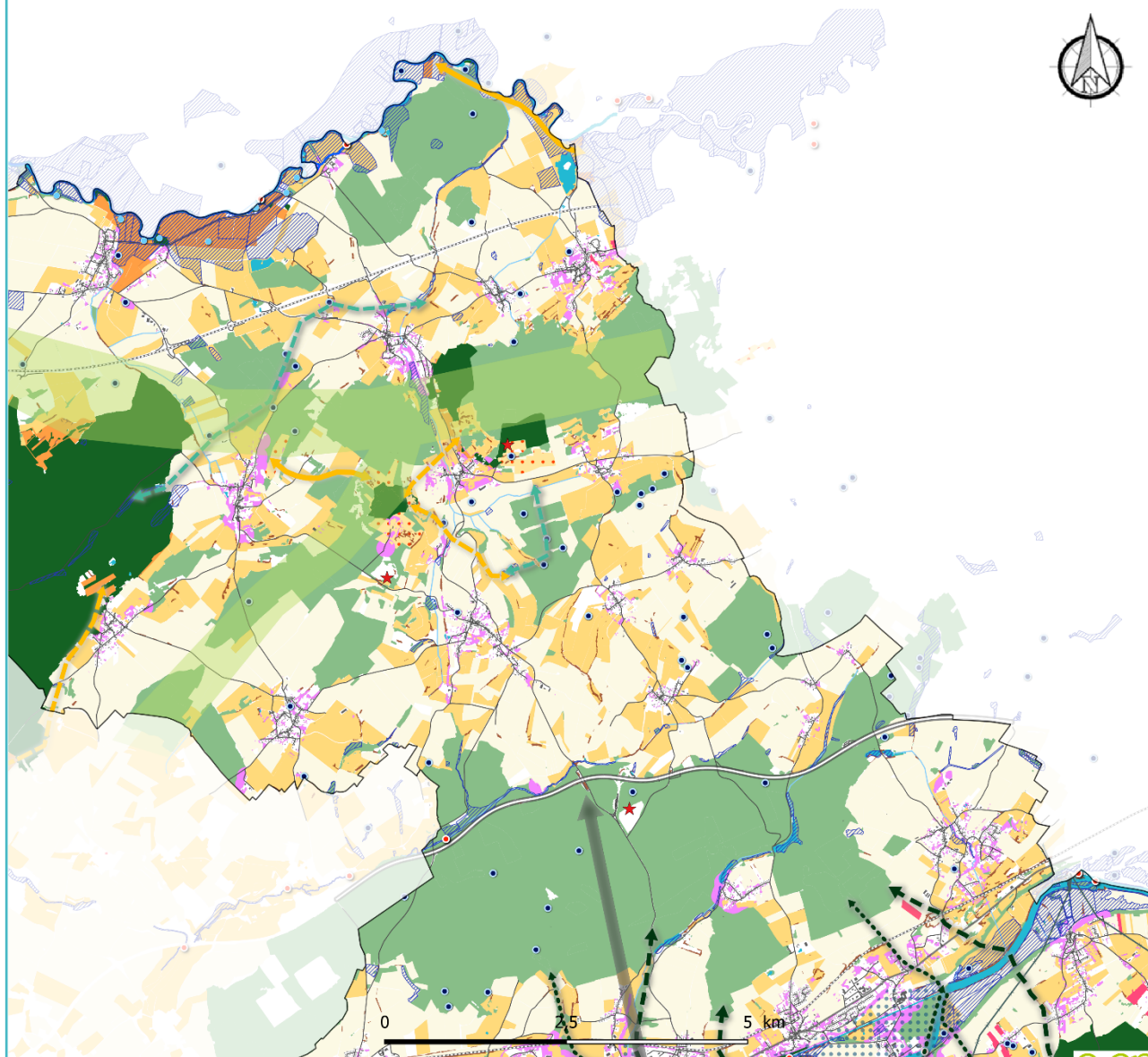
Mares

Préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs :

Végétalisation des bourgs

Vergers, Arboricultures

◄→ **La pollution lumineuse: un facteur de dégradation de la Trame Noire à limiter via des orientations spécifiques au sein du corridor identifié**



Sources : IGN, DREAL, CEN39
Date : 19 / 05 / 2022



Sanctuariser les réservoirs de biodiversité :

- Milieux forestiers remarquables
- Milieux ouverts remarquables
- Pelouses sèches
- Zones humides
- Tourbières
- Cours d'eau remarquables
- Frayères

Protéger et valoriser tous les corridors écologiques :

Corridors milieux forestiers

- À renforcer
- À restaurer

Corridors milieux ouverts

- À préserver
- À renforcer
- À restaurer

Corridors milieux humides

- À préserver
- À renforcer
- À restaurer

Maîtriser les éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue :

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Voies routières majeures
- Autres voies routières
- Carrières actives
- Voies ferrées
- Lignes électriques
- Bâts

Des espaces relais à pérenniser

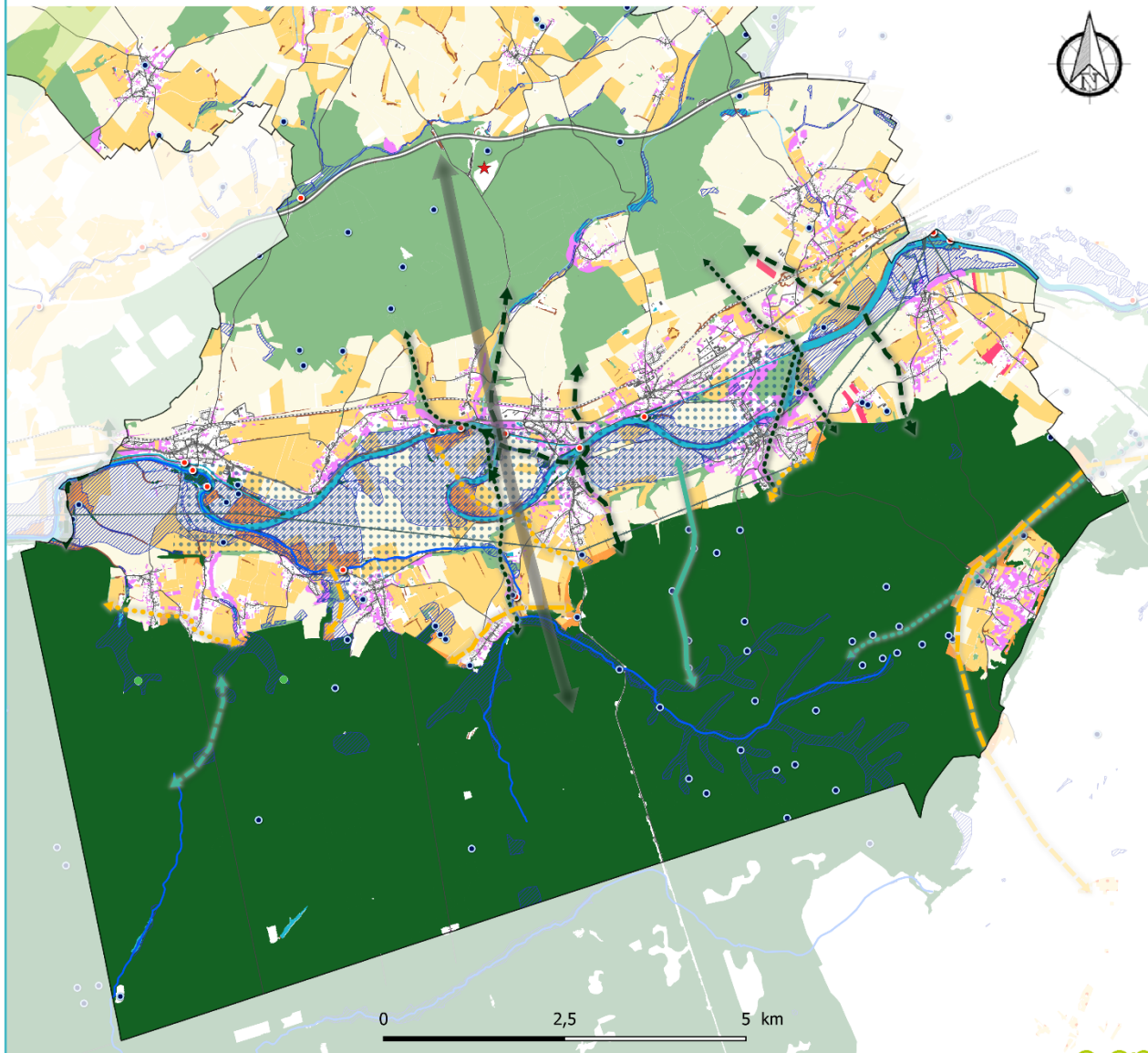
- Sous-trame milieux forestiers**
 - Milieux forestiers/boisements
 - Axe de principe milieux forestiers
- Sous-trame des milieux ouverts**
 - Milieux ouverts fonctionnels (prairies, landes...)
 - Réseau bocager
 - Milieux cultivés peu fonctionnels (cultures, peupleraies)
- Sous-trame des milieux aquatiques et humides**
 - Plans d'eau, lac, étangs
 - Espaces de bon fonctionnement
 - Réseau hydrographique permanent
 - Mares

Préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs :

- Végétalisation des bourgs
- Vergers, Arboricultures

La pollution lumineuse: un facteur de dégradation de la Trame Noire à limiter via des orientations spécifiques au sein du corridor identifié





0 2,5 5 km

Sources : IGN, DREAL, CEN39
Date : 19 / 05 / 2022



Sanctuariser les réservoirs de biodiversité :

- Milieux forestiers remarquables
- Milieux ouverts remarquables
- Pelouses sèches
- Zones humides
- Tourbières
- Cours d'eau remarquables
- Frayères

Protéger et valoriser tous les corridors écologiques :

- Corrivers milieux forestiers
- À renforcer
 - À restaurer
- Corrivers milieux ouverts
- À préserver
 - À renforcer
 - À restaurer
- Corrivers milieux humides
- À préserver
 - À renforcer
 - À restaurer

Maîtriser les éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue :

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Voies routières majeures
- Autres voies routières
- Carrières actives
- Voies ferrées
- Lignes électriques
- Bâties

Des espaces relais à pérenniser

- Sous-trame milieux forestiers
- Milieux forestiers/boisements
 - Axe de principe milieux forestiers
- Sous-trame des milieux ouverts
- Milieux ouverts fonctionnels (prairies, landes...)
 - Réseau bocager
 - Milieux cultivés peu fonctionnels (cultures, peupleraies)
- Sous-trame des milieux aquatiques et humides
- Plans d'eau, lac, étangs
 - Espaces de bon fonctionnement
 - Réseau hydrographique permanent
 - Mares

Préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs:

- Végétalisation des bourgs
- Vergers, Arboricultures

La pollution lumineuse: un facteur de dégradation de la Trame Noire à limiter via des orientations spécifiques au sein du corridor identifié



A topographic map of the Jura Nord region, showing the Massif de la Serre and Forêt de Chaux. The map features a network of roads, rivers, and contour lines. The title "Les OAP sectorielles" is overlaid in large green text.

Les OAP sectorielles

Préambule à la déclinaison des OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'organisent de la manière suivante :

1. L'analyse paysagère et morphologique

Cette analyse est le **préambule à la définition des secteurs de développement futur**. En effet, elle présente les grands éléments naturels qui ont structuré l'organisation bâtie de chaque commune de Jura Nord. De plus, elle met en évidence les co-visibilités depuis et vers les communes environnantes et cible les secteurs qualitatifs de la commune. Ce travail permet de mettre en évidence les qualités propres à chaque commune afin de déterminer les secteurs qu'il est préférable de conserver et les secteurs pouvant être ciblés pour accueillir l'urbanisation future.

Cette étape permet de conforter l'expertise qu'ont les élus de leur territoire tout en élargissant leur focale.

2. L'analyse du site et le cadrage environnemental

La deuxième étape de travail consiste à faire **une analyse urbaine du ou des secteurs centraux (Chef-Lieu et hameaux)** à l'échelle de la commune, qui accueilleront potentiellement le développement futur. Il s'agit de **recenser l'ensemble des aménités urbaines existantes** : commerces, services, équipements, etc. Ce recensement met en évidence les lieux polarisants au sein de ces secteurs centraux.

L'analyse urbaine est couplée à **un cadrage environnemental recensant tous les enjeux relatifs aux dynamiques écologiques, agricoles et aux éléments de patrimoine**. Elle permet d'**exclure les zones à préserver** de l'urbanisation future ou d'anticiper des mesures de compensations, au regard de ces éléments.

Ces deux cadrages, urbains et environnementaux, permettent

d'accompagner les choix des élus dans la définition des secteurs d'urbanisation par des éléments objectifs.

3. Le projet stratégique du secteur identifié

Une fois l'analyse du secteur central de la commune réalisée sur toutes les thématiques environnementales, urbaines et paysagères. Les élus se sont positionnés sur leur projet de développement à deux échelles :

- A l'échelle du secteur central, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation dite « sectorielle » : elle met en évidence les projets de la commune, tels que le réaménagement d'une voirie, la création d'une aire de jeux, la réalisation d'un verger conservatoire, etc., qui se situent **en dehors des secteurs stricts soumis par obligation réglementaire à une OAP, c'est-à-dire les zones A Urbaniser (AU)**. Recenser l'ensemble des projets de la commune permet de mettre en lien l'ensemble des éléments existants et des actions futures afin de donner du sens au projet dans sa globalité. **Les OAP sectorielles présentent donc le projet de la commune à l'échelle de ce secteur central mais n'ont pas de portée réglementaire.**
- A l'échelle de la zone A Urbaniser et des zones U le nécessitant aux regard des enjeux soulevés, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation dite « schématique » : Elles sont encadrées par le code de l'urbanisme (L.151-6). **Elles ont donc une portée réglementaire et s'appliquent dans un rapport de compatibilité.** Elles déterminent les grands principes d'aménagement de la zone identifiée. **Ces OAP schématiques sont intégrées à l'OAP sectorielle de la commune car elles font partie intégrante de son projet de développement.**

Préambule à la déclinaison des OAP sectorielles

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones A Urbaniser ou Urbaine

En préambule de la déclinaison des orientations propres à chaque secteur d'OAP schématique, il est rappelé le nombre d'OAP prévu sur la commune, leur vocation et le nombre de logements global ainsi que la densité. De plus, **les orientations d'aménagement s'appliquant à tous les secteurs d'aménagement de la commune sont indiquées une seule fois afin de ne pas multiplier les éléments et de ne pas alourdir le document.**

Afin de garantir une bonne compréhension du document et du fait de leur portée réglementaire, la dernière partie s'attache à faire un zoom reprenant les orientations propres au secteur d'aménagement de chaque OAP schématique. Lorsqu'il s'agit d'une zone à destination d'habitat, la typologie de logement, la fourchette de logements à construire et la densité sont indiquées.

Lorsque le site de projet couvre une surface importante (au-delà d'un hectare), et quand la configuration du site s'y prête, l'OAP comprend un **échancier d'ouverture à l'urbanisation**, permettant de phaser le développement. Pour les autres OAP, l'urbanisation se réalisera d'un seul et même tenant, via une opération d'aménagement d'ensemble ou non, du fait de leur taille peu importante.

La problématique des transports en commun

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent traiter de la desserte en transports afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

Comme sur beaucoup de territoires ruraux, les transports en commun sont peu représentés à Jura Nord bien qu'il faille noter la présence de :

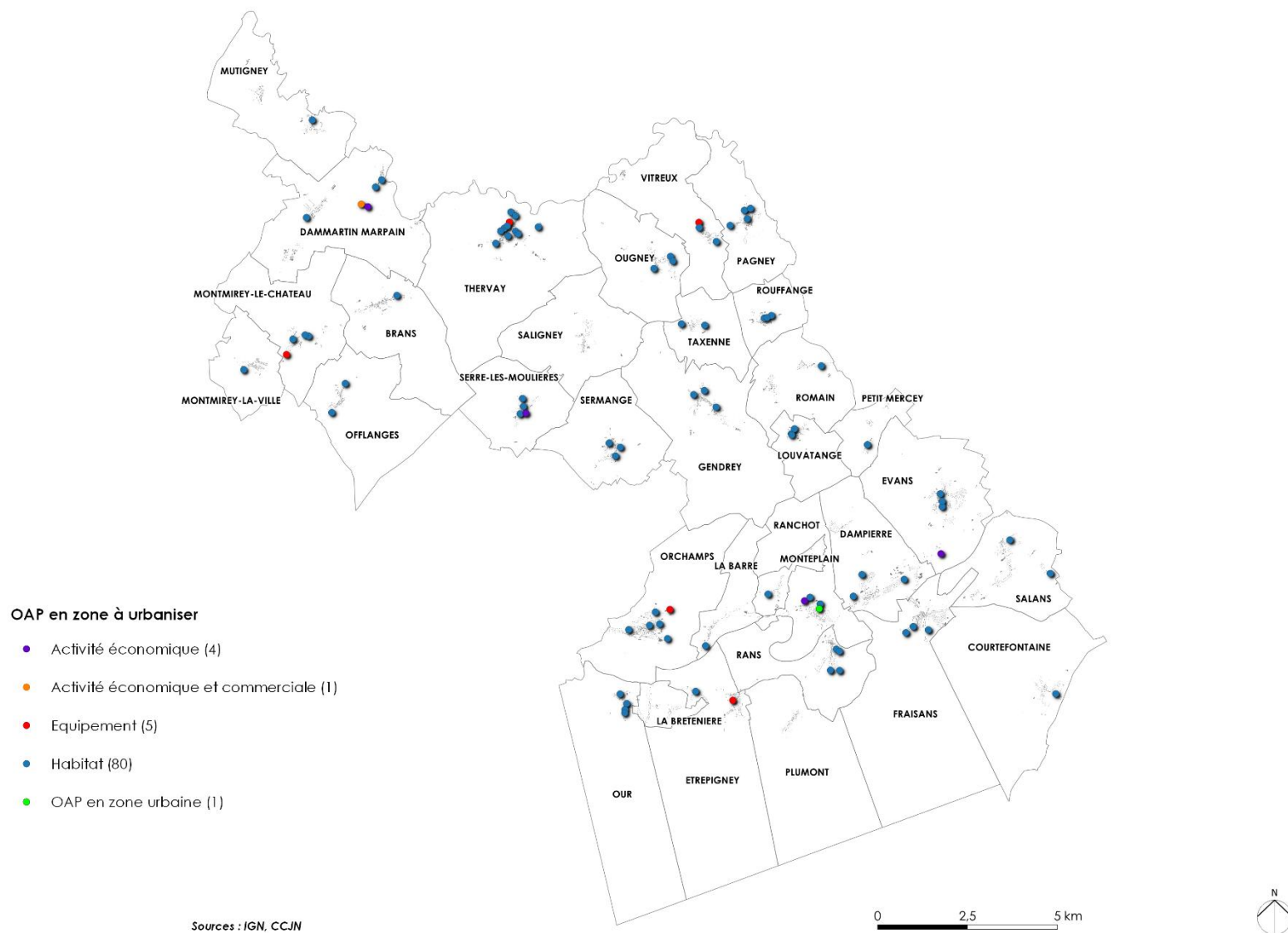
- Deux gares, une sur la commune de Ranchot et une sur Orchamps, tous deux identifiées comme pôles de vie au sein de l'armature du territoire. Elles bénéficient de liaisons directes et rapides en direction des pôles structurants, notamment du fait de leur tissu d'emplois, que sont Dole et Besançon. Bien que le cadencement permette plusieurs allers-retours par jour, ce mode de transports n'est pas dominant sur le territoire.
- Plusieurs lignes de bus départementales desservent le territoire. Bien qu'elles soient ouvertes à tous les usagers, la réduction voire l'absence de trajets le soir et le week-end, témoigne d'un réseau peu adapté. Elles restent d'ailleurs principalement utilisées par les scolaires.

En conséquence, la présence de transports en commun est un élément peu déterminant dans le choix des secteurs d'urbanisation future. En revanche, la présence de transports en commun, notamment des deux gares, à proximité de zones de développement sera mis en avant et alimentera la justification de la localisation de ces secteurs.



Source : Mobigo, 2022














Les secteurs d'OAP




Localisation des OAP schématiques en zone à urbaniser et en zone urbaine




Légende des OAP sectorielles

La mise en oeuvre d'une réflexion sur les mobilités

-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Ambiance végétale à créer
-  Aire de jeux
-  Parking
-  Sécurisation de l'accès au futur groupe scolaire
-  Sécurisation des déplacements dans la centralité de la commune
-  Station de transport en commun
-  Aménagement et sécurisation des entrées de villages
-  Voie de desserte locale à restructurer
-  Trame végétale existante à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Cheminement doux à créer
-  Renforcement du maillage modes doux
-  Passerelle piétonne
-  Principe de desserte principale à créer
-  Principe de desserte secondaire à créer
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation
-  Principe d'implantation du bâti
-  Cheminement doux existant
-  Réseau viaire secondaire ou local
-  Traitement de l'interface avec des infrastructures source de nuisances

 Traitement de l'interface avec des infrastructures source de nuisances

La préservation des éléments naturels et une mise en valeur du patrimoine local

-  Corridors écologiques (milieux humides)
-  Corridors écologiques (milieux ouverts)
-  Corridors écologiques (milieux forestiers)

 Chemin


 Haie

 Linéaire commercial

 Ripisylve

 Ruisseau

 Espace Boisé Classé

 Espaces de respiration

 Ripisylve

 Vergers


 Zone humide

 Ancienne gare

 Calvaire, Chapelle, Croix, Vierge

 Château

 Colombier

 Fontaine, Lavoir

 Gare


 mares


 Tour

L'encadrement du développement des secteurs stratégiques

 OAP en zone AU, de type résidentielle


 OAP en zone AU, de type activité


 OAP en zone U


 OAP en zone AU, de type équipement

 Habitat individuel pavillonnaire


 Habitat individuel pavillonnaire


 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)


 Habitat individuel groupé / petit collectif


 Habitat individuel mixte ou intermédiaire


 Habitat intermédiaire ou petit collectif


 Secteur d'activités commerciales et artisanales

 Espace à végétaliser

 Zone humide à protéger


 Espace public existant

 Secteur à destination dominante d'habitat à l'interface de la gare et de la RD673 (Zone urbaine soumise à OAP)


 Bassin de rétention à créer


 Autre

 Espace naturel

 Secteur de mixité fonctionnelle

 Habitat collectif

 Secteur à vocation économiques - Secteur d'activités économiques

 Secteur à vocation d'équipements - Equipement d'intérêt collectif et services publics

 Cimetière

 Terrain de sport

BRANS

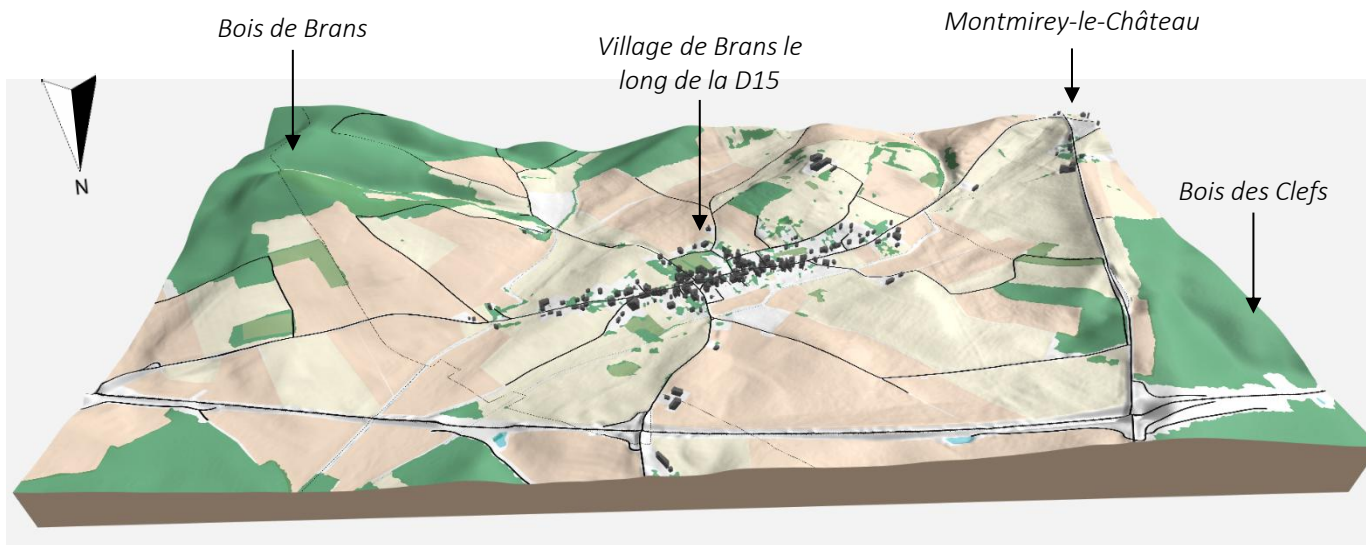
1 – Analyse paysagère et morphologique

Le village de Brans s'organise le long de la Départementale 15, dans un paysage vallonné assez ouvert, marqué par une mosaïque de parcelles cultivées et de prairies. Ces éléments renforcent le caractère rural de la commune mais offrent aussi des perceptions et des ouvertures fortes depuis et sur les paysages alentours. Le Bois des Clefs et le Massif de la Serre encadrent le village mais ne sont perçus que de loin.

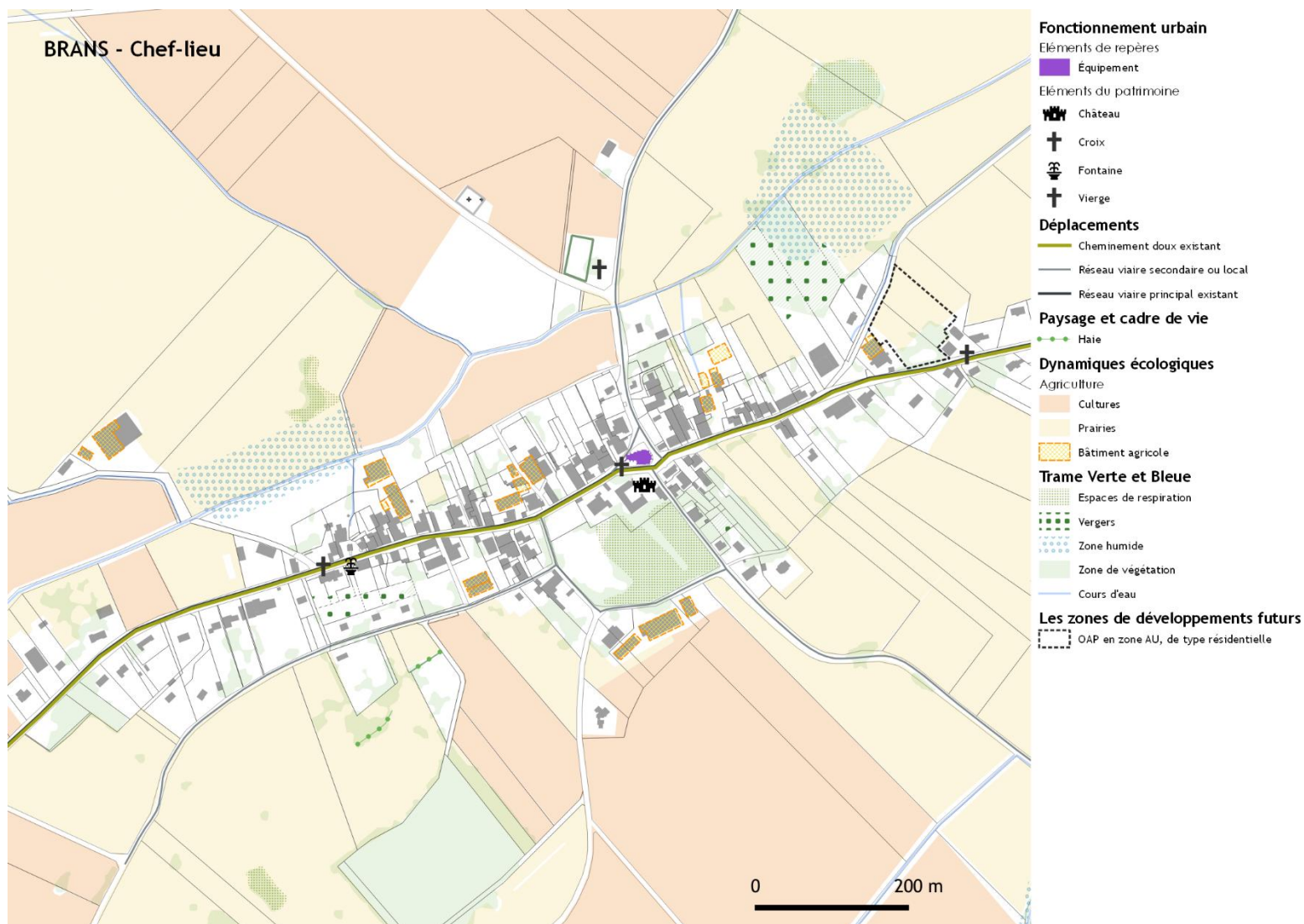
Le cadre de vie apparaît apaisé et préservé, les aménagements piétons permettent une appropriation du centre-bourg à taille humaine et des espaces naturels alentours. Les éléments du patrimoine naturel local tels que les vergers, haies et espaces arborés sont ainsi mis en valeur et participent à la qualité du cadre de vie. Les arbres sont très présents au sein même du tissu bâti.

L'OAP en entrées de bourg porte une sensibilité paysagère particulière relative aux enjeux d'insertion du bâti dans ces secteurs privilégiés de valorisation communale.

L'arrivée depuis Montrambert dévoile la morphologie linéaire du village de Brans, qui s'étend de part et d'autre de l'église. Ainsi, les autres entrées situées sur la départementale (depuis Thervay notamment) ne laissent apercevoir que quelques maisons, qui correspondent aux extensions nouvelles du village. **Le site d'OAP étant positionné à l'extérieur de la maille bâtie, il est important de conserver une cohérence d'implantation bâtie, d'utilisation de formes, de couleurs et d'essences végétales pour l'insertion des constructions à venir.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Brans est organisée selon le principe du village-rue le long de la RD15. Ce village, situé dans le quart nord-ouest du territoire de Jura Nord, mise sur la complémentarité avec les pôles de vie voisins pour assurer les besoins quotidiens en matière de commerces et de services pour ses habitants.

La route départementale est accompagnée d'un aménagement piéton garantissant la sécurité des déplacements au sein d'un village particulièrement traversé. La facilitation des déplacements modes doux contribue à mettre en valeur les éléments de patrimoine existant le long de la RD. L'église marque notamment un point d'arrêt au cœur du village de par son positionnement. La fontaine et les nombreuses croix implantées le long de la route attestent elles aussi de l'identité locale et patrimoniale de la commune.

De plus, la commune de Brans bénéficie de la présence d'un espace de qualité offrant une aire de jeux aux enfants, au nord du centre du village. C'est un lieu végétalisé marqué par la présence d'un arbre remarquable et d'une statue de la vierge.

Enfin, la commune est marquée par la présence d'un monument historique, le Château de Brans et son grand parc arboré implanté au centre du village qui témoignent de l'architecture et de la vie au 16e siècle.

Cette inscription patrimoniale assure la protection du bâtiment remarquable mais conditionne aussi l'insertion et la qualité architecturale des constructions envisagées au sein des OAP comprises dans le périmètre délimité des abords du Château.

Dynamiques écologiques

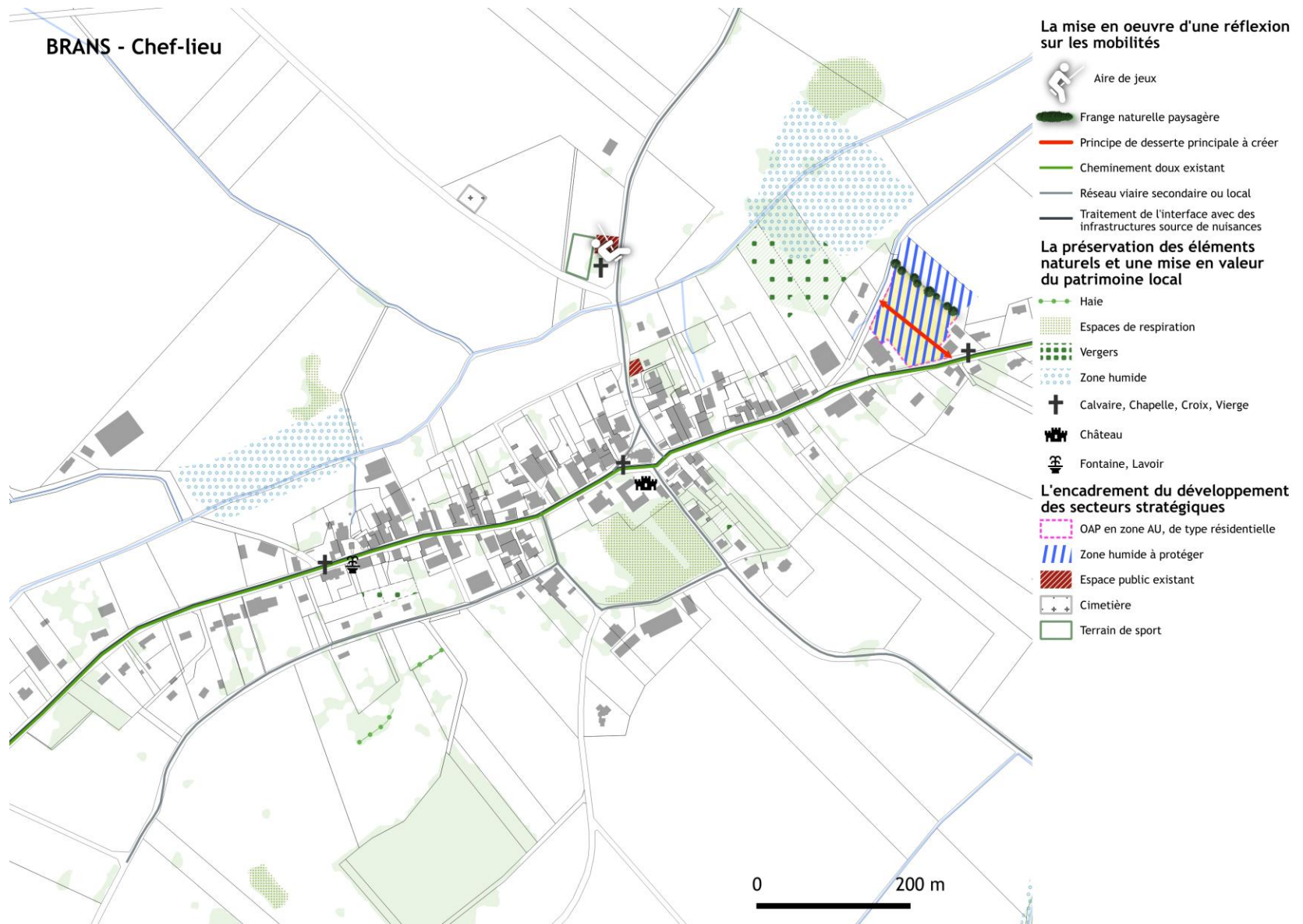
Le réseau écologique de la commune de Brans se traduit par la présence d'espaces relais pour la Trame Verte et Bleue, se traduisant par la présence de haies, bosquets, vergers mais aussi les rus et ruisseaux qui traversent la commune accompagnés d'habitats naturels connexes, participant à la fonctionnalité écologique locale.

Le périmètre de l'OAP est intégralement couvert par une zone humide.

Risques et nuisances

La commune de Brans n'est pas soumise à des contraintes environnementales particulières en lien avec des risques et nuisances.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte les enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une structuration autour de l'axe est-ouest à conforter

Les déplacements au sein du Chef-Lieu sont structurés autour de la voie principale traversante. Cette voie structurante accompagnée d'ores-et-déjà d'aménagements piétons doit être préservée. L'ambition est de mettre en avant les déplacements doux pour donner plus de place à ces mobilités au dépend des flux voitures qui marquent souvent les villages-rues.

Donner plus d'épaisseur au village, sur le long terme

A plus long terme, les élus souhaitent étoffer le village, en poursuivant le développement de manière mesurée vers le sud de la commune, au sud de la rue du Moulins. La création d'une voie de circulation véhicule, en sens unique, permettra de boucler les circulations, et de les apaiser. Ce projet poursuivra ainsi la sécurisation des déplacements au sein du bourg, faisant suite à l'implantation de 5 ralentisseurs dans le Chef-Lieu.

Une préservation du cadre de vie naturel

Les vergers et alignements d'arbres sont des éléments naturels caractéristiques de l'identité locale de Brans ainsi que de la qualité de son cadre de vie. Il est donc primordial de rechercher à conserver et valoriser les éléments existants, notamment dans les réflexions sur le tracé des cheminements piétons et la création des accès et stationnements. Par ailleurs, un renforcement du végétal est

attendu au niveau des entrées de ville et le long des axes passants afin de maintenir une qualité paysagère de ces vecteurs de découverte particulièrement sensibles.

Une préservation des espaces bâtis de qualité

De nombreux éléments patrimoniaux sont présents sur la commune de Brans. Ils se trouvent principalement de part et d'autre de la voie principale et pourraient être plus mis en valeur afin d'accompagner et de marquer la traversée du village.

Un encadrement du développement résidentiel

Afin de permettre l'accueil de nouvelles populations, la commune de Brans souhaite renforcer son parc de logements en ciblant une zone de projet.

Le secteur défini se situe en continuité du Chef-Lieu, en sortie de village. Il s'inscrit dans la trame bâtie du village en venant s'insérer sur des secteurs encore non bâtis.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Brans

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 6-7 logements
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

L’OAP de la commune de Brans est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant du Chef-Lieu, notamment au regard de sa localisation au sein du périmètre des Monuments Historiques ;

A noter que le site de projet est localisé dans le périmètre ABF de 500 mètres autour du château de Brans.

- Créer des limites constituées de haies vivaces, plurispécifiques, pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l’implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune ;

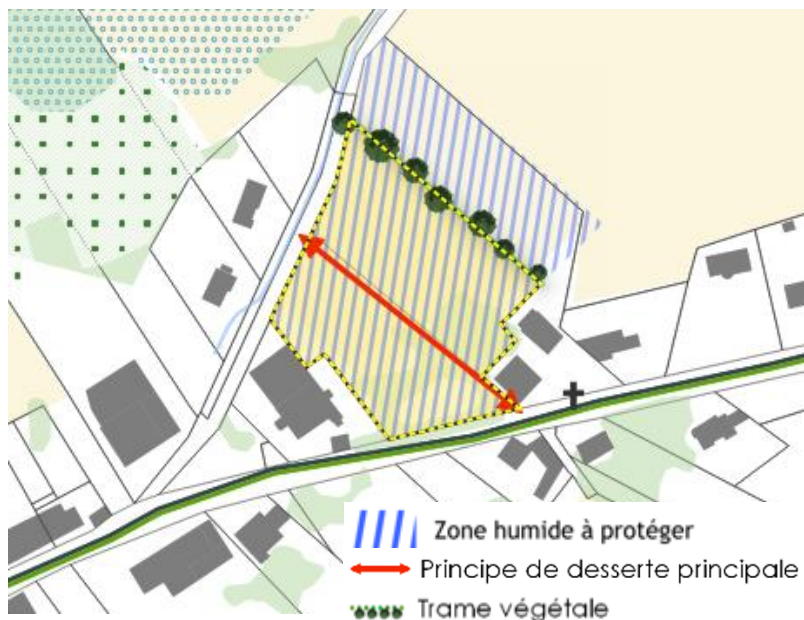
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir, dans la mesure du possible, les éléments arborés de haute tige existants et réfléchir à la localisation des plantations d’arbres dans un objectif de renforcement de la trame verte et bleue locale et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des sols au minimum et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue du Moulin

Habitat individuel pavillonnaire

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.86 ha

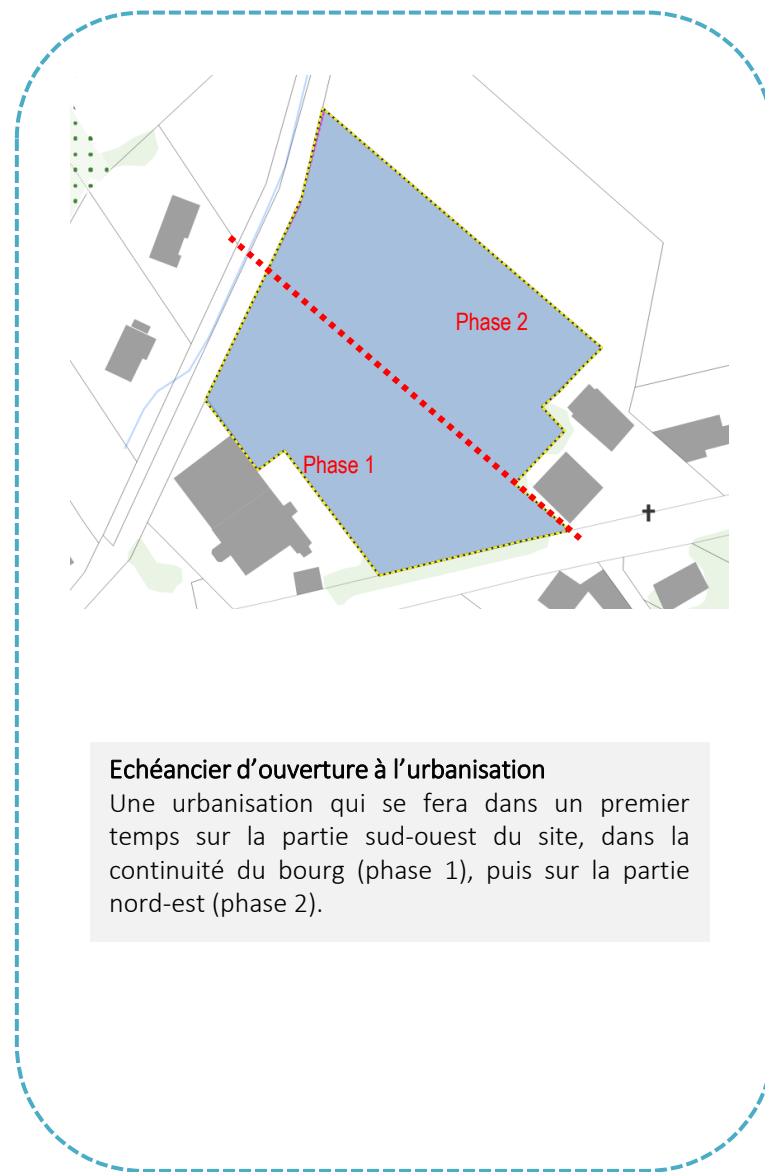
Environ 6-7 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Assurer la création d'accès de part et d'autres du secteur (Prairie de Bacon et Rue du Moulin), par une voie traversante.

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Prévoir une limite végétalisée au nord-est pour traiter l'interface avec la zone agricole.



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud-ouest du site, dans la continuité du bourg (phase 1), puis sur la partie nord-est (phase 2).

COURTEFONTAINE

1 – Analyse paysagère et morphologique

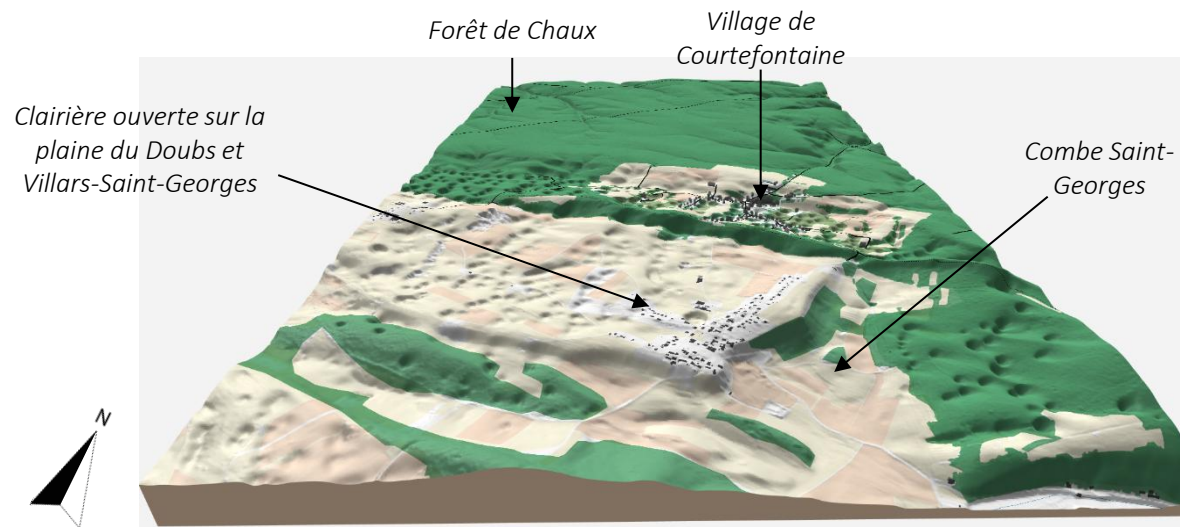
Courtefontaine est une commune insérée dans l'écrin forestier de la forêt de Chaux. Omniprésents, les espaces boisés se retrouvent même au sein du centre-bourg sous forme de bosquets, alignements d'arbres et haies structurantes. Les milieux agricoles sont minoritaires et marqués par un phénomène d'enfrichement, ils sont davantage concentrés à l'ouest du cœur de village.

Le cadre de vie est donc caractérisé par cette naturalité forte, l'ambiance végétale offre de nombreux espaces de respiration au sein de l'enveloppe bâtie et la proximité directe avec la forêt de Chaux permet un accès privilégié à cet espace de nature et de ressourcement.

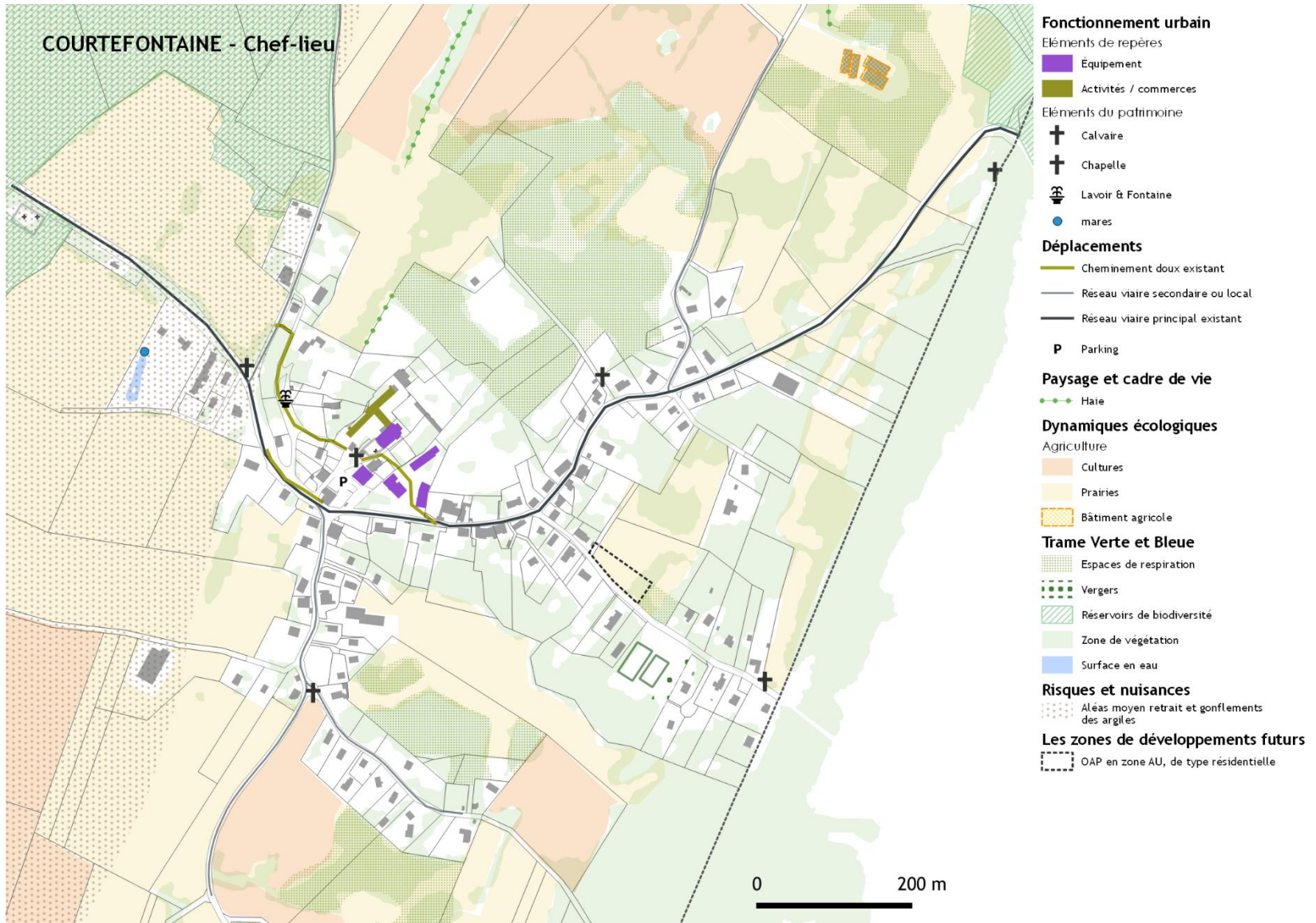
Les aménagements réalisés sur les sites d'OAP devront garantir une insertion paysagère qualitative des constructions dans leur environnement.

Isolé du reste du territoire de Jura Nord par la forêt, le village est installé dans une clairière légèrement vallonnée et ouverte vers la plaine du Doubs. Seuls éléments qui se détachent de la végétation, le clocher et le prieuré sont des points d'appel du village.

Les entrées de la commune sont marquées par des constructions récentes. Depuis Salans, ces nouvelles habitations se devinent d'abord à travers le changement de végétation qui s'opère alors : les essences utilisées sont plus ornementales, et associées aux jardins. **La végétation très présente permet d'inscrire le village dans le paysage.** En arrivant par le sud, les constructions possèdent des modes d'implantation, couleurs et volumes hétérogènes. **Les constructions futures devront s'insérer au tissu existant en utilisant les codes architecturaux présents.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Courtefontaine est située au sud-est du territoire de Jura Nord, à 5 minutes en voiture du pôle de vie de Fraisans et à 10 minutes de la commune de Saint-Vit, pôle de vie extérieur à la communauté de communes. Son positionnement lui confère une proximité directe avec un certain nombre de services, équipements et commerces du quotidien, malgré la traversée obligatoire de la forêt de Chaux par la départementale 73 qui complique les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Courtefontaine offre un cadre de vie préservé et rural autour d'un cœur de village constitué de l'église et de la mairie. En retrait, quelques bancs sont présents et accompagnent le parking et le terrain de pétanque. L'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique a arrêté son activité à la fin de l'année 2019. Cet ensemble de bâtiments va être reconverti courant 2022 en une vingtaine de logements pour personnes âgées, en plein cœur du Chef-Lieu.

L'enjeu de Courtefontaine est de maintenir l'activité du village, et de favoriser les pratiques des usagers qui contribuent à la vitalité de la commune ainsi qu'à la qualité de vie des habitants.

Le développement de la commune devra aussi permettre la valorisation de son patrimoine local, et notamment architectural. De nombreuses croix sont présentes en bordure de voirie et un lavoir est implanté en limite nord-ouest de Courtefontaine. Ces éléments appartiennent à l'histoire et à l'identité du village. Par ailleurs, l'Eglise Notre-Dame est quant à elle classée au titre des monuments historiques et renforce la richesse patrimoniale de Courtefontaine.

Cette inscription patrimoniale engendre un périmètre de protection de 500m autour du monument qui conditionne l'insertion et la qualité architecturale des constructions envisagées au sein de l'OAP Rue Clos Jacques Duhamel.

Dynamiques écologiques

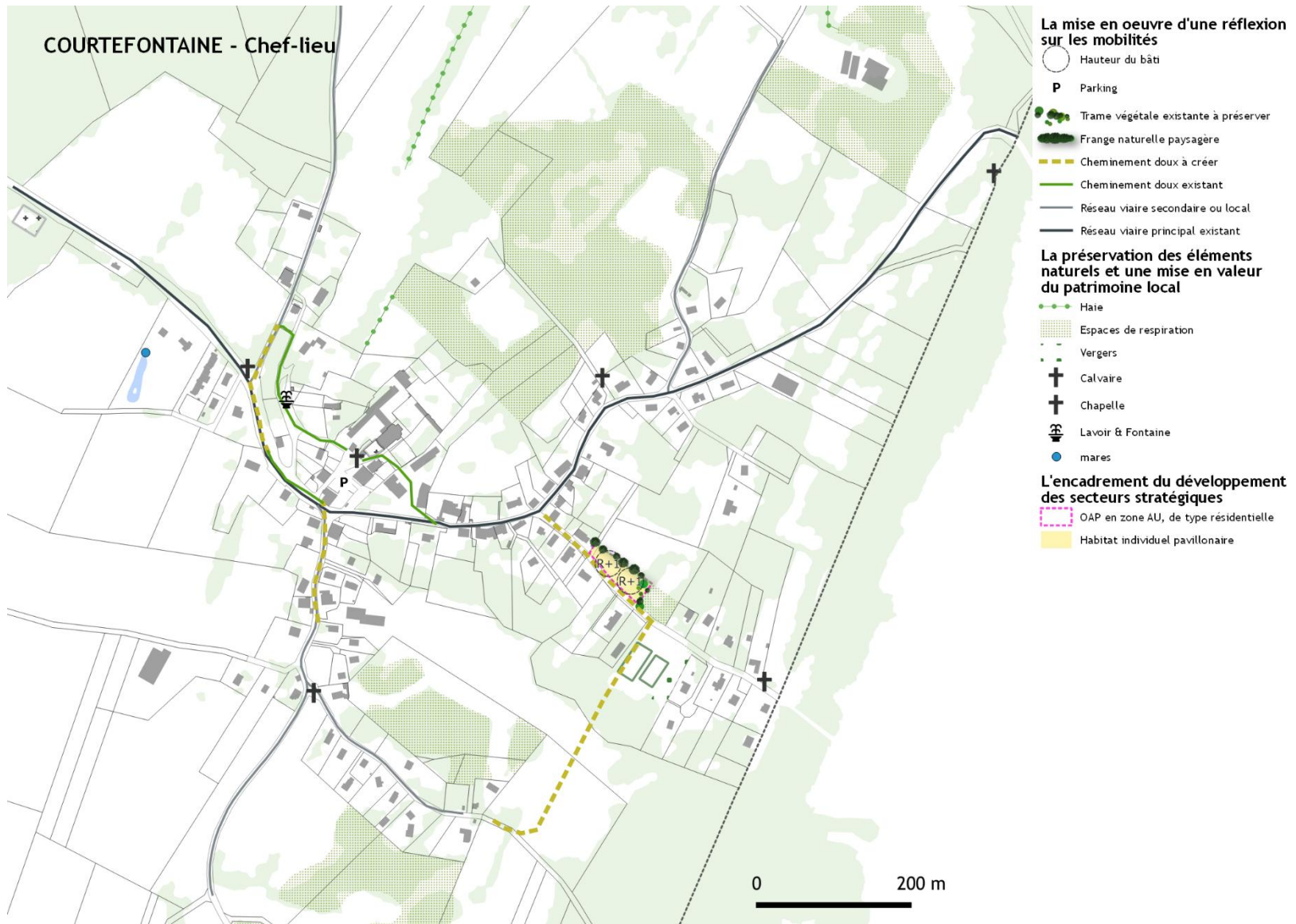
Courtefontaine présente des sensibilités écologiques fortes, en lien avec le réservoir de biodiversité de la forêt de Chaux au sein duquel le bourg s'insère, mais également du fait des corridors écologiques qui ont été identifiés. Les nombreux boisements présents au sein du tissu urbanisé de la commune renforcent la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue locale et sont le support d'une biodiversité dite ordinaire.

Le site d'OAP pourra impacter certains de ces éléments boisés. Les aménagements devront donc veiller à les préserver, dans la mesure du possible.

Risques et nuisances

En termes de risques naturels, Courtefontaine présente une vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen identifié sur la frange ouest du centre-bourg. **Néanmoins, ce niveau de sensibilité n'impose pas de restrictions préalables.**

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte les enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une priorité donnée aux circulations piétonnes

Le réseau viaire existant (la rue du Château d'Eau) permet de desservir le secteur d'OAP identifié sans engager la création de voiries supplémentaires. L'ambition de la commune est aujourd'hui de poursuivre le développement des circuits piétons pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de Courtefontaine, et dans le même temps de sécuriser le cœur de village.

Il s'agit également de rejoindre facilement le terrain de loisirs, récemment requalifié, depuis l'ensemble du centre bourg. Pour ce faire, une liaison piétonne pourra être créée de la rue des Renardières vers la rue du Château d'Eau. Ce projet viendra compléter le réseau de cheminements doux qui se renforce au sein du Chef Lieu.

Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

La commune de Courtefontaine se caractérise par un cœur de village remarquable de par son bâti de qualité et sa végétation omniprésente qu'il s'agit de mettre en valeur. Les espaces structurants identifiés au sein du village, principalement des éléments boisés, seront préservés et ont orienté les choix de développement de la commune. De même, la qualité architecturale et les éléments de patrimoine seront mis en valeur car ils participent à l'ambiance du village. C'est notamment un des objectifs du maillage doux à créer qui favorisera l'appropriation de ces éléments.

L'activité de l'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique a cessé à la fin de l'année 2019. Ces trois bâtiments, aux volumes importants et situés en cœur de village, ont pour vocation d'accueillir une vingtaine de logements pour personnes âgées, soulignant l'ambition de la

commune de donner un nouvel usage à son patrimoine bâti.

Par ailleurs, l'aire de jeux de la commune a été entièrement requalifiée, afin de donner une plus grande cohérence à cet espace. L'espace de loisirs est aujourd'hui cadré par le végétal afin de marquer la transition entre les lisières boisées et le village. La partie haute est valorisée en pré-verger afin de limiter les nuisances sonores pouvant gêner les habitations voisines. De plus, l'imperméabilisation des sols est limitée. La mise en valeur de cet espace constitue un réel atout aux yeux des habitants et notamment des familles, participant à la qualité du cadre de vie.

Le secteur de développement résidentiel rue du Château d'Eau devra veiller à garantir la limite boisée et donc à préserver la limite de l'urbanisation existante.

Un projet d'hébergement touristique peu impactant

La commune porte aujourd'hui un projet d'hébergement insolite, via l'implantation de quelques cabanes écologiques au sein d'une clairière et à l'entrée d'un espace boisé. L'objectif est de créer un espace attractif à destination des visiteurs, proposant des activités diversifiées, tout en limitant fortement les impacts sur les espaces naturels environnants.

Un encadrement du développement résidentiel

La commune de Courtefontaine fait face à des demandes de nouveaux habitants souhaitant s'y installer. Afin d'encadrer ces arrivées, la commune a choisi de créer un nouveau secteur d'urbanisation, rue du Château d'Eau, en comblement d'espaces déjà bâtis.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Courtefontaine

- >1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- > Environ 4 logements
- > Une densité de 18 logements environ par hectare

L’OAP de la commune de Courtefontaine est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis la voie existante en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu urbain existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées dès lors que le site est localisé au sein d’un périmètre des Monuments Historiques ;
- Créer des limites constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l’implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



 Habitat individuel pavillonnaire

 Trame végétale

 Hauteur du bâti

 Cheminement doux

4.1 Rue du Château d'Eau

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.22 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir des accès directs sur la rue du Château d'eau.

Prévoir une limite au nord végétalisée pour traiter l'interface avec la zone agricole.

Préserver le bosquet identifié comme corridor régional de la sous-trame paysagère du SRADDET en limite de site

DAMMARTIN-MARPAIN

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Dammartin-Marpain est située sur le rebord de la dépression alluviale, avec un relief peu marqué et sans relation visuelle avec la rive est de l'Ognon. La rivière marque la limite est de la commune. La fusion des deux communes n'efface pas les caractéristiques paysagères et patrimoniales propres à chacun des villages.

Le village de Dammartin s'inscrit dans un paysage de plaine agricole et forme un arc de cercle encadré de bosquets d'arbres. Le village de Marpain se trouve quant à lui dans un paysage beaucoup plus vallonné, fermé par des ensembles boisés. Les coloris orangés des toitures marquent fortement la présence du village dans le paysage. **Les nouvelles constructions devront préférentiellement respecter les codes visuels du bâti existant notamment en entrée du village depuis Dammartin. Par ailleurs, le site des Quatre Fesses dont l'implantation en bordure de la RD459 représente une sensibilité forte dans la perception et l'implantation des constructions, devra assurer un traitement paysager de haute qualité pour ne pas générer de fracture paysagère dans l'environnement alentour.**

Le bâti ancien des villages de Dammartin et Marpain se déploie le long de leurs rues principales respectives, la D241 et la D204, à l'exception de quelques bâtisses un peu à l'écart. Le tissu ancien est relativement lâche avec quelques jardins potagers.

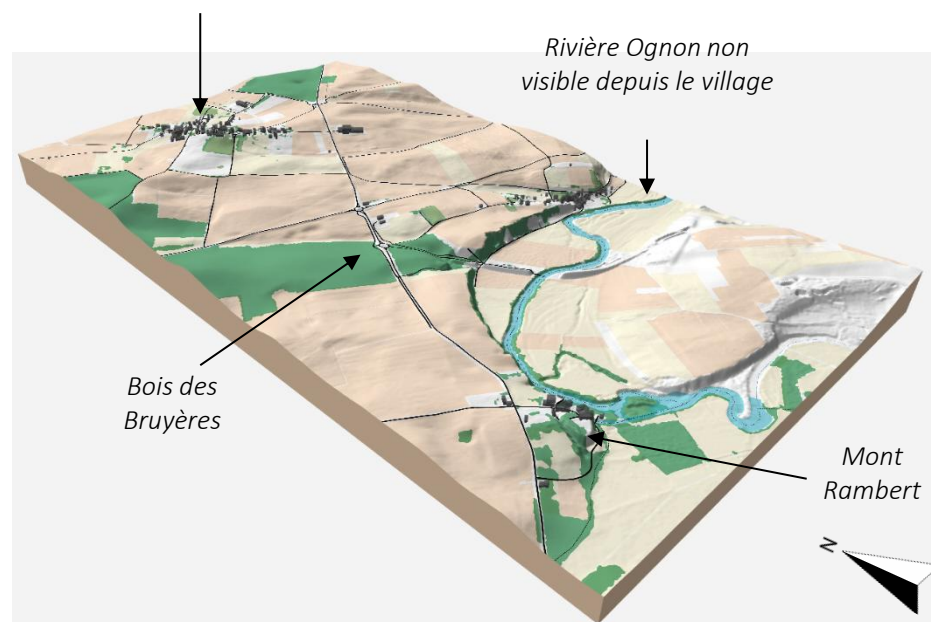
Le château de Mont-Rambert est niché au bord de l'Ognon, sur le sommet d'un coteau dont le château occupe le point le plus élevé. La covisibilité de l'édifice est importante et quasi continue depuis le village. **Toute nouvelle construction dans ce cône de visibilité est donc à éviter.**

Le cadre de vie de la commune de Dammartin-Marpain est préservé. À Marpain, les bords aménagés de l'Ognon créent une ambiance apaisée et ressourçante. La ripisylve bien développée de

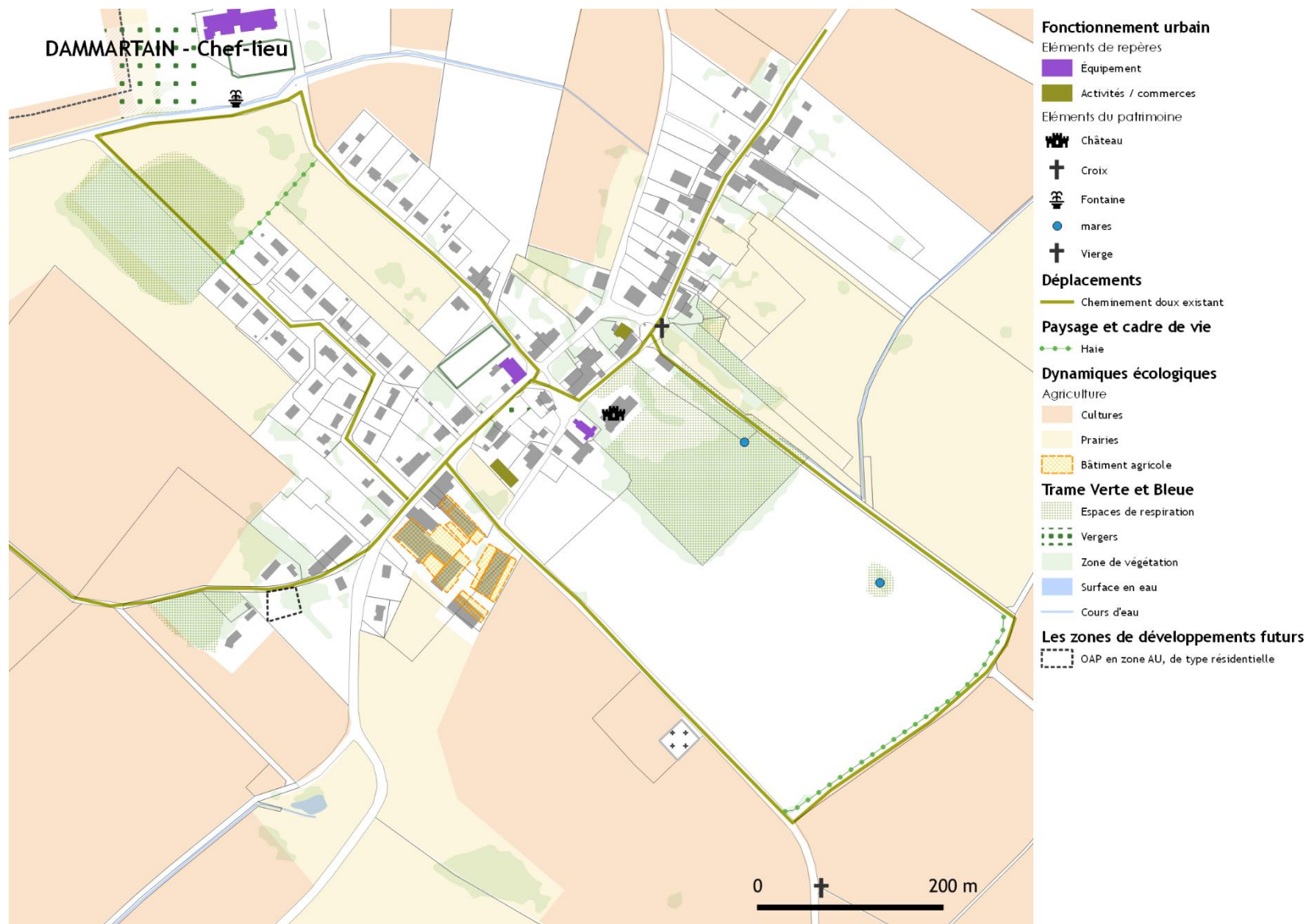
la rivière permet d'ajouter une forte présence du végétal dans le tissu urbanisé. Dammartin offre de son côté des vues dégagées sur la plaine agricole. Des bosquets constituent les limites naturelles de l'urbanisation actuelle du hameau.

Les sites d'OAP devront garantir le maintien de la structure et de l'organisation de l'implantation du bâti actuel. Une valorisation du végétal sera aussi attendue notamment sur le hameau de Marpain.

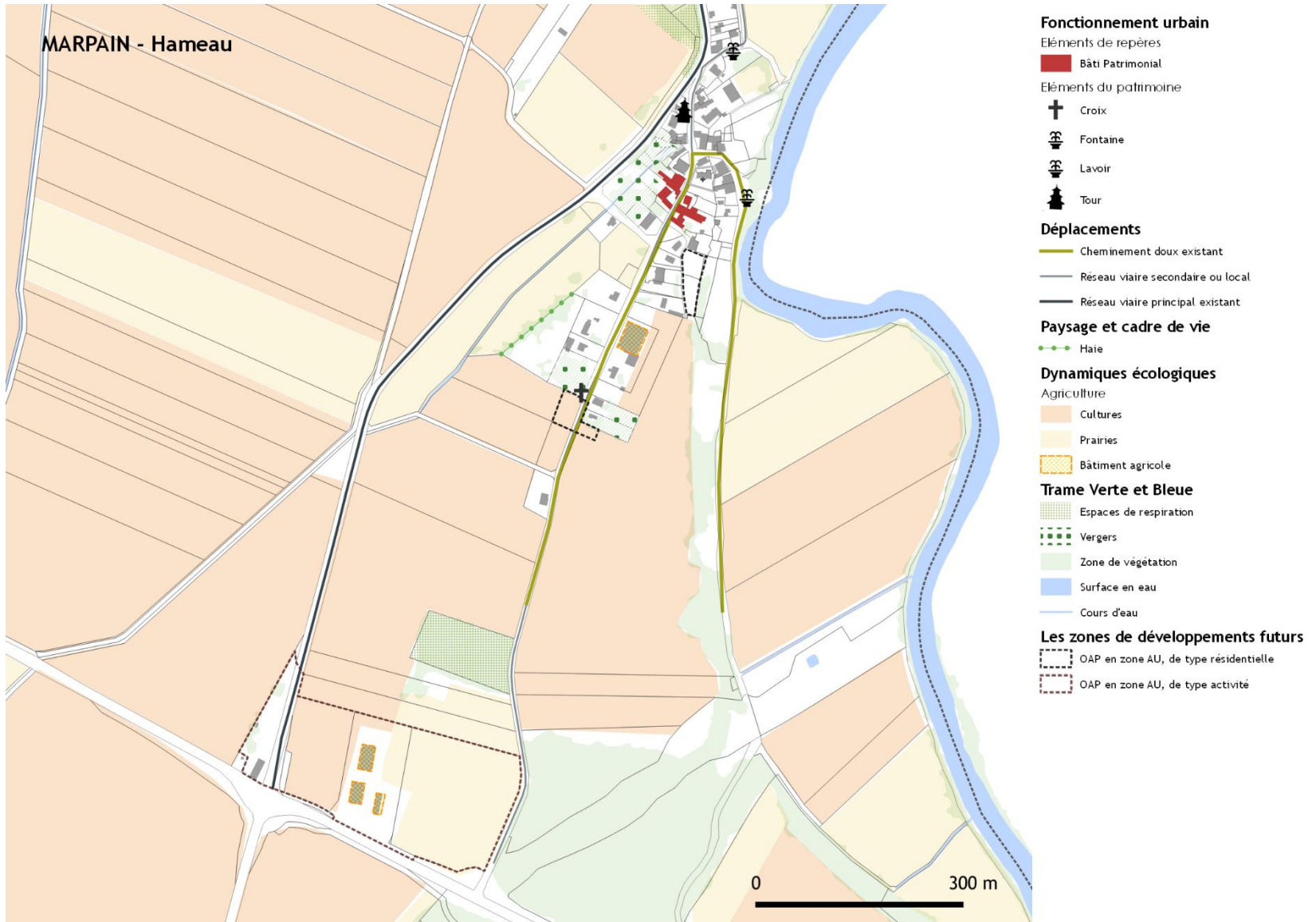
Dammartin-Marpain, située sur le rebord de la dépression alluviale



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Dammartin-Marpain se situe à l'extrémité nord-ouest du territoire. Elle se compose de deux entités distinctes qui témoignent de la fusion de deux anciennes communes : Dammartin et Marpain.

Elle est localisée en continuité du pôle de vie de Pesmes, situé hors du territoire, qui lui permet d'accéder en moins de 10 minutes en voiture à tous les commerces, services et équipements nécessaires.

Elle se trouve au croisement de plusieurs départementales majeures au niveau du rond-point des quatre fesses. Se situant entre Dammartin et Marpain, cette zone accueille actuellement seulement un restaurant mais elle a déjà fait l'objet de plusieurs demandes d'installation d'artisans.

Le hameau de Dammartin dispose d'un groupe scolaire ce qui représente un potentiel attractif pour l'installation de nouveaux ménages. Ce développement futur nécessite d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation au sein du hameau et de la commune, d'autant plus au sein d'un cadre de vie rural préservé. Plusieurs activités sont également présentes, une entreprise de mécanique agricole et un atelier de poterie, ce qui participe au dynamisme de la commune.

En comparaison avec le hameau de Dammartin, celui de Marpain se caractérise par une urbanisation moins étendue représentée par un bâti ancien et de qualité en cœur de hameau qu'il s'agit de préserver.

Les cheminements piétons sont bien représentés sur la commune, ils sont d'ailleurs largement utilisés par les habitants et constituent :

- Le support des déplacements quotidiens, ce qui a justifié la création d'une liaison douce en direction du pôle scolaire ;
- Le support de balades, comme par exemple l'itinéraire de promenade autour de la fontaine à Marpain.

Au sujet du patrimoine vernaculaire et remarquable, Dammartin-Marpain bénéficie de plusieurs éléments de caractère tels que les Châteaux de Montrambert et Dammartin, la Tour de Marpain ainsi que le lavoir et les fontaines. Les deux châteaux sont inscrits au titre des monuments historiques, des périmètres de protection veillent à la bonne insertion paysagère des constructions réalisées à proximité des monuments.

Les sites d'OAP ne sont pas concernés par cette protection patrimoniale mais les aménagements devront malgré tout assurer la bonne intégration des projets dans le paysage et l'environnement alentours.

Par ailleurs, la commune est identifiée en zone de présomption de prescription archéologique qui impose que certaines catégories de travaux et d'aménagements fasse l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouilles complémentaires. Les catégories de travaux concernés sont listées dans l'annexe 2 de l'article R122-2 du Code de l'environnement.

A priori, aux vues des surfaces peu importantes des projets d'OAP, les aménagements ne nécessiteront pas ce type d'expertises hormis le site d'OAP du rond point des quatre fesses d'une surface environnant les 5,5 hectares.

2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Dynamiques écologiques

Dammartin-Marpain s'insère dans un réseau écologique équilibré où les dynamiques forestières, aquatiques et de milieux ouverts constituent une trame verte et bleue fonctionnelle et préservée. Le tissu urbain accueille ces éléments, à une autre échelle et on retrouve des espaces de respiration, ouverts ou arborés ainsi que des rus qui s'intègrent au sein des espaces bâtis. Enfin, l'Ognon, réservoir de biodiversité aquatique, et ses milieux associés longent le hameau de Marpain et constituent une entité structurante et remarquable pour la fonctionnalité du réseau écologique.

Une zone humide a été recensée sur le site de la rue des Gelées.

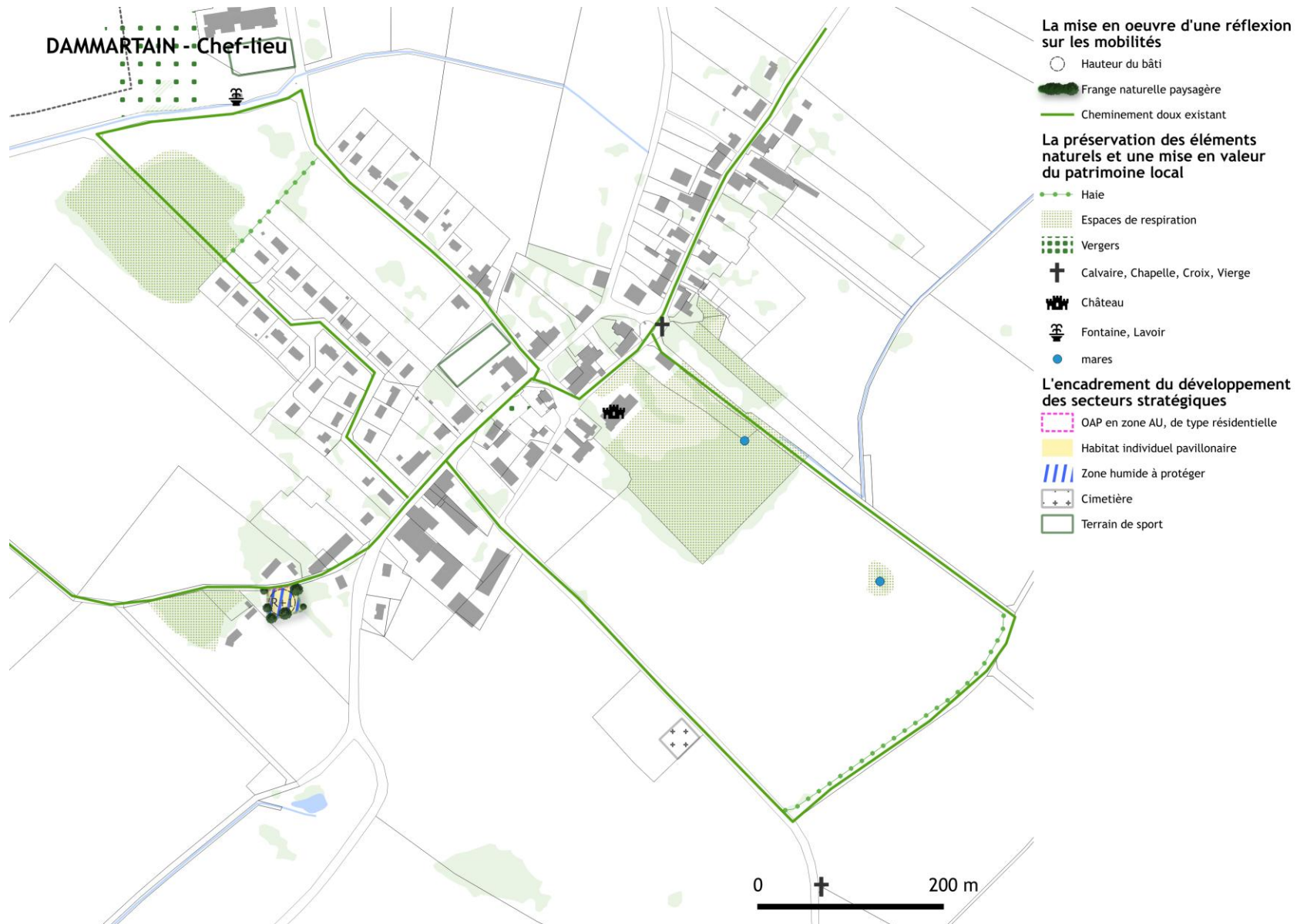
Mis à part cela, les sites d'OAP n'impactent pas des éléments naturels aux sensibilités écologiques fortes. Les aménagements devront limiter au maximum la perte d'arbres de haute tige structurant la ripisylve de l'Ognon ou l'organisation du hameau de Dammartin.

Risques et nuisances

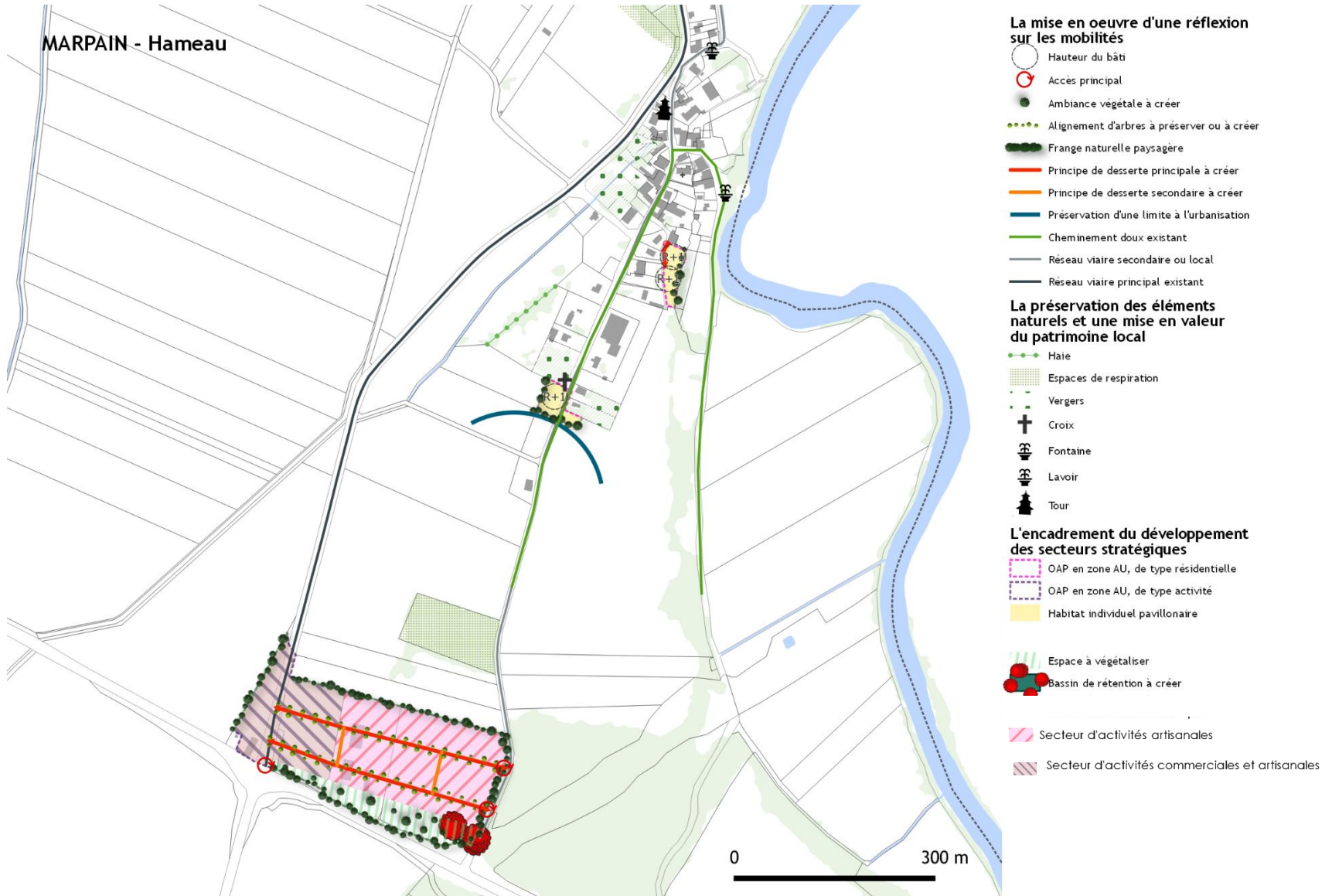
En termes de risques naturels, Dammartin-Marpain est impacté par un risque inondation relatif à la dynamique hydrographique de l'Ognon. **Le site d'OAP localisé rue de la Roche à Marpain longe l'entité boisée identifiée dans le PPRI de la rivière de l'Ognon en tant que « forêt à hauteur de submersion non caractérisée ». Les éléments boisés devront donc être strictement protégés.**

En termes de risques technologiques, une canalisation de transport de produits chimiques traverse la commune. **Son tracé demeure à l'écart des zones urbanisées des centres-bourgs de Dammartin et Marpain mais passe en revanche au niveau du carrefour des quatre fesses et impactera de fait le projet d'OAP associé.**

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle des sites étudiés.

Un maillage doux constitué à préserver particulièrement à Dammartin

Dammartin-Marpain, particulièrement sur Dammartin, se caractérise par la présence de cheminements doux constitués ce qui permet une forte appropriation des habitants de leur cadre de vie. La commune souhaite pérenniser ces cheminements en garantissant leur entretien et leur mise en valeur. Ces derniers permettent de rejoindre les lieux marquants de la commune.

Des espaces d'intérêt et végétalisés à mettre en valeur et à préserver

Les éléments paysagers structurants seront préservés lors de la réalisation des aménagements ou de l'urbanisation de certains secteurs de projet. Dammartin-Marpain est caractérisé par une naturalité importante et un patrimoine riche qui s'articulent aujourd'hui pleinement avec les entités bâties des deux bourgs centres. C'est pourquoi, il est apparu nécessaire de respecter cette particularité et de renforcer le traitement paysager, architectural et végétal des sites d'OAP qui viendront modifier les limites d'urbanisation actuelles et/ou s'implanter dans des axes de perceptions visuelles importantes.

Un développement ciblé sur des secteurs stratégiques

Afin de garantir l'accueil de nouvelles populations, la stratégie de la commune est de proposer un développement équilibré entre Dammartin et Marpain.

Dammartin vient renforcer un de ses atouts principaux, le groupe

scolaire, en permettant la création d'un pôle d'équipements plus important, intégrant la rénovation d'une salle communale de type salle des fêtes. La présence de ces équipements vient renforcer la position de la commune dans l'armature du territoire de Jura Nord. Elle la rend également plus attractive aux yeux des ménages souhaitant s'y installer. Une petite zone d'extension sur Dammartin a donc été identifiée afin de permettre le développement de l'offre résidentielle sur la commune. En créant une nouvelle frange urbanisée, l'OAP Rue des Gelées bénéficie d'une forte visibilité qui nécessitera une attention particulière lors de son aménagement car elle marquera l'entrée de ville.

Plusieurs zones destinées à accueillir de l'habitat sont également identifiées sur le hameau de Marpain. Elles viennent renforcer la trame bâtie en s'insérant en comblement de l'existant ou épaissir la trame existante. Une zone se situe également en entrée sud du hameau, ce qui nécessite de marquer qualitativement l'entrée du village. Une végétalisation des abords permettrait de marquer une limite durable à l'urbanisation.

L'enjeu est de permettre à la commune d'accueillir de nouvelles populations tout en allant vers une diversification des formes d'habitat en proposant principalement de l'habitat individuel pur mais également de l'habitat groupé.

En matière de développement économique, le projet de la commune est d'ouvrir à l'urbanisation une zone dont la localisation lui offre une forte visibilité. Située au rond-point des quatre fesses, il profite du passage de nombreux flux et notamment de poids lourds, ce qui garantit la pérennisation des activités qui pourraient s'y installer. Il aura vocation à accueillir des activités artisanales, et des espaces de vente liés aux activités implantées. Il devra aussi veiller à la sécurisation du site vis-à-vis du passage de la canalisation de transport de produits chimiques.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Dammartin-Marpain

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP à vocation d’activités artisanales et commerciales
- > 7 logements environ
- > Une densité de 13 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Dammartin-Marpain sont à vocations résidentielle, artisanale et commerciale et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

- Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;
- Pour l’OAP Rue de la Roche, se référer au plan d’aménagement propre au site de projet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu urbain existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées dès lors que le site est localisé au sein d’un périmètre des Monuments Historiques ;
- Créer des limites constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l’implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune ;

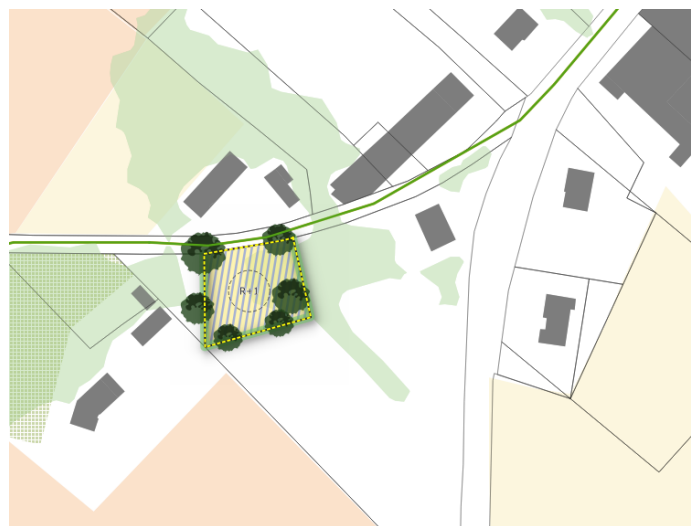
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue des Gelées

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,10 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Créer une frange végétalisée en limite d'OAP et préserver dans la mesure du possible les arbres de haute tige existants

 Habitat individuel pavillonnaire

 Trame végétale

 Hauteur du bâti

 Zone humide à protéger

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.2 Rue des Tilleuls Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.24 ha
 Environ 3 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Créer une frange végétalisée afin de marquer qualitativement l'entrée dans le village et de faire le lien avec les 2 vergers.



4.3 Rue de la Roche

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.22 ha
 Environ 3 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Prévoir la réutilisation de l'accès privé existant pour desservir le site de projet.
 Faciliter l'intégration paysagère et la prévention des risques en conservant les espaces boisés limitrophes à l'est.
 Veiller à la bonne insertion paysagère des constructions dans ce secteur à forte perception visuelle sur et depuis la vallée de l'Ognon

- Habitat individuel pavillonnaire
- Accès principal
- Trame végétale
- Hauteur du bâti
- Principe de desserte principale
- Préservation d'une limite à l'urbanisation

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

4.4 Rond-point des Quatre fesses

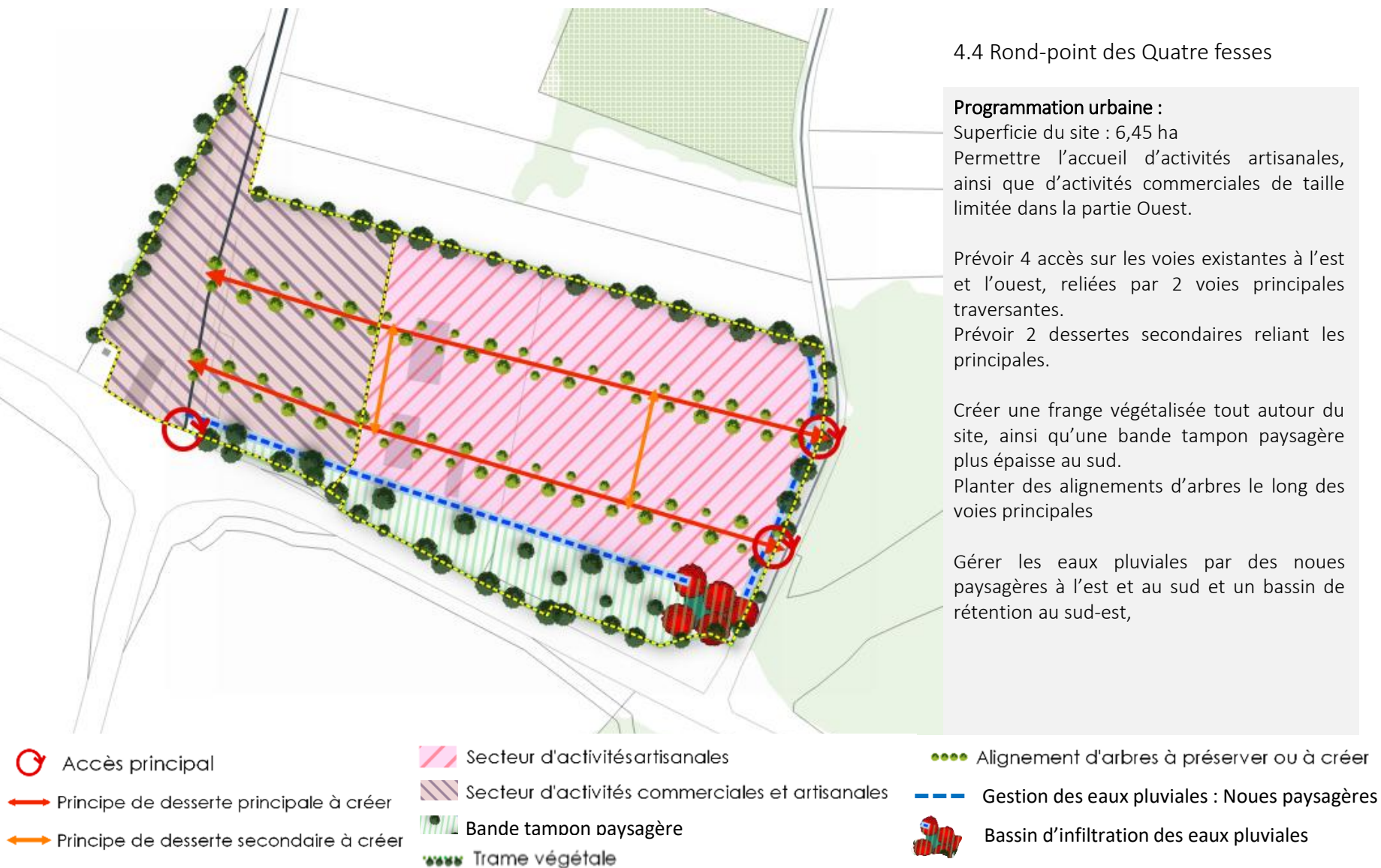
Programmation urbaine :

Superficie du site : 6,45 ha
Permettre l'accueil d'activités artisanales, ainsi que d'activités commerciales de taille limitée dans la partie Ouest.

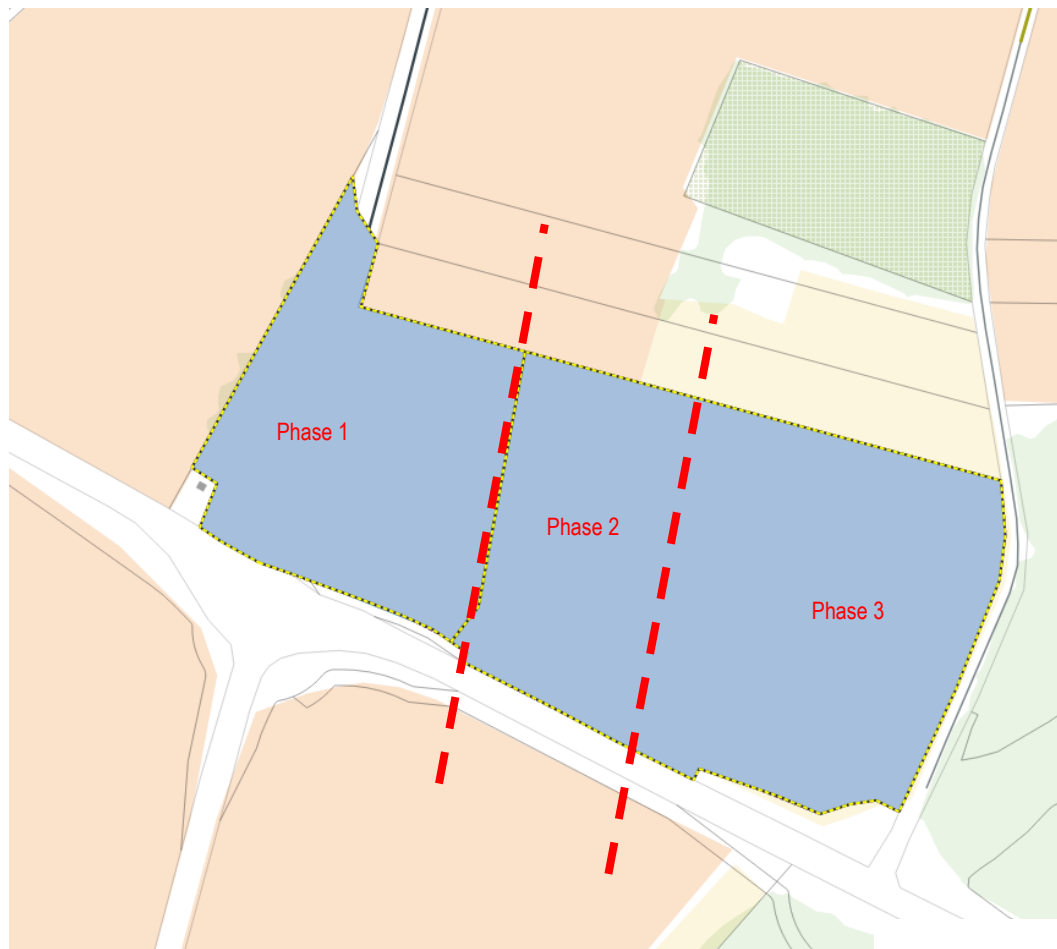
Prévoir 4 accès sur les voies existantes à l'est et l'ouest, reliées par 2 voies principales traversantes.
Prévoir 2 dessertes secondaires reliant les principales.

Créer une frange végétalisée tout autour du site, ainsi qu'une bande tampon paysagère plus épaisse au sud.
Planter des alignements d'arbres le long des voies principales

Gérer les eaux pluviales par des noues paysagères à l'est et au sud et un bassin de rétention au sud-est,



4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

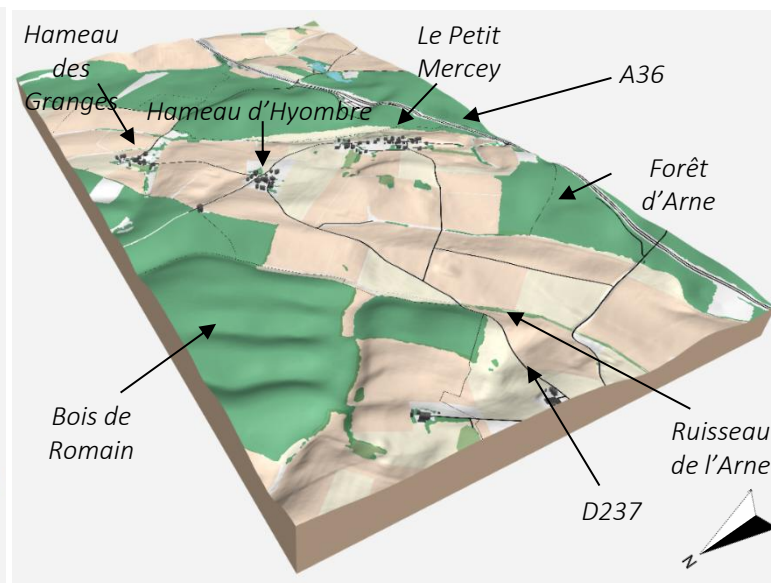
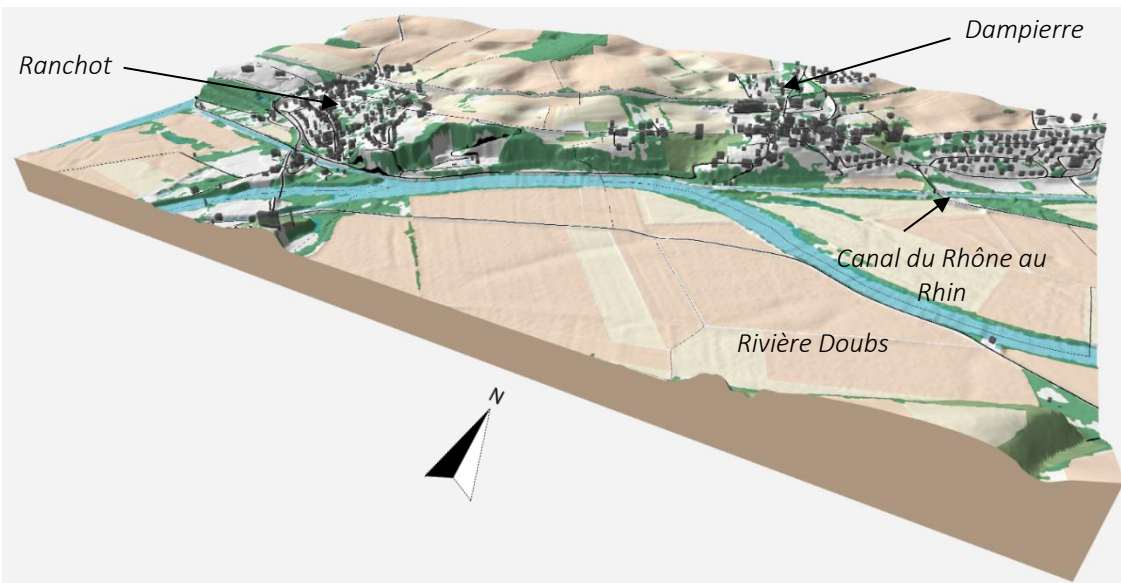
Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie ouest du site (phase 1), puis sur la partie centrale (phase 2), et enfin sur la partie est (phase 3).

DAMPIERRE / RANCHOT

1 – Analyse paysagère et morphologique

Ranchot et Dampierre se sont organisés et développés entre deux entités naturelles remarquables : le Doubs qui traverse les communes au sud et la Forêt d'Arne qui occupe la partie nord des communes. Ces entités structurantes pour le paysage et le cadre de vie ont aussi contraint le développement urbain et agricole. On observe ainsi une urbanisation linéaire le long de la RD673 parallèlement au Doubs. Cette trame naturelle est aussi le support d'espaces de ressourcement au sein du tissu urbain. **Les bords de rivière sont donc à préserver de toute construction, car ils représentent des espaces d'aménités importants, tout en étant situés en zone inondable.**

Au nord de Dampierre, l'ancienne commune du Petit-Mercey est située au cœur d'une matrice agricole composée de parcelles agricoles et de prairies, entourée d'espaces boisés résiduels de la Forêt d'Arne, Bois de Romain et Bois de la Mange. Elle est limitée à l'est par la rivière La Grabusse. L'ancien village se compose d'un centre et de deux hameaux, Hyombre et Les Granges. Le hameau d'Hyombre accueille une zone d'extension. **Les distances à parcourir entre les différentes entités bâties étant très faibles, il existe un enjeu de sécurisation et d'aménagement de liaisons piétonnes.**



1 – Analyse paysagère et morphologique

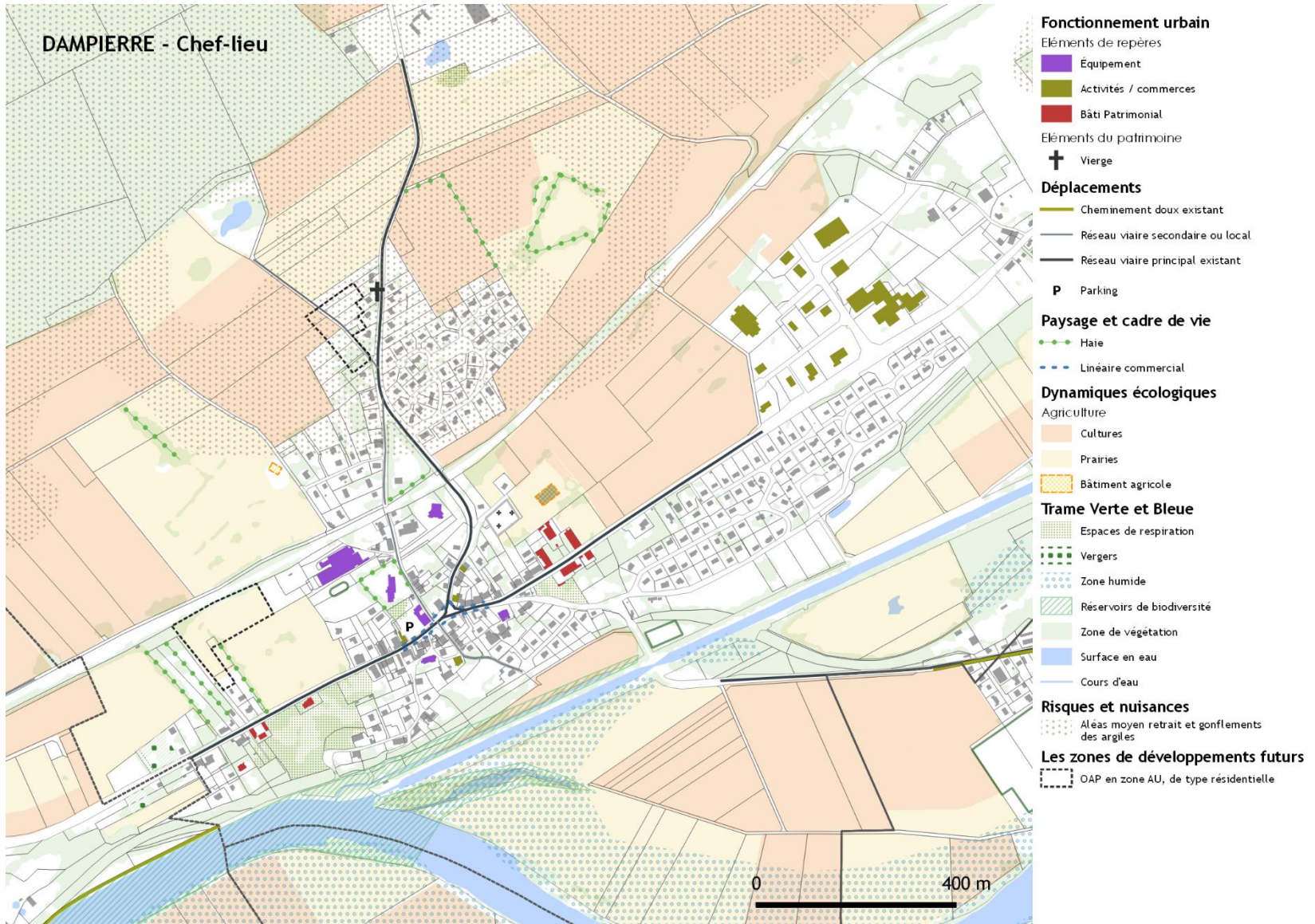
Au sud des centralités de village, les bords du Doubs sont largement aménagés et permettent des promenades sur les berges de la rivière tout en profitant des secteurs ombragés des ripisylves. Au nord des centralités et au sein même du tissu urbanisé, les haies, vergers et bosquets présents en bords de routes ou au sein des espaces agricoles guident les vues et les cheminements depuis le tissu urbain vers les espaces agricoles et la forêt de l'Arne. Ces éléments participent à la lisibilité des paysages et à la qualité du cadre de vie. Les sites d'OAP devront veiller à préserver ces équilibres entre le bâti et les éléments naturels implantés autour.

Les lotissements pavillonnaires récents se sont implantés au nord de la voie de chemin de fer et jusqu'en lisière de forêt au bord de la Grabusse pour les Minerais. **Au vu de l'extension du tissu bâti des communes, le site d'OAP Chemin de la Plaine est positionné afin de densifier les tissus pavillonnaires et traditionnel existants plutôt que d'étendre davantage l'urbanisation.**

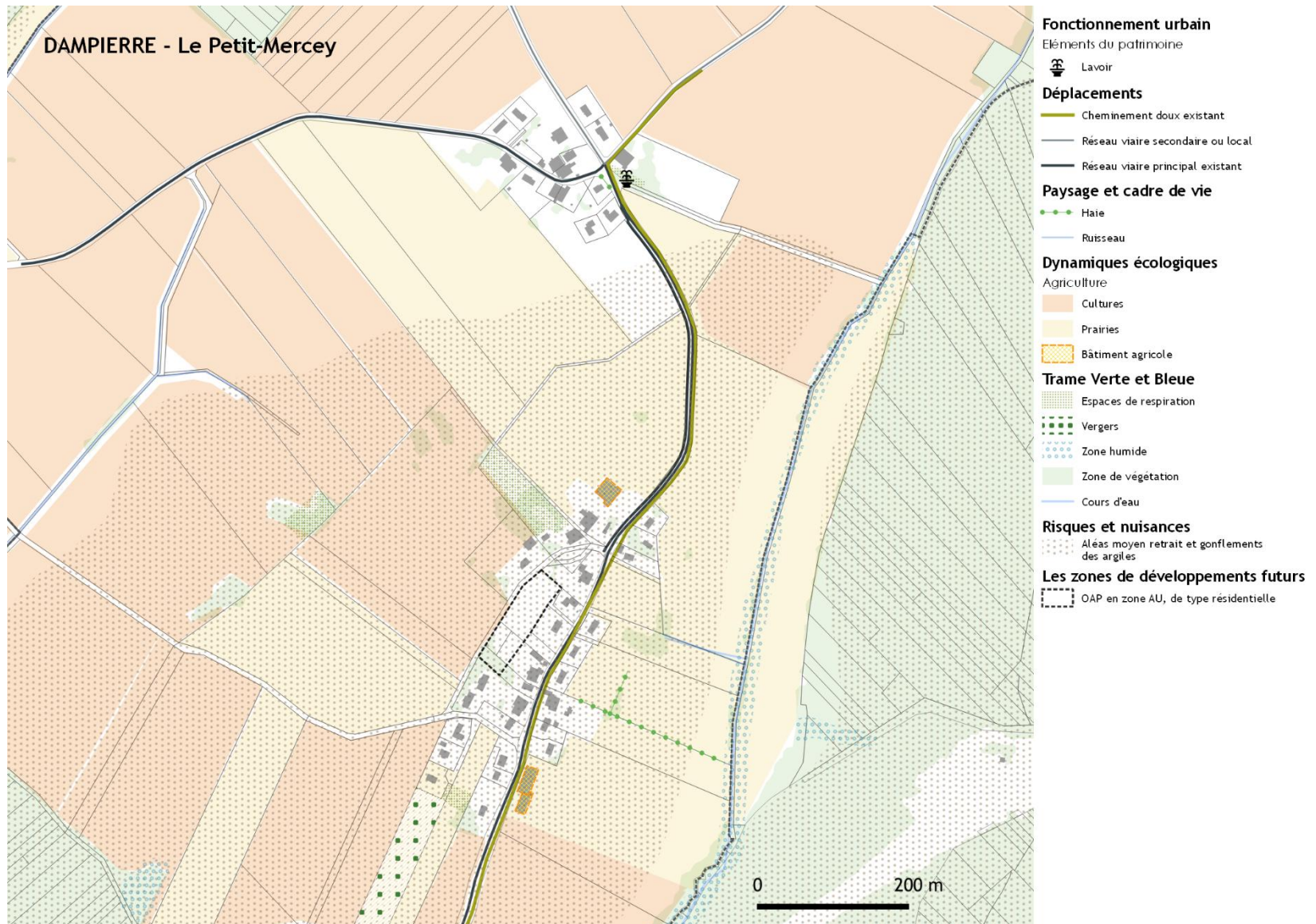
L'ancienne commune du Petit Mercey est peu perceptible depuis l'extérieur, y compris depuis les vues ouvertes vers Louvatange et Le Grand Mercey. Elle conserve une forte identité rurale. Le site d'OAP devra veiller à conserver les caractéristiques paysagères et architecturales du village. **Les constructions éventuelles seront privilégiées à l'arrière des éléments boisés existants.**

Le site d'OAP n'a pas d'incidence particulière au vu des enjeux paysagers soulevés.

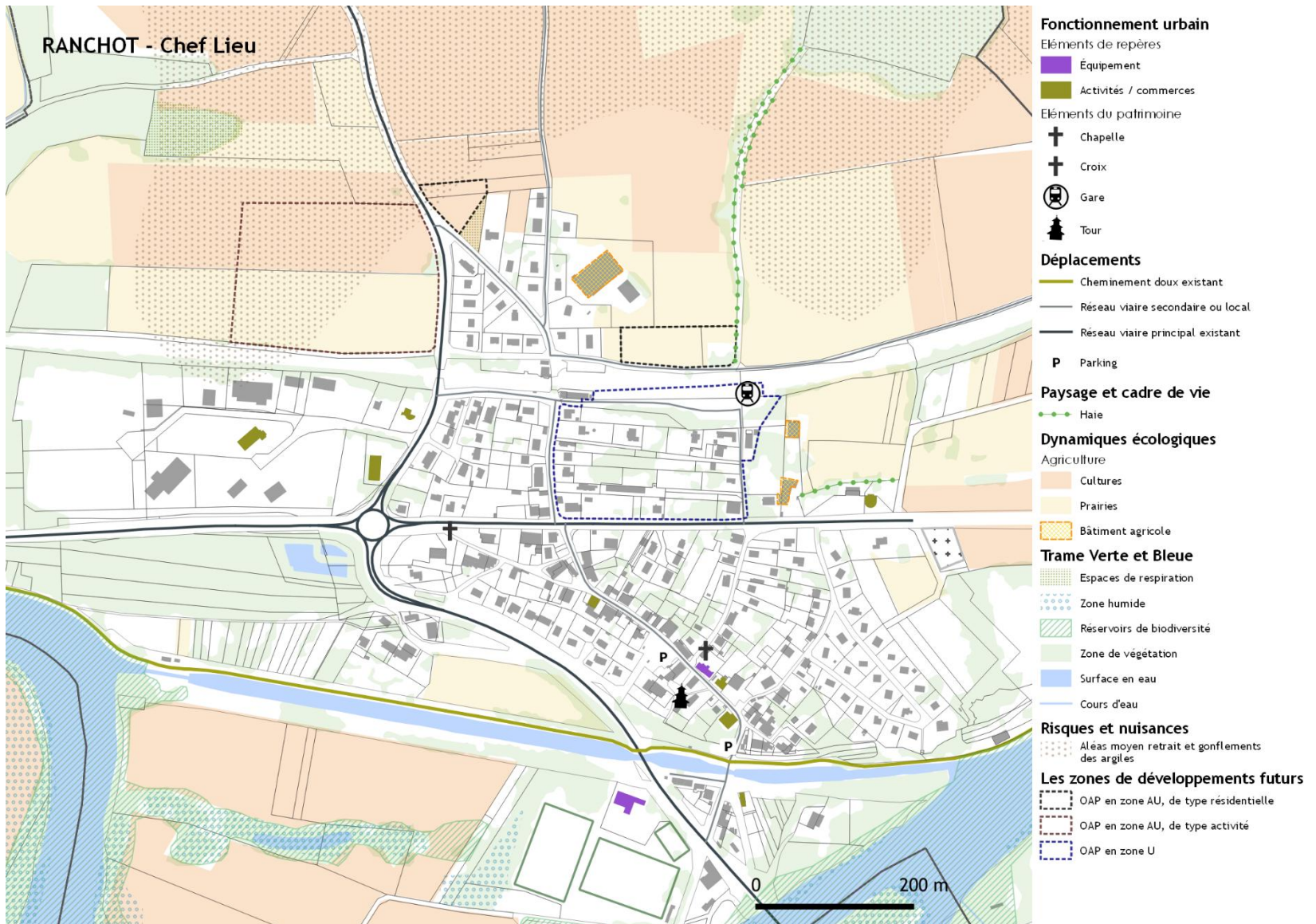
2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

Les communes de Dampierre et Ranchot se situent au sud du territoire, le long de la Vallée du Doubs. Ces deux communes constituent un seul « pôle de vie » du fait de leur proximité (3 minutes en voiture et 20 minutes à pied entre les deux communes) et de leur complémentarité : Dampierre constitue un pôle de commerce et d'équipements alors que Ranchot constitue un pôle modal stratégique du fait de la présence de la gare et de sa desserte ferroviaire directe en direction de Dôle et Besançon. La commune de Dampierre dispose d'un certain nombre d'équipements, commerces, activités et services structurants pour le territoire, comme les locaux de la Communauté de Communes, et la polarité commerciale le long de la RD673. Elle se situe également à proximité immédiate du pôle de vie de Fraisans. La commune de Ranchot, comprend un centre-bourg en aval de la RD673. Elle propose une offre commerciale et de services complémentaire à celle de Dampierre, avec notamment la présence d'un hôtel et la proximité directe avec la véloroute, porte d'entrée touristique pour le territoire.

L'enjeu du projet de développement à l'échelle intercommunale est de conforter le rôle de pôle de vie de Dampierre/Ranchot de manière complémentaire tout en prenant en compte les spécificités et liens entre les deux communes.

Ce pôle de vie a malgré tout su concilier sa dynamique de développement avec la préservation de son patrimoine bâti et de son identité locale. Dampierre est davantage marquée par des demeures bourgeoises et des fermes franc-comtoises remarquables tandis que Ranchot présente un patrimoine vernaculaire diversifié entre puits, croix, chapelle et tour. L'ensemble de ces éléments patrimoniaux témoigne de l'histoire et du vécu de ces communes. Par ailleurs Ranchot est impacté par la richesse patrimoniale de

Rans où plusieurs monuments historiques sont identifiés.

Le Petit Mercey, à Dampierre, comprend un secteur d'extension. Secteur caractérisé par une qualité de vie rurale, il conviendra d'en conserver les caractéristiques paysagères et architecturales.

L'aménagement récent d'un verger au sud du Petit-Mercey constitue un espace naturel à enjeux. En dehors de son intérêt écologique et paysager certain, cet espace végétalisé représente également un espace de loisir à vocation pédagogique qui participe à l'identité rurale du secteur et à la qualité du cadre de vie dans lequel il s'inscrit.

Les sites d'OAP et zones de projets de Dampierre et Ranchot ne sont pas concernés par le périmètre délimité des abords des monuments historiques de Rans et n'impacteront pas non plus les différents éléments patrimoniaux identifiés sur les deux communes.

Au Petit Mercey, le site d'OAP n'est concerné par aucune protection patrimoniale et ne se situe pas à proximité des éléments naturels et bâtis d'intérêt précités mais les aménagements devront malgré tout assurer la bonne intégration du projet dans le paysage et l'environnement alentour.

2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Dynamiques écologiques

Ranchot et Dampierre longent le Doubs, cours d'eau remarquable identifié en tant que réservoir de biodiversité. Les milieux associés sont eux aussi sources de richesse naturelle en partie révélée par la présence du réseau dense de zones humides. Des corridors écologiques sont identifiés au niveau de la commune de Ranchot et mettent en évidence les derniers espaces de passage fonctionnels permettant les déplacements de la faune de part et d'autres du Doubs sur l'axe nord-sud.

Les aménagements devront maintenir la perméabilité écologique de ces secteurs pour ne pas entraver la fonctionnalité de la trame verte et bleue d'ores et déjà fragilisée par l'urbanisation et la RD673.

Le réseau écologique du Petit-Mercey se traduit par la présence d'espaces relais pour la trame verte et bleue (haies, bosquets, jardins, verger, ru, mare...). Ces entités végétales et aquatiques participent à la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue locale.

Le site d'OAP, s'inscrivant en continuité du tissu bâti, ne présente pas de sensibilité écologique particulière, les espaces impactés appartiennent au continuum naturel. Le projet devra alors veiller à minimiser les artificialisations du sols et à assurer, dans la mesure du possible, un traitement paysager qualitatif avec les espaces agricoles au nord.

Risques et nuisances

Le Doubs et sa dynamique fluviale sont sources de risques naturels d'inondation pour les biens et personnes implantés à proximité. Ces risques sont pris en compte à travers le Plan de Prévention des Risques Inondation de la moyenne vallée du Doubs. Il définit

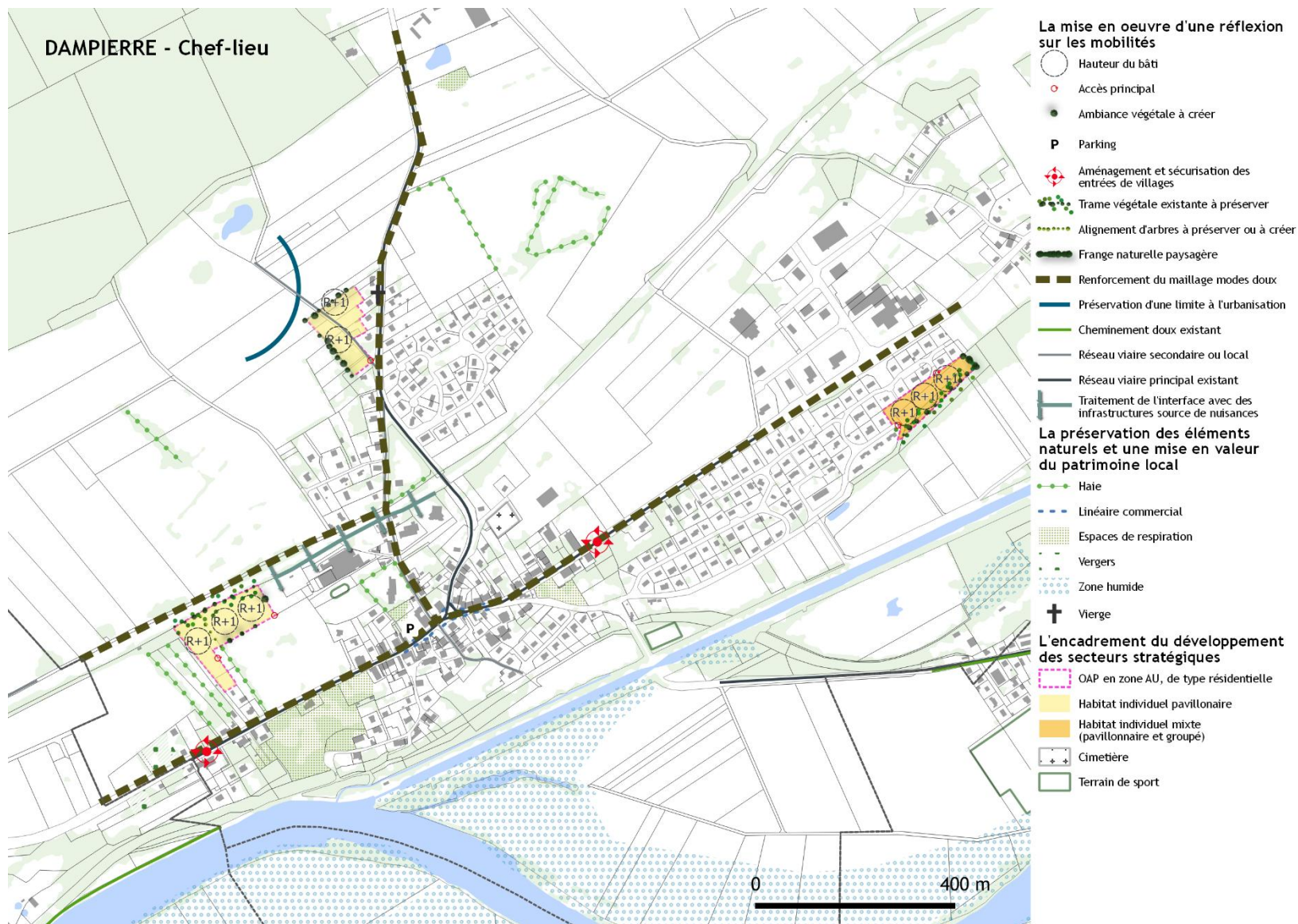
règlementairement :

- des zones où toutes constructions ne peuvent être autorisées du fait d'un risque fort et de débordements potentiellement destructeurs ;
- des zones où les aménagements sont soumis à prescriptions particulières afin de ne pas aggraver la vulnérabilité et l'exposition de la population vis-à-vis du risque et d'adapter les constructions.

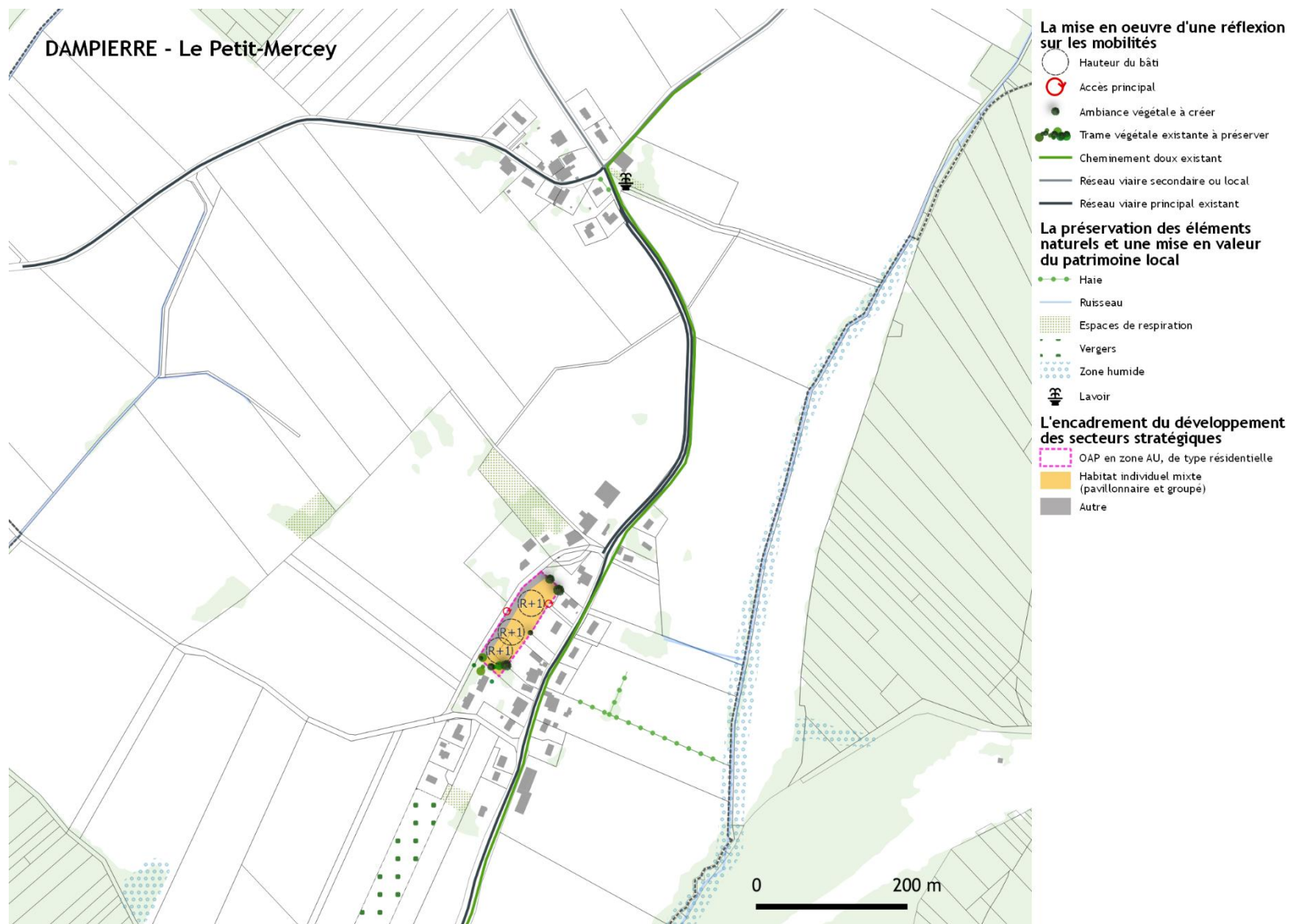
Les sites d'OAP ne sont pas concernés par le zonage du PPRI. En revanche, l'OAP de la rue de Gendrey à Ranchot, est identifiée comme zone de dégâts par l'étude relative aux ruissellement conduite par l'EPTB. De ce fait, au sein de ce site, les sous-sols/garages en dévers de la route seront interdits, ou sous condition de protections spécifiques.

Par ailleurs, de nombreux sites sont impactés par des nuisances sonores illustrées par le périmètre de classement des voies bruyantes. Par conséquent, au sein de ces périmètres, des mesures d'isolation acoustiques renforcées des logements devront être observées.

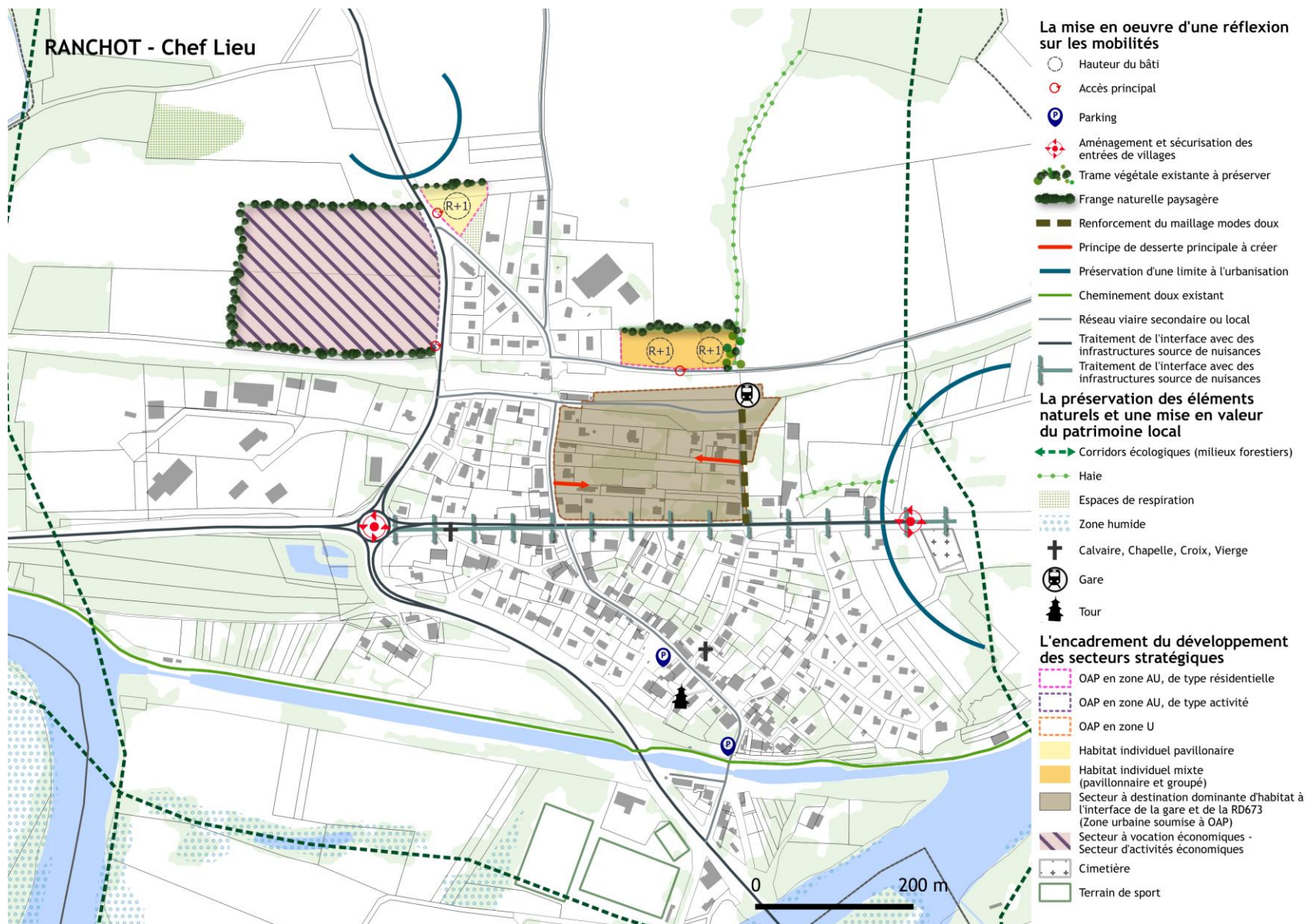
3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des traversées nord-sud à travailler en prenant en compte la nécessité de sécuriser la RD 673

Les deux communes sont soumises à de fortes traversées de véhicules du fait du passage de la RD973. En conséquence, elles souhaitent mettre en place des aménagements permettant de marquer et de sécuriser les entrées de bourgs.

Sur la commune de Ranchot, l'enjeu est de repenser les circulations autour de la gare et d'installer potentiellement une passerelle pour se connecter au nord. Ce secteur présente encore de nombreux espaces libres dont il s'agit d'encadrer l'urbanisation future, d'où la création d'une OAP sur ce site stratégique. Cette zone destinée à accueillir de l'habitat peut tendre vers le développement d'une mixité des formes. La rue Pierre a d'ores et déjà été requalifiée en ce sens.

Des connexions piétonnes à conforter au Petit Mercey

A Dampierre, le Petit-Mercey est organisé autour de 3 entités bâties qui sont accessibles à pied les unes par rapport aux autres. La constitution d'un maillage doux à l'échelle des différentes entités pourrait permettre de meilleures connexions et une facilitation des déplacements piétons.

Un patrimoine bâti et naturel à préserver

La prise en compte des éléments naturels porteurs d'un cadre de vie apaisé passera par le renforcement des entités naturelles et végétales existantes et notamment par le traitement paysager des interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels.

Le tissu bâti du Petit Mercey s'insère essentiellement dans la matrice agricole, pour autant le secteur demeure largement marquée par la présence de boisements tels que la Forêt d'Arne et le Bois de Romain. Ce cadre naturel reste prégnant dans le cœur de village et les hameaux et sera valorisé.

La localisation des projets d'envergure et stratégiques tels que la zone d'activités ou les quartiers résidentiels envisagés permettra de préserver des limites à l'urbanisation claires en ciblant une urbanisation en complément de l'existant.

L'urbanisation de ces secteurs sera alors l'occasion d'afficher une exemplarité environnementale et climatique des aménagements et constructions. Cela garantira la bonne insertion des projets dans le paysage local et le maintien des dynamiques écologiques en présence. Mais cela permettra également de pérenniser et valoriser le cadre de vie du pôle de vie Dampierre-Ranchot et son attractivité.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Des lieux de qualité à pérenniser

Le Petit Mercey bénéficie d'un espace public sur le chef-lieu. Il s'agit de pérenniser cet espace qui est un lieu de rencontre pour les habitants de la commune. Sa valorisation peut être travaillée en lien avec le verger conservatoire récemment créé.

Un développement ciblé sur des secteurs stratégiques aux fonctions multiples

Le pôle de vie a un rôle structurant à l'échelle de Jura Nord. De ce fait, son projet revêt plusieurs aspects visant le confortement et le développement autant des activités économiques présentes que de l'offre résidentielle :

- Le confortement des commerces et services existants, notamment au carrefour rue de Dôle / rue des Minerais à Dampierre. ;
- Un secteur de développement économique, à Ranchot, en extension de la zone d'activités intercommunale existante, à proximité de l'axe stratégique qu'est la RD673, afin de renforcer son statut de pôle économique local ;
- Des secteurs dédiés au développement résidentiel portent l'ambition de promouvoir une offre de logements diversifiée afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants. Un projet dédié à de l'habitat individuel est en cours de réalisation sur la commune de Dampierre. Un secteur de projet, à Ranchot, vise à accueillir un programme de logements mixtes (groupé / petite collectif).

Bénéficiant d'une visibilité forte, l'urbanisation des secteurs en entrée de ville devra traiter qualitativement l'interface avec la RD.

Au sein du Petit Mercey, la zone d'extension vise à permettre l'accueil de logements individuels afin de répondre à l'arrivée de nouveaux habitants, en préservant les caractéristiques architecturales du secteur. Elle vient combler un espace libre au sein du village et ainsi renforcer la trame bâtie existante. Les prescriptions d'aménagement relatives à ces espaces doivent permettre de consolider la trame bâtie existante en privilégiant une implantation parallèle à la voie.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Dampierre

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 55 logements
- > Une densité de 13 logements environ par hectare

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Ranchot

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation économique
- > 11 logements environ
- > Une densité de 10 logements environ par hectare

Les OAP des communes de Dampierre et de Ranchot, constituant un pôle de vie, sont à vocation résidentielle et économique et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;

- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques, préférentiellement plantées d’arbres de haute tige et/ou fruitiers pour conserver l’ambiance et l’identité locale ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

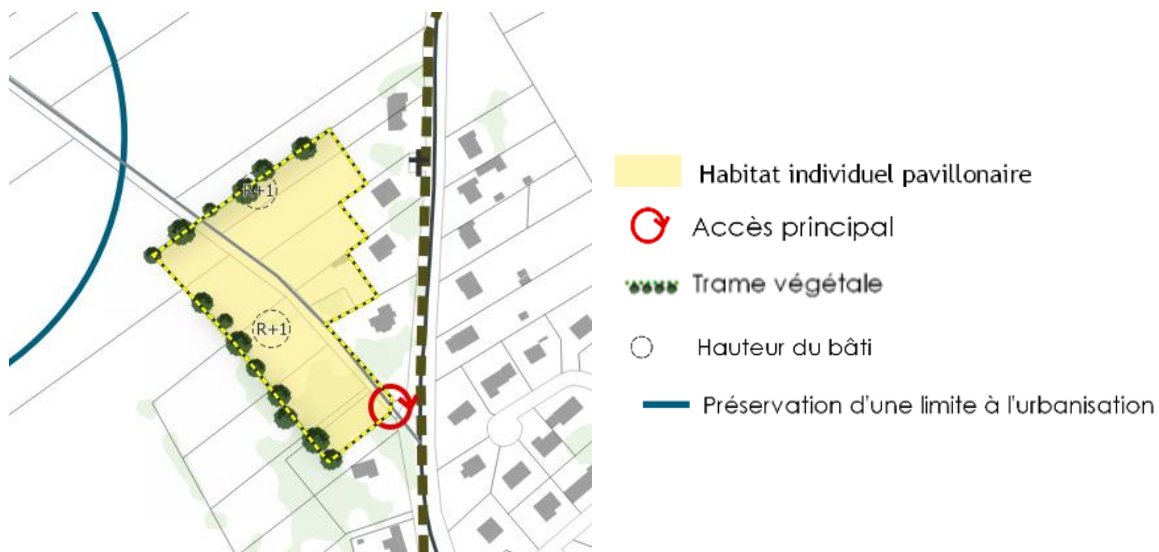
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables ;
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Dampierre – Chemin du Bois Clair

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,12 ha

Environ 15 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur

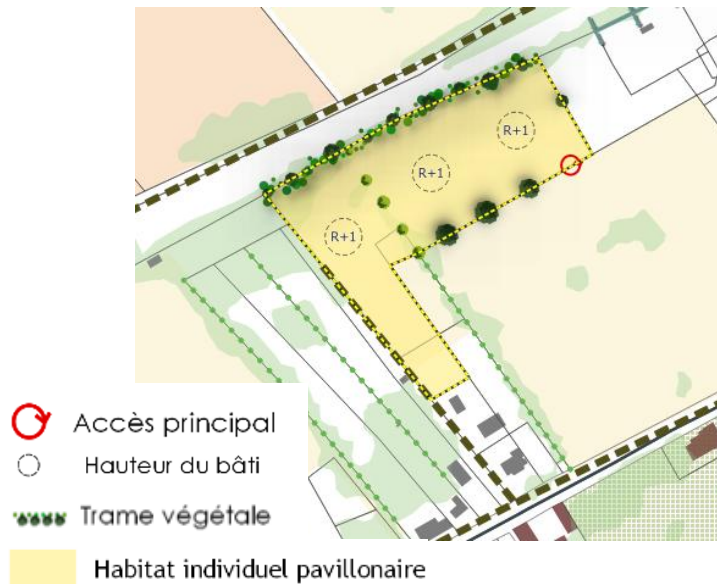
Prévoir un accès au site par le chemin du Bois Clair qui le traverse.

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la limite d'urbanisation au nord et à l'ouest, qui constituera la nouvelle entrée dans le village

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée

Le secteur de projet est soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.2 Dampierre – Chemin de la Plaine

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,65 ha

Environ 20 logements

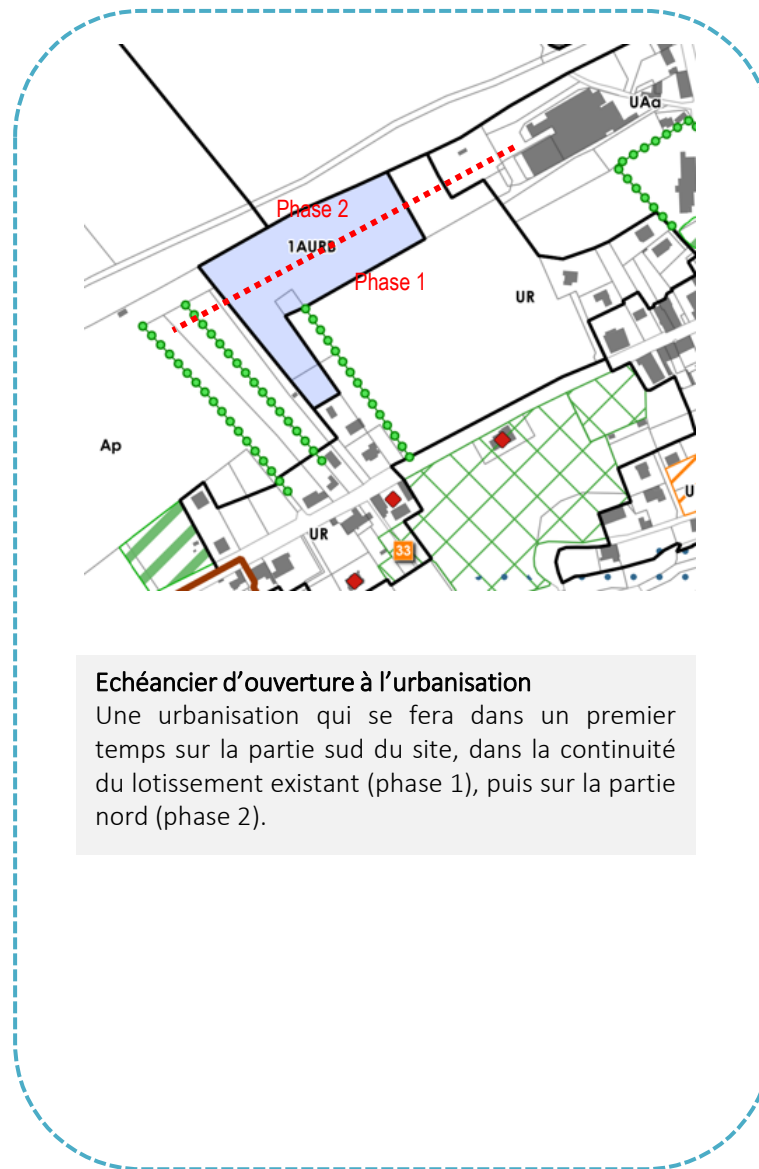
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur

Préserver la trame végétale existante au nord, faisant une séparation avec la ligne de chemin de fer pour traiter les nuisances, et planter un alignement d'arbres dans la continuité de la haie identifiée au règlement graphique.

Créer un cheminement doux pour rejoindre la Rue de Dole (D673) au sud et traiter le lien de desserte avec le pôle d'activité à l'est

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à opération d'aménagement d'ensemble.

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie nord (phase 2).

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Dampierre – Rue du Millénaire

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,04 ha

Environ 13 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel ou groupé

Prévoir un accès mutualisé sur la Rue du Millénaire

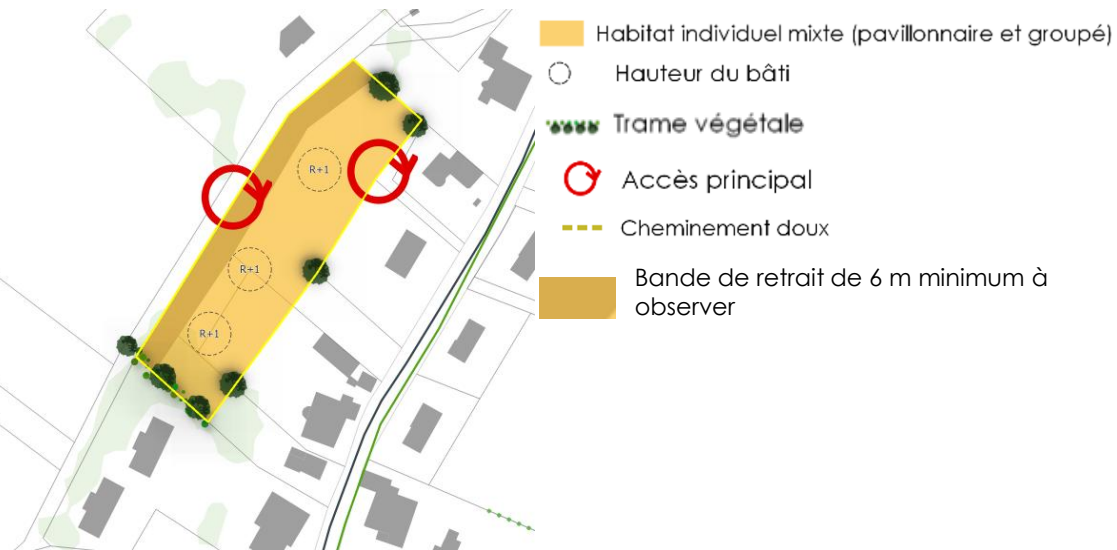
Créer un cheminement doux traversant le site dans la prolongation du maillage existant

Préserver la frange végétale existante autour du site identifié comme corridor de la sous-trame paysagère.

Faciliter l'intégration paysagère des constructions avec les espaces boisés.

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à opération d'aménagement d'ensemble.



4.4 Dampierre - Chemin du Village

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.57 ha

Environ 7 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel ou groupé

Prévoir des accès de part et d'autres du secteur, depuis le chemin du Village à l'Ouest et par le chemin à l'Est donnant sur la Route de Dampierre

Préserver l'ambiance végétale existante

Observer un retrait par rapport à la voie

Préserver le corridor régional de la sous-trame paysagère.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.5 Ranchot – Chemin du Voluroux

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.7 ha

Environ 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat de type individuel mixte

Créer un accès depuis Chemin du Voluroux.

Préserver la trame végétale existante à l'est par les haies existantes

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet au nord et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle obligatoirement.

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

4.6 Ranchot – Rue de Gendrey / Rue des Combottes

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,34 ha

Entre 2 à 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la D38 (Rue de Gendrey)

Gérer la transition de la limite nord du projet et la limite à l'urbanisation, par le maintien d'une frange végétalisée.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Conditionner la construction à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à la réalisation des travaux nécessaires à la gestion du risque de ruissellement. Les sous-sols/garages en dévers de la route sont interdits, ou autorisés sous condition de protections spécifiques.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



- Trame végétale
- Accès principal
- Secteur à vocation économiques -
Secteur d'activités économiques

4.7 Ranchot – Route de Gendrey

Programmation urbaine :

Superficie du site : 4,67 ha

Prévoir l'implantation d'activités économiques sur le secteur en continuité de la zone d'activités existante

Prévoir un accès possible à la zone en réutilisant l'existant

Prévoir une végétalisation des abords le long de la RD673

Créer une frange végétalisée en fond de parcelles faisant la transition avec les boisements existants

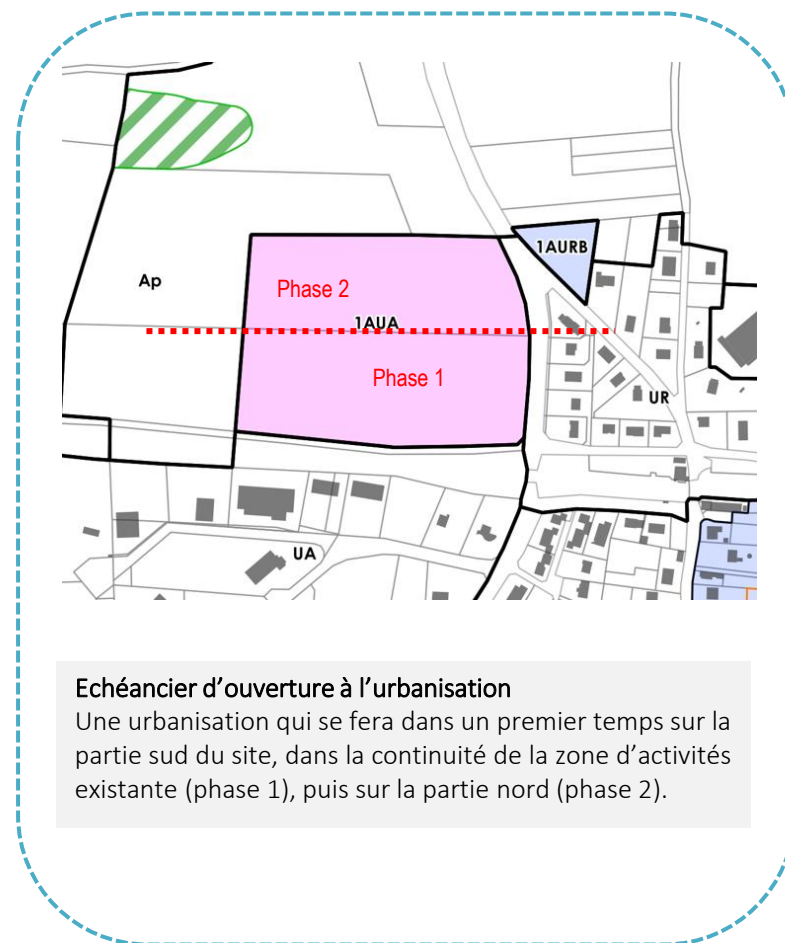
Préserver la perméabilité écologique existante en aménageant une bande paysagère et écologiquement perméable de 25 mètres minimum de part et d'autre du corridor écologique

Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable

Planter des éléments arborés dans un ratio de 1 pour 4 places de stationnement

Mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle obligatoirement.

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.





Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, dans la continuité de la zone d'activités existante (phase 1), puis sur la partie nord (phase 2).

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones U



-  Secteur à destination dominante d'habitat à l'interface de la gare et de la RD673 (Zone urbaine soumise à OAP)
-  Principe de desserte principale

4.8 Ranchot – Secteur Gare

Programmation urbaine :

Superficie du site : 4,13 ha

Encadrer l'urbanisation sur des espaces libres stratégiques entre la voie ferrée et la RD673

Permettre le développement d'habitat en laissant la possibilité de varier de manière qualitative les formes urbaines sur le secteur

Prévoir la réalisation d'environ 10-20 logements par hectare sur les espaces libres en composant avec l'existant

S'appuyer sur la trame viaire existante, notamment le réaménagement de la rue René Pierre, comme support pour l'accès aux projets qui seront réalisés

Assurer une transparence hydraulique et écologique des espaces libres en privilégiant les espaces verts de pleine terre

Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

ETREPIGNEY

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune d'Étrepigney se situe sur les coteaux de la rive gauche de la vallée du Doubs. Elle est bordée au nord par le Doubs et au sud par la Forêt de Chaux, qui occupe la majorité du territoire communal. Étrepigney se compose du centre-village et du hameau de Cinq Cens. Le village est construit à flanc de coteau, groupé autour de l'église tout en s'étendant sur les hauteurs. **Le caractère groupé du village devra être conservé. Les sommets des coteaux devront être préservés car ils sont particulièrement visibles.**

Le passé principalement agricole du village se retrouve dans les architectures des fermes franc-comtoises et maisons vigneronnes. Le relief du coteau se ressent à travers les rues pentues. Les voiries offrent des traitements hétérogènes : au centre du village, la route est bordée de caniveaux en pierres qui donnent un cachet au lieu, tandis que sur les hauteurs, les rues se resserrent et les murs délimitant les grandes propriétés qui ferment l'espace. Dans le hameau des Cinq Cens et le long des rues basses, le bâti est plus aéré et les accotements sont enherbés. **Cette hétérogénéité des bas-côtés des rues donne un charme au village, qu'il convient de préserver.**

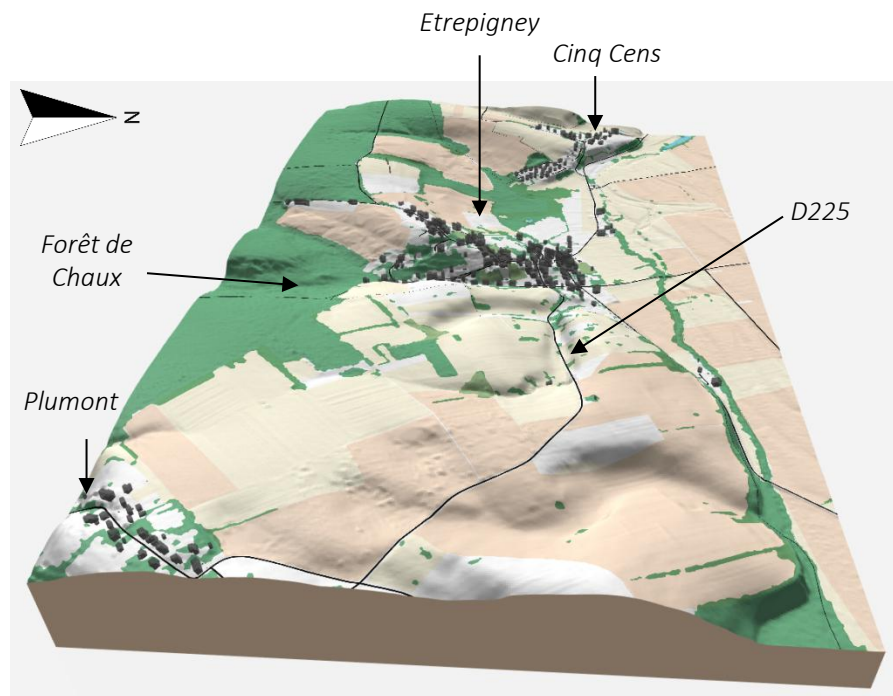
Le village qui s'ouvre sur la vallée du Doubs au nord est en covisibilité avec le versant opposé. **Les constructions réalisées dans ce secteur ont donc un impact visuel sur cet autre versant qui n'est pas à négliger. Le fond de la vallée ne doit pas être urbanisé en raison de son caractère inondable et de l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage.**

Les entrées de village sont marquées par un bâti imposant.

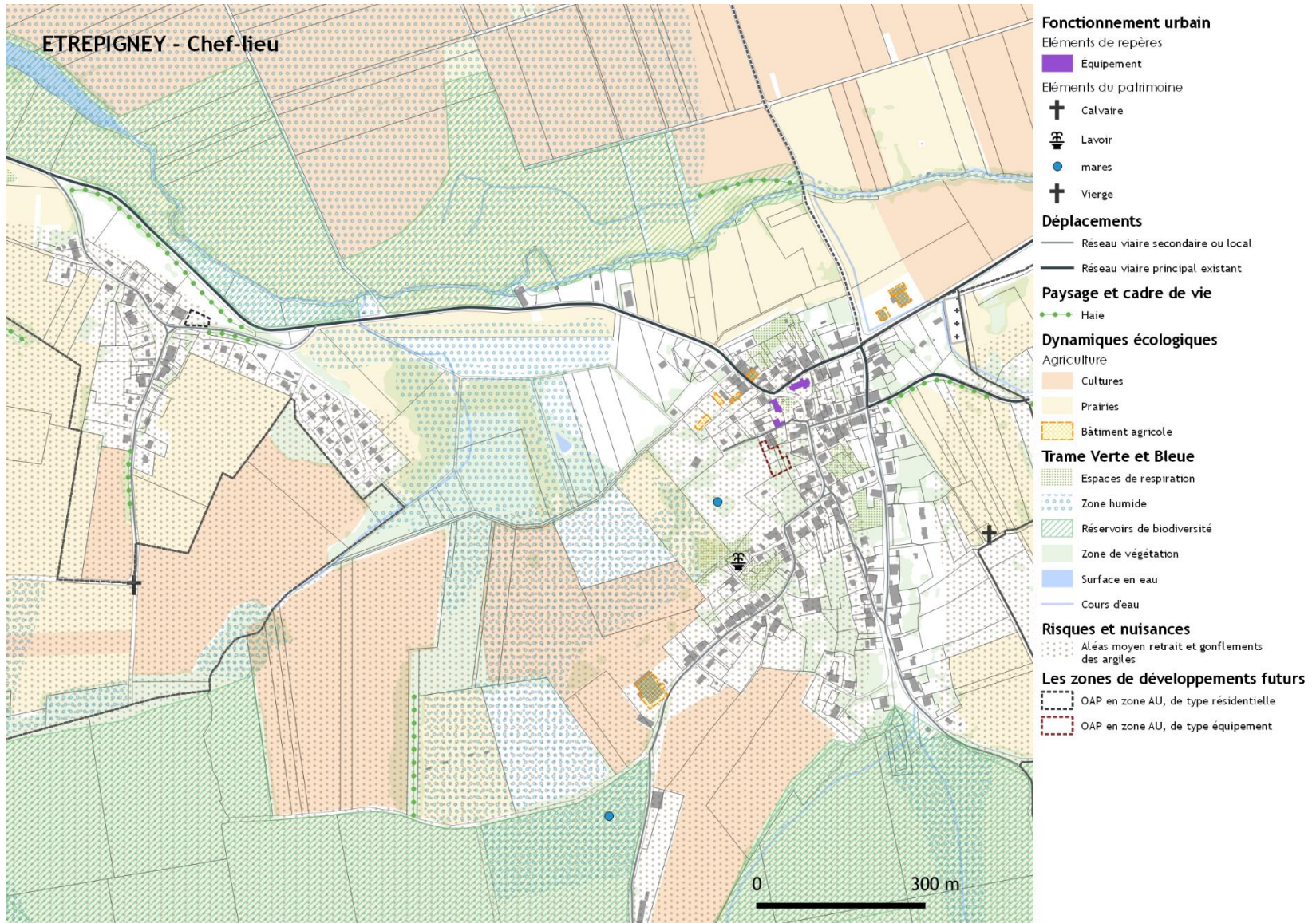
Depuis Rans, la route bordée de forêt à gauche et de prairies à droite guide le regard vers l'église qui domine le centre-bourg.

Les sites d'OAP n'ont pas d'incidence particulière au vu des enjeux.

paysagers soulevés.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune d'Étrepigny est située au sud de la Communauté de Communes, dans la Vallée du Doubs. Son positionnement, à 5 minutes du pôle de vie d'Orchamps et de la gare, à 20 minutes du pôle urbain de Dôle, tout en offrant un cadre de vie rural et préservé lui confèrent son attractivité et sa qualité de vie.

Étrepigny dispose d'un cœur de village aménagé d'un espace public et d'une aire de jeux à proximité de l'église qui marquent la centralité et le lieu de vie des habitants de la commune.

L'enjeu de la commune est de conserver le cadre de vie du village ainsi que de maintenir les espaces de respiration. Il s'agit également de conforter le lien avec le hameau des Cinq Sens, notamment d'envisager un maillage doux.

Se composant principalement d'habitat individuel sans caractère patrimonial, le hameau des Cinq Sens constitue le second ensemble bâti sur la commune. Il se situe en continuité ouest du Chef-Lieu.

Le patrimoine d'Étrepigny est étroitement lié à la présence de l'eau. Il se traduit cependant davantage par des éléments naturels que du patrimoine vernaculaire bâti. Ainsi, seul le lavoir préservé impasse de la Fontaine dans le centre-bourg témoigne de ce lien. Les mares, rus et zones humides complètent ce maillage et participent au patrimoine et à l'identité locale de la commune.

Les sites d'OAP devront assurer la valorisation du réseau hydrographique, bâti et naturel.

Dynamiques écologiques

Les milieux naturels remarquables recouvrent la majorité de la commune d'Étrepigny. Cette richesse se traduit par le massif boisé remarquable de la Forêt de Chaux mais aussi par la plaine agricole humide de la vallée du Doubs, y compris l'Espace de Bon

Fonctionnement de ce dernier. Un corridor écologique a par ailleurs été identifié sur le territoire communal et son tracé passe entre le hameau des Cinq Sens et le bourg-centre.

Au sein du tissu urbain, des éléments naturels sont aussi présents et apportent une présence végétale qualitative. Ainsi, des boisements, haies et mares sont identifiés et participent à la fonctionnalité de la trame verte et bleue urbaine.

Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments remarquables de la trame verte et bleue, en revanche des éléments arborés sont observés dans les périmètres de projet. Il conviendra alors de préserver dans la mesure du possible les arbres de haute tige et les éléments les plus qualitatifs afin de maintenir la fonctionnalité du réseau écologique d'Étrepigny.

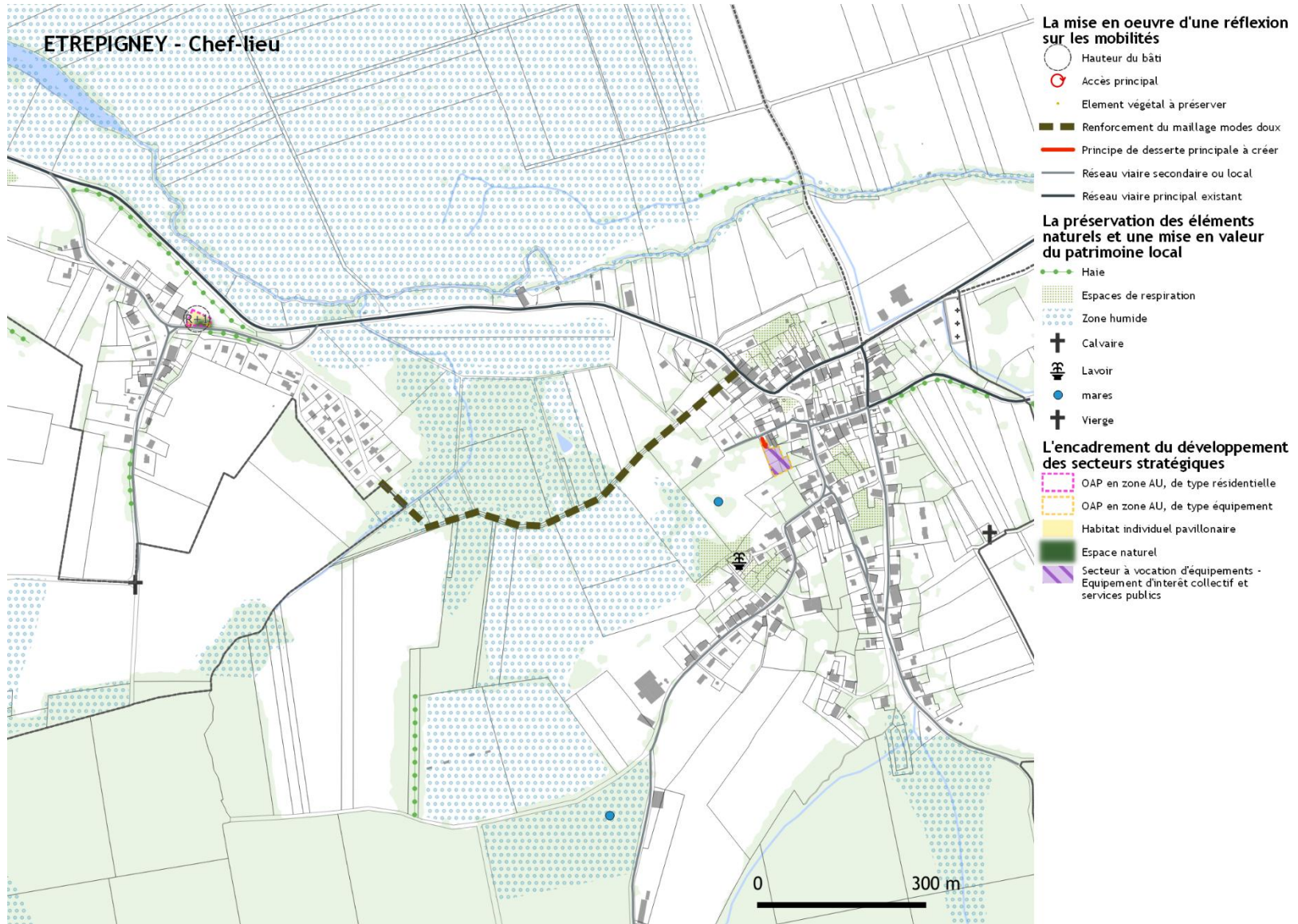
Risques et nuisances

Au nord de la rivière de la Doulonne, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la moyenne vallée du Doubs définit un zonage réglementaire pour l'urbanisation :

- des zones où toutes constructions ne peuvent être autorisées du fait d'un risque fort et de débordements potentiellement destructeurs ;
- des zones où les aménagements sont soumis à prescriptions particulières afin de ne pas aggraver la vulnérabilité et l'exposition de la population vis-à-vis du risque et d'adapter les constructions.

Les sites d'OAP ne sont pas concernés par le PPRI.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des liaisons modes doux à conforter vers le hameau des Cinq Sens

Le Chef-Lieu de la commune se caractérise par une urbanisation groupée autour d'une trame viaire resserrée. Cette organisation laisse peu de place à la constitution d'un maillage doux structuré. Ce sont donc des déplacements piétons plutôt informels et de courtes distances qui sont réalisés. La proximité avec le hameau des Cinq Sens pourrait être l'occasion de créer un aménagement piéton sécurisé afin de faciliter le rabattement vers le Chef-Lieu et les équipements dont il dispose.

Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

Les constructions devront respecter les couleurs, tailles et orientations traditionnelles afin de faciliter leur insertion dans le tissu bâti existant. Afin de respecter la morphologie et les rythmes urbains existants, les nouvelles constructions ne devront pas refermer l'espace et/ou venir s'implanter trop près de la rue.

Par ailleurs, sur la base des éléments naturels existants et structurants l'organisation du bâti, un traitement végétal et paysager qualitatif sera attendu dans les aménagements afin de renforcer la qualité du cadre de vie d'Étrepigney.

Une centralité à affirmer

Le cœur de village se caractérise par la présence de bâtiments de qualité présentant un atout patrimonial à mettre en avant. Ils accompagnent l'espace public et l'aire de jeux existant à proximité.

Le noyau villageois de la commune est caractérisée par un noyau constitué qu'il s'agit de renforcer en l'affichant bien comme la centralité de la commune.

La commune dispose donc d'atouts qui expliquent la volonté de certains ménages à venir s'y installer. Les secteurs d'urbanisation futurs s'inscrivent en comblement afin de respecter le caractère groupé des constructions sur le Chef-Lieu et de poursuivre la constitution de la trame plus récente sur le hameau des Cinq Sens. L'enjeu est de développer l'offre en logements, principalement individuels, tout en garantissant l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune d'Etrepigny

- > 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation d'équipements
- > 1 logement environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

Les OAP de la commune d'Etrepigny sont à vocation résidentielle et d'équipements et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Privilégier une implantation des faitages parallèle à la voie ;
- Laisser une part importante à la trame végétale au sein des futurs projets pour conserver des espaces de respiration au sein d'une trame bâtie resserrée principalement sur le Chef-Lieu ;
- Préserver dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges au sein des périmètres d'OAP ;

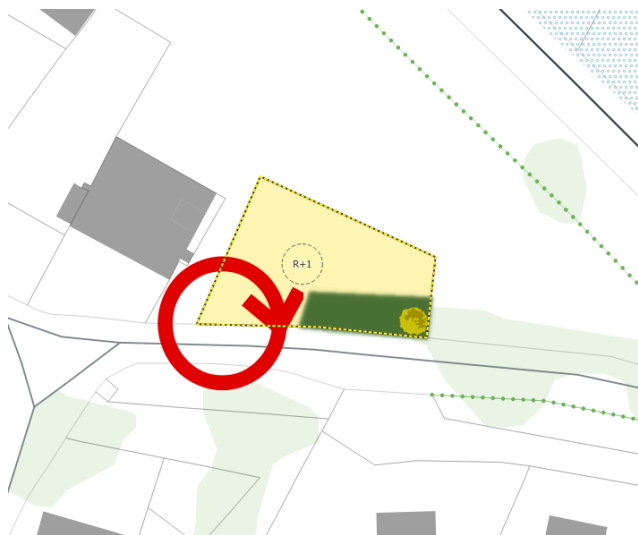
Qualité environnementale et climatique







- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur à vocation d'équipements - Equipement d'intérêt collectif et services publics
-  Espace vert à créer
-  Accès principal
-  Hauteur du bâti
-  Principe de desserte principale

4.1 Rue des Chênes

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.09 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue des Chênes

Préserver l'ambiance végétale existante.

Préserver le corridor de la trame bleue régionale.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

4.2 Impasse de la Cure

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.17 ha

Permettre la réalisation d'un équipement communal.

Proposer des aménagements paysagers de qualité au sein

de la zone en accordant une place particulière au végétal

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement

perméable et durable pour assurer une bonne infiltration

des eaux pluviales, et y prévoir la plantation d'éléments

arboré

EVANS

1 – Analyse paysagère et morphologique

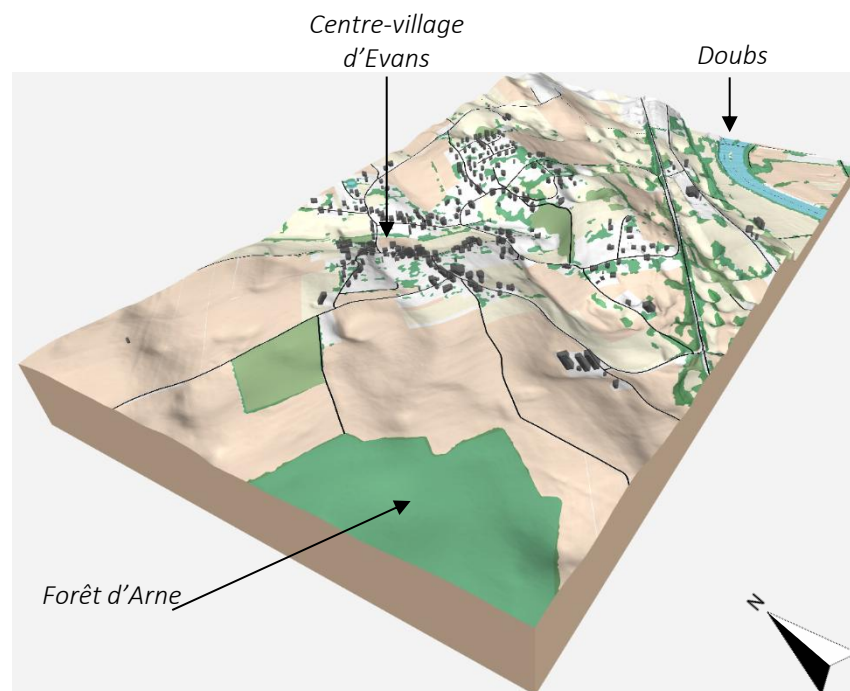
Le village d'Evans est situé à l'extrême nord-est du département du Jura, à proximité de l'ancienne voie romaine menant de Dole à Besançon. Evans est construit sur la rive droite du Doubs, (rivière qui borde la commune au sud), au fond d'un bassin arrosé par le ruisseau du Grand-Etang. A l'ouest, la Forêt d'Arne se termine en arc boisé qui borde les parcelles agricoles de la commune et limite les vues. A l'est, le village s'étend dans une matrice de prairies vertes associées à des haies qui constituent un lien végétal avec le Doubs et les proches villages d'Antorpe et de Saint-Vit. **Cette portion sud-est de la commune est à préserver des nouvelles constructions, afin d'entretenir le lien avec la rivière et de maintenir distincts les tissus bâtis d'Evans et d'Antorpe.**

Le relief très vallonné a orienté la morphologie du village en hameaux, répartis le long des différents axes, à proximité des cours d'eau, en fond de vallée. Les habitations sont principalement d'anciennes fermes, certaines réhabilitées, d'autres encore en activité, formant un cadre architectural homogène. **L'urbanisation récente devra respecter les mêmes modes d'implantation et codes architecturaux afin de ne pas perturber l'harmonie existante.**

Le ruisseau du Grand-Etang est une frontière naturelle entre les deux parties du village d'Evans. La partie haute appelée Citadelle abrite des vestiges protégés entourés de pavillons récents, tandis que la partie basse, dite « Evans », regroupe la majorité des anciennes constructions, composées de vieilles fermes.

L'urbanisation actuelle se fait sous forme de pavillons isolés, dans le prolongement du bourg ancien, ainsi que sous forme de lotissements dans le quartier haut de La Citadelle (à l'est du village) qui s'est développé autour des vestiges d'une église funéraire datant du Haut Moyen-Âge.

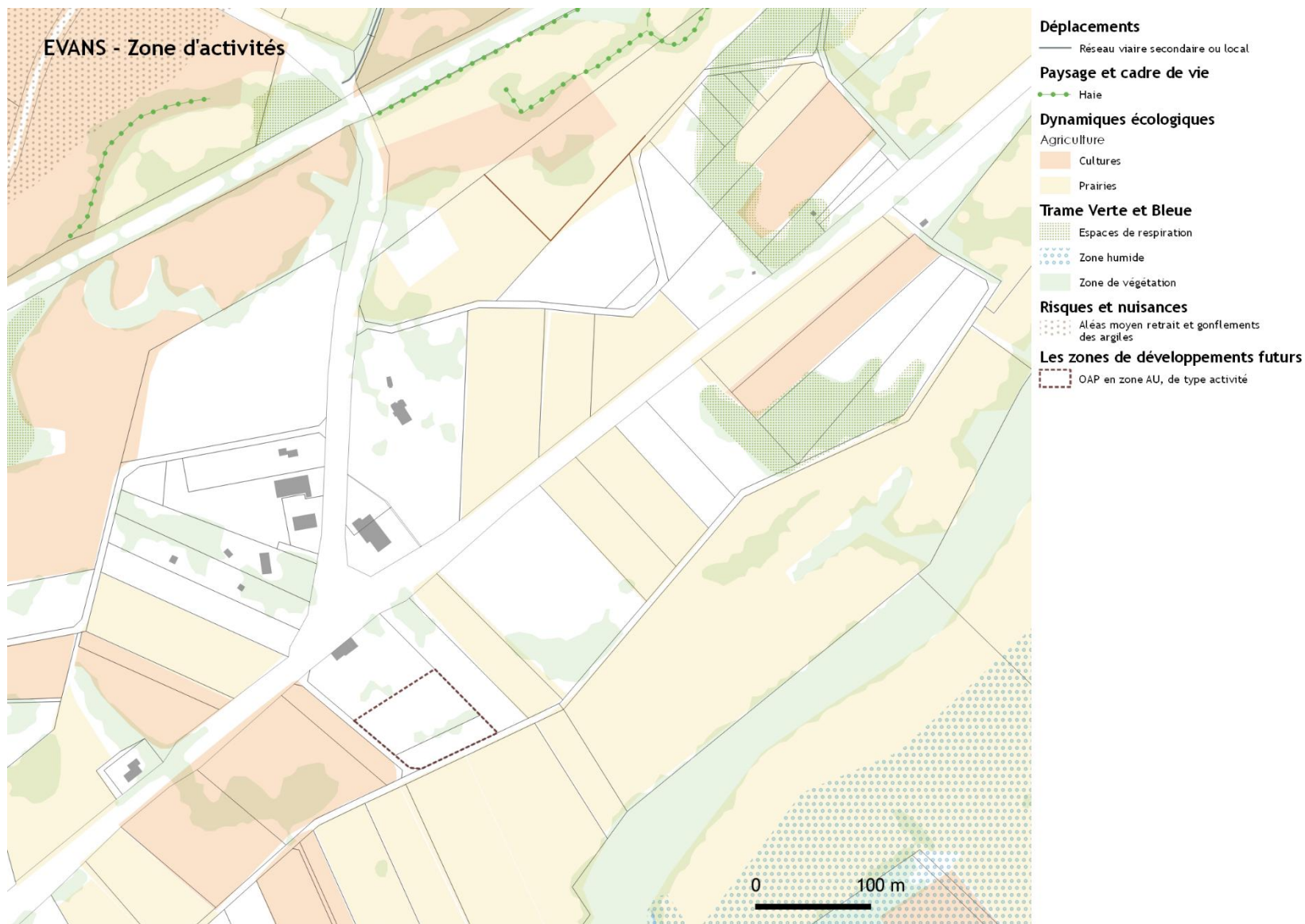
La maille bocagère est très présente jusqu'en cœur de bâti. Les nouvelles constructions devront veiller à s'insérer dans cette matrice sans la détériorer.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune d'Evans est située dans le sud de la Communauté de Communes, au sein de la vallée du Doubs. Positionnée à 5 minutes en voiture du pôle de vie de Dampierre / Ranchot, mais également du pôle urbain de Saint-Vit, elle bénéficie d'une localisation stratégique. Sa qualité de vie rurale et notamment son petit patrimoine, son ambiance villageoise et son positionnement géographique lui confèrent une attractivité marquée pour les nouvelles populations.

L'enjeu pour la commune est double : permettre de répondre aux nouvelles demandes de logements sur la commune tout en préservant son cadre de vie et son identité rurale. Il s'agit également d'être attentif au traitement des entrées de la commune qui sont caractérisées par des bâtiments agricoles.

La commune marque également la volonté de porter une réflexion sur l'organisation du cœur de village, avec un objectif de renforcement et de réaménagement de la centralité villageoise : il s'agit d'y renforcer l'offre de logements, mais aussi d'équipements.

D'un point de vue patrimonial, le Château d'Evans figure en tant qu'élément remarquable. Le lavoir constitue lui aussi un marqueur identitaire pour la commune, d'autant plus que son implantation en plein centre d'Evans lui confère une visibilité importante et qu'il a été restauré afin de valoriser ses abords et retrouver sa fonctionnalité. Enfin, le site des vestiges de l'Eglise Funéraire est inscrit en tant que monument historique, toutefois son périmètre délimité des abords n'impacte pas de sites d'OAP.

Les projets devront alors simplement veiller à respecter les formes et l'implantation bâties locales afin d'intégrer de manière qualitative les futures constructions.

Dynamiques écologiques

Evans se caractérise par une mosaïque d'habitats variés. À l'ouest, la frange de la Forêt d'Arne, au sud, le Doubs et ses prairies bocagères et humides et tout autour du centre, la vaste plaine agricole cultivée et ses ouvertures sur le paysage. Des boisements épars parsèment eux aussi l'espace urbain et participent à la richesse écologique de la trame verte et bleue locale. Enfin, les vergers implantés dans le centre-bourg renforcent aussi la présence d'éléments favorables à la biodiversité.

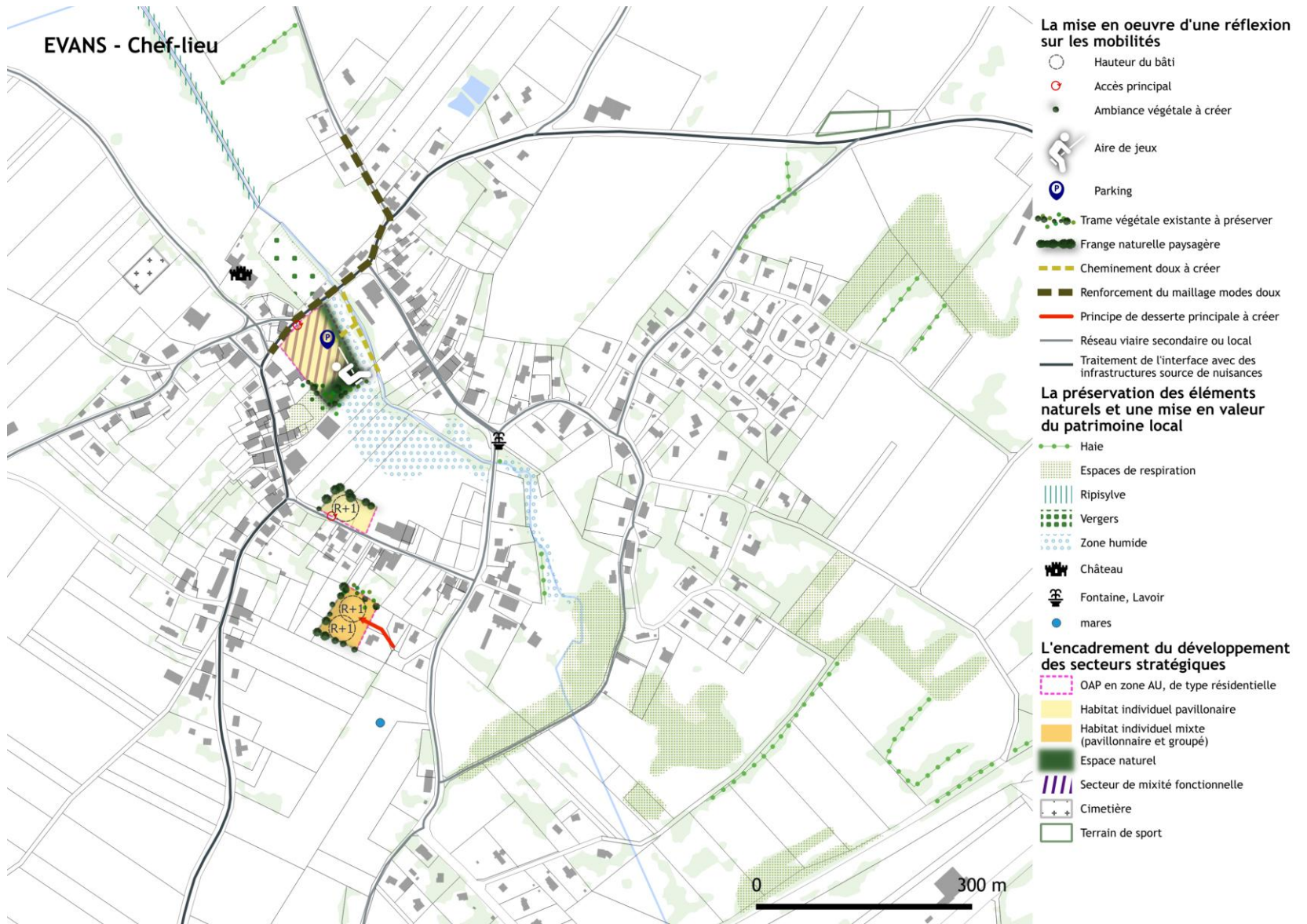
Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels remarquables et identitaires de la commune d'Evans.

Risques et nuisances

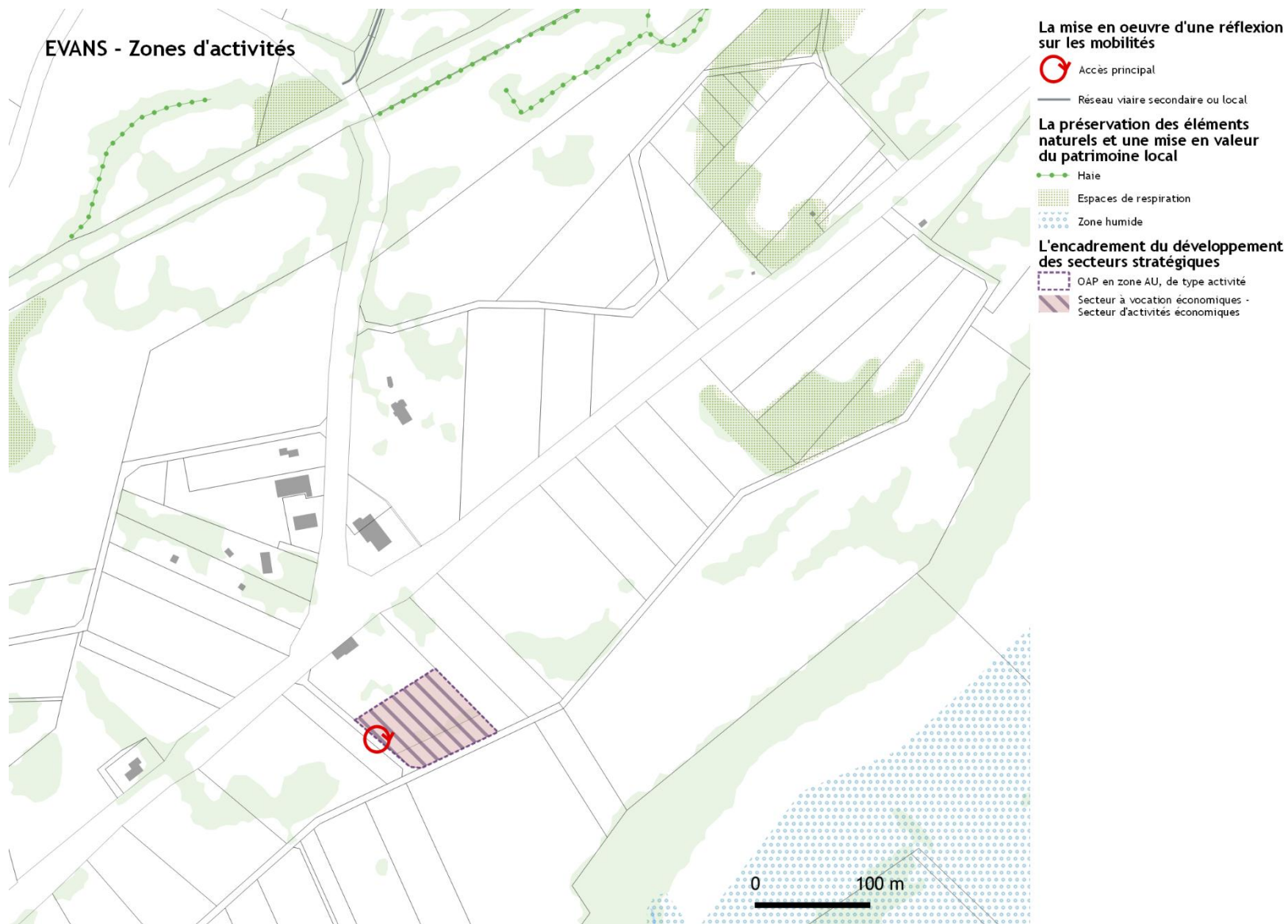
Evans est concerné par le PPRi de la moyenne vallée du Doubs, mais le zonage réglementaire ne concerne que la partie sud de la commune, à l'écart du tissu urbain et des sites d'OAP. En revanche, le nord-est du bourg est sensible aux ruissellements pluviaux, des axes d'écoulements passent à proximité des habitations et engendrent des inondations lors des fortes intempéries.

La zone élargie de l'OAP de la rue de la Laiterie est identifiée comme zone de dégâts et zone d'accumulation par l'étude relative aux ruissellements conduite par l'EPTB. Toutefois des approfondissements de l'étude sur ce site ont conclu à la possibilité de construire sur la partie du site qui, du fait de la topographie, n'est pas exposée au risque. Le périmètre de l'OAP illustre la redéfinition du périmètre de manière à intégrer ce risque.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Un réseau modes doux à créer autour de la future centralité

Les aménagements à destination des modes doux sont encore peu structurés sur la commune d'Evans. La volonté portée par la commune de structurer sa centralité villageoise nécessite de mener une réflexion sur ces déplacements qui constituent un potentiel réel au regard des temps de parcours réduits sur ce type de commune. L'ambition est de créer des cheminements doux depuis la future centralité vers le reste du Chef-Lieu et notamment vers les secteurs d'extension. La création d'aménagements à destination des piétons est nécessaire à la mise en place d'un espace apaisé.

Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

Evans présente de nombreux éléments naturels porteurs du cadre de vie préservé de la commune. Le projet tient compte de la nécessité de bâtir le développement de la commune autour de ces entités remarquables. Il intègre alors plusieurs projets de renforcement d'espaces naturels et identitaires tels que la création du verger conservatoire ou encore la renaturation du cours d'eau. La position centrale de ces aménagements permettra une valorisation forte du cadre de vie et de l'ambiance naturelle du village.

L'EPTB Saône et Doubs porte un projet de restauration du cours d'eau, dans lequel est impliquée la collectivité, notamment via :

- La mise à disposition de la partie est de la parcelle communale AB108, objet de l'OAP, pressentie dans l'assiette du projet à l'étude de reméandrement du cours d'eau traversant Evans, porté par le syndicat de rivière SMDL ;
- Un projet de sentier communal le long du cours d'eau visant à favoriser la mobilité douce au centre du village et la sensibilisation aux futurs

aménagements GEMAPI.

Une centralité à créer

L'organisation actuelle du village d'Evans n'offre pas de cœur villageois structuré puisqu'elle présente une organisation linéaire sans point d'accroche.

La future centralité a vocation à rassembler toutes les fonctions nécessaires pour créer un cœur de village animé. Elle sera composée :

- D'une aire jeux, lieu de rencontre pour les familles de la commune ;
- D'un espace de stationnement à destination de tous les équipements, répondant aux problématiques actuelles de débordement sur la voie ;
- Du monument aux morts qui sera délocalisé de son emplacement actuel.

Une réflexion autour de l'habitat intergénérationnel est également portée, notamment au sein du projet Grande Rue, encadré par une OAP.

La volonté de structuration de la commune fait écho à son importante attractivité résidentielle du fait de sa proximité avec le pôle de vie de Dampierre / Ranchot et du pôle de Saint-Vit situé en dehors du territoire de Jura Nord.

Trois secteurs d'extension à destination résidentielle sont identifiés sur la commune :

- Le premier se situe au nord-ouest du centre-bourg, et à vocation à l'épaissir, en diversifiant l'offre résidentielle : logements en accession et logements seniors, et en créant de nouveaux équipements publics, à proximité du cœur de ville ;
- Les deux autres secteurs sont dédiés au développement résidentiel, et proposent une offre d'habitat individuel et mixte, dans le prolongement des lotissements existants.

Enfin, Evans porte également le projet d'une zone d'activités économiques, au sud de la commune, dédié à l'industrie et à l'artisanat, et bénéficiant de la proximité de la RD673.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune d’Evans

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle et mixte
- > 1 OAP en zone AU à vocation économique
- > 12 logements environ
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

Les OAP de la commune d’Evans sont à vocation résidentielle, d’activités et d’équipements et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant ;
- Laisser une part importante à la trame végétale au sein des futurs projets pour conserver des espaces de respiration au sein d’une trame bâtie resserrée ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue de la Laiterie

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,25 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un ou plusieurs accès depuis la voie existante

Prévoir la réalisation d'une frange végétalisée en limite nord faisant la transition avec le cœur non bâti



4.2 l'impasse Abbé Pelletier

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,40ha







Entre 4 et 5 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire ou groupé

Créer un accès depuis l'impasse Abbé Pelletier

Préserver la frange végétale existante autour du site pour faire tampon avec l'espace d'intérêt écologique qui le jouxte, et la haie présente à l'est ainsi que le corridor au nord. Faciliter l'intégration paysagère des constructions avec les espaces boisés.










Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Trame végétale
-  Principe de desserte principale

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Grande Rue Nord

-  Parking
-  Accès principal
-  Aire de jeux
-  Trame végétale
-  Cheminement doux
-  Renforcement du maillage modes doux
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Espace naturel
-  Secteur de mixité fonctionnelle

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.83 ha

Prévoir la réalisation de logements en accession (environ 5) et d'équipements publics (halle de marché, bâtiment communal par exemple)

Prévoir la réalisation d'espaces publics partagés

Prévoir un accès véhicules depuis la Grande Rue, au nord.

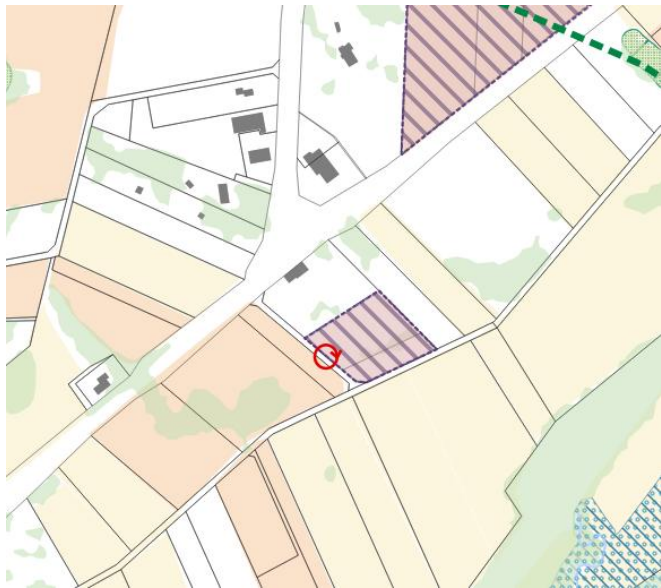
Créer une desserte mode doux en accroche des cheminements existants.



Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

Prendre en compte la proximité immédiate avec le cours d'eau et son futur reméandrement dans les futurs aménagements, afin de limiter leurs impacts.

Préserver la haie existante en limite sud-ouest et la prolonger pour gérer l'interface sud.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Secteur à vocation économiques -
Secteur d'activités économiques
-  Accès principal

4.4 Route nationale Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,57 ha

Zone d'activité à vocation artisanale et industrielle.

Prévoir la desserte du site par le chemin au sud du secteur et donnant sur la D673.

Assurer une intégration architecturale et paysagère des bâtiments en intégrant des gabarits cohérents et dimensionnés au site d'activités.

Prévoir un traitement paysager global à l'échelle du secteur de projet en assurant une cohérence des clôtures, espaces végétalisés, liaisons...

Végétaliser les espaces entre les bâtiments, notamment ceux visibles depuis la RD673.

Le secteur de projet est soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

FRAISANS

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Fraisans est située le long de la Vallée du Doubs, en lisière de la Forêt de Chaux.

Le village historique est disposé en étoile, regroupé entre le Doubs et la Forêt de Chaux dans un environnement très végétal, entre les ripisylves du bord du Doubs et les boisements résiduels émanant de la Forêt de Chaux. Ces ensembles boisés rythment l'armature bâtie et sont des éléments identitaires de la commune. Ils sont à préserver.

Le village s'est aujourd'hui développé de part et d'autre du Doubs, gagnant l'espace naturel situé entre la rivière et le canal du Rhône au Rhin. **Les constructions dans ce secteur sont à éviter afin de ne pas empiéter davantage sur les boisements, prairies et parcelles cultivées.**

Les extensions pavillonnaires se sont développées au sud jusqu'en lisière de la forêt, en surplomb du centre-village.

L'importante étendue du bâti conduit à privilégier la densification de l'existant afin de conserver une cohérence de village, et ne pas empiéter sur l'espace naturel et boisé de qualité.

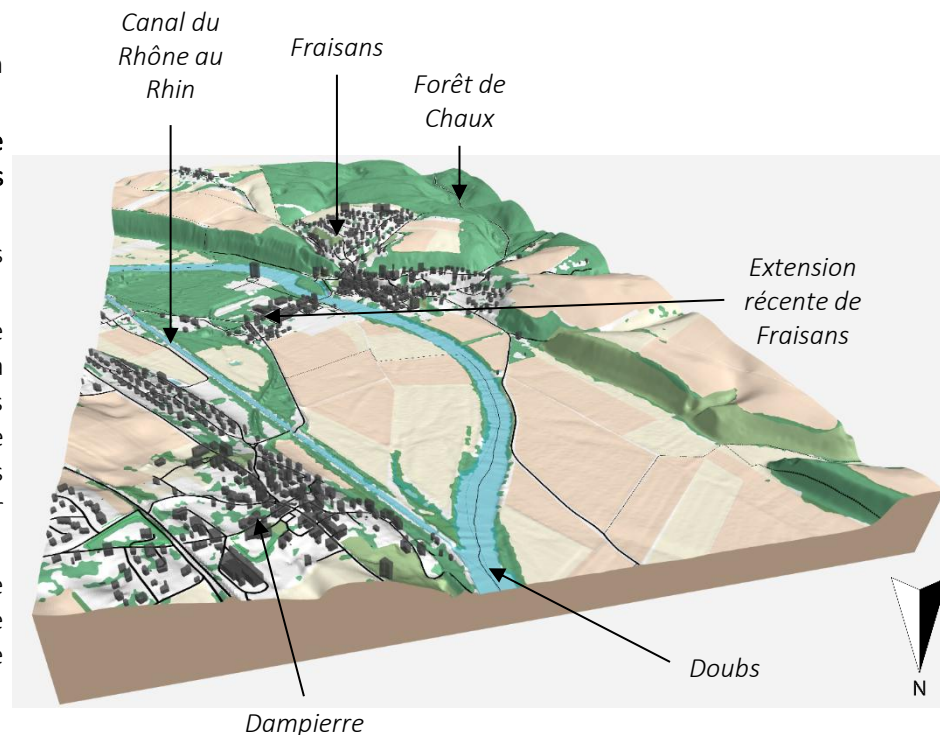
Les entrées principales nord et sud sont très différentes en termes de perceptions et caractéristiques paysagères.

Au sud, l'entrée dans Fraisans se fait le long de la RD73 qui chemine à travers la Forêt de Chaux et débouche sur Fraisans au niveau de la zone d'activité artisanale et du cimetière puis plus loin le long des bâtiments collectifs. La route étant située en contrebas d'une combe, l'ambiance boisée dense reste prégnante. Elle ferme les perceptions vers le centre-bourg et le tissu bâti jusqu'au carrefour principal.

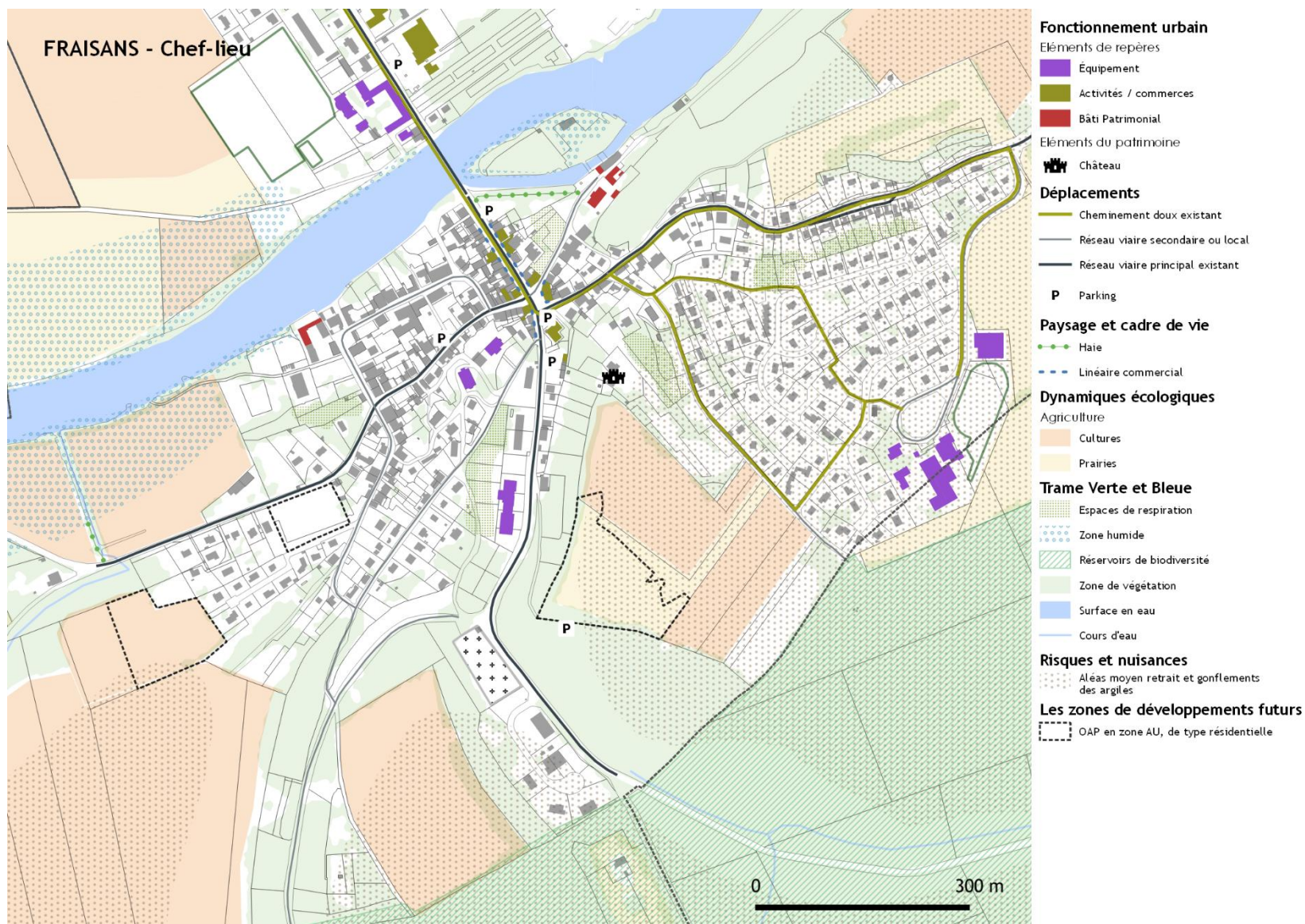
Au nord, l'entrée de Fraisans est davantage ouverte sur la plaine agricole du Doubs. Depuis Dampierre et Chateaufort, on distingue aisément la Mairie, l'Eglise qui se dégagent en tant que points de repère.

L'entrée se fait le long de la RD73 qui chemine à travers un tissu bâti mixte qui tend vers une zone d'activité à mesure que l'on se rapproche du Doubs. Dès le passage de la rivière, on entre dans le centre historique de Fraisans marqué par un bâti résidentiel continu implanté de part et d'autre de la route et caractéristique de l'activité industrielle passée de la commune (maisons de contremaitres, ancien logement patronal, forge, usine et quincaillerie réhabilitées...).

Ces secteurs d'entrées de ville sont particulièrement sensibles en termes de valorisation de l'ambiance et du cadre de vie de Fraisans.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Fraisans est située au sud de la Communauté de Communes, le long de la Vallée du Doubs ainsi qu'à 10 minutes de la ville de Saint-Vit et à 30 minutes du pôle urbain de Dôle.

Il est le pôle de vie le plus important du territoire et comprend la majeure partie des équipements, commerces et services de Jura Nord, en complémentarité avec les pôles de vie voisins de Dampierre/Ranchot et d'Orchamps.

Caractérisé par une rue commerçante qui traverse le village, un supermarché et des équipements structurants (collège, équipements scolaires, salle de séminaire et d'évènements dans les anciennes forges), la commune de Fraisans répond aux besoins de proximité des habitants de la commune, ainsi que d'une partie de la Communauté de Communes.

L'enjeu du projet de développement à l'échelle intercommunale est de conforter le rôle de pôle de vie de Fraisans et sa fonction de centralité, tout en portant la réflexion sur le fonctionnement communal, notamment sur la zone commerciale localisée au nord du Doubs.

Le patrimoine de Fraisans est riche, tant d'un point de vue industriel qu'architectural, il demeure en lien avec l'eau et le Doubs qui traverse le centre de Fraisans. Ainsi, les anciennes forges, le Château et les maisons bourgeoises témoignent de l'histoire de la commune. Par ailleurs, la mairie, ancienne maison de maître, est inscrite en tant que monument historique et ses abords présentent une valorisation paysagère qualitative.

Les OAP devront proposer des aménagements capables de s'intégrer en harmonie avec l'architecture et l'implantation bâtie locales

Dynamiques écologiques

La Forêt de Chaux recouvre les trois quarts de Fraisans, au sud de la

zone urbaine, tandis que le Doubs et ses milieux associés (mares, ripisylve, plaine humide cultivée) scindent le centre bourg en deux, avec la zone d'activité au nord et le cœur historique et résidentiel au sud. L'urbanisation s'insère ainsi dans un écrin naturel remarquable où les enjeux de développement croisent les sensibilités écologiques. Parmi elles, les corridors écologiques, qui permettent les interactions entre les milieux naturels remarquables et plus précisément les déplacements de la faune. Le cordon boisé en contrebas de la doline longeant la rue de Courtefontaine est identifié en tant que corridor écologique à restaurer. Au croisement avec la rue de Salans, l'implantation bâtie actuelle contraint les déplacements de la faune et fragmente ponctuellement le réseau écologique.

Le site du Noyer Blanc, localisé à proximité directe du corridor écologique, devra intégrer dans les aménagements les enjeux de fonctionnalité de la trame verte et bleue locale.

Risques et nuisances

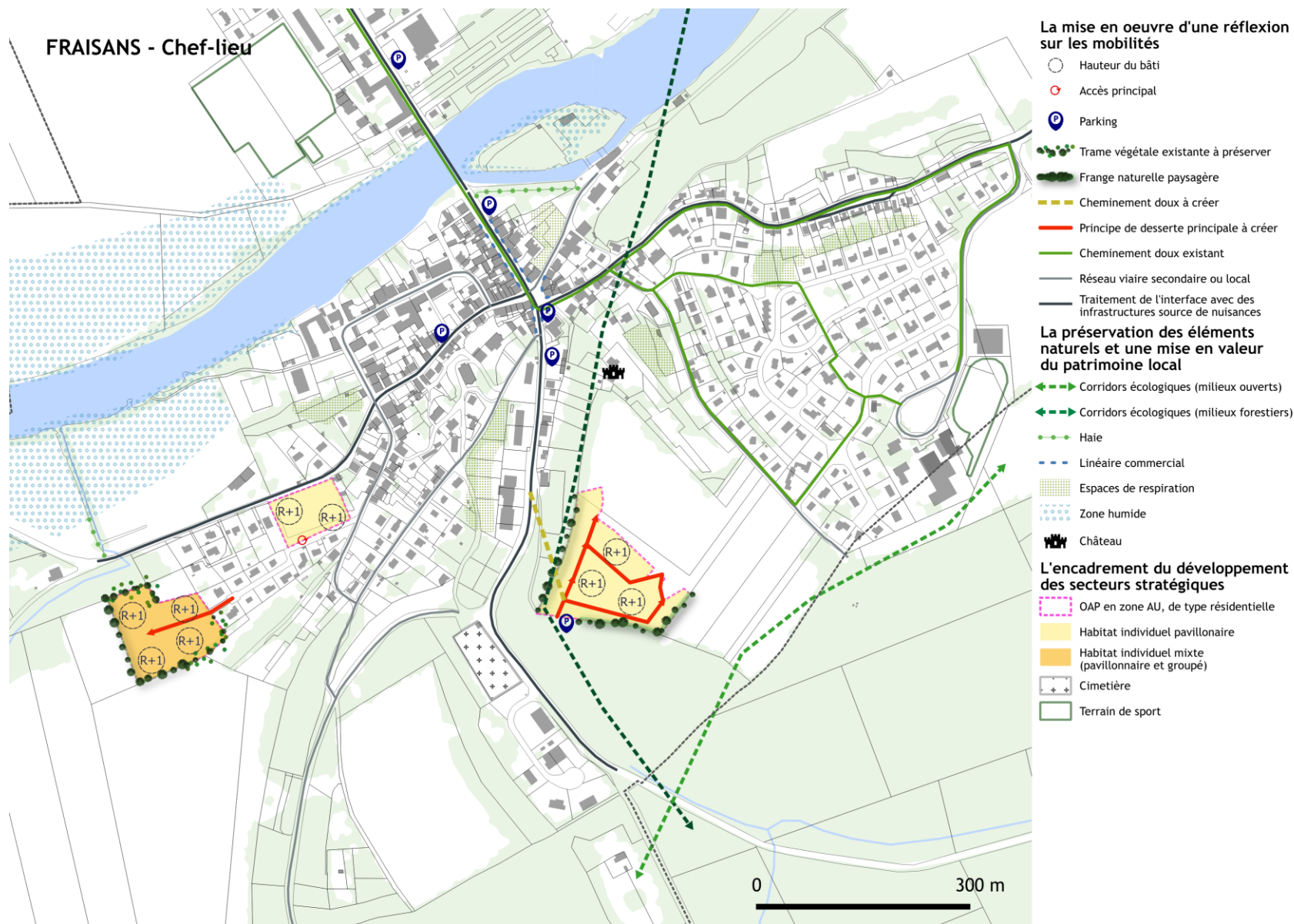
Fraisans présente une vulnérabilité forte vis-à-vis du risque d'inondation.

Les bords du Doubs sont concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la moyenne vallée du Doubs qui définit un zonage réglementaire pour l'urbanisation :

- des zones où toutes constructions ne peuvent être autorisées du fait d'un risque fort et de débordements potentiellement destructeurs ;
- des zones où les aménagements sont soumis à prescriptions particulières afin de ne pas aggraver la vulnérabilité et l'exposition de la population vis-à-vis du risque et d'adapter les constructions.

Les sites d'OAP ne sont pas concernés par le PPRI.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Un maillage piéton existant à conforter et à développer au sein des futurs projets

La commune de Fraisans bénéficie d'ores et déjà d'un réseau d'aménagements piétons, principalement constitué de trottoirs. Il fait actuellement le lien depuis le nord du Doubs jusqu'au collège. Il permet également de connecter le projet à destination d'habitat en cours de réalisation.

Une préservation des éléments naturels et une mise en valeur des espaces de qualité

Le passé de la commune, notamment industriel, explique la présence d'un patrimoine fort qu'il s'agit de préserver. Les forges bénéficient d'ores et déjà d'un réinvestissement et d'une réhabilitation réussie qui peut servir d'exemple à d'autres initiatives communales ou intercommunales.

Par ailleurs, la commune souhaite développer une offre résidentielle diversifiée, répondant aux besoins de différents profils de ménages. La diversité des logements développés dans les deux premières phases du Noyer Blanc, ainsi que la réalisation de l'Orée de la Forêt, logements seniors, témoignent de cette volonté.

Les sites d'OAP viendront créer de nouvelles franges urbaines perceptibles depuis les alentours. L'enjeu est donc de soigner l'intégration des aménagements dans leur environnement afin de minimiser les impacts néfastes sur le paysage. Ainsi, une cohérence dans l'implantation du bâti et un traitement végétal des abords et

limites d'urbanisation seront recherchés pour préserver l'identité locale et le cadre de vie de Fraisans. Par ailleurs, le site du Noyer Blanc veillera spécifiquement au respect de ces sensibilités naturelles et paysagères en renforçant les dynamiques écologiques particulières qui croisent le secteur de projet.

Un développement maîtrisé autour du cœur de bourg

Identifiée comme pôle de vie, la commune de Fraisans dispose d'une centralité commerciale importante à l'échelle de Jura Nord. La commune souhaite conforter ses linéaires commerciaux qui sont un facteur d'attractivité pour la population.

Afin de garantir son développement résidentiel, la commune a identifié trois secteurs de développement :

- La troisième phase du Noyer Blanc, secteur de développement situé au sud du château de Fraisans. Le projet du Noyer Blanc a été réfléchi à l'échelle globale et la seconde phase est en cours de finalisation. Les accès permettent un bouclage sur la totalité du secteur. Cette zone nécessite un traitement paysager poussé notamment afin de traiter les transitions avec les espaces boisés au sud en mettant en place une transition végétalisée ;
- Un secteur qui vient combler un espace non bâti au cœur d'une zone résidentielle déjà constituée en continuité immédiate du centre-bourg, rue de Rans. Il permettra de faire le lien entre le lotissement existant et le centre-bourg ;
- Un troisième secteur situé à l'entrée de ville Ouest de Fraisans, dans la continuité du lotissement réalisé rue Pasteur.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Fraisans

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 56 logements
- > Une densité de 14 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Fraisans sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Veiller à l'implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
 - En cas de bâtiments en longueur, privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux (souvent à l'alignement d'une rue ou d'un chemin) ;
 - En cas de bâtiments avec le sens de faitage dans la pente, opter pour des plus petits volumes qui ont tendance à se répéter en formant une architecture en « escalier » ;
- Créer des limites constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

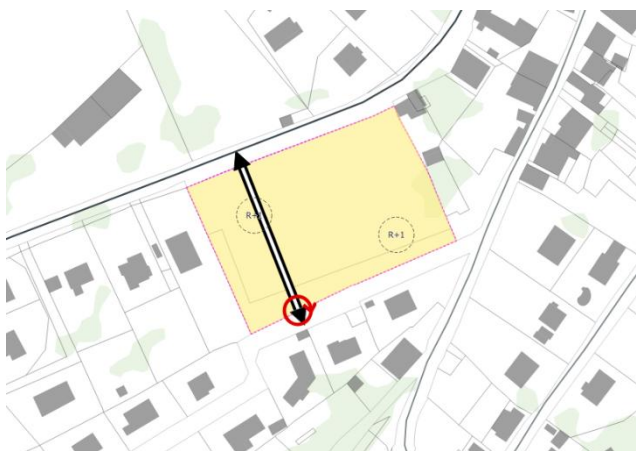
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



○ Hauteur du bâti

Habitat individuel pavillonnaire

⊙ Accès principal

↔ Voie de desserte locale à créer

4.1 Rue de Rans

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.63 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès depuis la Rue Pasteur et créer une voie traversante nord-sud

Implanter les constructions en cohérence avec les implantations bâties alentours afin de préserver l'organisation et les rythmes urbains

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.



↔ Principe de desserte principale

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Trame végétale

4.2 Rue Pasteur

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,4 ha

Environ 25 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire mixte

Prévoir un accès dans la continuité de la Rue Pasteur






Implanter les constructions en cohérence avec les implantations bâties alentours afin de préserver l'organisation et les rythmes urbains

Préserver la trame végétale au nord et au sud-est, et prévoir une frange végétale pour gérer l'interface avec les espaces agricoles au sud, et les espaces boisés au nord.

L'ouverture du secteur à l'urbanisation est soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Hauteur du bâti
-  Cheminement doux à créer (principe de localisation)
-  Trame végétale
-  Principe de desserte principale



Constructions de la première phase du projet, finalisée

4.3 Le Noyer Blanc

Programmation urbaine :

Superficie du site : 2,06 ha

Entre 20 et 25 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur

Créer un ou plusieurs espaces publics partagés en cœur de quartier

Prévoir une desserte du secteur en lien avec le lotissement cours de réalisation en continuité au nord

Créer un cheminement doux à l'ouest entre le plateau et la maison de retraite

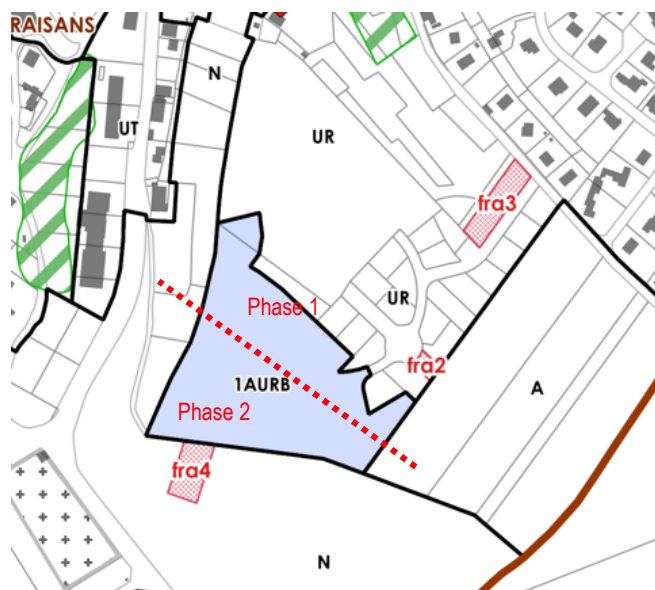
Maintenir une frange végétalisée en limite de parcelles faisant la transition avec les boisements existants, véritable corridor écologique

Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable

Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs et doux sur la base d'éléments naturels et paysagers

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord du site, dans la continuité des autres phases du Noyer Blanc (phase 1), puis sur la partie sud (phase 2).

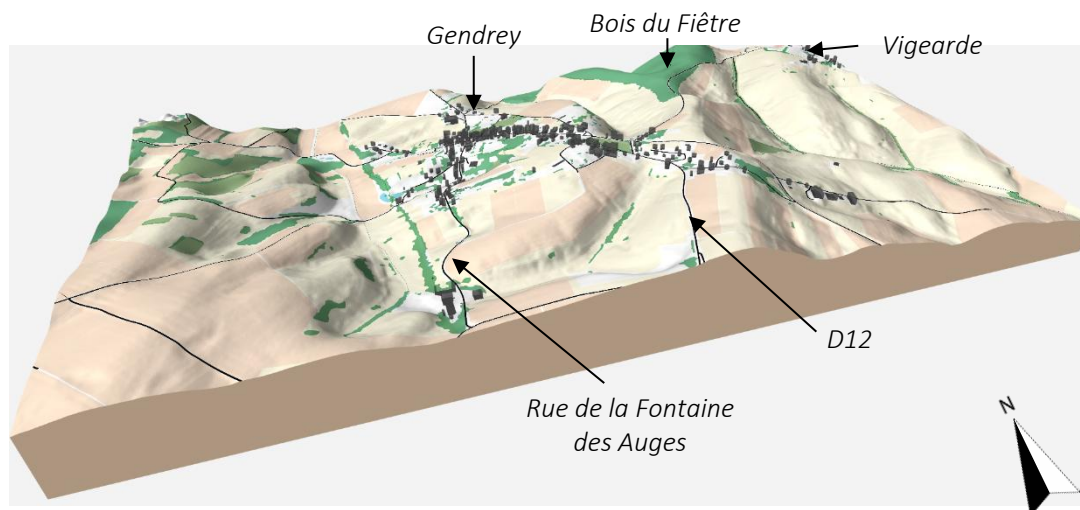
GENDREY

1 – Analyse paysagère et morphologique

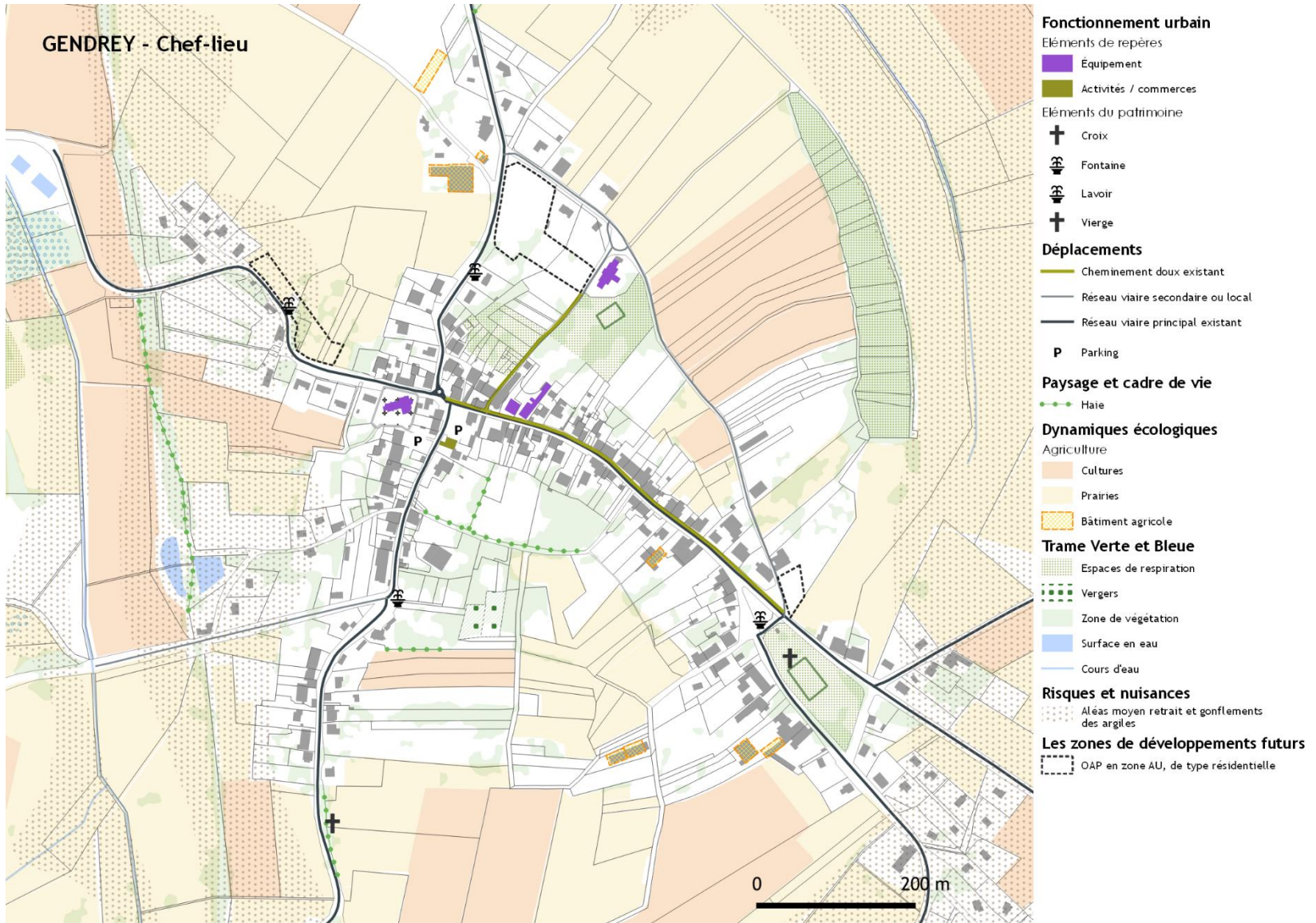
La commune de Gendrey s'est principalement développée sur les hauteurs d'un coteau qui surplombe une petite vallée et s'étend à flanc de coteau vers le fond du vallon en direction d'Auxange. Le village s'est organisé en carrefour d'où partent les routes départementales 12 et 238. L'urbanisation se développe de part et d'autre, et s'épaissit plus particulièrement autour de ce carrefour. La morphologie de village-rue de Gendrey est un **élément identitaire à conserver**. **Le retrait des nouvelles constructions par rapport à la rue ne doit pas être trop important afin de conserver l'alignement qui caractérise le bourg**. Il est par ailleurs préférable d'épaissir la centralité du village plutôt que de continuer d'urbaniser le long des axes.

Le paysage très ouvert et vallonné révèle le village depuis la route de Saligney. Le clocher de l'église apparaît en surplomb des champs, au-dessus des haies de feuillus qui filtrent la vue. **Il apparaît important de conserver les haies bocagères qui assurent une transition entre le village et son environnement extérieur et permettent de dissimuler les constructions trop visibles**. Des constructions récentes, isolées du village, apparaissent groupées autour d'un hangar agricole. **Les constructions excentrées pourront être rattachées au village en densifiant les espaces libres**.

Depuis la route de Ranchot, le village est annoncé par le château d'eau, masqué en partie par un bosquet d'arbres. Depuis l'échangeur routier, quelques boisements assurent la transition entre le bâti et les parcelles agricoles. L'entrée du village est véritablement marquée par un alignement de fermes anciennes. En provenance de Rouffange, la présence du village est soulignée par un magnifique vallon. **Il apparaît important de ne pas nuire à cet élément de paysage en évitant toute construction au-delà des fermes existantes**. **Le vis-à-vis de ces fermes serait également à préserver afin de conserver la vue sur le vallon**. Une densification des constructions récentes existantes serait à privilégier afin de préserver la prairie d'une urbanisation perceptible de trop loin. Les sites d'OAP n'ont a priori pas d'incidence particulière au vu des enjeux paysagers soulevés.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

Située au centre de la Communauté de Communes de Jura Nord, la commune de Gendrey constitue un « pôle de vie en devenir » se situant à l'interface de plusieurs villages.

Le centre-bourg s'est développé au croisement de deux routes départementales, ce qui a entraîné une urbanisation linéaire le long des voies.

La centralité de la commune est organisée autour du croisement de ces deux axes. Elle concentre les équipements que sont la mairie, la médiathèque et la salle des fêtes. La commune souhaite renforcer cette centralité, notamment via un projet de résidences seniors, afin de répondre aux besoins locaux identifiés, et un projet d'extension de la médiathèque. La Place du 11 Novembre pourrait faire office d'espace public avec un kiosque et un banc mais il accueille sur sa majeure partie un parking. Pourtant, la présence d'un commerce de bouche en continuité pourrait rappeler l'organisation d'une place de village. L'enjeu sur ce secteur est d'atténuer le caractère routier afin de proposer un lieu de qualité aux habitants et de conforter la pérennisation des activités existantes.

Sur la commune, c'est l'ancien Champ de Foire situé au sud-est qui constitue l'espace public majeur. C'est un lieu de rencontre pour les habitants, accueillant les festivités, tout en étant un espace végétalisé à préserver.

Le groupe scolaire quant à lui se situe au nord du chef-lieu. Il constitue un atout pour la commune et conforte sa position de « pôle de vie en devenir » au sein de la Communauté de Communes. La présence d'un équipement scolaire oriente la stratégie résidentielle de certains ménages et notamment celle des jeunes ou des futurs parents. De plus, l'intercommunalité a récemment réalisé l'extension de cet équipement, afin d'être en capacité de répondre aux besoins du territoire.

La commune de Gendrey présente donc de nombreux atouts qui expliquent son attractivité résidentielle qu'il s'agit de maintenir tout en l'encadrant afin de préserver les espaces de respiration non bâtis et le cadre de vie de qualité.

Des aménagements piétons, de type trottoirs, sont partiellement présents le long des voies principales et en direction du groupe scolaire.

Le patrimoine de Gendrey s'articule autour des éléments identitaires présents dans le centre-bourg. Les fontaines et lavoirs sont en effet nombreux sur la commune et font l'objet d'une valorisation et insertion dans l'espace public propices à la découverte et à l'appropriation. Les croix et vierges participent aussi à l'identité locale en tant que repères de lieux et de chemins.

Les sites d'OAP peuvent potentiellement impacter ce patrimoine vernaculaire. Les projets devront assurer la protection, la valorisation et la visibilité des éléments du patrimoine vernaculaire marqueurs de l'identité locale de Gendrey.

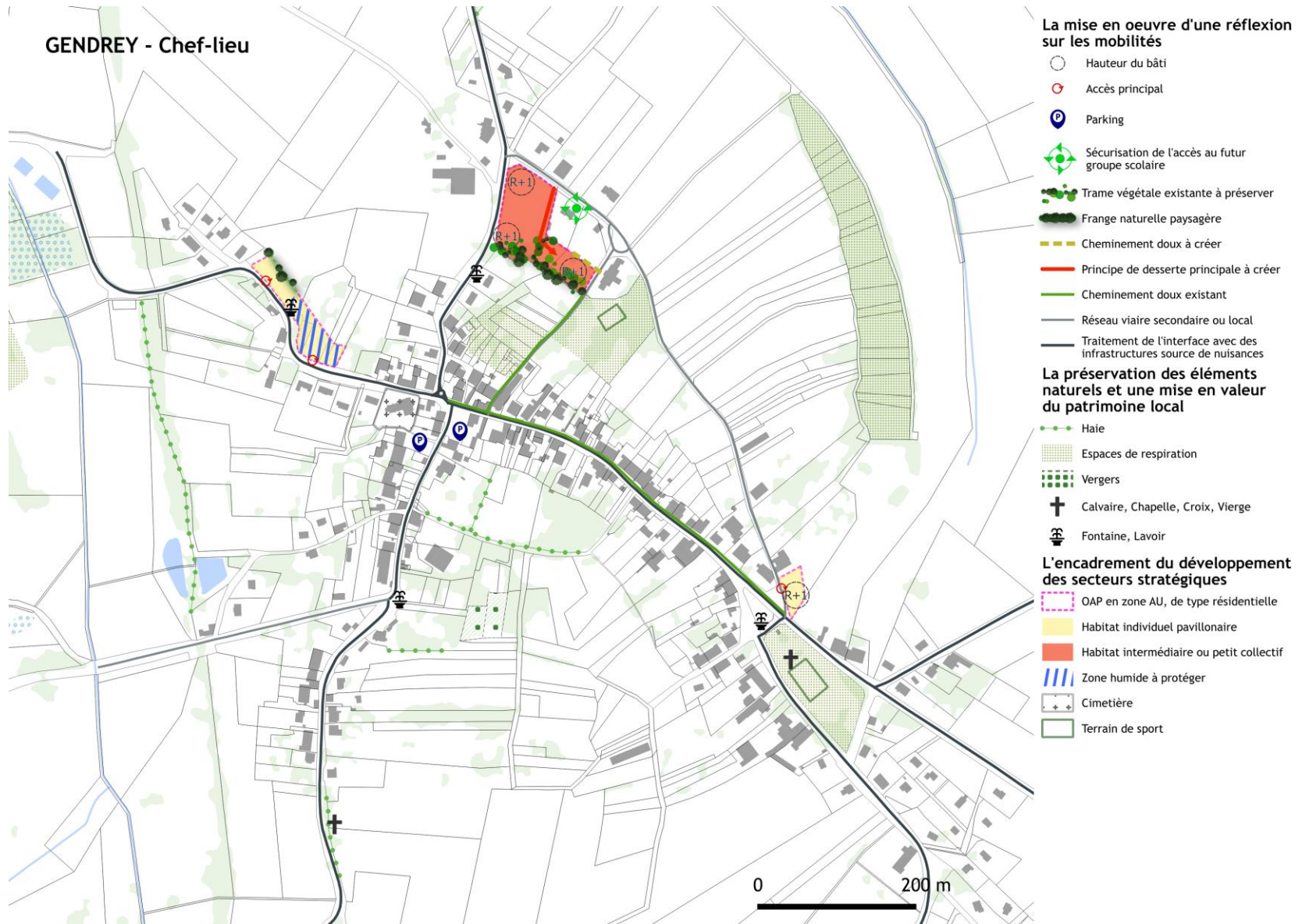
2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Dynamiques écologiques

La Trame Verte et Bleue de Gendrey présente une majorité d'espaces relais, entre bosquets, haies et espaces agricoles plus ou moins fonctionnels. Parmi les milieux naturels remarquables, des zones humides sont identifiées et le ruisseau de l'Arne traverse la commune au sud au sein de la Forêt de l'Arne. Par ailleurs, des corridors écologiques sont présents au nord de la commune et mettent en évidence le rôle des espaces naturels de Gendrey dans la fonctionnalité du réseau écologique local. Pour autant, ces éléments sont à l'écart du tissu urbain et des secteurs de projet de la commune.

Une zone humide a été recensée sur le site de la rue de la Fontaine d'Embrun Ouest. Mis à part cela, les sites d'OAP n'impacteront pas la richesse des milieux naturels structurant de la trame verte et bleue, et la biodiversité locale. Ils devront en revanche valoriser les éléments naturels dans le centre-bourg en renforçant la végétation dans les aménagements.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions existantes à conforter

La structure viaire de la commune de Gendrey se caractérise par le croisement de deux routes départementales complété par un réseau secondaire, ce qui confère aux zones de développement une bonne accessibilité. L'axe est-ouest principal dispose d'aménagements piétons classiques (trottoirs) de part et d'autre de la voie. Cet aménagement pourrait bénéficier d'une requalification sur certaines parties afin de favoriser les déplacements piétons entre la centralité du village aux croisements des deux axes principaux et le Champ de Foire qui constitue l'espace public majeur de la commune.

Le renforcement du pôle scolaire et la création d'un espace de loisirs ont nécessité de mener une réflexion sur les circulations au sein de ce secteur et sur les connexions avec le reste du chef-lieu. Les traversées entre le groupe scolaire et le futur espace de loisirs ont ainsi été sécurisées via un espace partagé donnant la priorité aux piétons à l'interface de ces deux équipements.

Une mise en valeur des éléments bâti et naturels

Gendrey présente une diversité d'ambiances et de paysages que l'on retrouve au sein du bourg par la variété des secteurs bâtis. Les projets tiendront compte de ces particularités et les secteurs d'aménagement viendront valoriser et dans certains cas renforcer les richesses paysagères et patrimoniales locales.

Le rythme urbain sera préservé par une implantation cohérente des nouvelles entités bâties sans pour autant que le cadre naturel soit

impacté ou réduit. Ainsi, la végétalisation des secteurs stratégiques permettra de mieux insérer les projets dans leur environnement et valorisera la qualité du cadre de vie et de l'identité de Gendrey.

Un développement visant à renforcer des secteurs stratégiques

La commune de Gendrey se caractérise par la présence de deux espaces de centralité distinctes.

Le premier est structuré autour du croisement des axes principaux où se trouve l'église, un commerce, une place ainsi que les équipements (mairie, salle des fêtes, etc.). Plusieurs zones de développement ont été définies à proximité ce qui contribuera à renforcer cette centralité. L'objectif est d'accueillir de nouvelles populations sur la commune qui offre des équipements appréciés notamment par les familles. De plus, l'extension du groupe scolaire accompagné de la création d'un espace de loisirs et de stationnement sont venus renforcer les fonctions présentes et le rôle de centralité de cet espace.

Le second lieu de centralité est constitué par le Champ de Foire qui, au-delà d'être l'espace public majeur au sein du Chef-Lieu, a été un lieu d'animation majeur pour la commune.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Gendrey

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 19 logements environ
- > Une densité de 13 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Gendrey sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Veiller à l'implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
 - En cas de bâtiments en longueur, privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux (souvent à l'alignement d'une rue ou d'un chemin) ;
 - En cas de bâtiments avec le sens de faitage dans la pente, opter pour des plus petits volumes qui ont tendance à se répéter en formant une architecture en « escalier » ;
- Créer des limites constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

- Implanter les constructions préférentiellement en parallèle et à proximité de la voie afin de préserver la typologie de village-rue de la commune ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

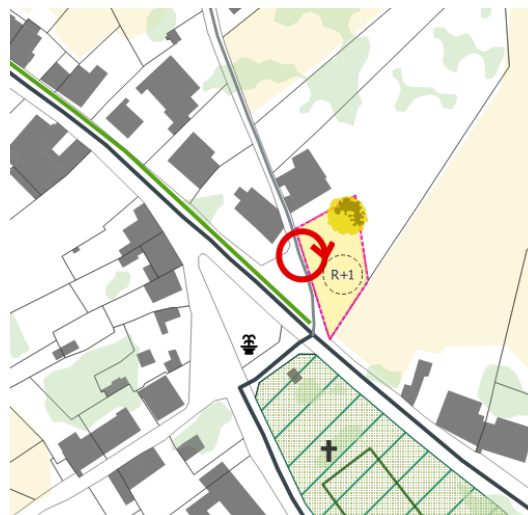
Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue Fontaine d'Embrun Ouest



4.2 Chemin des Vignes Sud

- Hauteur du bâti
- Habitat individuel pavillonnaire
- ⊙ Accès principal
- Trame végétale
- /// Zone humide à protéger
- Element végétal à préserver

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,44 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir au moins un accès sur la Rue Fontaine d'Embrun

Garantir le maintien et la valorisation du lavoir lors de l'aménagement de la zone en n'urbanisant pas directement ses abords

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle obligatoirement.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.13 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

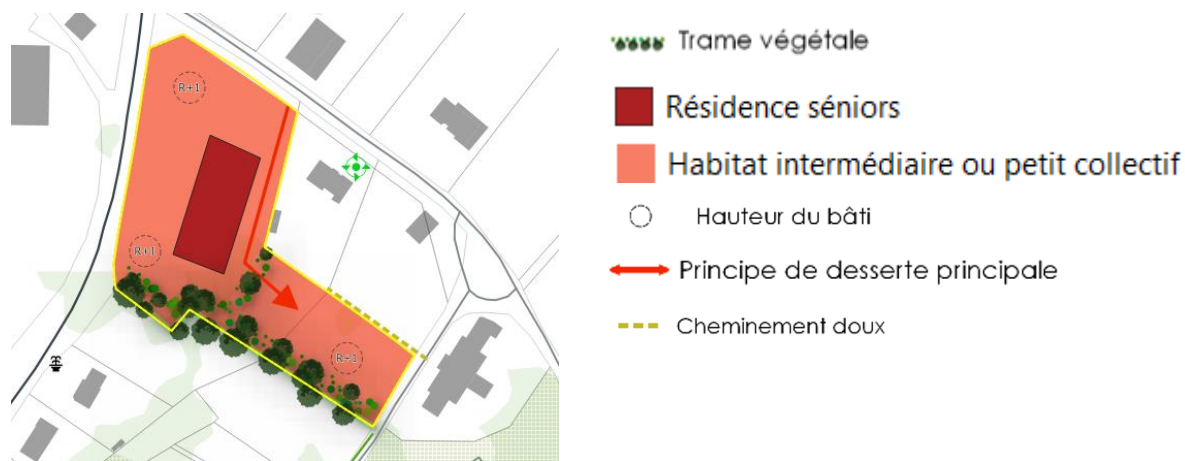
Préserver dans la mesure du possible les arbres fruitiers existants

Veiller à la bonne insertion paysagère des constructions dans ce secteur à forte perception visuelle sur et depuis la vallée à l'est du site

Porter une attention particulière à la qualité architecturale et à la typicité des constructions

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Rue du Closardot

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,9 ha

Environ 12 logements : 6 logements en résidence seniors, et 6 logements en petit collectif / intermédiaire

Prévoir un accès par le nord et prévoir une liaison piétonne à l'est permettant de rejoindre les équipements du village.

Mettre en place une frange végétalisée en limite de parcelle faisant la transition avec les espaces agricoles.

Préserver les arbres de haute tige et les haies existantes

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude

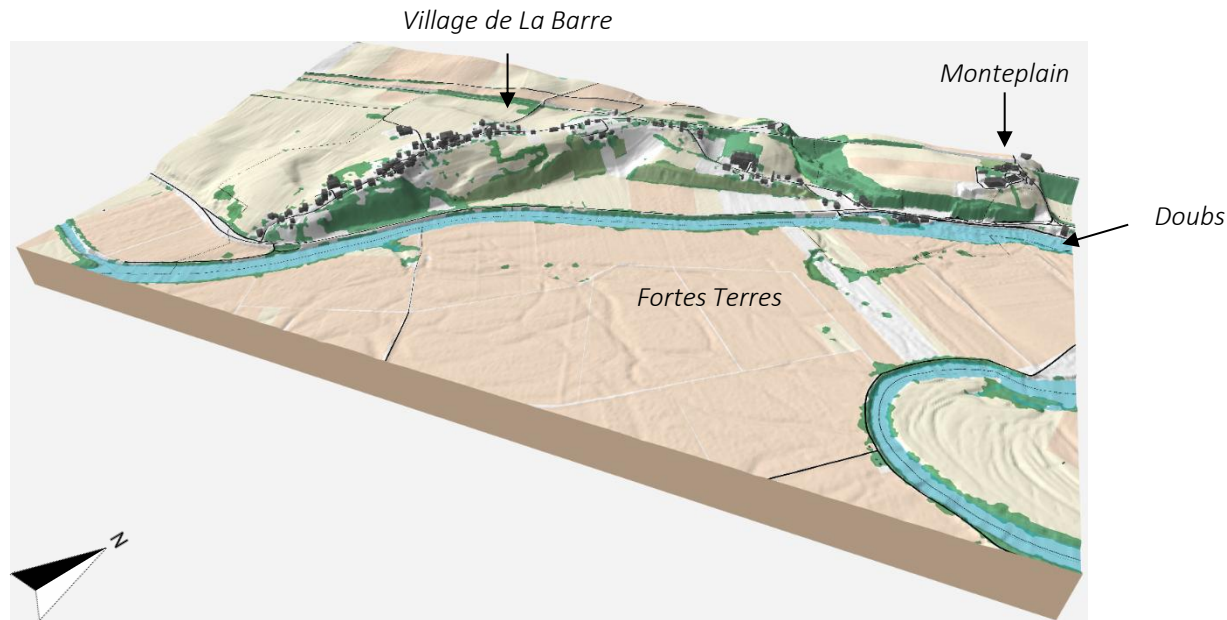
LA BARRE

1 – Analyse paysagère et morphologique

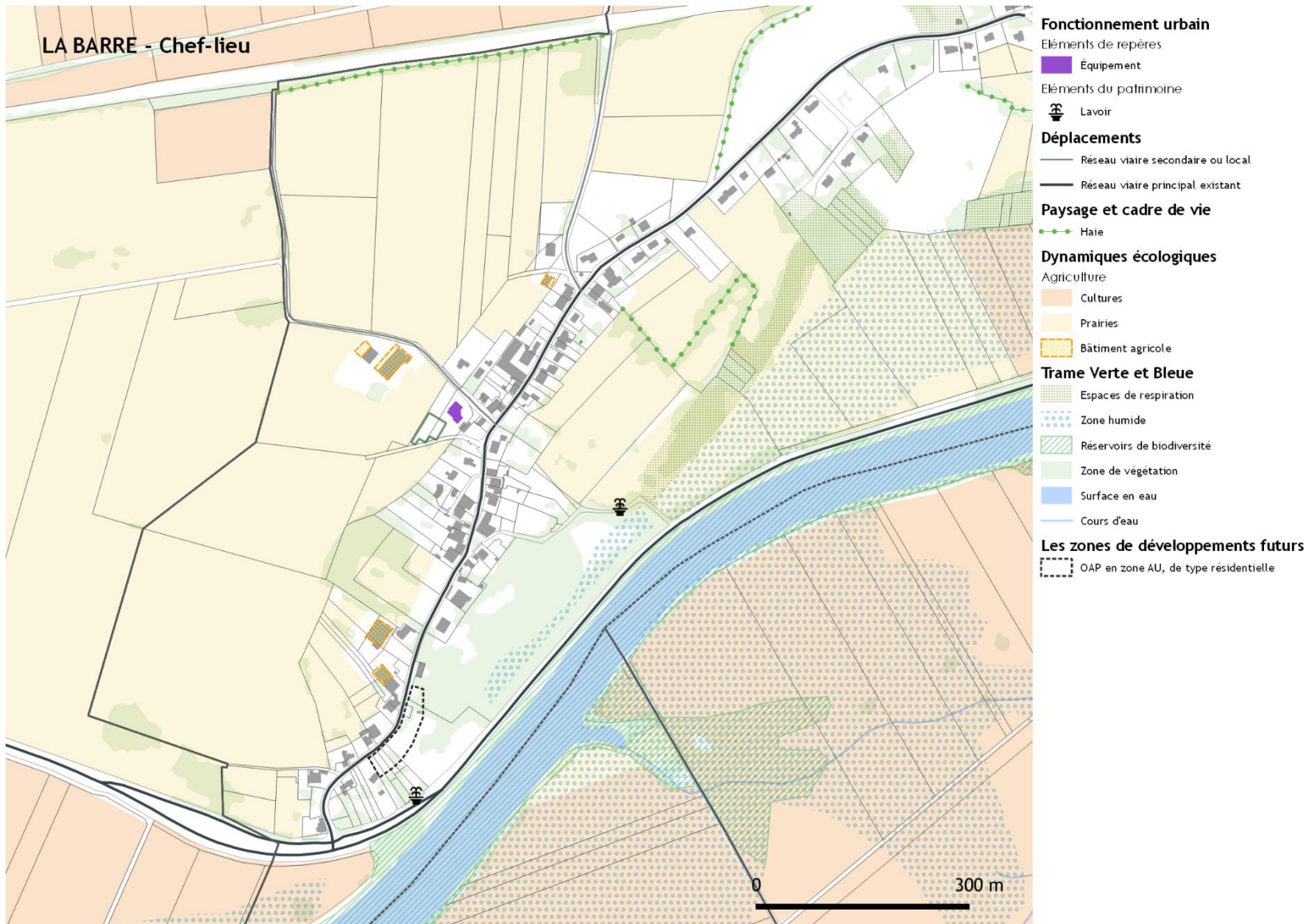
La commune de La Barre est implantée au bord d'un plateau surplombant la vallée du Doubs. Cette position lui permet de bénéficier de vues diversifiées sur la végétation environnante, qu'il s'agisse de celle du coteau et de la vallée ou de celles des parcelles agricoles. **Les ouvertures sur le paysage alentour participent au charme du village. Il est important de les préserver lors d'implantations nouvelles.** Le village s'étend linéairement entre l'ancien arrêt de la gare au nord et le Doubs au sud. Les perceptions sur la rivière sont limitées depuis la route principale, filtrées par un cordon de végétation persistant. **Les prairies situées au nord de ce cordon boisé sont des espaces interstitiels de qualité qu'il convient de préserver de l'urbanisation.** Les haies et bosquets bordant le village sont à conserver car ils permettent d'intégrer le tissu bâti dans son environnement. Une urbanisation au nord de la rue principale est donc préférable.

Le bâti du centre-village se scinde en deux typologies : à l'ouest de la place du château d'eau se trouvent des fermes de polyculture-élevage, tandis qu'à l'est le tissu bâti a été remanié, donnant des maisons d'aspect hétérogène. Les habitations récentes se sont étendues le long de la rue principale sans recréer le tissu dense du centre-bourg. **Une densification des habitations le long de cet axe serait préférable à un étagement sur la pente du coteau.** La densification devra cependant ménager les vues sur la vallée.

Le site d'OAP n'a a priori pas d'incidence particulière au vu des enjeux paysagers soulevés.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de La Barre est située au sud-est de la Communauté de Communes, le long de la Vallée du Doubs. Positionnée entre les pôles de vie d'Orchamps et de Dampierre/Ranchot et à 20 minutes en voiture de la ville de Dôle, La Barre bénéficie d'un cadre de vie rural.

Marquée par une morphologie en village-rue, l'enjeu du développement de la commune est de conserver l'identité rurale et son cadre de vie, de limiter l'urbanisation en second rideau et de préserver les caractéristiques architecturales de la commune (grands jardins, murs en pierres sèches, village arboré...). Afin de faciliter les circulations piétonnes, des aménagements de trottoirs ont été réalisés sur les voies publiques en cœur et en bas du village.

Le patrimoine de La Barre se structure autour de la présence de l'eau sur la commune. Des lavoirs et un puit témoignent ainsi de ce lien et constituent des éléments du patrimoine vernaculaire local.

Le site d'OAP n'impactera pas ces entités patrimoniales ponctuelles et remarquables.

Dynamiques écologiques

Le centre-bourg de La Barre surplombe le Doubs et les milieux associés (affluents, ripisylves et zones humides). Une forte présence de bosquets et haies se retrouve dans le tissu bâti et permet d'intégrer l'urbanisation dans l'environnement. A l'est de la commune, un cordon boisé partant du Doubs remonte au nord de La Barre jusqu'à la Forêt d'Arne et constitue un corridor écologique assurant les déplacements de la faune entre les deux réservoirs de biodiversité.

Le site d'OAP est localisé au sud-ouest, à proximité avec la RD673 ; il n'impactera pas la trame arborée qui structure le bourg-centre mais

devra veiller à la bonne insertion paysagère des constructions pour maintenir l'ambiance végétale présente. Une zone humide a été recensée sur le site.

Risques et nuisances

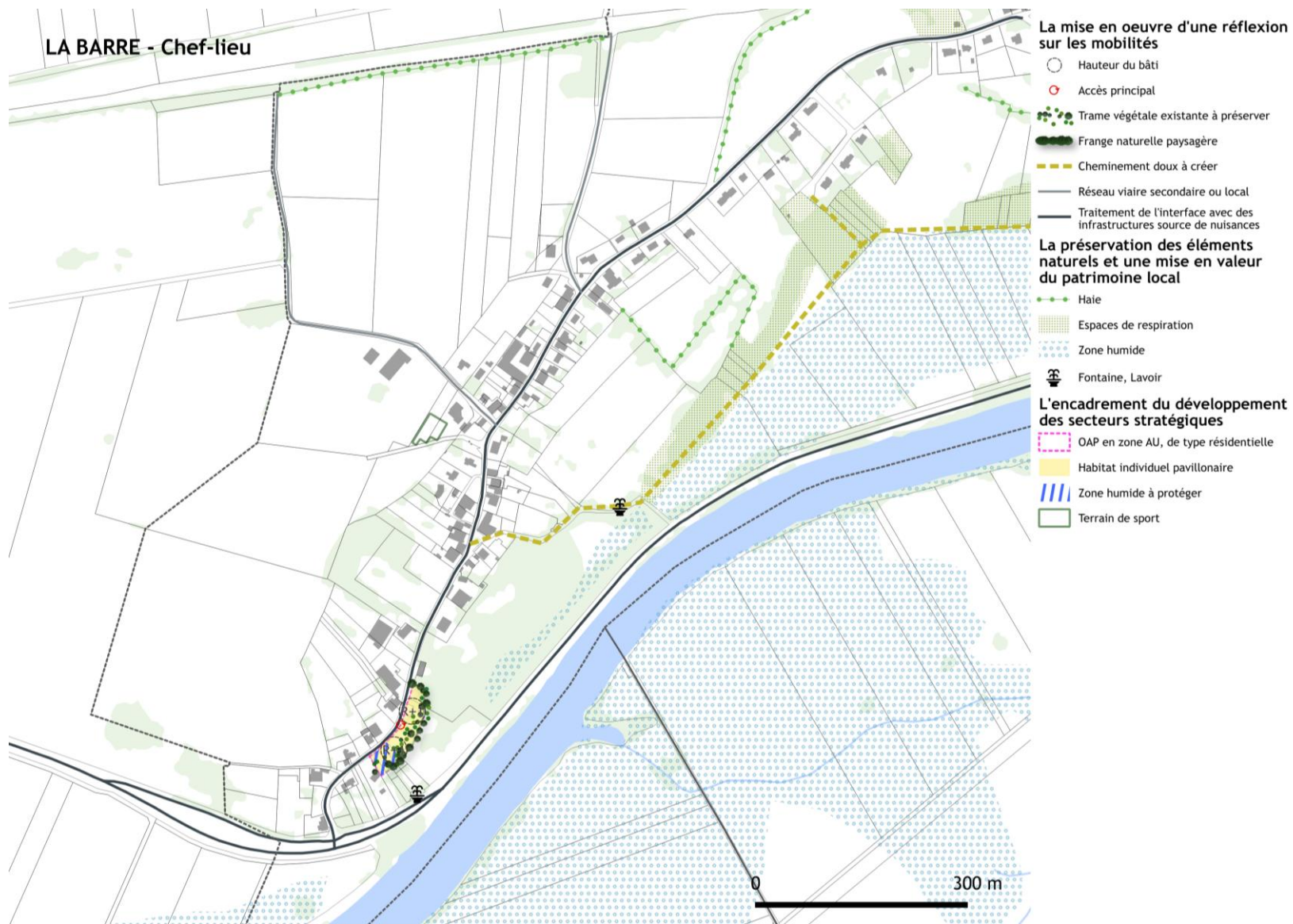
La commune de La Barre présente une vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et notamment du risque inondation qui se traduit à travers le PPRI de la moyenne vallée du Doubs.

Toutefois, de par sa localisation en hauteur, le centre-bourg de La Barre et le site d'OAP n'est pas concerné par ce risque.

En revanche, la commune est concernée par un captage d'alimentation en eau potable protégé sous DUP et induisant de fait une servitude d'utilité publique AS1 et des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. **Le site d'OAP n'est pas concerné par ces périmètres.**

Par ailleurs, la commune est impactée par des nuisances sonores illustrées par un périmètre de classement des voies bruyantes. **Par conséquent, au sein du périmètre d'OAP, des mesures d'isolation acoustiques renforcées des logements devront être observées au sein de ces zones.**

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions existantes à conforter

La commune de La Barre, organisée selon le principe du village-rue, est traversée du nord au sud par une voie principale qui dessert le secteur de développement identifié.

Des spécificités bâties et un cadre naturel à préserver

La Barre et son tissu bâti surplombent le Doubs et sa plaine alluviale. Le projet prend en compte les patrimoines naturels et bâtis qui témoignent de l'identité locale de la commune. La commune a en effet l'ambition de valoriser ce cadre, via la création d'un cheminement doux, passant par des éléments patrimoniaux comme le lavoir, et par les côteaux.

La valorisation du patrimoine bâti de la commune passe également par la présence de nombreux murets en pierre qui participent à la qualité du village. Afin de préserver les murets présents aux limites de l'OAP, en bordure de voirie, la desserte du site se fera par un seul accès mutualisé en privilégiant l'accès par l'ouverture existante. L'insertion des aménagements dans le paysage et le bourg centre de La Barre sera assurée par un traitement qualitatif et végétal des abords et du site.

Un développement en comblement du bâti existant

L'organisation en village-rue de la commune appelle à un renforcement de la trame existante de part et d'autre de la voie traversante principale. Le secteur futur d'urbanisation identifié s'inscrit en comblement de l'urbanisation existante. Les

prescriptions d'aménagement relatives à cet espace doit permettre de consolider la trame bâtie existante en privilégiant une implantation parallèle à la voie.

Il s'agit également de préserver le caractère rural de la commune en traitant qualitativement les franges du site de projet en contact avec les espaces agricoles et naturels.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de La Barre

- > 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- > 5 logements environ
- > Une densité de 14 logements environ par hectare

L'OAP de la commune de La Barre est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un accès depuis la voie existante

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Veiller à l'implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
 - En cas de bâtiments en longueur, privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux (souvent à l'alignement d'une rue ou d'un chemin) ;
 - En cas de bâtiments avec le sens de faitage dans la pente, opter pour des plus petits volumes qui ont tendance à se répéter en formant une architecture en « escalier » ;
- Privilégier une implantation proche de la voie afin de renforcer la structuration en village-rue de la commune ;

- Préserver des transitions végétalisées entre le projet et l'environnement non bâti par la création de limites constituées de haies vivaces pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Conserver dans la mesure du possible les arbres de haute tige existants et privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

4.1 Rue des Marronniers Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.37 ha

Environ 5 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Veiller à la bonne insertion paysagère des constructions dans ce secteur à forte perception visuelle sur et depuis la vallée du Doubs






Préserver la végétation identifiée comme corridor régional de la sous-trame paysagère du SRADDET en bordure est.

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Privilégier une implantation des constructions parallèle à la voie afin d'inscrire le projet dans la trame bâtie existante et maintien du muret existant

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.



-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Trame végétale
-  Accès principal
-  Hauteur du bâti
-  Zone humide à protéger

LOUVATANGE

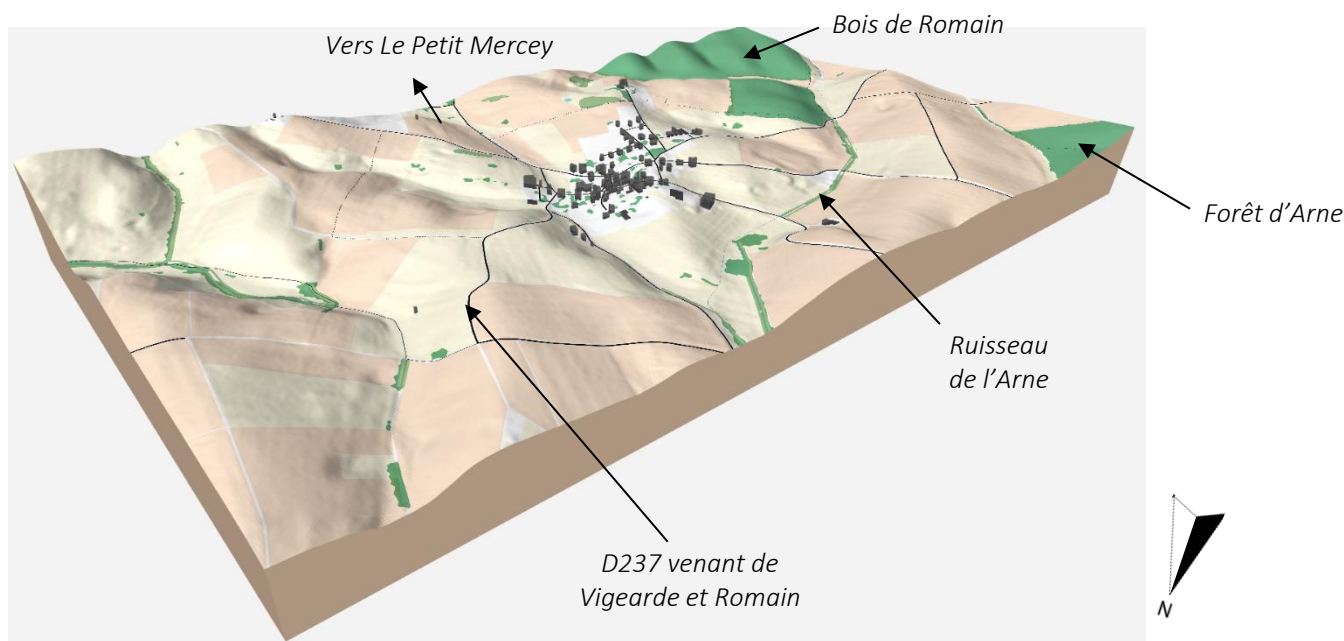
1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Louvatange est située au nord de l'axe autoroutier Dole-Besançon et de la Forêt d'Arne, sur le flanc d'un petit vallon au milieu de prairies, elles-mêmes bordées de terres cultivées.

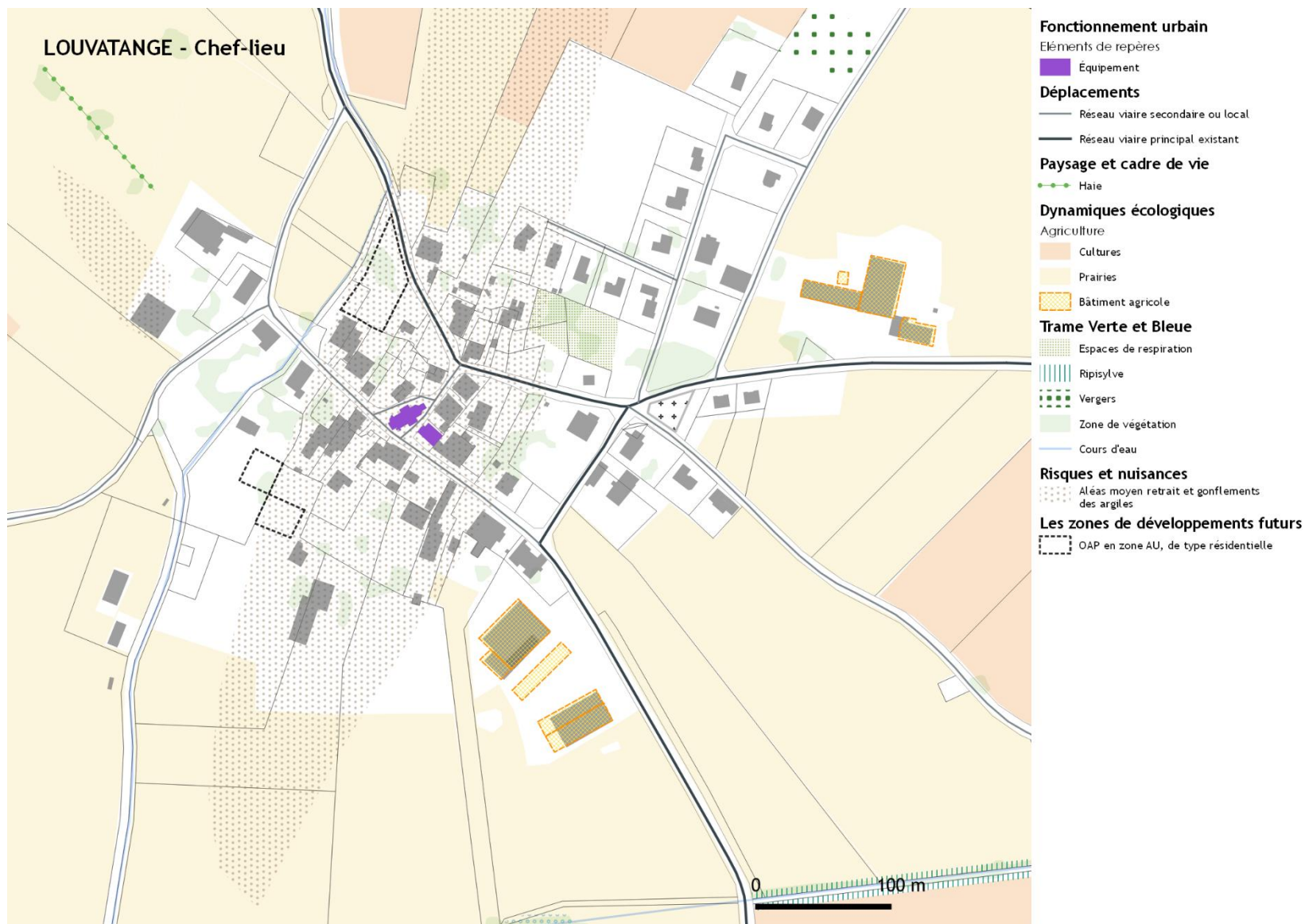
La présence d'une pâture et de petits ruisseaux permet une transition douce entre le bourg et l'espace agro-naturel environnant. **L'eau et le végétal participent à l'identité du village. Ce sont donc des éléments à préserver et à mettre en valeur.**

Le village présente un caractère groupé autour de l'église et un tissu bâti dense. **Le village s'est étendu vers Dampierre et Romain. Il est donc recommandé de densifier prioritairement entre le village centre et ces extensions.**

L'arrivée sur le village depuis Vigearde ne laisse distinguer que le clocher de l'église qui émerge au milieu d'un champ de toits. **Ces derniers étant les seuls éléments bâtis visibles de loin, il serait préférable de conserver une unité en termes de couleurs et de matériaux de toiture pour les constructions à venir, notamment pour les sites d'OAP.** Bosquets d'arbustes et arbres isolés ponctuent la vue et permettent au village de se révéler peu à peu. **Seule la vue nord révèle le village dans son ensemble. Il serait donc intéressant de conserver celle-ci en évitant toute extension du bourg de ce côté. L'extension du village devrait se faire en continuité du bâti, tant au niveau de son implantation qu'au niveau de ses formes et volumes.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Louvatange est située au sud du territoire, à 5 minutes de l'échangeur autoroutier qui relie le territoire à l'autoroute A36 et à moins de 10 minutes en voiture du pôle de vie de Dampierre/Ranchot. Elle bénéficie d'un positionnement stratégique tout en proposant une qualité de vie et une identité rurale caractéristique des territoires de Jura Nord. Organisée autour d'un cœur de village marqué par l'église, Louvatange est une commune agricole, marquée par plusieurs sièges d'exploitations et un centre équestre. **Il conviendra de prendre en compte ces activités agricoles dans le développement de la commune ainsi que dans le traitement des entrées de village, tout en préservant les caractéristiques architecturales villageoises.**

Le développement de la commune devra aussi permettre la valorisation de son patrimoine local, et notamment architectural. Bien qu'aucun élément bâti ne fasse l'objet d'une protection institutionnelle, certaines habitations rurales ainsi que l'église du centre-bourg concourent à l'identité patrimoniale de la commune.

Les sites d'OAP devront porter une attention à ce que les aménagements futurs s'intègrent bien avec les espaces naturels et bâtis existants aux alentours.

Dynamiques écologiques

La Trame Verte et Bleue de Louvatange présente une majorité d'espaces relais, entre bosquets, haies et espaces agricoles plus ou moins fonctionnels. Parmi les milieux naturels remarquables, plusieurs zones humides situées aux abords du ruisseau de l'Arne et du cours d'eau intermittent sont identifiées sur la commune. Les deux cours d'eau constituent des trames bleues locales et des axes de déplacements privilégiés pour certaines espèces faunistiques entre la forêt d'Arne au sud-ouest et les différents boisements

existants à l'est et au nord de la commune (bois des Essarts, bois de Romain, bois de la Mange...).

Par ailleurs, une mare est identifiée en limite sud-est du territoire. Pour autant, ces éléments sont à l'écart du tissu urbain et des secteurs de projet de la commune.

Ainsi les sites d'OAP n'impacteront pas la richesse des milieux naturels ni la biodiversité locale.

Risques et nuisances

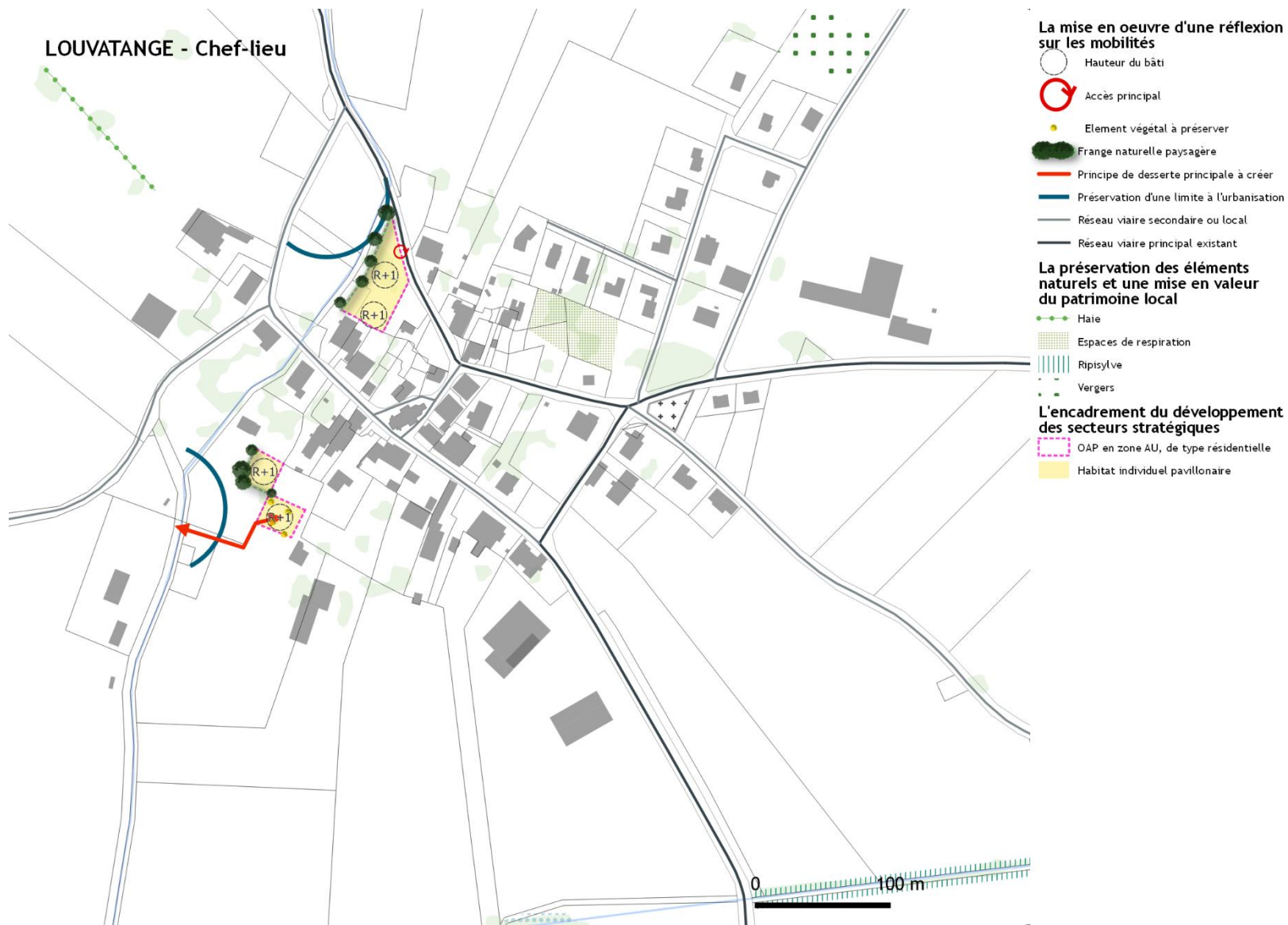
Malgré une absence de risque d'inondation identifié, l'implantation du centre-bourg en fond de vallée engendre une sensibilité forte aux inondations par ruissellement des eaux pluviales mis en exergue par l'étude relative au ruissellement conduite par l'EPTB.

Les sites d'OAP devront garantir une gestion à la parcelle des eaux pluviales et limiter au maximum les imperméabilisations du sol afin de ne pas accentuer cette vulnérabilité. De plus des mesures constructives devront être observées sur ces parcelles pour éviter l'exposition du bâti et de la population au risque.

Par ailleurs, la commune est traversée par une canalisation de transport de matière dangereuse liée à une canalisation de gaz. L'ouvrage induit de fait une servitude d'utilité publique (SUP1) et un périmètre de protection correspondant à la zone d'effets létaux (PEL). Cette canalisation traverse la commune selon un axe est-ouest et se situe au sud du tissu bâti de Louvatange.

Toutefois, les sites d'OAP sont localisés à plus de 200m de cette servitude et ne sont donc concernés par aucun impact potentiel ni restriction réglementaire associée.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle des sites étudiés.

Des espaces végétalisés à préserver

La matrice agro-naturelle de Louvatange est essentielle au maintien du cadre de vie local. Le bourg-centre apparaît comme un point de repère dans le paysage par sa position très perceptible depuis les communes voisines et notamment depuis Vigearde. Pour préserver ce maillage végétal qualitatif, la commune a souhaité identifier de nombreuses haies. Au-delà d'une fonction paysagère, elles permettent également de gérer les ruissellements, et de limiter les nuisances sonores potentielles. Par ailleurs, le projet global de la commune intègre cet enjeu de qualité paysagère en prévoyant un traitement qualitatif et une insertion paysagère des sites d'OAP dans leur environnement.

Un développement résidentiel ciblé sur deux secteurs stratégiques

La commune de Louvatange a identifié deux secteurs de développement afin de répondre aux besoins en matière d'accueil résidentiel. Ils vont proposer la création de logements de type individuel en s'insérant en continuité de l'urbanisation existante. Ainsi, ils viennent renforcer la logique d'ensemble de la structuration du chef-lieu, et participent au renforcement du centre ancien.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Louvatange

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 4 logements environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Louvatange sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Veiller à l'implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
 - En cas de bâtiments en longueur, privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux (souvent à l'alignement d'une rue ou d'un chemin) ;
 - En cas de bâtiments avec le sens de faitage dans la pente, opter pour des plus petits volumes qui ont tendance à se répéter en formant une architecture en « escalier » ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
- Au sein des zones de dégâts de l'étude Ruissellement:
 - déterminer la cote des plus hautes inondations en sus d'une revanche de 20cm,
 - y est interdite toute pièce de vie avec un plancher en-dessous de la cote
 - les rehausses des équipements sensibles dans les pièces au plancher inférieur à la cote déterminée sont obligatoires.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Sud du village

Programmation urbaine :

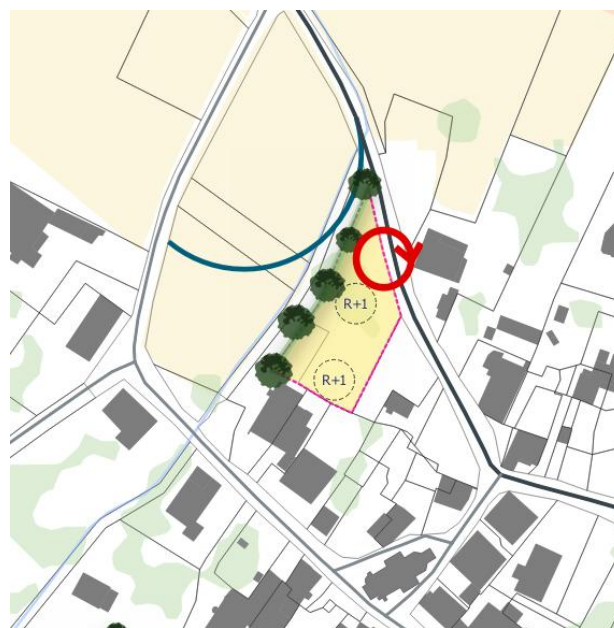
Superficie du site : 0.13 ha

2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel
Prévoir un accès par l'ouest, afin de raccrocher les sites au Chemin du Moulin.

Gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée et renforcer la limite à l'urbanisation par cette bande végétalisée

Préserver les arbres existants dans la mesure du possible



4.2 Rue des Vignes








Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel
Prévoir un accès par la Rue des Vignes
Créer une bande végétalisée en limite sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et créer une zone tampon au regard du cours d'eau, qui pourra utilement permettre la gestion des eaux pluviales

Prendre en compte l'aléa relatif aux débordements du cours d'eau dans les aménagements prévus

-  Préservation d'une limite à l'urbanisation
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Element végétal à préserver
-  Accès principal
-  Trame végétale
-  Hauteur du bâti
-  Principe de desserte principale

MONTEPLAIN

1 – Analyse paysagère et morphologique

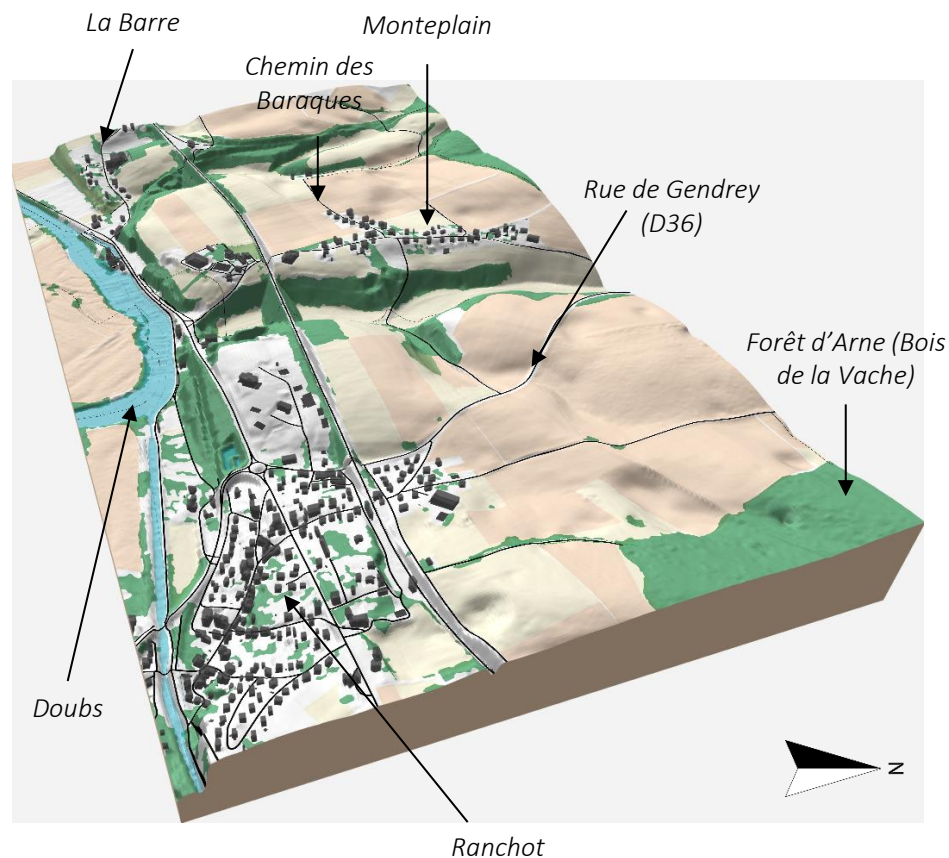
La commune de Montepain est située, comme son nom le rappelle, entre mont et plaine, au nord de la Nationale 73, qui relie Dole à Besançon en longeant la vallée du Doubs.

Le village s'étend linéairement sur un replat le long d'un axe qui rejoignait des fermes isolées, parallèlement au ruisseau de la Grabusse qui longe la commune en limite est et vient se jeter dans le Doubs en limite communale sud. Des corps de fermes traditionnels sont isolés du centre-ville au sud par la voie de chemin de fer.

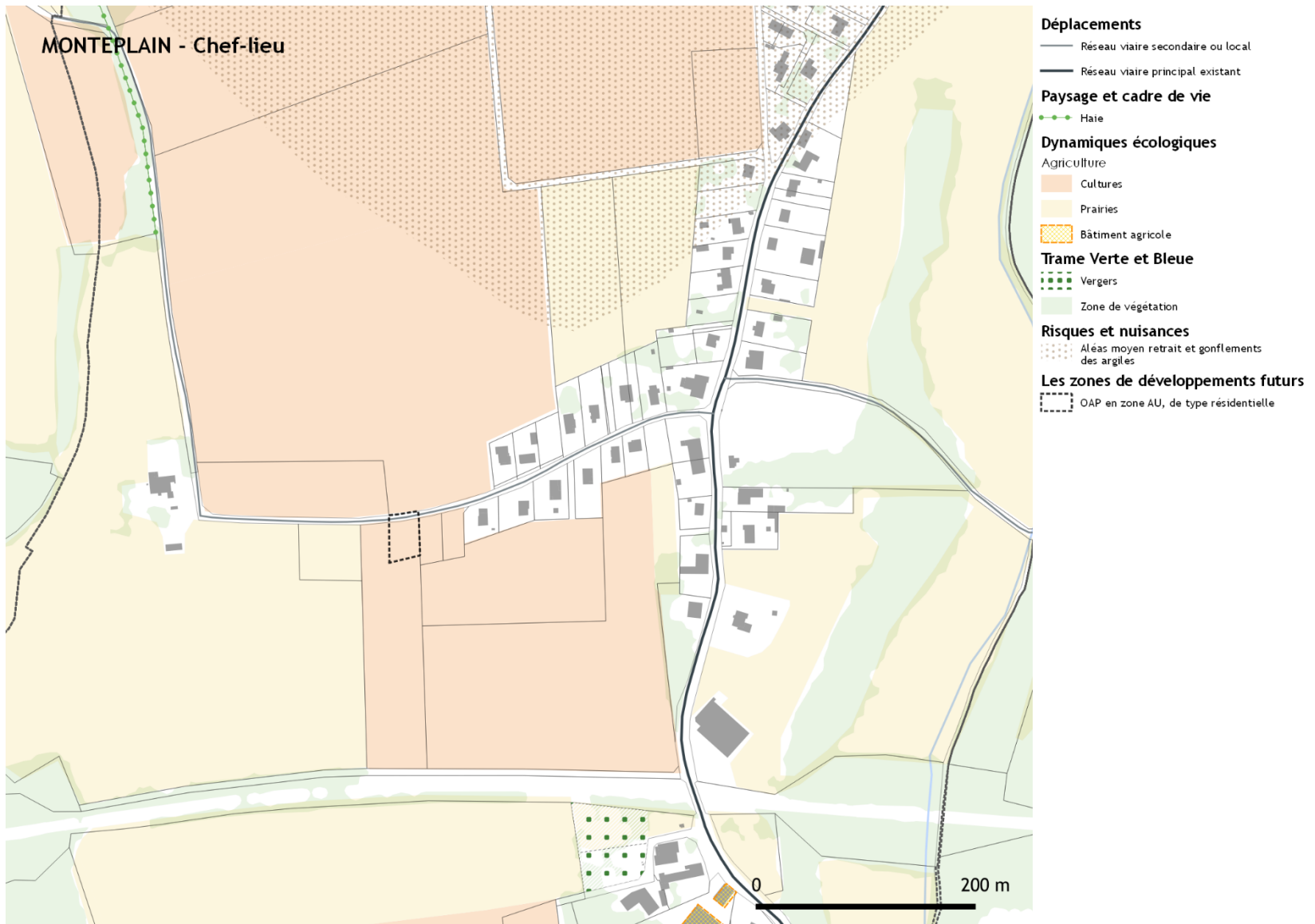
Les constructions plus récentes assurent un lien entre ces différentes bâtisses. **L'implantation des constructions neuves parallèlement à la rue principale permet de garder une cohérence d'ensemble du village. Une densification du tissu existant est à privilégier avant toute extension vers des espaces non bâtis.**

Les pignons blancs se démarquent particulièrement dès l'entrée du village par la route N73. **Des coloris ocre-jaune permettraient une meilleure intégration paysagère de ces éléments d'architecture. Les pentes de toitures et coloris de tuiles sont des caractéristiques comtoises permettant de conserver une certaine unité.**

Depuis la Départementale 36, le paysage s'ouvre sur des parcelles agricoles. Un verger est identifié au sud de la commune et contribue à cette identité rurale locale. **Néanmoins, aucune covisibilité n'existe entre cet espace végétalisé et le site d'OAP.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Montepain est située au sud-est de la Communauté de Communes, le long de la Vallée du Doubs. Positionnée entre les pôles de vie d'Orchamps et de Dampierre/Ranchot et à 20 minutes en voiture de la ville de Dôle, Montepain bénéficie d'un cadre de vie rural. En effet, l'urbanisation est restreinte de part et d'autre de la rue des Marnières ce qui lui confère une silhouette de village-rue. Les circulations piétonnes ne sont pas mises en avant (absence de trottoir par exemple) au profit des circulations voitures qui accentuent l'effet d'un village traversé. Montepain est principalement composé de bâti pavillonnaire sans que soit identifié du bâti de caractère révélant un atout patrimonial pour le village.

L'enjeu du développement de Montepain est de limiter l'urbanisation en second rideau afin de préserver la silhouette du village. Il s'agit également d'être vigilant au traitement de l'entrée du village sud, en lien notamment avec la présence de bâtiments agricoles. Au global, l'ambition est de préserver l'identité rurale et qualitative de la commune.

D'un point de vue du patrimoine, aucun élément bâti ne fait l'objet d'une protection institutionnelle et/ou d'un intérêt spécifique au droit de la commune. **Le projet ne présente donc pas d'enjeux particuliers en termes de patrimoine.**

Dynamiques écologiques

En dehors du Doubs qui délimite la commune au sud et d'un petit affluent en limite est, aucun cours d'eau ne traverse le territoire. La Trame Verte et Bleue s'appuie donc essentiellement sur des espaces relais terrestres tels que les boisements, bosquets, haies et espaces agricoles plus ou moins fonctionnels. Un cordon boisé fonctionnel est aussi identifié en parallèle du tissu bâti à l'est. Par ailleurs, des

corridors écologiques à renforcer et à restaurer sont présents respectivement à l'est et à l'ouest de la commune et mettent en évidence le rôle des espaces boisés de Montepain dans la fonctionnalité du réseau écologique local. Néanmoins, ces éléments naturels sont situés à l'écart du tissu urbain du secteur d'OAP de la commune et ne font donc pas l'objet d'une pression foncière particulière.

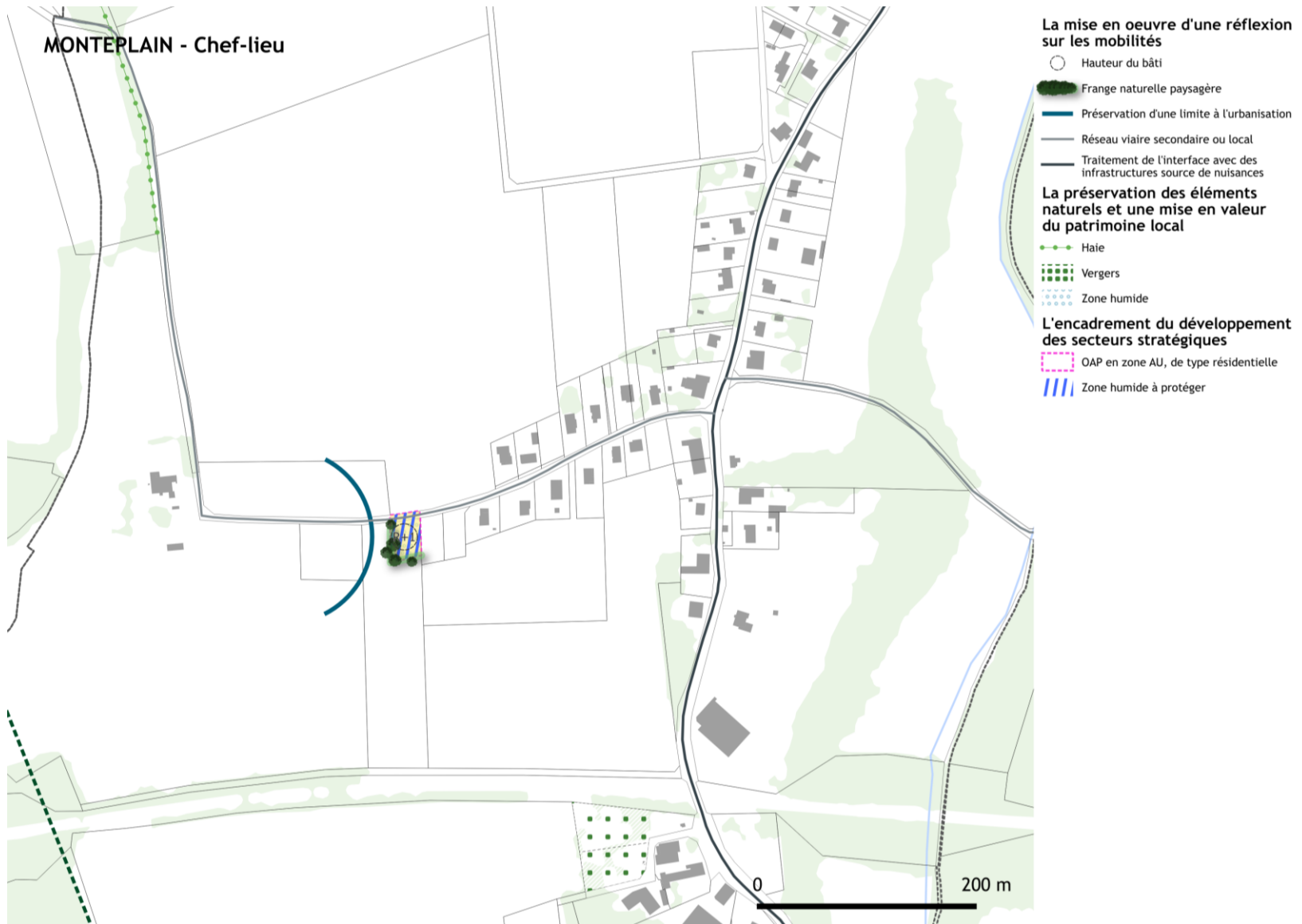
Une zone humide a été recensée sur le site de projet. Mis à part cela, le site d'OAP n'impactera pas la richesse des milieux naturels ni la biodiversité locale. Les aménagements futurs devront malgré tout valoriser les éléments naturels dans le projet en renforçant la végétation et les espaces écologiquement perméables.

Risques et nuisances

Malgré la proximité directe de la commune avec le Doubs en limite sud, Montepain se situe en dehors des zones de PPRi relatives à ce cours d'eau.

Situé en dehors des zones d'aléas, le site d'OAP ne présente pas de sensibilités particulières vis-à-vis des risques naturels.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une amélioration du réseau viaire à poursuivre

Le réseau viaire existant permet d'ores et déjà de desservir le site d'OAP. Cependant, la commune souhaite renforcer le confort des usagers en réalisant un élargissement de la voie, et notamment du chemin des Baraques, des achats étant en cours.

Des espaces végétalisés à préserver

Intégré à la matrice agricole, la commune de Montepain bénéficie d'une ouverture sur la plaine et les paysages alentours relativement bien marquée. Depuis le site d'OAP, les vues sur la Forêt d'Arne sont intéressantes et révèlent la présence de cette entité structurante et son lien avec la vallée du Doubs localisée au sud du site d'OAP. C'est pourquoi le projet intègre cet enjeu en renforçant la trame végétale dans ces aménagements par un traitement végétal particulier.

Un développement résidentiel ciblé sur un secteur

La commune de Montepain, du fait de sa proximité avec les pôles de vie du territoire, est attractive pour l'installation de nouveaux ménages ce qui nécessite d'anticiper ce développement. La commune ne comprend aujourd'hui plus de dent creuse à combler, ni de logements vacants à réhabiliter. Une offre locative se développe, puisque la commune porte le projet de deux logements locatifs au sein de la mairie.

Le chemin des Baraques est un secteur en mutation puisque des

constructions récentes ont déjà été réalisées. La zone de développement résidentielle ciblée conforte cette dynamique en venant poursuivre l'urbanisation sur cet axe, et en rejoignant une maison déjà existante, à l'ouest du secteur de projets. Il s'agit de profiter des réseaux existants, aucun aménagement n'étant nécessaire pour le développement du projet.

Bien qu'il vienne étendre la silhouette du village, le site respecte les caractéristiques de la trame bâtie existante. En effet, il favorise une urbanisation en premier rideau conformément à l'existant. En revanche, la création d'un nouveau front urbain en entrée ouest nécessite de proposer des aménagements de qualité. La préservation d'une coupure à l'urbanisation pourra être travaillée par une végétalisation de l'entrée de village.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Montepain

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 1 logement
- > Une densité de 9 logements environ par hectare

L’OAP de la commune de Montepain est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique






- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Trame végétale
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Hauteur du bâti
-  Zone humide à protéger

4.1 Chemin des Baraques

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,12 ha

Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'un logement individuel.

Ne pas prévoir de construction en dévers de la route.

Prévoir la desserte du site par le Chemin des Baraques.

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Avoir une attention particulière sur le traitement de la frange ouest qui constituera la nouvelle entrée de village

Prévoir le raccordement de la maison en cas de mise en place d'un réseau d'eau pluviale



Constructions existantes chemin des Baraques, à l'est du site

MONTMIREY-LA-VILLE

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Montmirey-La-Ville est située à l'ouest de la route départementale 475 reliant Dole à Gray, dans un paysage agricole de parcelles cultivées et de prairies. Le village s'est étendu de part et d'autre du ruisseau de Geucifelle, en direction du château et de Montmirey-le-Château. **Les espaces extérieurs du village sont marqués par la forte présence de l'eau et du végétal, qui participent au caractère du village. Ces éléments doivent être préservés.**

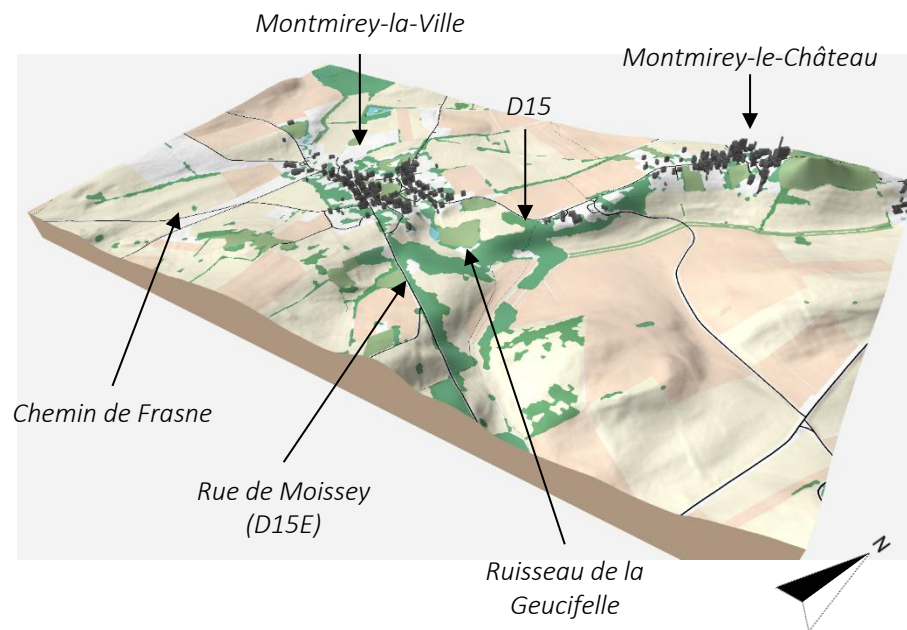
Le centre-village s'est organisé autour d'une boucle, formée des rues du lavoir et du petit pont et se raccordant à la D15. Cette organisation spécifique laisse un espace de respiration important, au milieu duquel passe le ruisseau et lui confère le statut de centralité villageoise. **Cette structure villageoise devra être préservée.** Une architecture typique laisse deviner le passé essentiellement vigneron de la commune à travers un habitat très bien conservé. Certaines maisons bourgeoises et propriétés de polycultures participent à entretenir le caractère cossu du village.

Depuis Moissesey, la route bordée d'un côté par le mur du parc du château et de l'autre par un haut talus végétalisé offre une arrivée majestueuse et progressive à Montmirey-la-ville. Ce couloir vert assez fermé ne permet qu'à quelques maisons d'annoncer le village. **L'ensemble composé du château et de prairies boisées situé entre la D15 et le village est un espace qualitatif à préserver des constructions nouvelles.**

Depuis Montmirey-le-Château l'immense parc dévoile petit à petit son château, sans prévenir l'arrivée sur le village de Montmirey-la-Ville, créant ainsi un effet de surprise. Les maisons les plus récentes ont été implantées en continuité du tissu bâti ancien. **Les**

potentielles extensions devront donc respecter l'ensemble groupé du bâti afin de maintenir la cohérence d'ensemble du village.

Le site sud du village devra faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère et respecter les codes architecturaux du village, du fait de sa position en entrée de village.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Montmirey-La-Ville est marquée par un fonctionnement peu tourné vers la Communauté de Communes de Jura Nord. En effet, elle est plus proche du pôle de proximité de Moissey (5 minutes en voiture), se situant hors du territoire, que des pôles de vie de Jura Nord. Elle bénéficie également d'une proximité avec Dôle qui est accessible en 20 minutes environ.

Aucun service ou commerce n'est présent sur la commune. En revanche, une école et un centre hospitalier spécialisé sont installés sur la commune, ce qui demeure rare sur la Communauté de communes.

Le village est marqué par une trame bâtie historique organisée autour d'un réseau viaire permettant un bouclage depuis la RD15 et mettant en valeur la présence d'un vaste parc privé. Accompagné du passage du ruisseau de Brizotte / Geucifelle, il constitue un espace de respiration de grande qualité à préserver en cœur de village. Le patrimoine de Montmirey-La-Ville est étroitement lié à la présence de l'eau. En effet, plusieurs lavoirs présents au cœur du tissu bâti attestent de ce lien important, qui est d'ailleurs renforcé par la présence de mares et la traversée des ruisseaux de Montmirey et de Geucifelle et des rus qui les alimentent. Par ailleurs, la commune accueille des éléments patrimoniaux reconnus tels que le Château de Montmirey-La-Ville et son parc ainsi que le camp préhistorique du Mont-Guérin ; mais aussi des éléments de caractère non protégés comme l'égayoir, le calvaire, la croix et des vergers qui constituent des marqueurs identitaires du patrimoine vernaculaire de la commune. En ce qui concerne le Château et le camp préhistorique, qui sont respectivement inscrits et classés au titre des monuments historiques, des périmètres de protection veillent à la bonne insertion paysagère des constructions réalisées à proximité de ces sites.

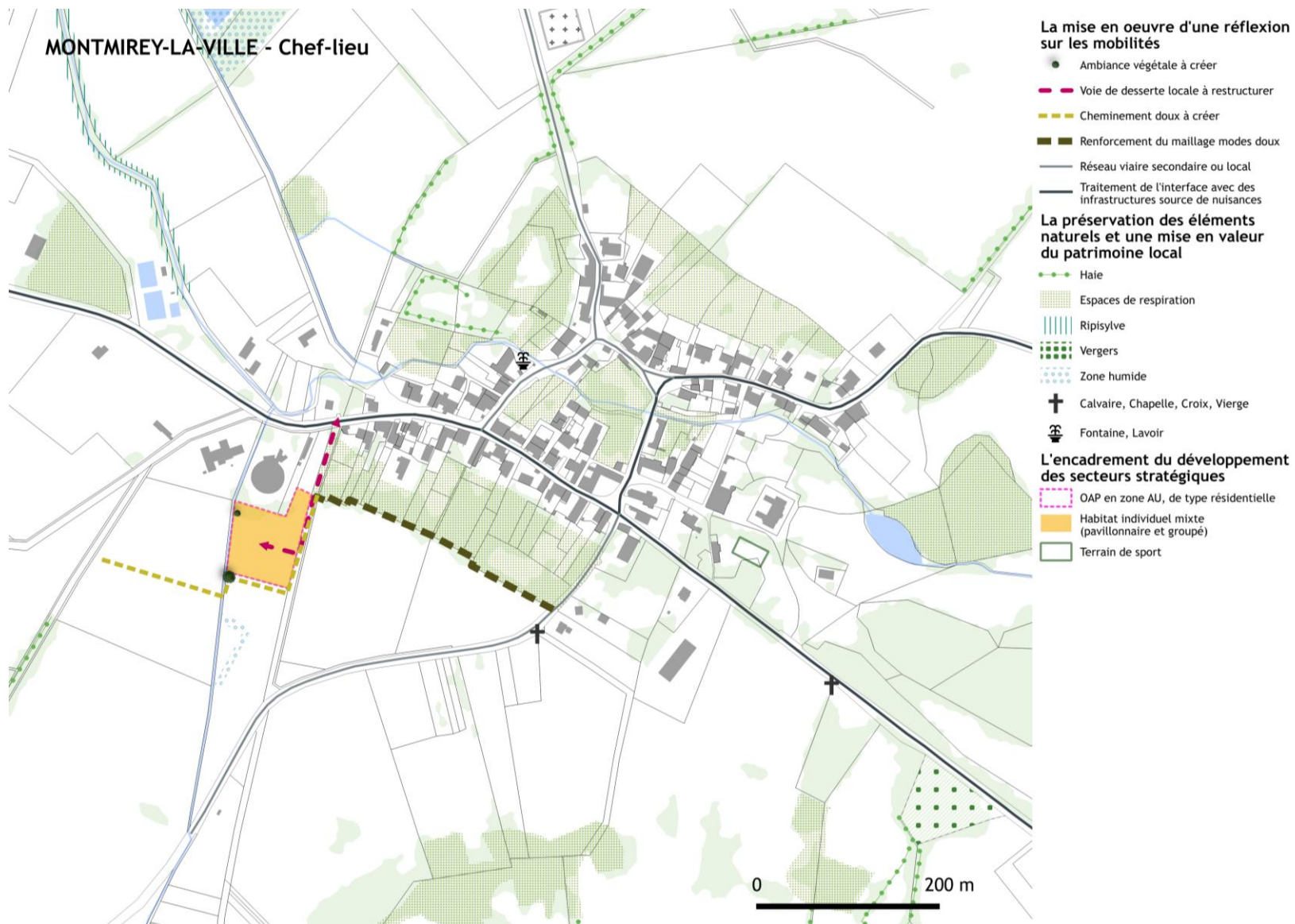
La limite est du site d'OAP est concernée par l'inscription patrimoniale du Château de Montmirey-La-Ville qui engendre un périmètre de protection de 500m autour du monument et de son parc et conditionne ainsi l'insertion et la qualité architecturale des constructions envisagées par le projet.

Dynamiques écologiques

Le territoire de Montmirey-La-Ville dispose d'une mosaïque d'habitats diversifiée qui participe à la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue locale. En effet, plusieurs entités aquatiques et terrestres structurent le territoire tels que les haies, cours d'eau, ripisylves, bosquets, boisements, zones humides, mares, vergers... Outre sa valeur historique et patrimoniale, le Mont Guérin constitue également un réservoir de biodiversité et un corridor écologique à préserver.

Au cœur de la commune, l'organisation des linéaires d'arbres et de haies qui structurent et délimitent les franges urbaines ainsi que la présence de boisements remarquables représentent des atouts indéniables pour la biodiversité, l'insertion paysagère et la qualité du cadre de vie des habitants.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Un réseau viaire à consolider

La commune est structurée par un axe principal nord-est/sud-ouest qui est à proximité directe du site d'OAP. Le réseau viaire secondaire existant permet de desservir le site de développement identifié par la commune. Une voie de desserte interne sera cependant nécessaire pour desservir les futurs logements.

Une trame végétale à maintenir

Le village de Montmirey-la-Ville s'est développé autour des richesses naturelles, végétale et aquatique. Ces éléments sont aujourd'hui pleinement intégrés au tissu bâti et créer une ambiance naturelle et apaisée particulière au sein de la commune. Le projet entend pérenniser cette identité en projetant un développement urbain qualitatif en terme paysager et environnemental. Les haies, bosquets et zones humides sont ainsi valorisés dans le projet communal à la fois pour leur intérêt écologique et paysager mais aussi pour leur rôle d'espaces de respiration et de ressourcement. Les fonds de jardins sont également protégés, afin de conserver un écrin végétal à la commune, et faire écho au parc en cœur de bourg.

Un cœur de village à préserver

Le cœur de village de la commune de Montmirey-La-Ville bénéficie de nombreux atouts qui offrent un cadre de vie de qualité autour d'un cœur végétalisé fort. Ces éléments sont à préserver lors des futurs aménagement du cœur de village. De plus, cet équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés est une caractéristique de la

commune à reproduire au sein du projet d'extension.

Un développement résidentiel nécessitant une réflexion d'ensemble

Le développement de la commune est ciblé sur une zone en continuité du centre hospitalier et à proximité de l'école au nord-ouest. Il s'agit notamment de connecter le secteur de projet à ces équipements, via des aménagements modes doux. L'envergure du projet à l'échelle du village de Montmirey-La-Ville exige de poursuivre des ambitions fortes en matière de qualité architecturale et urbaine. De plus, il se situe en entrée de village ce qui nécessite d'avoir une attention particulière quant à son insertion dans son environnement.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Montmirey-La-Ville

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 5 logements environ
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

L'OAP de la commune de Montmirey-La-Ville est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Se référer au plan d'aménagement propre au site de projet.

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur la partie Est du site localisée au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

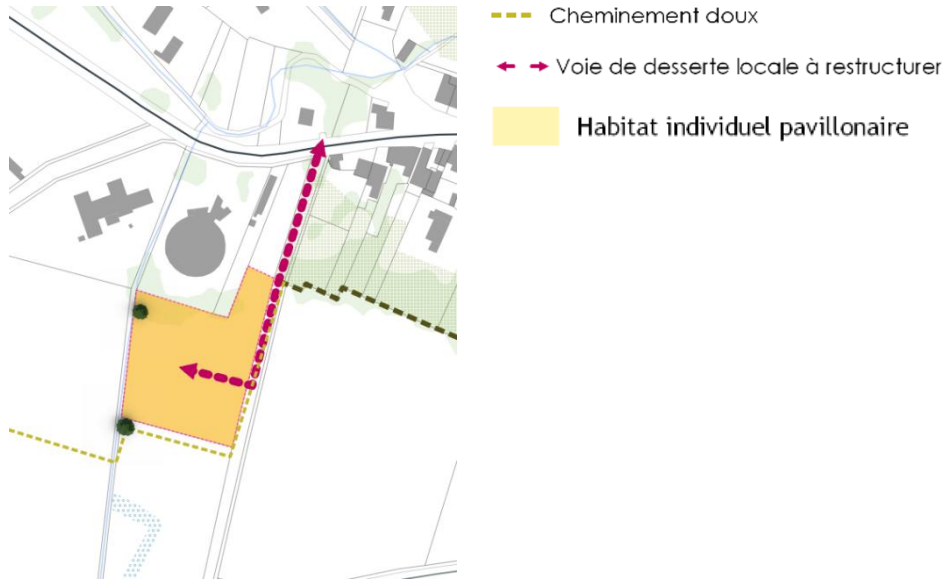
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales et pour pérenniser l'alimentation de la zone humide ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Sud du village



Equipements scolaires au nord du site de projet

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,6 ha

5 logements environ

Prévoir des logements individuels, de plain-pied, afin de répondre aux besoins d'une population vieillissante et préserver les vues intéressantes sur le grand paysage

Desservir le site par le chemin existant en le restructurant

Prévoir une connexion avec les équipements publics, notamment scolaire du village, par un cheminement piéton

Prévoir une frange végétalisée au sud afin de garantir l'insertion qualitative du projet en entrée de village, et gérer l'interface au nord avec les équipements scolaires.

Prendre en compte le risque ruissellement dans les futurs aménagements

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir.

MONTMIREY-LE-CHATEAU

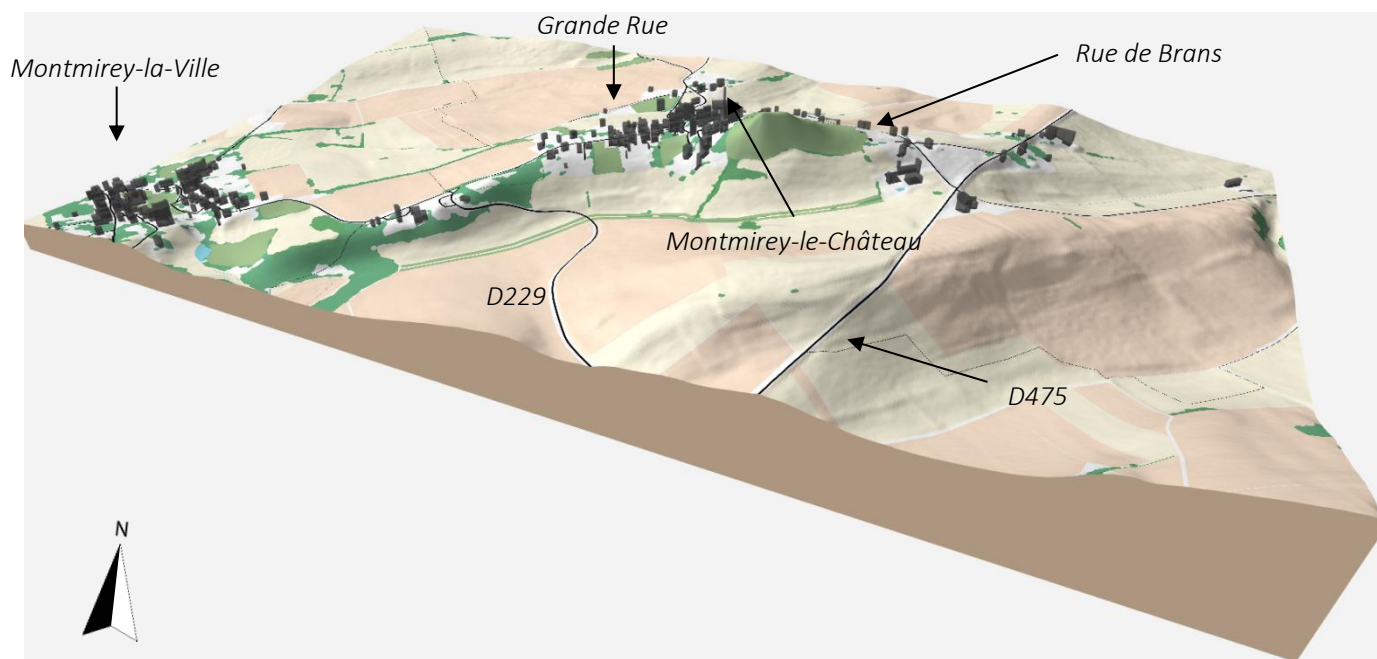
1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Montmirey-Le-Château s'insère dans une mosaïque agricole composée de parcelles cultivées et d'espaces prairiaux, sur une butte boisée au nord du Massif de la Serre. Son organisation a généré plusieurs espaces et ambiances spécifiques. Le village est en effet bâti par strates sur une pente. En partie haute, le château, l'église et les propriétés bourgeoises délimitées par de hauts murs se distinguent d'une partie basse et plane investie de maisons vigneronnes à l'alignement des rues. La maille bâtie s'ouvre ensuite sur des vergers et pâtures auxquels sont associés des fermes de polyculture. **Ces motifs végétaux assurent la transition entre chaque habitation et sont à conserver.**

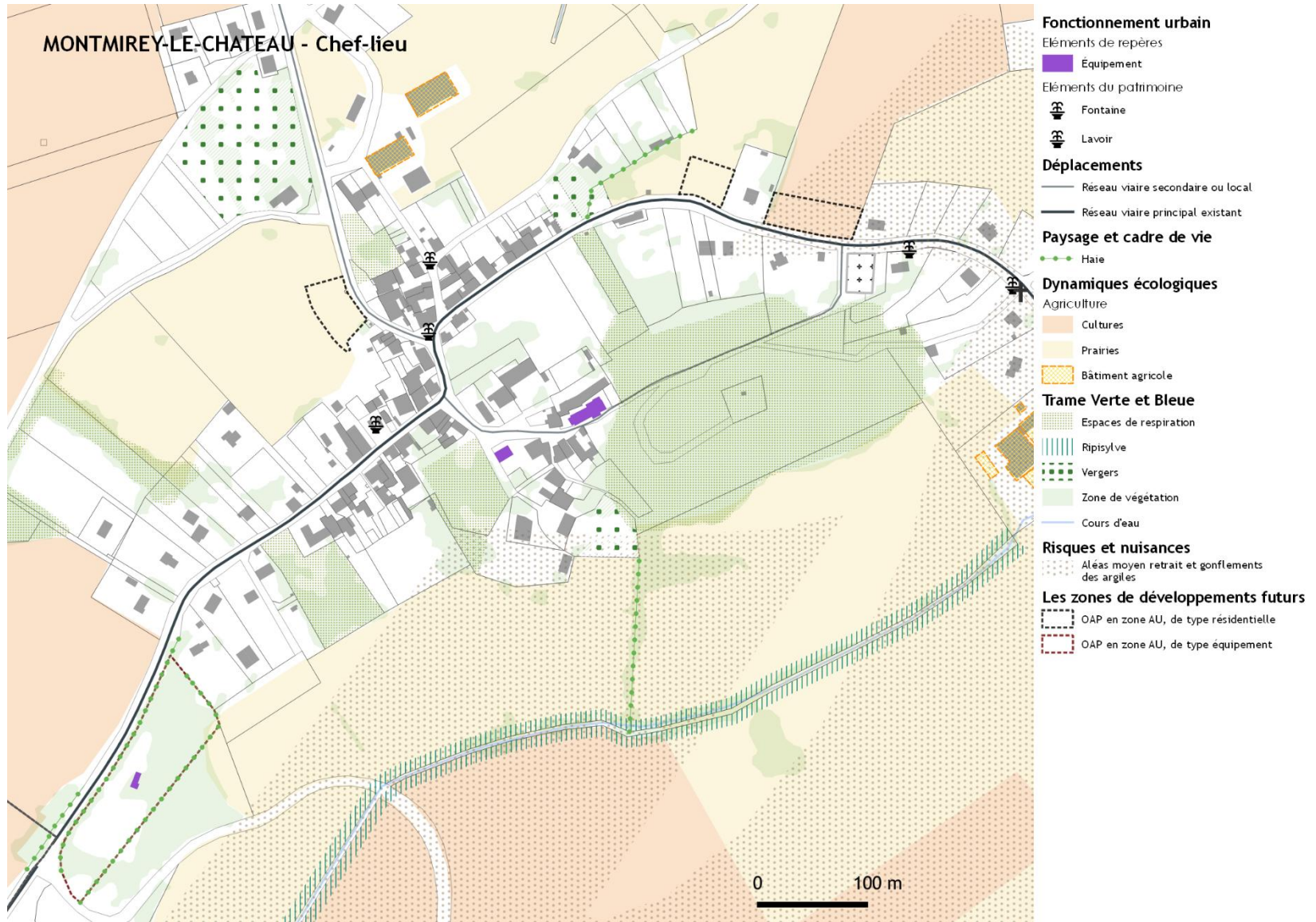
Le village et l'église qui le surplombe, sont perçus depuis le hameau Champagnolot, au cœur d'un paysage ouvert et peu vallonné. En arrière-plan le bosquet boisé recouvre les ruines de l'ancien château fort. L'habitat peu dense laisse une place importante aux vergers et aux pâturages.

Les quelques maisons à l'écart annoncent le village suivant depuis la D475 et depuis Montmirey-la-Ville. **La proximité de ces villages invite à privilégier la densification du bâti plutôt que de l'étendre.** Les villages de Montmirey-la-Ville et Montmirey-le-Château demeureront ainsi deux entités indépendantes.

Le site d'OAP Rue de Brans n'impactera pas la vue depuis Dammartin au nord, puisque les constructions seront situées en arrière de la frange boisée.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Montmirey-Le-Château se situe au nord-ouest et constitue la limite de la Communauté de communes avec Montmirey-La-Ville. Elle est largement tournée vers l'extérieur du territoire et notamment vers Moisse, pôle de proximité se situant à 5 minutes en voiture, et dans une échelle plus large Dôle qui se situe à 20 minutes environ.

Le centre du village est organisé autour de la place de la Mairie et de l'église. Une épicerie bio occupe un rez-de-chaussée ce qui participe à l'animation du lieu tout en proposant un commerce de qualité aux habitants.

Plusieurs lieux de promenade et de détente sont accessibles pour les habitants :

- Le parc du château est un lieu ouvert aux balades ;
- L'aire de jeux a été réalisée récemment en continuité des terrains de sport et de la salle des fêtes champêtre. Cette dernière pourrait évoluer vers un aménagement plus conséquent ce qui nécessite de mener une réflexion sur l'ensemble de ce secteur. Un aménagement piéton a été réalisé en sortie de village en direction de l'aménagement actuel.

Les nombreux boisements identifiés au cœur du tissu bâti représentent des éléments à forts enjeux et à préserver compte tenu de leur intérêt paysager, écologique et de leur contribution essentielle au cadre de vie et à la ruralité du territoire.

D'un point de vue patrimonial, le château de Montmirey-La-Ville, bien que situé en dehors de la commune, constitue un élément influant. Aussi, la commune dispose d'une multitude d'éléments architecturaux qui lui sont propres comme les fontaines, monument aux morts, croix ou encore le lavoir.

Disposés autour du centre-bourg et du tissu pavillonnaire à l'est de la

commune, les sites d'OAP sont situés à proximité de plusieurs de ces éléments, notamment le site localisé à l'est du centre-bourg qui s'inscrit en face d'une fontaine. De fait, les projets devront assurer la valorisation de ce patrimoine vernaculaire et maintenir sa visibilité.

Dynamiques écologiques

Montmirey-Le-Château présente des sensibilités écologiques non négligeables, en lien avec les bois des Bruyères et des Clefs et les zones humides qui offrent des habitats intéressants pour certaines espèces animales et végétales. Les nombreux boisements présents au sein du tissu urbanisé de la commune, ainsi que les vergers et les haies structurantes renforcent la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue urbaine et sont le support d'une biodiversité locale dite ordinaire.

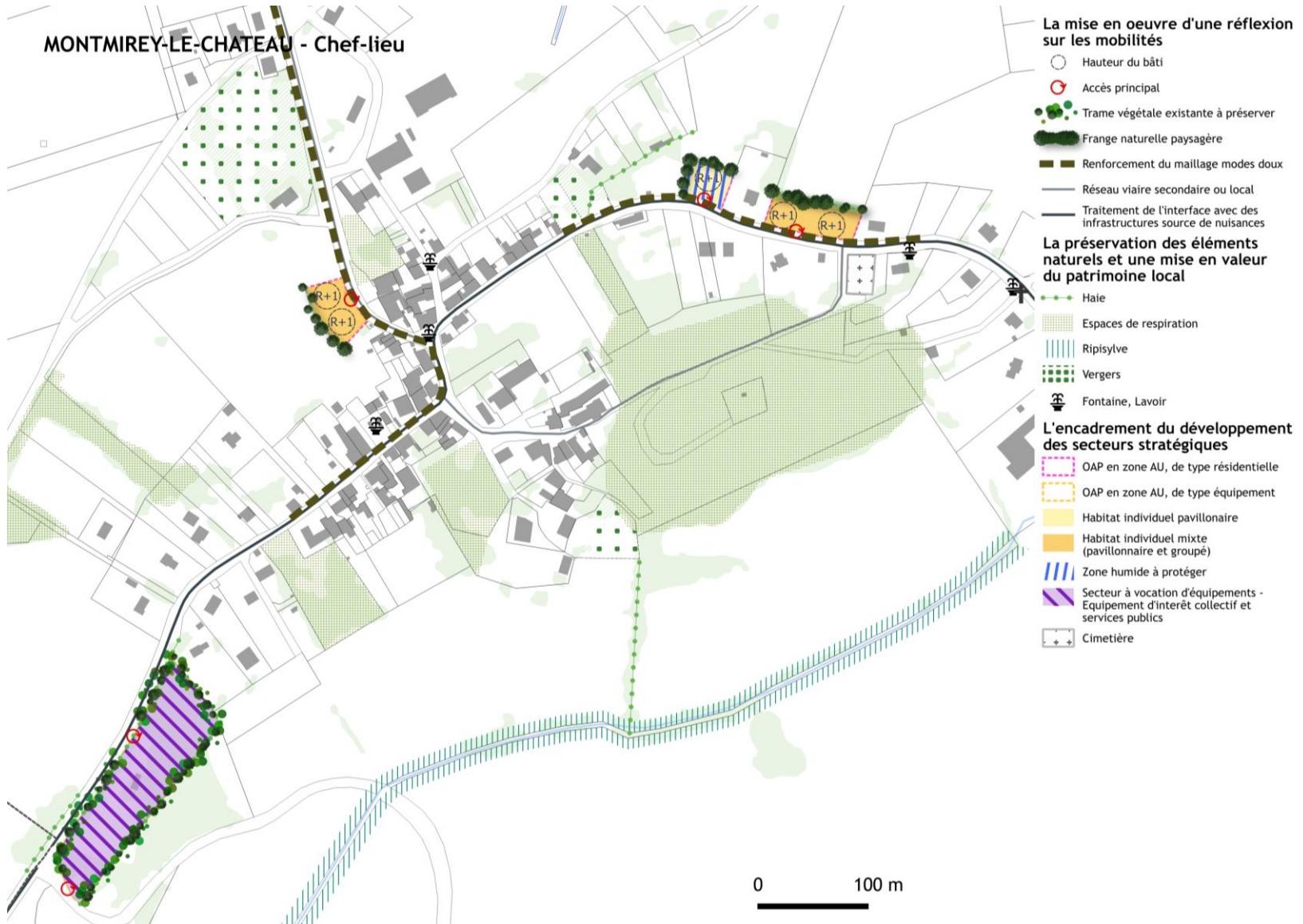
Un site d'OAP impacte un espace stratégique du réseau écologique : l'OAP rue de Brans Ouest étant couvert par une zone humide.

Risques et nuisances

Une canalisation de transport de gaz éthylène « ETHYLENE EST » traverse la partie est de la commune et induit une servitude d'utilité publique (SUP1) .

Toutefois, les OAP ne sont pas concernées par cette servitude ni par son périmètre de protection correspondant à la zone d'effets létaux.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions existantes à conforter

La commune est organisée autour d'un bâti dense qui s'est constitué le long de la voie principale est-ouest, traversant le centre bourg. Les secteurs de projet bénéficient d'une desserte par le réseau viaire déjà constitué.

Montmirey-Le-Château propose peu d'aménagements à destination des piétons qui se concrétisent de manière informelle sur la chaussée. La commune souhaite proposer un maillage confortable et facilitant les déplacements de proximité. En effet, il s'agit de renforcer les mobilités actives au cœur du village en lien avec le futur équipement et les secteurs de développement.

Une préservation du cadre de vie naturel

Située sur une butte, le centre-bourg de Montmirey-le-Château bénéficie de perceptions directes sur l'écrin naturel dans lequel il s'insère. Bordé de bosquets et d'un cours d'eau et entouré d'une matrice agricole fonctionnelle et diversifiée, le projet devra assurer une valorisation de cette mosaïque naturelle riche. Pour cela, les sites d'OAP devront garantir un traitement paysager qualitatif des abords et des limites d'urbanisation nouvelle.

La poursuite de la mise en valeur des espaces publics ouverts

Le patrimoine lié à l'eau demeure ancré dans le quotidien des usagers car majoritairement accessible et visible depuis l'espace public. Le projet communal sera l'occasion de valoriser cette histoire et ce patrimoine. La commune dispose de deux espaces publics aux vocations distinctes, celui autour de la place de l'église

et celui autour de la salle des fêtes champêtre. Situé sur la ville haute, l'espace autour de l'église doit être pérennisé afin de créer un lieu de vie et d'arrêt pour les habitants qui participera à la bonne santé du commerce de proximité existant. En continuité sud-est, la configuration actuelle de la salle des fêtes associée à un terrain de sport et une aire de jeux en cours de réalisation ne permet que des événements en extérieur. L'ambition pour la commune est de valoriser cet espace afin de proposer des événements plus variés et plus nombreux.

Un encadrement du développement sur des secteurs stratégiques

La stratégie de développement de la commune s'inscrit sur plusieurs plans ce qui met en évidence son ambition de préserver et de renforcer le cadre de vie de qualité pour ses habitants actuels et futurs.

Le développement résidentiel est une des ambitions de la commune afin d'accueillir de nouveaux habitants. L'organisation en village-rue appelle à un comblement de l'urbanisation existante en premier rideau tout en préservant des ouvertures sur le grand paysage. Les zones identifiées se situent autant en continuité de la trame historique que des zones en continuité du tissu pavillonnaire en extension.

La commune souhaite également renforcer son offre en équipements, notamment à destination des familles, en continuité directe du Chef-Lieu. Elle souhaite créer une salle des fêtes en complément / remplacement de la salle des fêtes champêtre existante et d'une aire de jeux.

Montmirey-Le-Château soutient également les activités présentes sur la commune qui participe à son attractivité, comme le projet de création de chambres d'hôtes et de restauration au sein d'une bâtisse existante dans le cœur du village.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Montmirey-Le-Château

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation d’équipements
- > 7 logements environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Montmirey-Le-Château sont à vocation résidentielle et d’équipements et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur l’OAP de la rue de Champagny localisée au sein d’un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les orientations traditionnelles du bâti, nord-sud ou est-ouest ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;
- Assurer la préservation des éléments du patrimoine vernaculaire et garantir leur lisibilité et accès par le plus grand nombre ;

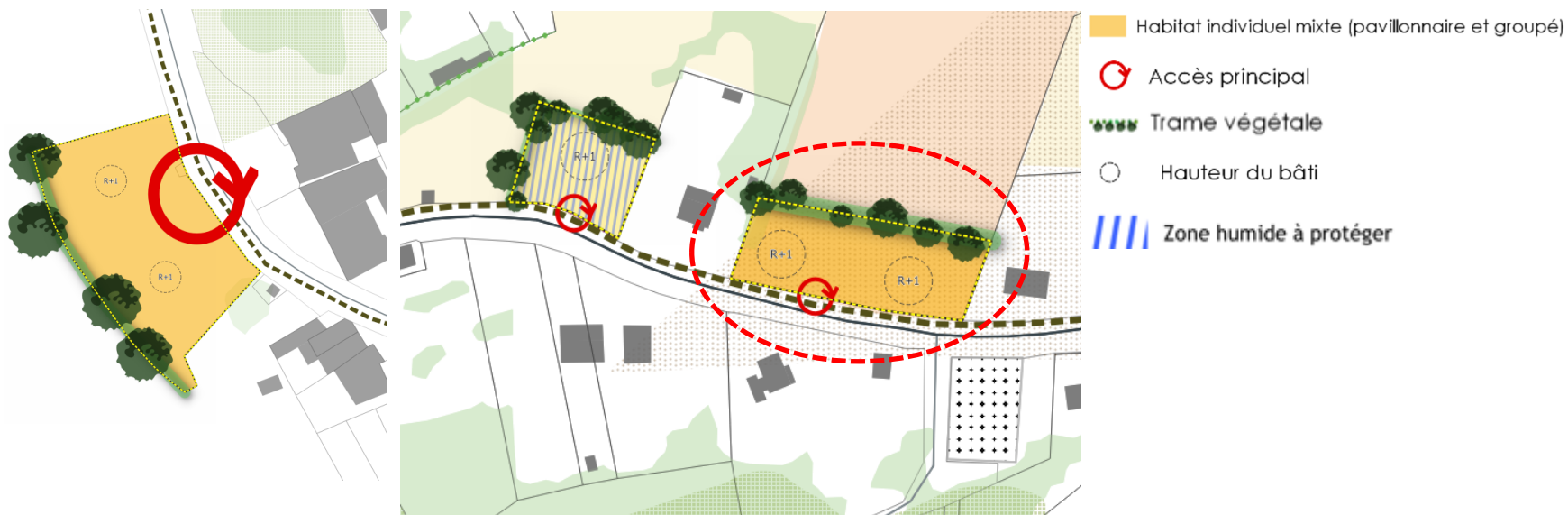
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue de Champagne

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,20 ha

Environ 2-3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte

Implanter les constructions au plus proche de la voie, dans la continuité du centre historique

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

4.2 Rue de Brans Est

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,24 ha

Environ 2-3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Rue de Brans Ouest

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,14 ha

Environ 1 logement

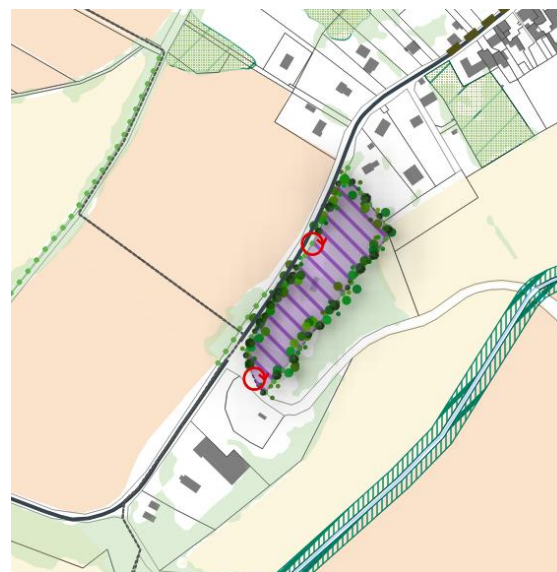
Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Implanter les constructions au plus proche de la voie, dans la continuité du centre historique

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.



4.4 Grande Rue

Programmation urbaine :







Superficie du site : 1,14 ha

Prévoir la réalisation d'un équipement communal (salle des fêtes et aire de jeux en cours) sans que la conservation de l'existant soit obligatoire

Préserver la limite boisée existante sur les limites du site d'OAP dans la mesure du possible et particulièrement celle située le long de la RD qui participe à la qualité de l'entrée de village.

Optimiser le 0 rejet à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements vers Montmirey-la-Ville

Pas de phasage pour cette opération.

-  Hauteur du bâti
-  Trame végétale
-  Accès principal
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur à vocation d'équipements - Equipement d'intérêt collectif et services publics
-  Zone humide à protéger

MUTIGNEY

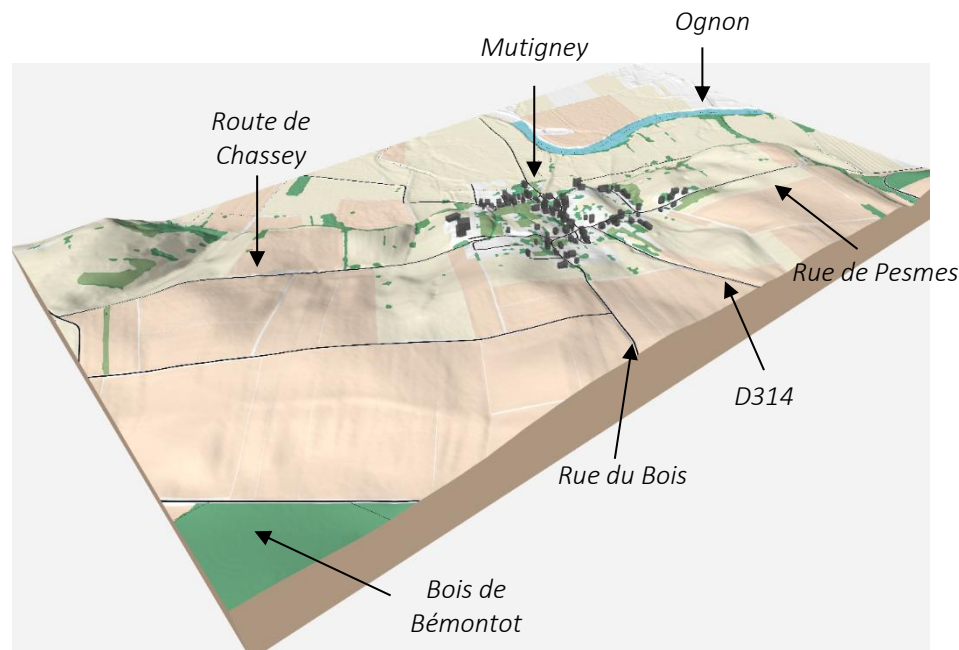
1 – Analyse paysagère et morphologique

Situé dans la vallée de l'Ognon, la commune de Mutigney abrite le bourg de Mutigney et le hameau de Chassey. Les prairies s'étendent au nord entre cordon boisé et l'Ognon, tandis qu'au sud du village dominent les parcelles cultivées. **La bordure boisée entre l'Ognon et le village est à conserver.**

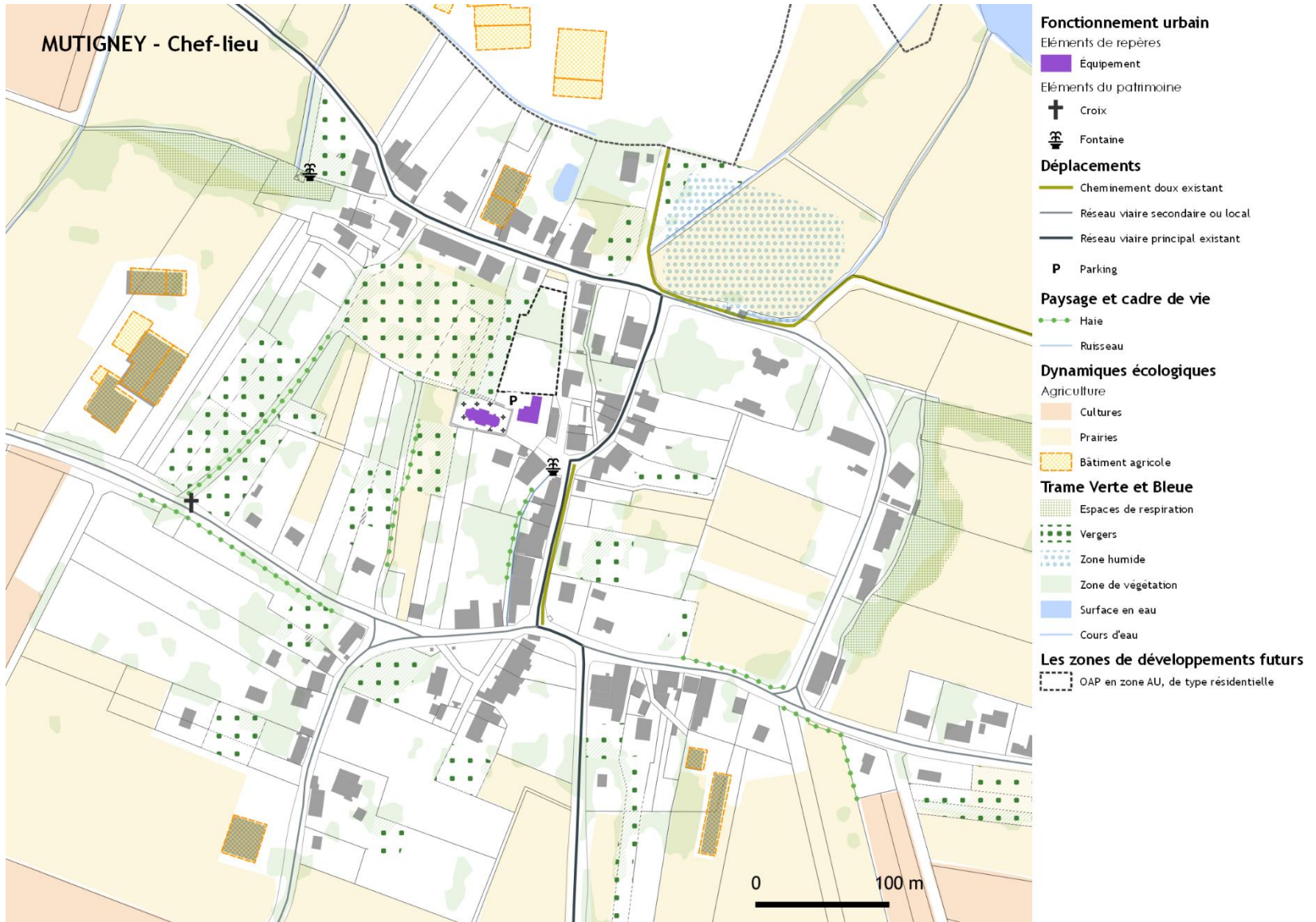
Le village porte un caractère rural et agricole très marqué. Les ensembles bâtis, constitués traditionnellement d'anciennes fermes massives, sont entourés de parcelles agricoles, offrant un paysage ouvert bordé au loin par le Gros Bois. **Le long des routes départementales, l'implantation du bâti en retrait de voirie, la préservation de bas-côtés enherbés et l'ouverture de zones privées sur la rue sont des éléments caractéristiques à préserver lors de nouvelles constructions.** A contrario, le bâti principalement mitoyen est très resserré en cœur de village. Selon sa localisation, le site d'OAP pourrait être concerné par ces recommandations. Les éléments identitaires présentés ci-dessus confèrent au village un caractère rural et aéré. Parmi les caractéristiques identitaires, la présence des vergers est particulièrement marquée au sein de la commune. Ces derniers couvrent en effet de nombreuses parcelles au sein du centre-bourg qui renforcent le caractère rural de Mutigney et offrent un cadre de vie et un écran paysager qualitatifs pour les habitants et les visiteurs.

En arrivant sur Mutigney depuis Dammartin-Marpain, on distingue le clocher de l'église et les toits du château et des fermes. Ceux-ci sont tous orientés dans le même sens. **Il est important de veiller au sens d'implantation des constructions récentes de façon à préserver une cohérence au sein du village.** Les teintes brun-orangé des tuiles et jaune-beige des enduits caractéristiques du village, sont à préserver pour conserver l'harmonie du village.

En arrivant de Pesmes, on distingue à droite les toits de quelques constructions récentes qui ont respecté l'orientation bâtie ainsi que les coloris traditionnels. **La présence de végétation facilite l'intégration paysagère des extensions.** L'utilisation d'essences déjà présentes dans les massifs forestiers alentours est recommandée (érable champêtre, aubépine, charme, cornouiller, ...) afin que celles-ci se fondent dans les masses végétales existantes.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

Le positionnement de la commune de Mutigney à l'extrémité nord-ouest du territoire de Jura Nord en fait une zone largement influencée par le pôle voisin de services et d'équipements de Pesmes. Cette localisation peut d'ailleurs expliquer l'absence de commerces et de services sur la commune. Les flux de déplacements, notamment quotidiens, sont largement tournés vers cette commune plutôt que vers les pôles de vie du territoire. Cette proximité avec Pesmes participe d'ailleurs à l'attractivité de la commune pour l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.

Mutigney offre un cadre de vie préservé autour de plusieurs espaces publics ponctués par des éléments de patrimoine principalement le long de la rue de l'Eglise et de Pesmes qui est son prolongement.

Afin de renforcer le confort des habitants et des promeneurs, la commune porte la volonté de développer les chemins de randonnées ainsi que les cheminements piétons qui ont été réalisés récemment. La commune poursuit le développement de ce maillage, notamment depuis et vers Pesmes.

D'un point de vue du patrimoine architectural, deux fontaines sont identifiées au cœur du tissu bâti, et sont inscrites au titre des monuments historiques. La fontaine à trois lavoirs positionnée au niveau du principal croisement de la commune bénéficie d'une position stratégique et donc d'une visibilité accrue. Enfin, le château de Mutigney, partiellement inscrit au titre des monuments historiques, représente également un vecteur d'identité important pour les habitants.

Ces inscriptions patrimoniales engendrent des périmètres de protection de 500m autour de ces édifices qui conditionnent l'insertion et la qualité architecturale des constructions envisagées au sein du site d'OAP. De plus, le site présente une sensibilité forte

au regard de sa proximité directe avec le cimetière et les nombreux vergers qui parsèment la commune. De ce fait, une vigilance devra être portée quant à l'intégration qualitative des aménagements avec les espaces naturels et bâtis environnants.

Dynamiques écologiques

Le réseau écologique de Mutigney est structuré par le cours d'eau de l'Ognon et ses milieux associés (zones humides, ripisylves), ainsi que par les espaces agricoles alentours, plus ou moins fonctionnels écologiquement.

La trame verte et bleue urbaine s'articule quant à elle principalement autour des nombreux vergers et des boisements éparcés, constituant des entités végétales et paysagères à forts enjeux qu'il s'agit de préserver et de valoriser.

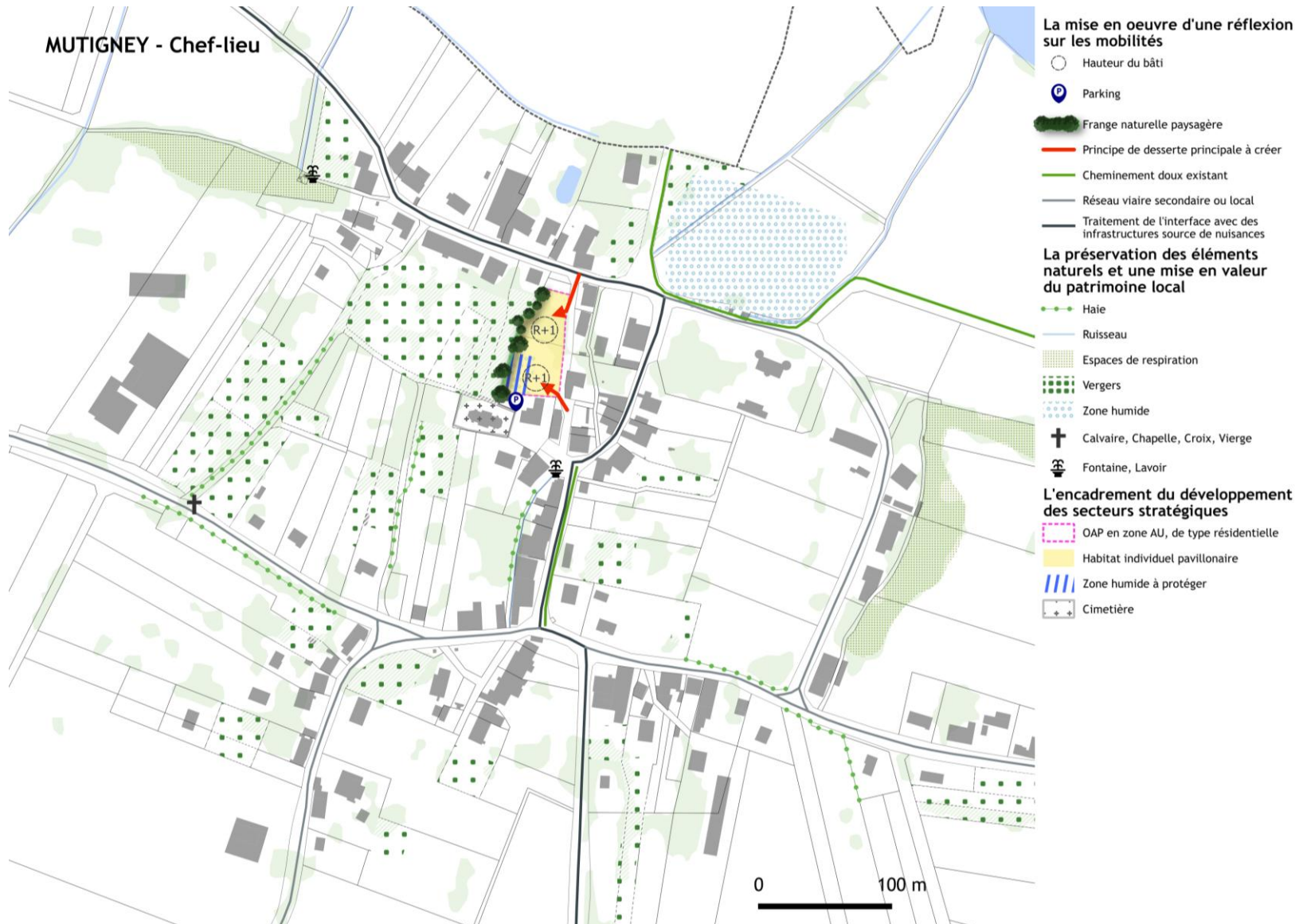
Le site d'OAP devra intégrer cette sensibilité, notamment au regard de sa proximité immédiate avec un verger significatif. Par ailleurs, une zone humide a été recensée sur le site.

Risques et nuisances

En termes de risques naturels, la commune de Mutigney est concernée par un risque inondation relatif à la dynamique hydrographique de l'Ognon. Ce cours d'eau structurant qui délimite une partie de la commune au nord fait l'objet d'un PPRI pour lequel les zones inconstructibles identifiées couvrent une part importante de la commune.

Néanmoins le site d'OAP est localisé en dehors des zones de risques d'inondation et ne présente donc pas de sensibilité particulière vis-à-vis de ce risque.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Un réseau de cheminements piétons qui se renforce

Des chemins de randonnée se développent depuis et vers Pesmes, pour un accès des promeneurs et usagers à ce pôle de services et de commerce externe au territoire de Jura Nord.

Des espaces d'intérêt à préserver

Mutigney trouve un équilibre rare et une articulation fine entre les éléments bâtis et naturels présents dans le centre-bourg. La présence de nombreux vergers ainsi que de haies et bosquets apporte une plus-value réelle au cadre de vie et s'intègre pleinement dans le quotidien des usagers. Afin de préserver cet équilibre et de trouver une cohérence entre les constructions à venir, les aménagements devront valoriser les entités naturelles présentes et renforcer le traitement végétal des espaces libres.

Par ailleurs, la commune porte un projet d'extension du cimetière.

Un projet de développement centré sur le cœur de village

Le cœur de village de Mutigney est marqué par son ambiance rurale et agricole c'est pourquoi le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé afin de préserver ces caractéristiques tout en permettant l'accueil de nouvelles populations. Un secteur de développement résidentiel a été identifié. Ce site se situe au cœur du village, à l'interface entre un espace de verger et l'église. Le projet s'inscrira en greffe du cœur de village dont l'urbanisation est très groupée le long de la voie.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Mutigney

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 4 logements environ
- > Une densité de 15 logements environ par hectare

L'OAP de la commune de Mutigney est à vocation résidentielle et est définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer plusieurs accès depuis les voies existantes, au nord et au sud du site ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

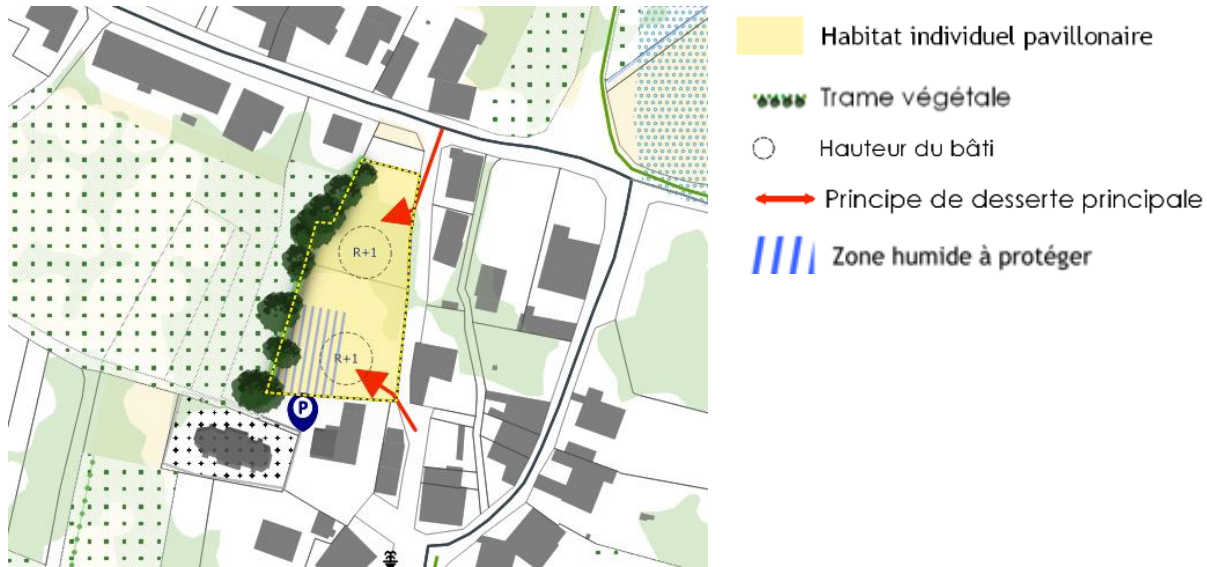
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Ruelle de la Roue

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.28 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Créer une frange paysagère en limite ouest faisant la transition avec le verger existant

Prendre en compte les covisibilités importantes avec l'église et le cimetière dans les choix architecturaux et l'implantation du bâti

Privilégier l'urbanisation de la partie Ouest de la parcelle, la partie Est étant soumise aux ruissellements

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

OFFLANGES

1 – Analyse paysagère et morphologique

Offlanges est situé en bordure du Massif de la Serre. Ce village-rue de crête est groupé en un ensemble relativement dense au nord, qui devient plus diffus au sud.

Le bâti s'articule autour d'une rue principale et de rues secondaires qui viennent s'y raccorder. **Des ruelles en impasse s'ouvrent sur le paysage environnant, avec des vues sur le Massif de la Serre ou un panorama sur la vallée de l'Ognon. Ces vues sont à préserver et à valoriser, à l'image du belvédère aménagé par la commune.**

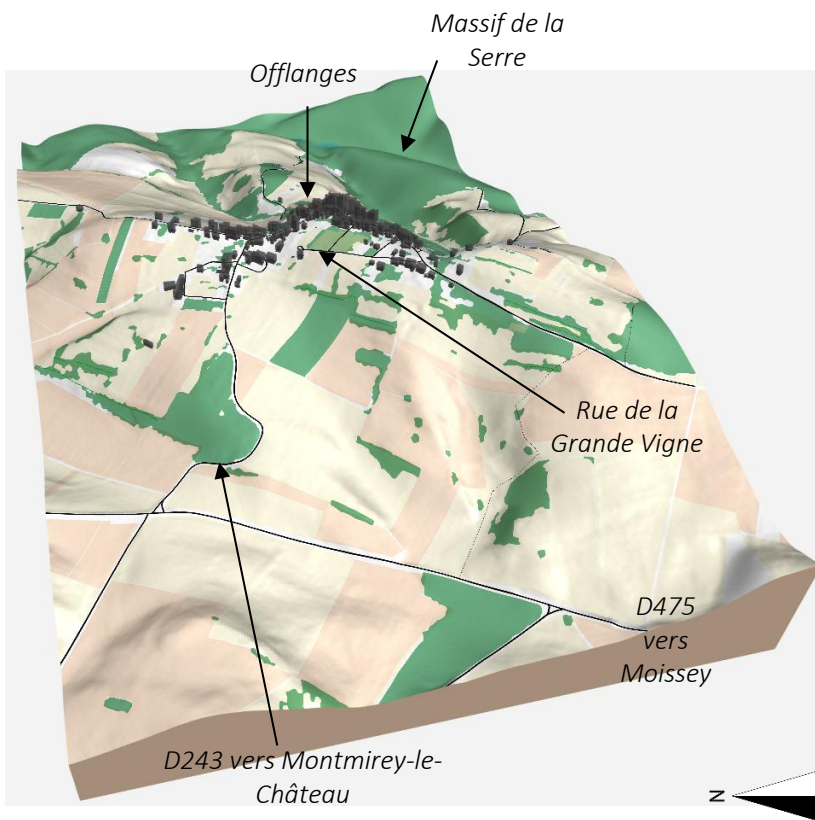
L'activité viticole d'Offlanges a laissé son empreinte au niveau architectural avec de nombreuses maisons vigneronnes au centre du village. A l'extérieur du centre-village, les fermes de polyculture-élevage deviennent dominantes.

Depuis la route qui quitte la D 475 pour monter à Offlanges, on perçoit le village qui s'étend linéairement sur le haut d'un coteau agricole et viticole. Une haie bocagère souligne le tracé du village.

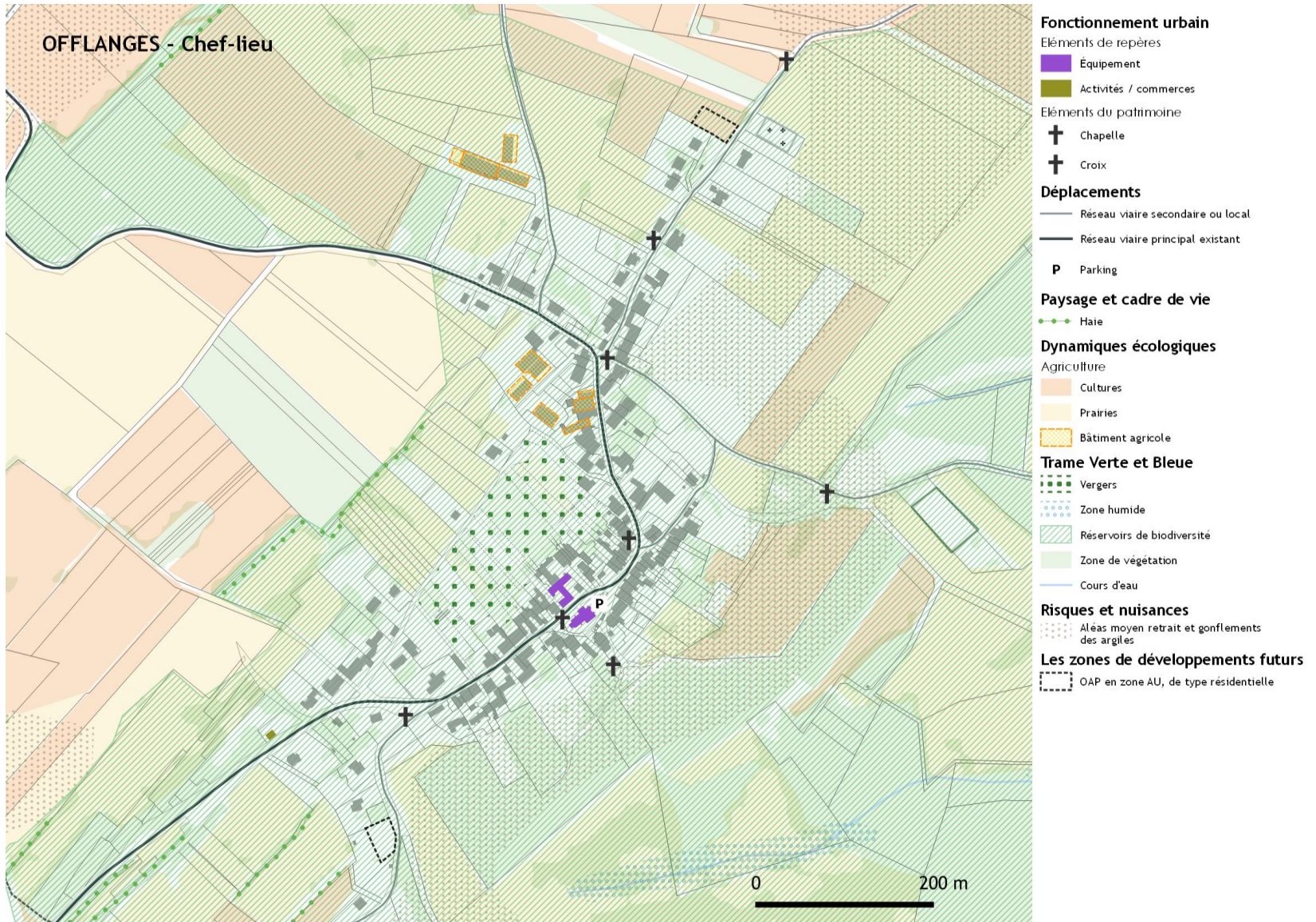
La densification de ce linéaire bâti permettrait de préserver les terres en contrebas et le paysage environnant. L'utilisation de matériaux et de couleurs proches de ceux du bourg ancien faciliterait l'insertion des nouvelles constructions. L'aménagement est à soigner car le coteau est particulièrement visible de loin, notamment depuis le village de Montmirey-le-Château. Les sites d'OAP Rue de la Grande Vigne sont particulièrement concernés.

L'arrivée par le nord depuis Brans découvre le village perché sur les hauteurs en un ensemble bâti dont on perçoit essentiellement des toits pentus et des façades anciennes. Le clocher en dôme se distingue nettement, avec en contrebas des prairies plantées d'arbres qui ménagent une ouverture dans un paysage

essentiellement fermé par une végétation dense. Celle-ci se compose à l'est du Massif de la Serre, à l'ouest d'un talus herbé surmonté d'une haie. **Ces éléments de végétation guident le regard vers le village et sont à préserver.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

Située à l'ouest du Massif de la Serre, la commune d'Offlanges est peu en relation avec le reste du territoire. En effet, tout comme les communes situées dans le quart nord-ouest, elle est davantage tournée vers Moissey pour les déplacements de proximité (5 minutes en voiture). Elle bénéficie également du rayonnement de Dôle qui se situe à 20 minutes de route.

De fait, les commerces et services de proximité sont peu présents puisqu'il n'y a qu'un restaurant (pizzeria). Une offre de ventes en circuits courts vient cependant compléter l'offre localement.

L'organisation en village-rue d'Offlanges génère une urbanisation concentrée autour de la voie principale. En conséquence, la commune se caractérise par une présence marquée des espaces agricoles et naturels qui viennent encadrer l'urbanisation existante. Le caractère rural et l'ambiance paysagère de qualité sont caractéristiques du village et devront être préservés.

En termes de patrimoine, la commune d'Offlanges accueillent des édifices religieux intéressants positionnés aux abords de la voie de desserte principale, notamment des croix, et deux chapelles. Parmi les richesses architecturales du territoire, l'église de l'Assomption et la fontaine localisée plus à l'est sont d'ailleurs respectivement classées et inscrites au titre des monuments historiques, ce qui témoigne de leurs valeurs patrimoniales certaines. En sus des aménités bâties dont elle dispose, la commune bénéficie d'un écrin naturel reconnu, où les vergers, boisements et haies structurantes, affirment l'identité rurale d'Offlanges.

Dans un souci de préservation du cadre de vie et du paysage, les sites d'OAP devront veiller à maintenir et valoriser les richesses naturelles et bâties implantées aux alentours. De plus, les périmètres de protection liés aux monuments historiques qui concernent le site d'OAP le plus au sud, seront à prendre en compte afin de garantir

des aménagements adaptés et qualitatifs.

Dynamiques écologiques

La commune d'Offlanges présente une sensibilité très forte d'un point de vue écologique puisque la grande majorité du territoire est classée en réservoir de biodiversité. Ce classement est essentiellement dû au Massif de la Serre qui est traversé par le ruisseau de la Vèze, de petits affluents et de zones humides ; mais aussi aux boisements et prairies fonctionnelles qui entourent Offlanges et qui constituent des milieux naturels attractifs pour certaines espèces faunistiques et floristiques remarquables.

Par ailleurs, les vergers présentent également un intérêt écologique en centre-bourg et participent à la trame verte et bleue urbaine.

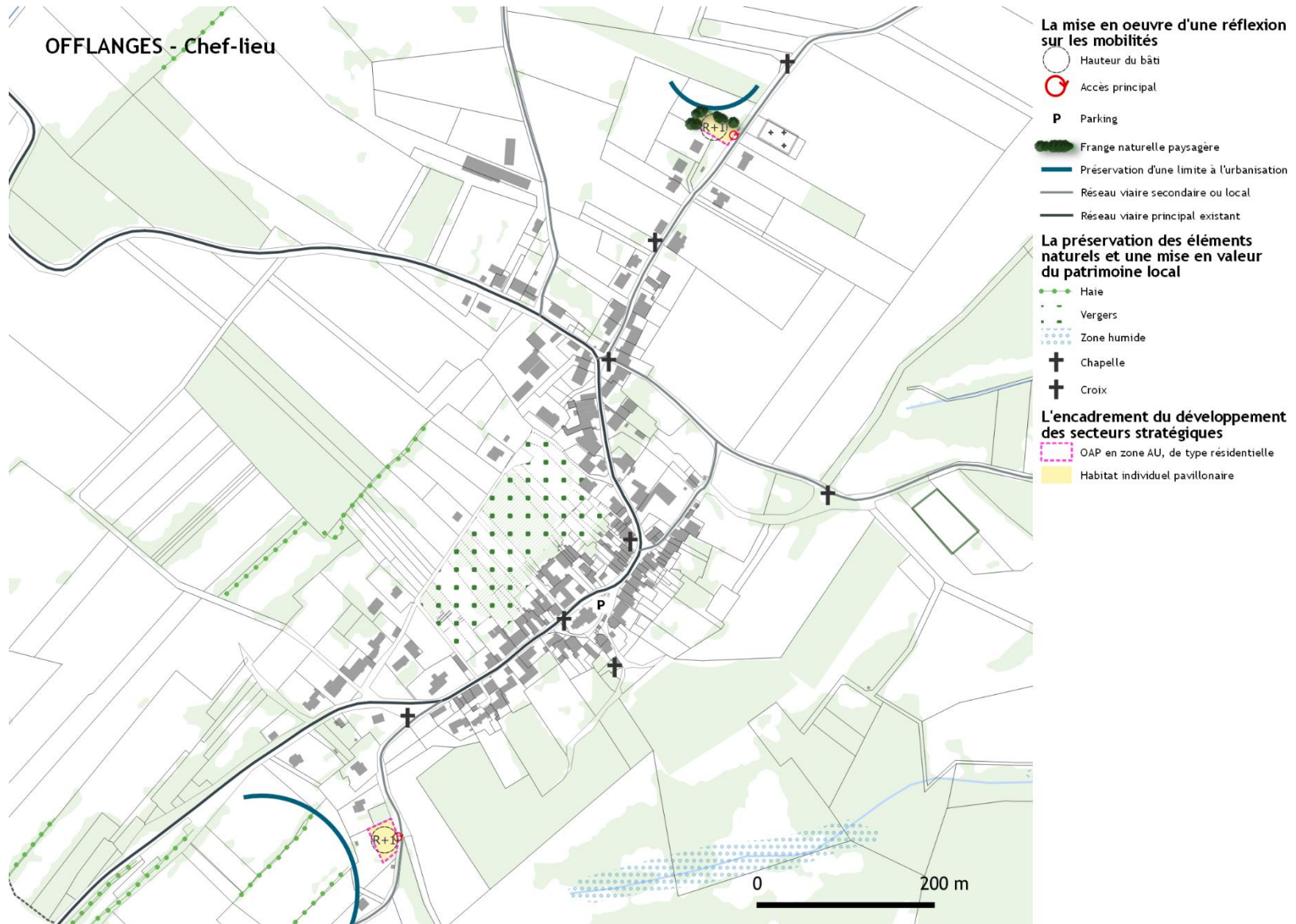
Les sites d'OAP sont tous localisés au sein d'un réservoir de biodiversité, notamment le site Natura 2000 du massif de la Serre qui englobe la totalité du bourg. C'est pourquoi, les aménagements devront maintenir au maximum la perméabilité écologique de ces secteurs pour ne pas entraver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Risques et nuisances

La commune est concernée par 4 zones de captage d'alimentation en eau potable protégées sous DUP et induisant de fait une servitude d'utilité publique AS1 et des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Situés à l'écart des sites d'OAP dans la forêt communale d'Offlanges, les projets n'auront pas d'incidences sur les zones de captages.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Un réseau constitué à maintenir

La typologie de village-rue de la commune d'Offlanges se traduit par une urbanisation structurée autour d'une voie principale nord-est/sud-ouest. Des voies secondaires plus ou moins structurées desservent les secteurs d'OAP. Le chemin du Colot, voie communale, que souhaite préserver la commune, permet de rejoindre un des secteurs de développement.

Des espaces d'intérêt à préserver

La structure du village, en linéaire, crée des coupures à l'urbanisation marquées autant en sortie de village qu'en transition avec les espaces agricoles et naturels. Certaines futures zones de développement viennent créer de nouvelles franges urbaines qui nécessitent une réflexion quant à leur intégration.

L'encadrement du développement résidentiel

Afin de répondre aux besoins engendrés par l'arrivée de nouvelles populations, la commune a identifié des secteurs de développement préférentiels, sur lesquels elle souhaite développer des formes urbaines variées, de l'individuel pur au groupé.

Les deux zones sont localisées dans le chef-lieu. Elles viennent combler des espaces libres au sein ou en continuité des espaces bâtis.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Offlanges

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 2 logements environ
- > Une densité de 10 logements environ par hectare

Les OAP de la commune d’Offlanges sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d’arbres fruitiers pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

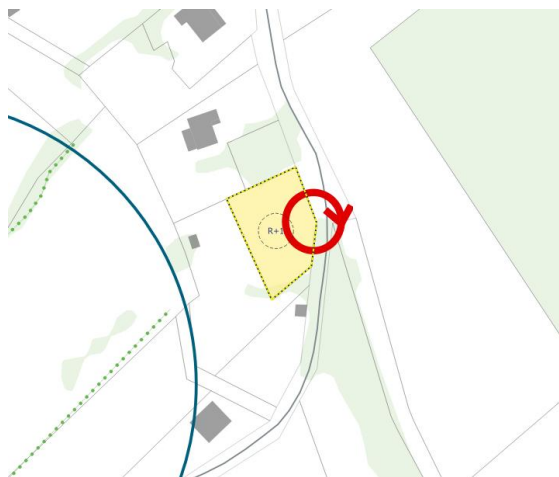
Qualité environnementale et climatique

- Réaliser une étude d’incidences Natura 2000 et intégrer des mesures de prise en compte des habitats et espèces spécifiques ayant justifié le classement de ces sites permettant de réduire les impacts négatifs des projets, voire d’optimiser leurs impacts positifs éventuels ;
- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue du Château d'Eau

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.1 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble



4.2 Rue du Colosse Rémond

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.1 ha






1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Créer un accès sur la rue du Colosse Rémond.

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une frange végétalisée

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Accès principal
-  Trame végétale
-  Hauteur du bâti
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation

ORCHAMPS

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune d'Orchamps est implantée sur un territoire vallonné, entre Forêt d'Arne et Forêt de Chaux. Le village est construit en amphithéâtre sur la rive droite du Doubs, situé entre le canal du Rhône au Rhin et le chemin de fer de Dijon à Besançon. De l'autre côté du Doubs, il fait face au village de La Bretenière.

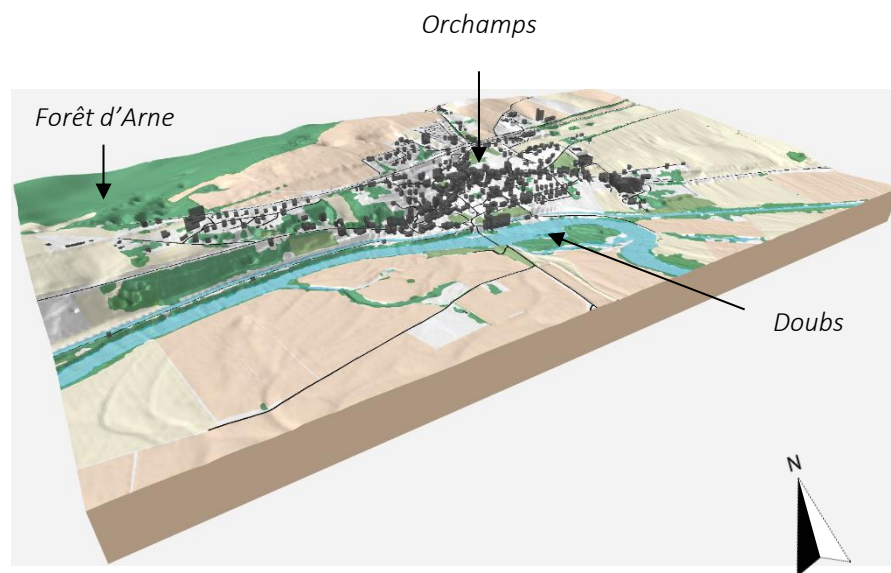
La morphologie du centre ancien s'étire en village-rue. Le village est en effet traversé par l'ancienne route Impériale n°73 de Moulins à Bâle, axe le long duquel ont été construites la plupart des habitations. Elles sont généralement implantées sans alignement réel sur la rue. Le reste du village s'est établi le long des ruelles étroites et sinueuses qui aboutissent sur la rue principale. Quelques maisons bourgeoises sont présentes le long de l'axe principal et dans le secteur situé entre l'église et le canal du Rhône au Rhin.

Les lotissements établis en bordure de zones agricoles côtés est et nord offrent donc des panoramas sur le village, l'église et son clocher, un atout d'où l'extension pavillonnaire occidentale du Clos Belle Vue tire son nom. **L'intégration paysagère de constructions situées dans ce cône de visibilité devra faire l'objet d'une réflexion particulière.**

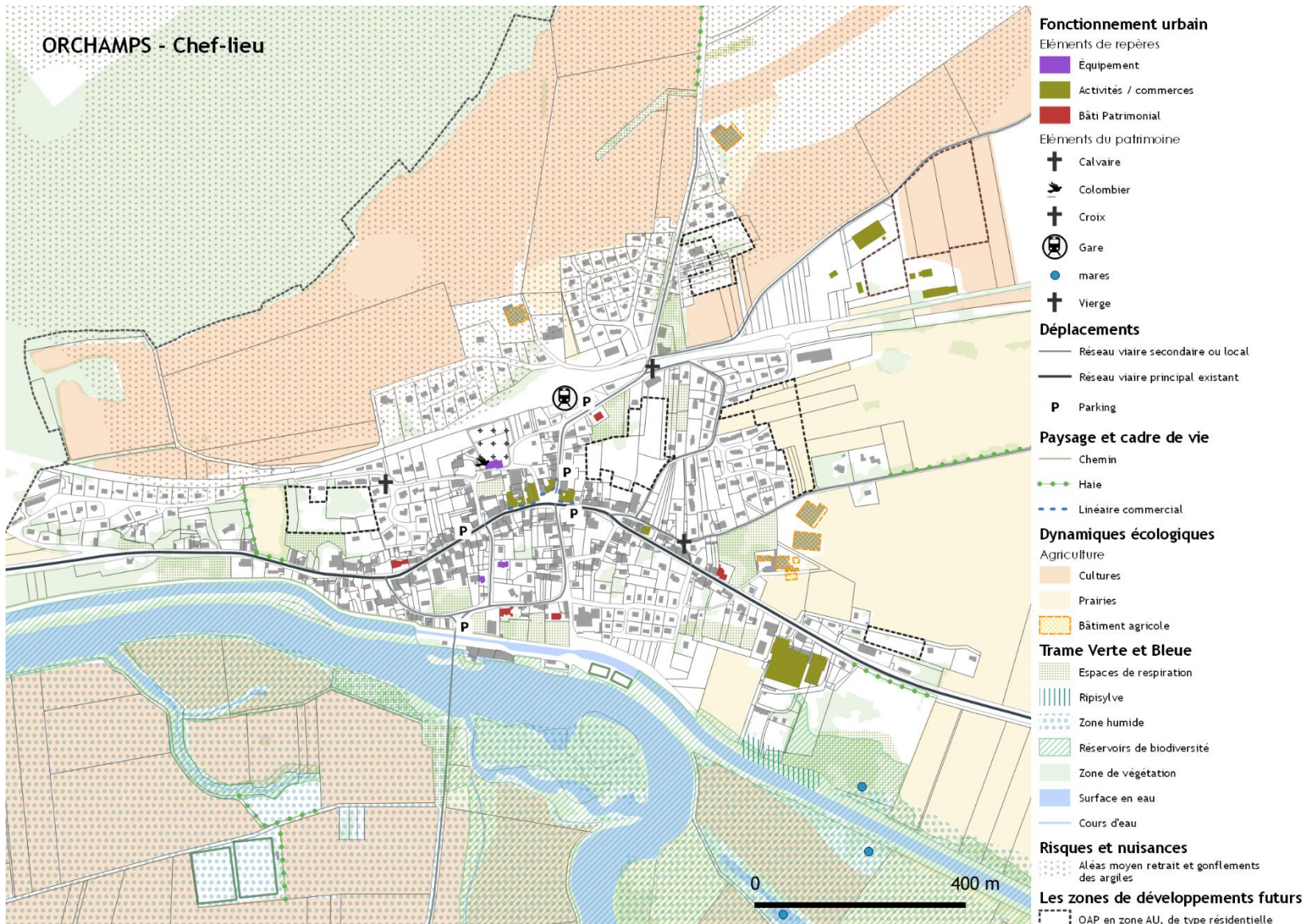
Le centre-village est signalé par le clocher de l'église en venant du sud par la RD224 au niveau du Pont sur le Doubs, ainsi qu'au nord depuis les lotissements et sur la rue de la Bienvenue qui longe la voie ferrée.

Le village est annoncé quant à lui dès l'embranchement de la route de Sermange (D15) par un pré-verger à l'emplacement d'une haie bocagère et par le château d'eau. **Les motifs des vergers associés aux bâtiments et parcelles agricoles seront à préserver, notamment par l'arrivée nord sur la RD12 depuis Sermange/Gendrey, ainsi qu'aux Pierrettes.**

Par le sud, le village est signalé par l'important cordon de végétation autour du Doubs, dans lequel se perd le bâti.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune d'Orchamps, identifiée comme pôle de vie, se situe à l'extrémité sud-ouest du territoire, dans la Vallée du Doubs. Son positionnement à 20 minutes en voiture de Dôle, et à 10 minutes en train lui confère un emplacement stratégique en entrée de la Communauté de Communes.

La centralité d'Orchamps est constituée d'une grande rue traversante, artère commerciale de la commune. Caractérisée par une morphologie en village-rue, la commune d'Orchamps doit concilier avec un certain nombre de contraintes devant être pris en compte dans les projets d'aménagements : la traversée du centre village par de nombreux flux routiers et poids lourds, la dangerosité des circulations piétonnes qui contraint la déambulation commerciale et l'augmentation des logements vacants qui conduit à une perte de vitalité de l'axe structurant.

La commune comprend, au-delà de commerces et services de proximité, des entreprises qui contribuent à la vitalité économique du territoire et à l'emploi.

L'enjeu du projet de développement à l'échelle intercommunale est de conforter le rôle de pôle de vie d'Orchamps et sa fonction de centralité tout en prenant en compte les contraintes de la commune dans les choix d'aménagement et son positionnement en entrée du territoire.

Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine bâti particulièrement riche avec la présence de nombreux bâtiments remarquables, de la gare ferroviaire, d'un colombier et de deux monuments historiques dont un inscrit (fontaine-lavoir) et un partiellement classé (chœur et chapelle Renaissance de l'église). Ces éléments participent à l'identité de la commune et doivent donc faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du développement urbain. Aussi, la multiplication des jardins et parcs

végétalisés disséminés au sein du tissu bâti contribue à l'optimisation du cadre de vie et au maintien du caractère rural de la commune.

Certains sites d'OAP sont localisés au sein des périmètres des deux monuments historiques, et devront donc veiller à offrir des aménagements qualitatifs, en lien avec les spécificités bâties qui les entourent.

Dynamiques écologiques

Le réseau écologique d'Orchamps est caractérisé par la traversée du Doubs, du canal du Rhône au Rhin et la présence de la forêt d'Arne qui représentent des axes de déplacements et des habitats privilégiés pour la faune. On note également la présence d'une zone humide de grande superficie en rive ouest du Doubs.

Les boisements situés de part et d'autres du Doubs participent également à la fonctionnalité écologique locale, au même titre que les espaces verts urbains.

Enfin, les espaces agricoles compris entre ces grandes entités végétales et aquatiques pourraient jouer le rôle d'espaces relais mais leur intérêt écologique est fortement réduit et menacé par l'axe de chemin de fer, les voies routières et le développement de l'urbanisation.

Aucun des sites d'OAP n'impacte un habitat écologique à enjeux. Pour autant, les aménagements devront prévoir une maîtrise de l'imperméabilisation des sols et une valorisation végétale des espaces non bâtis afin de maintenir le potentiel écologique global de la commune.

2 – Analyse du site et cadrage environnemental

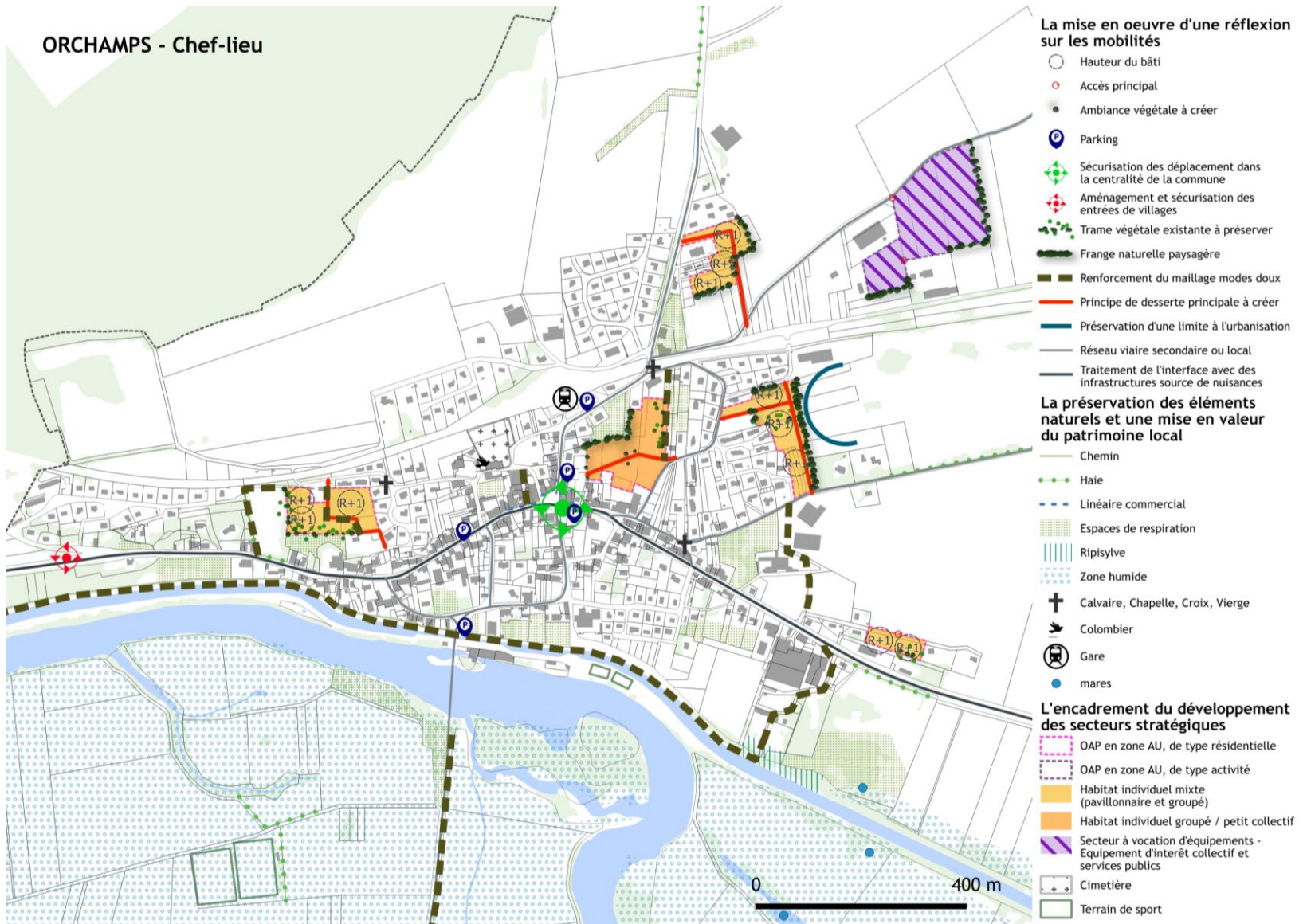
Risque et nuisances

La commune est soumise à plusieurs risques naturels. Elle est en effet concernée par une zone d'interdiction stricte du PPRI mettant en évidence un risque d'inondation important lié à la dynamique fluviale du Doubs qui recouvre la partie sud du territoire. Enfin, la commune d'Orchamps est concernée par une servitude de marchepied au droit des rives du Doubs et du canal Rhin Rhône.

Les sites d'OAP étant localisés en retrait du canal et du Doubs, les servitudes qui leur sont liées (PPRI, servitudes de marchepied) n'auront pas d'impact sur les aménagements.

Par ailleurs, plusieurs sites sont impactés par des nuisances sonores illustrées par le périmètre de classement des voies bruyantes. **Par conséquent, au sein de ces périmètres, des mesures d'isolation acoustiques renforcées des logements devront être observées.**

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions piétonnes à conforter et à sécuriser dans le cœur de bourg

Le centre-bourg de la commune d'Orchamps est marqué par des flux routiers importants générant un sentiment d'insécurité pour les piétons. Ce constat dans le diagnostic a mis en évidence la nécessité de :

- Sécuriser l'entrée ouest de la commune qui est actuellement mal identifiée ;
- Proposer un aménagement adapté, de type zone de rencontre, dans la centralité pour redonner une place aux déplacements doux. Cet aménagement a été réalisé.

En parallèle, la commune porte la volonté de requalifier une partie importante de ses circulations en profitant pour créer des supports aux déplacements piétons qui permettront notamment de faire le lien avec les zones d'extension à vocation résidentielle. Un projet de cheminement doux, au sud du centre-bourg, le long du Doubs, est également envisagé.

Des éléments bâtis et paysagers à préserver

La commune d'Orchamps a identifié un certain nombre de zones de développement futur afin d'assurer son développement résidentiel. Cependant, l'enjeu est bien d'assurer une maîtrise de la consommation d'espaces pour ne pas dénaturer le cadre de vie par une perte trop importante d'espaces de respiration intra-urbain mais également pour préserver des limites durables à l'urbanisation. Ainsi, les aménagements devront garantir un équilibre entre les

espaces bâtis et les espaces libres. Le traitement végétal des espaces libres sera privilégié afin de favoriser l'intégration paysagère et de préserver la fonctionnalité écologique et hydrologique des secteurs en projet.

Par ailleurs, les secteurs de développement stratégiques pour la commune comme le secteur à vocation d'équipements seront l'occasion de proposer des aménagements de haute qualité environnementale et climatique qui renforceront la prise en compte des sensibilités environnementales locales.

Des secteurs stratégiques à conforter / à développer

En tant que pôle de vie, la commune d'Orchamps déploie une stratégie de développement dans plusieurs domaines :

- La réalisation d'une salle omnisports dans la continuité de la zone d'activités des Pierrettes, en sortie de bourg ;
- Le confortement des activités commerciales en cœur de bourg dont le trafic routier actuel ne facilite pas la pérennisation ;
- Plusieurs secteurs destinés à accueillir des projets d'habitat sont identifiés. Ils ont vocation à permettre à la commune de développer son parc de logements et de répondre à son attractivité du fait de son statut de pôle de vie. Bien qu'ils soient d'ampleur importante, ils s'insèrent dans l'urbanisation existante : soit en comblement, soit en continuité directe venant terminer l'urbanisation, en cohérence avec l'enveloppe existante. Ils visent à accueillir une offre de logements diversifiés, pour répondre aux attentes de différents profils de ménages. De plus, des transitions végétalisées avec l'existant et avec les espaces agricoles et naturels viendront travailler à l'insertion des projets dans leur environnement.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Orchamps

- > 5 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation d'équipements
- > Entre 86 et 88 logements environ
- > Une densité de 15 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Orchamps sont à vocation résidentielle et d'équipements et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Mobilité et déplacements

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur les sites localisés au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres de haute tige pour conserver l'ambiance et l'identité locale d'Orchamps ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Garantir une isolation acoustique renforcée des logements situés au sein d'une zone de nuisance sonore liée au classement des voies. Les aménagements paysagers peuvent être utilisés à bon escient comme écran végétal également.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue de Bel air / Rue de la Résistance

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.74 ha

Environ 35 logements

Proposer une mixité des formes urbaines en réalisant de l'habitat individuel groupé / petit collectif

Créer une voie traversante est-ouest garantissant le bouclage du site

Créer un cheminement piéton en limite est du secteur

Proposer un espace de stationnement mutualisé





Prévoir un espace partagé végétalisé en cœur de site, lieu de rencontre des futurs habitants

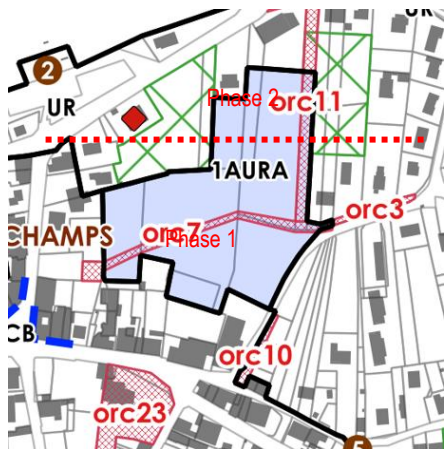
Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

Préserver la végétation identifiée comme corridor régional de la sous-trame paysagère du SRADDET

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

-  Habitat individuel groupé / petit collectif
-  Trame végétale
-  Principe de desserte principale
-  Element végétal à préserver



Echancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, dans la continuité du centre-bourg (phase 1), puis sur la partie nord (phase 2), pour le connecter avec le tissu pavillonnaire existant.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.2 Rue de la Résistance

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,96 ha


Environ 15 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte : pur et groupé

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite


Prévoir une voie de desserte de part et d'autre du site, depuis la Rue de la Résistance au nord et la rue Les Pierrette au sud.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

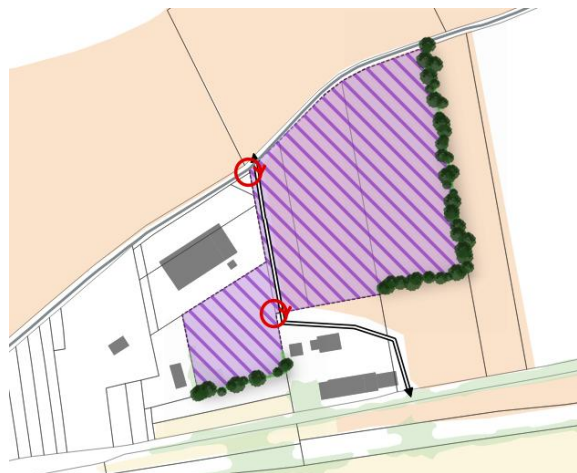
 Habitat individuel mixte
(pavillonnaire et groupé)

 Trame végétale

 Hauteur du bâti

 Principe de desserte principale

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Les Pierrettes

Programmation urbaine :


Superficie du site : 3,47 ha

Permettre l'implantation d'équipements (maison d'association de permaculture, piscine municipale ou salle omnisport) pour répondre à la saturation des équipements existants, notamment sportifs

Préserver l'interface avec les espaces agricoles au nord et à l'est. Favoriser une zone tampon végétalisée en limite est de site pour valoriser l'entrée de ville.

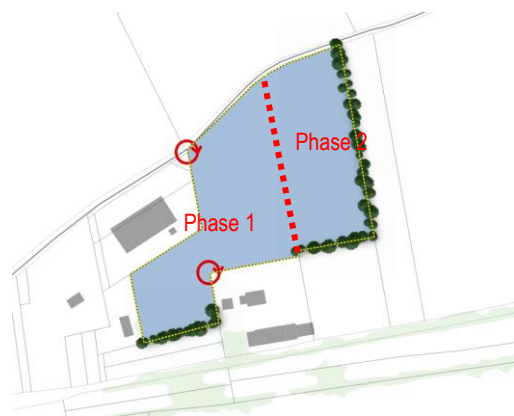
Prévoir un accès depuis les voies existantes (rue Les Pierrette et rue A l'Iserole)

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

 Secteur à vocation d'équipements -
Équipement d'intérêt collectif et
services publics

 Accès principal

 Trame végétale



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie ouest du site (phase 1), puis sur la partie est (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.4 Impasse du Revers des Vaux

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.4 ha

Environ 16 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur et groupé afin d'apporter une diversité des modes d'habiter

Mettre en place une voie principale nord-sud permettant un bouclage du site

Connecter les nouvelles voies au maillage existant


Garantir une limite à l'urbanisation durable en privilégiant une implantation des jardins en fond de parcelles à l'est

Conserver néanmoins la possibilité de poursuivre l'urbanisation vers l'est à plus long terme.

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales


Le secteur de projet est soumis à opération d'aménagement d'ensemble

Préserver les arbres et bosquets existants.


 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

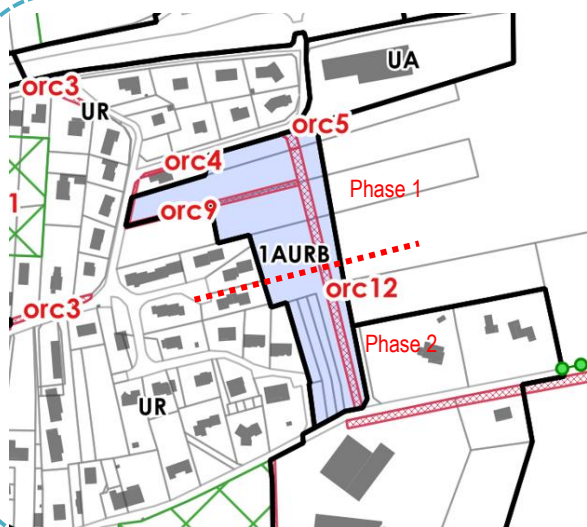
 Hauteur du bâti

 Préservation d'une limite à l'urbanisation

 Principe de desserte principale

 Trame végétale

 Element végétal à préserver



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie sud (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.5 Rue de la Vierge

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.35 ha

Environ 16 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur et groupé afin d'apporter une diversité des modes d'habiter

Mettre en place une voie principale nord-sud est permettant un bouclage du site. Prévoir un accès par la rue du Lotissement les Vignes et la Rue de la Vierge

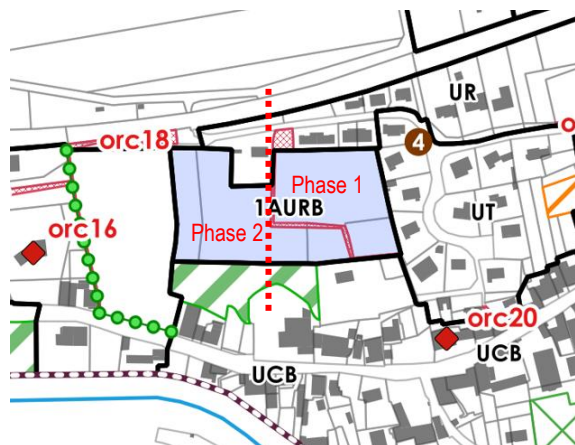
Prévoir un espace partagé végétalisé en cœur de site, lieu de rencontre des futurs habitants, en préservant autant que possible les arbres existants sur ce site

Préserver la trame végétale existante liée au boisement en limite sud-ouest.

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie est du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie ouest (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.6 Rue de la Fraternité

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,38 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur, groupé (petit collectif)

Prévoir un accès principal au nord depuis la rue de la Fraternité qui traverse le site.

Préserver et valoriser le boisement au sud-est du site identifié comme corridor régional de la sous-trame paysagère.

Gérer l'interface avec l'espace de bon fonctionnement du Doubs, au sud-est du site.

Veiller à l'isolation acoustique des bâtiments pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

OUGNEY / VITREUX / PAGNEY

1 – Analyse paysagère et morphologique

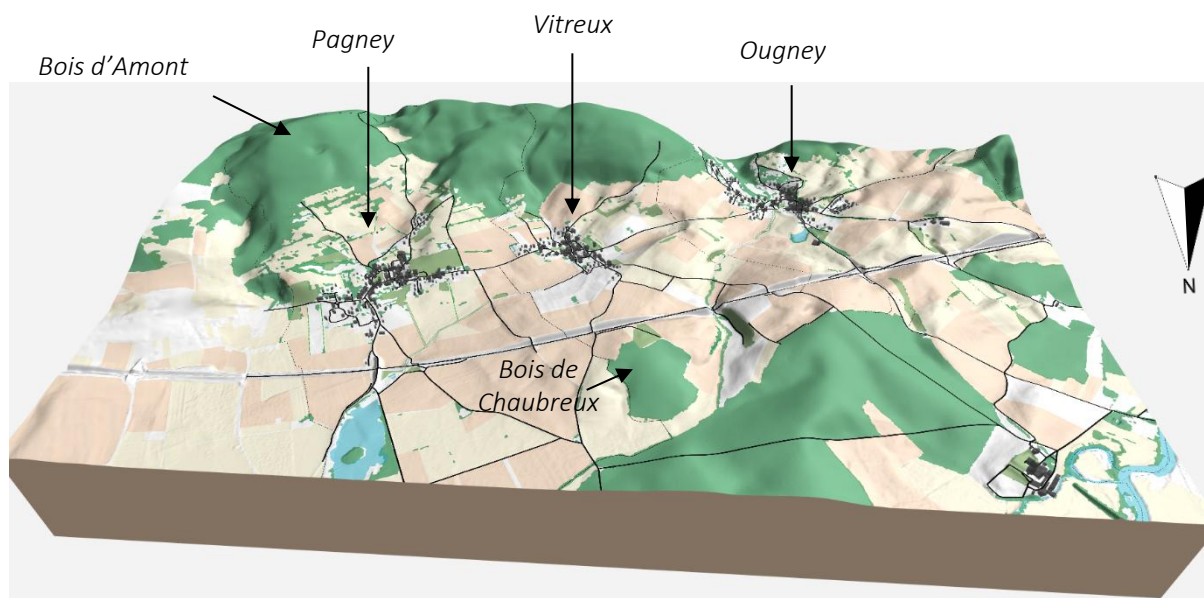
Situées dans la vallée de l'Ognon, les communes d'Ougney, Vitreux et Pagney appartiennent à une entité contrainte par l'Ognon au nord, un relief collinaire composé du Mont de Vassange et du Bois d'Amont au sud et à l'ouest.

Ougney présente un centre village groupé autour de l'Eglise, accessible par deux entrées principales à l'ouest et à l'est depuis la RD 459, une route fortement circulée. Le village ancien s'est développé autour du château et de l'église, sur la rive ouest du ruisseau de la Vèze. Des extensions pavillonnaires sont implantées en entrées de village, à l'ouest et à l'est.

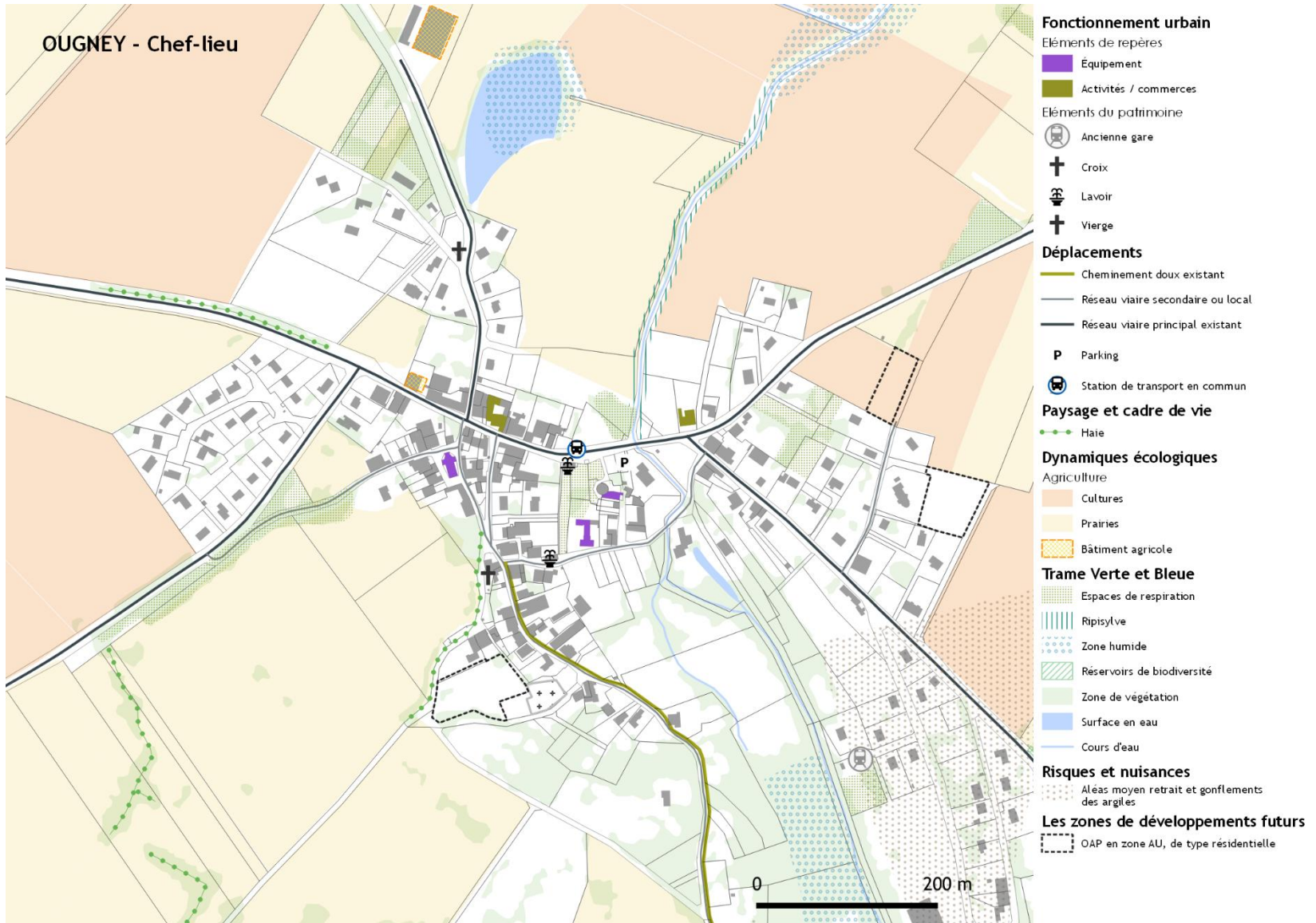
Traversé par le ruisseau des Chintres, le village ancien de Vitreux s'est développé en maille serrée de part et d'autre de la RD. Il se compose de fermes agricoles au nord et au sud.

Le bâti du centre-village de Pagney est aligné sur rue, traversé par la route reliant Dijon à Besançon. Le village ancien se compose de maisons bourgeoises, d'anciennes fermes à deux niveaux parfois transformées en habitation, ainsi que de maisons de ville de petite taille. La commune s'est étendue en zone pavillonnaire au nord. Le village est peu visible depuis Vitreux, les bordures enherbées qui entrent dans Pagney assurent une liaison avec le paysage alentour. **Ces éléments de végétation sont à préserver.** L'arrivée sur le village par un coteau depuis Rouffange offre un point de vue sur la vallée de l'Ognon et sur le lotissement qui surplombe le village ancien.

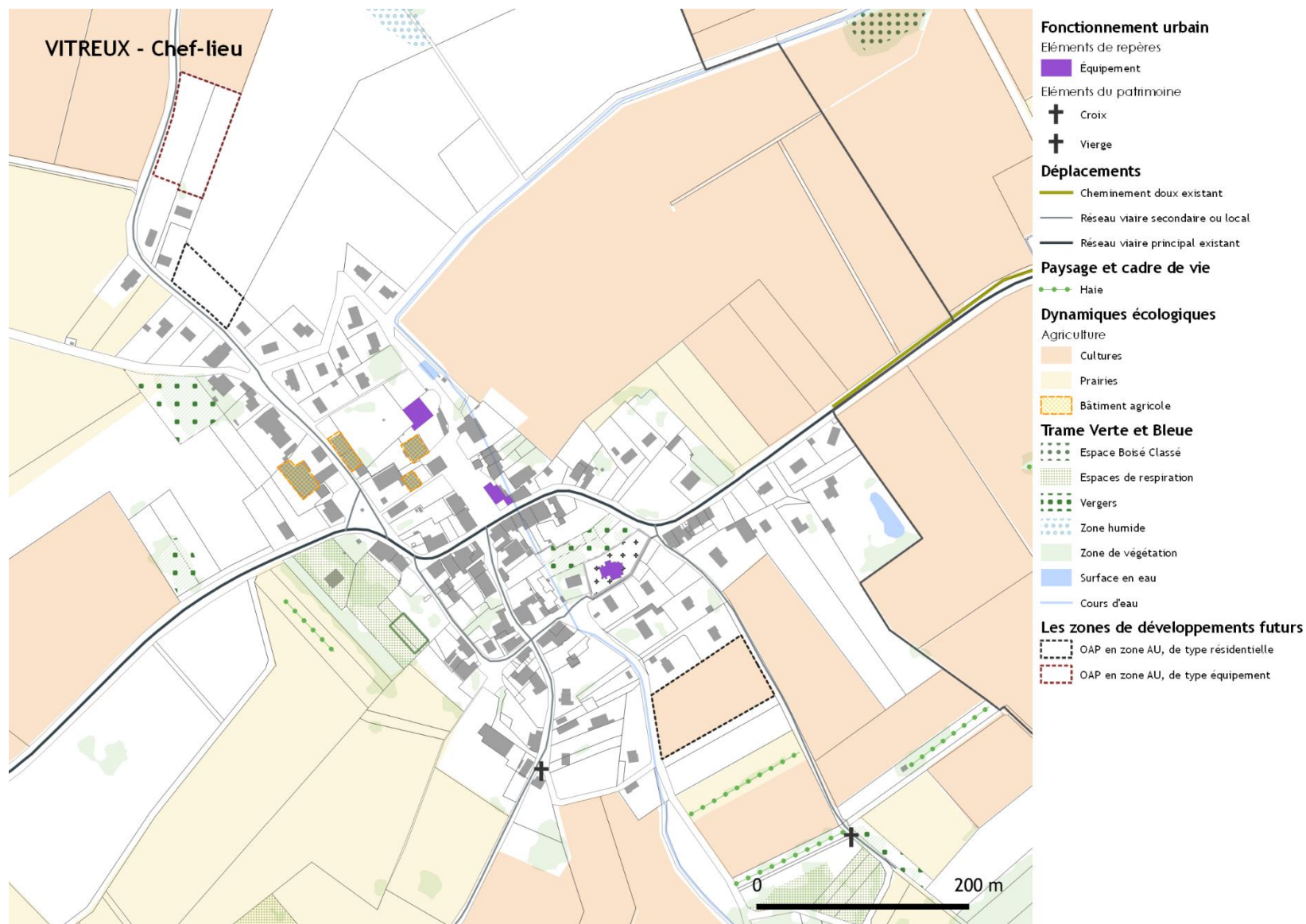
Afin de préserver l'homogénéité de l'ensemble, les nouvelles constructions devront être implantées dans la continuité des fermes situées à l'est du village tout en densifiant le bâti existant. L'OAP Chemin du Désert à Vitreux est potentiellement concernée par un sujet d'intégration paysagère depuis route de Mercey (D16/125).



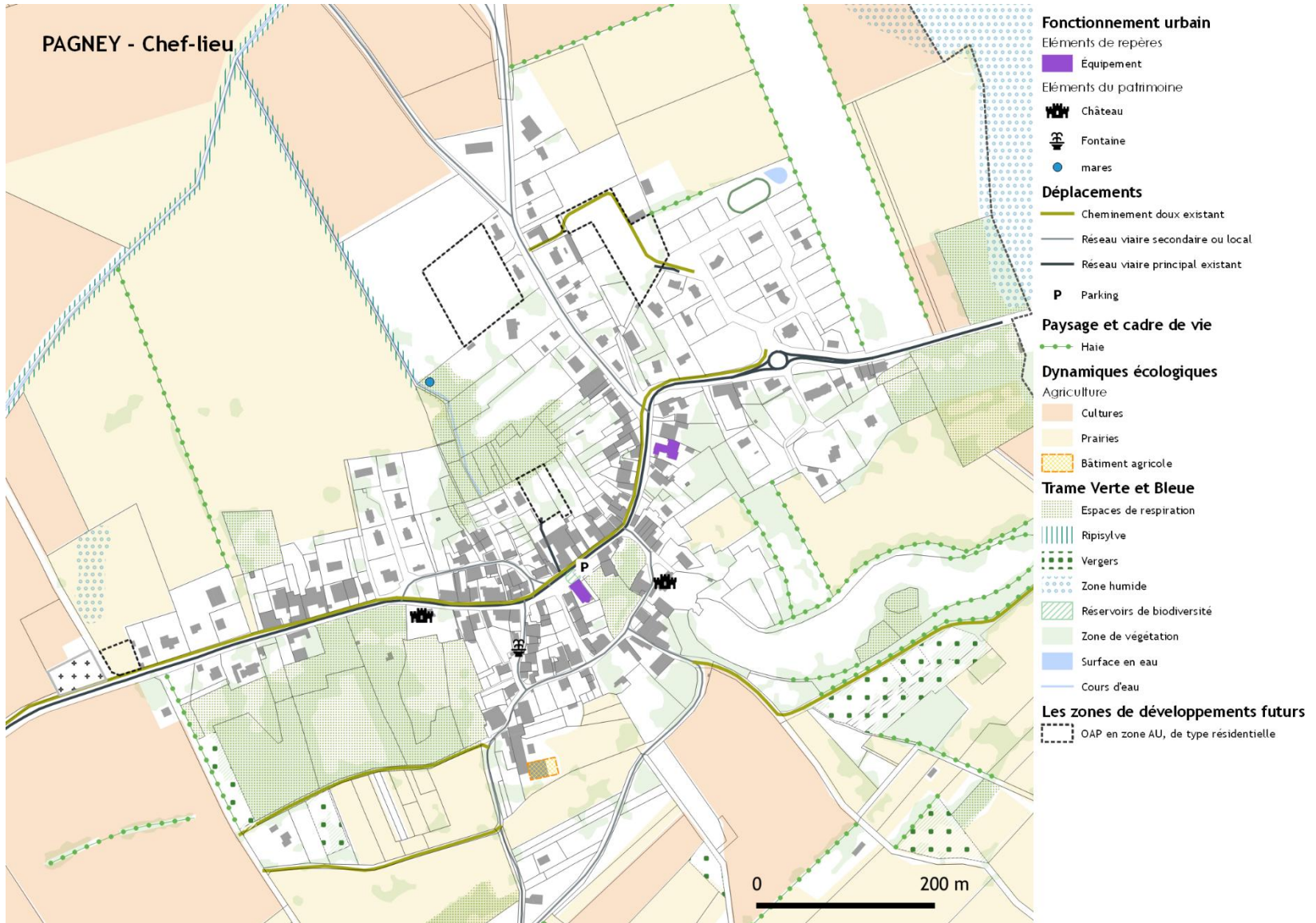
2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

Les communes d'Ougney, Vitreux et Pagny se situent au nord-est du territoire, à l'extrémité de la Communauté de Communes.

Ces trois communes constituent un seul « pôle de vie en devenir » du fait de leur continuité, de leurs relations et de leurs complémentarités. De plus, les trois bourgs se situent à quelques minutes les uns des autres. Il faut compter moins de 5 minutes de trajet en voiture entre Ougney à l'ouest et Pagny à l'est.

Au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le « pôle en devenir » joue le rôle de relais et répond aux besoins des habitants du territoire en support des pôles de vie car il offre des services, commerces et équipements de proximité.

La commune d'Ougney présente quelques commerces (boulangerie et restaurant) qui constituent une offre de proximité même si elle est restreinte. Un secteur de centralité se dessine autour de la mairie et de la poste sans qu'il permette pour autant un espace public appropriable par les habitants.

La centralité historique de Vitreux est constituée autour de la place de la mairie aménagée comme un espace public permettant l'arrêt des usagers. Contrairement à Ougney, la commune ne dispose pas de commerce.

La commune de Pagny présente plus de commerces et de services de proximité en comparaison d'Ougney et de Vitreux. Les commerces de proximité, boulangerie et poste, se situent le long de la voie principale où se localise un bâti ancien et de qualité. Comme à Ougney, l'organisation du centre de Pagny ne laisse pas de place à un espace public. L'organisation des trois communes est marquée par le passage de la RD459 qui en fait des bourgs traversés. La Grande Rue est seulement bordée de stationnement qui font la transition avec les commerces et l'église ce qui ne permet pas une

mise en valeur du bâti existant. En revanche, la maison médicale et la pharmacie sont détachées du cœur du bourg et elles se trouvent en continuité du lotissement réalisé récemment. La commune témoigne déjà d'un développement résidentiel important puisque ce lotissement construit est occupé en très grande partie. L'attractivité de Pagny, et donc du pôle de vie en devenir, nécessite d'encadrer la localisation et les formes de l'urbanisation future. Ces aménités de proximité, recherchées par les ménages, sont un atout important pour le rôle de « pôle de vie en devenir ».

Au-delà de la complémentarité que présente les trois communes en matière d'offre de proximité et d'équipements, des cheminements doux ont été aménagés afin de faciliter les connexions entre les communes.

De plus, la logique de « pôle de vie en devenir » est d'ores et déjà à l'œuvre puisque les trois communes réfléchissent à la possibilité de créer un groupe scolaire mutualisé, qui s'implantera à Vitreux.

Ces communes accueillent des éléments architecturaux (lavoirs, monuments aux morts, vierges, croix...) et naturels (arbres remarquables, mares) qui contribuent à la richesse des territoires et permettent de forger l'identité propre des centres-bourgs et leur appropriation par les habitants. L'ancienne abbaye cistercienne d'Acey construite au bord de l'Ognon présente également un intérêt patrimonial fort pour la commune de Vitreux, comme en témoigne son classement partiel au titre des monuments historiques. Il en est de même pour la tour de l'ancien château présent au cœur du tissu urbain d'Ougney qui représente un site partiellement inscrit.

2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Souvent localisées en périphérie immédiate des centres-bourgs et à l'écart des sites patrimoniaux institutionnels, les OAP n'auront pas d'incidences directes sur les richesses naturelles et bâties. Certaines OAP inscrites sur la commune de Pagney présentent une sensibilité un peu plus marquée au regard de leurs emprises sur des petits boisements et à proximité du cimetière.

Dynamiques écologiques

Les communes d'Ougney, Vitreux et Pagney s'insèrent dans un réseau écologique équilibré, pour lequel les grandes entités sont particulièrement organisées entre le réservoir de biodiversité aquatique correspondant à l'Ognon qui délimite les communes au nord et les boisements situés au nord (bois de Vaudenay, d'Aval et du Defois...) et au sud (bois d'Amont, du Ruppe, du Grand Mont...). Entre ces différentes entités naturelles, les espaces agricoles assurent un rôle de transition écologique, et la présence de quelques bosquets remarquables, de zones humides, de mares et de rus renforce la fonctionnalité de ces espaces. Certains bosquets et terres agricoles situés au nord du centre-bourg d'Ougney constituent d'ailleurs un axe privilégié pour le déplacement de la faune (corridor écologique de milieux humides). En ce qui concerne les tissus urbains, ils accueillent ci et là des boisements remarquables et des vergers (Vitreux) offrant des espaces de respiration, ouverts ou arborés ainsi que des rus qui s'intègrent au sein des espaces bâtis (Vitreux et Ougney).

Des zones humides ont été recensées route de Banne et rue des Saules à Pagney.

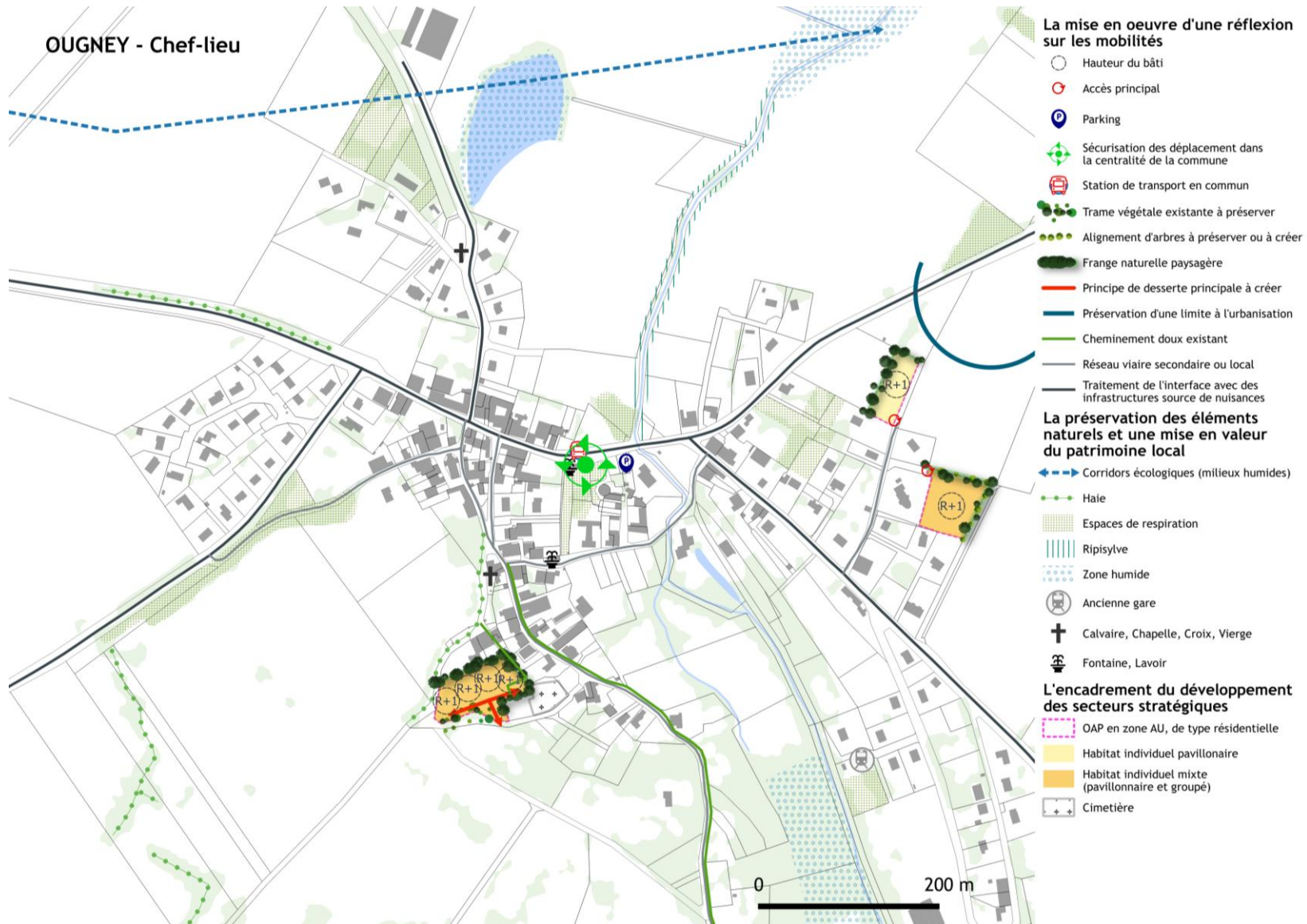
Les sites d'OAP n'impactent pas d'espaces sensibles du réseau écologiques, néanmoins ils devront prendre en compte la trame verte et bleue locale dans les aménagements afin de préserver la fonctionnalité globale des communes, en lien avec les espaces naturels et agricoles qui les entourent.

Risques et nuisances

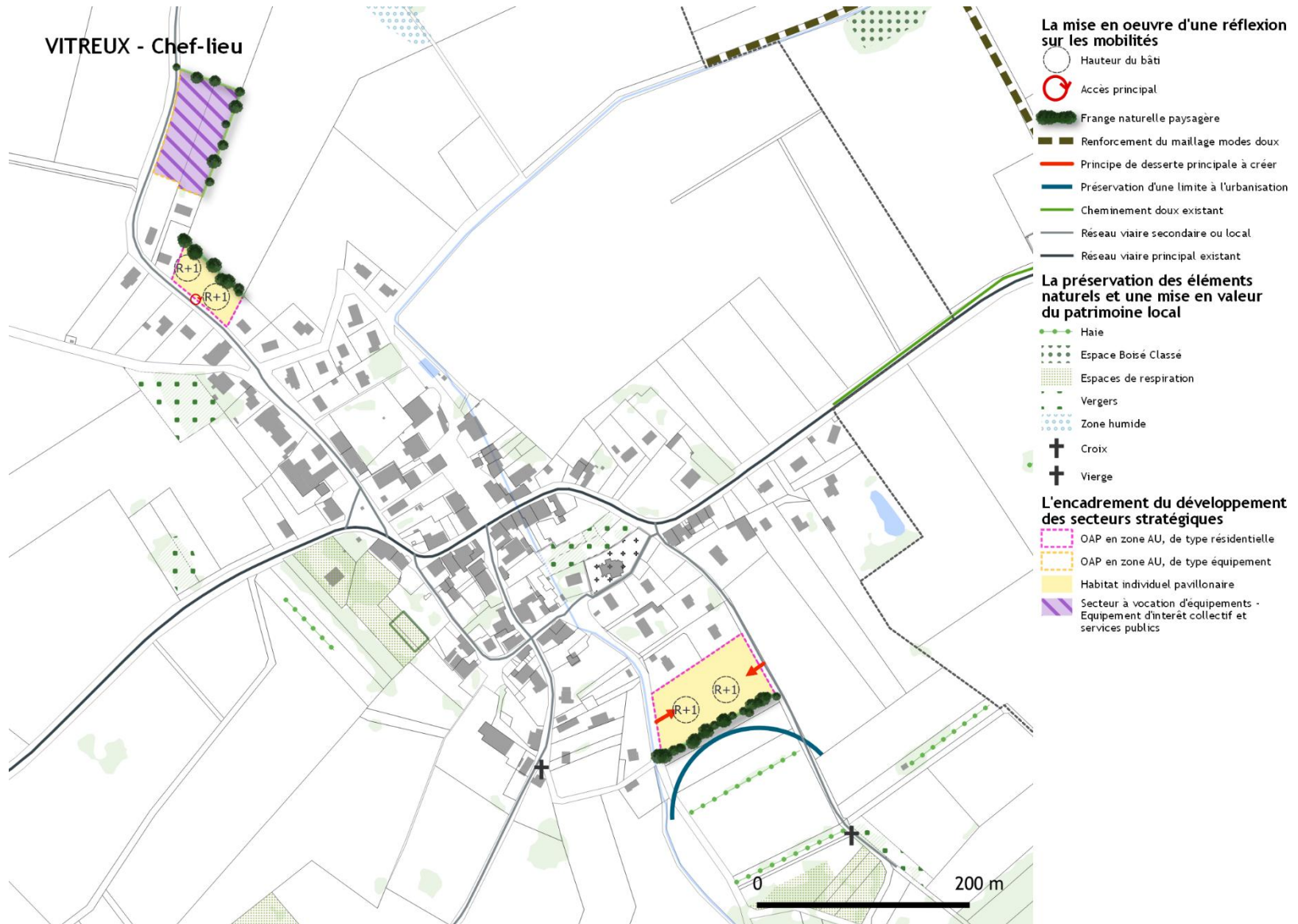
Les communes d'Ougney, Vitreux et Pagney présentent une vulnérabilité forte vis-à-vis des risques naturels d'inondation. En effet, la dynamique hydrographique de l'Ognon engendre un risque d'inondation, reconnu par un PPRi. Toutefois, les zones inconstructibles induites par ce document recouvrent essentiellement des espaces naturels et agricoles dépourvus d'urbanisation.

Tenues à l'écart de ces zones de risques, les OAP ne sont pas impactées par les risques d'inondation par débordement. En revanche, l'OAP Grande rue Est à Pagney est identifiée comme zones de dégâts par l'étude relative aux ruissellement conduite par l'EPTB. De ce fait, au sein de ce site, une étude de vulnérabilité approfondie devra être conduite, et des mesures de prévention devront être observées sur les constructions.

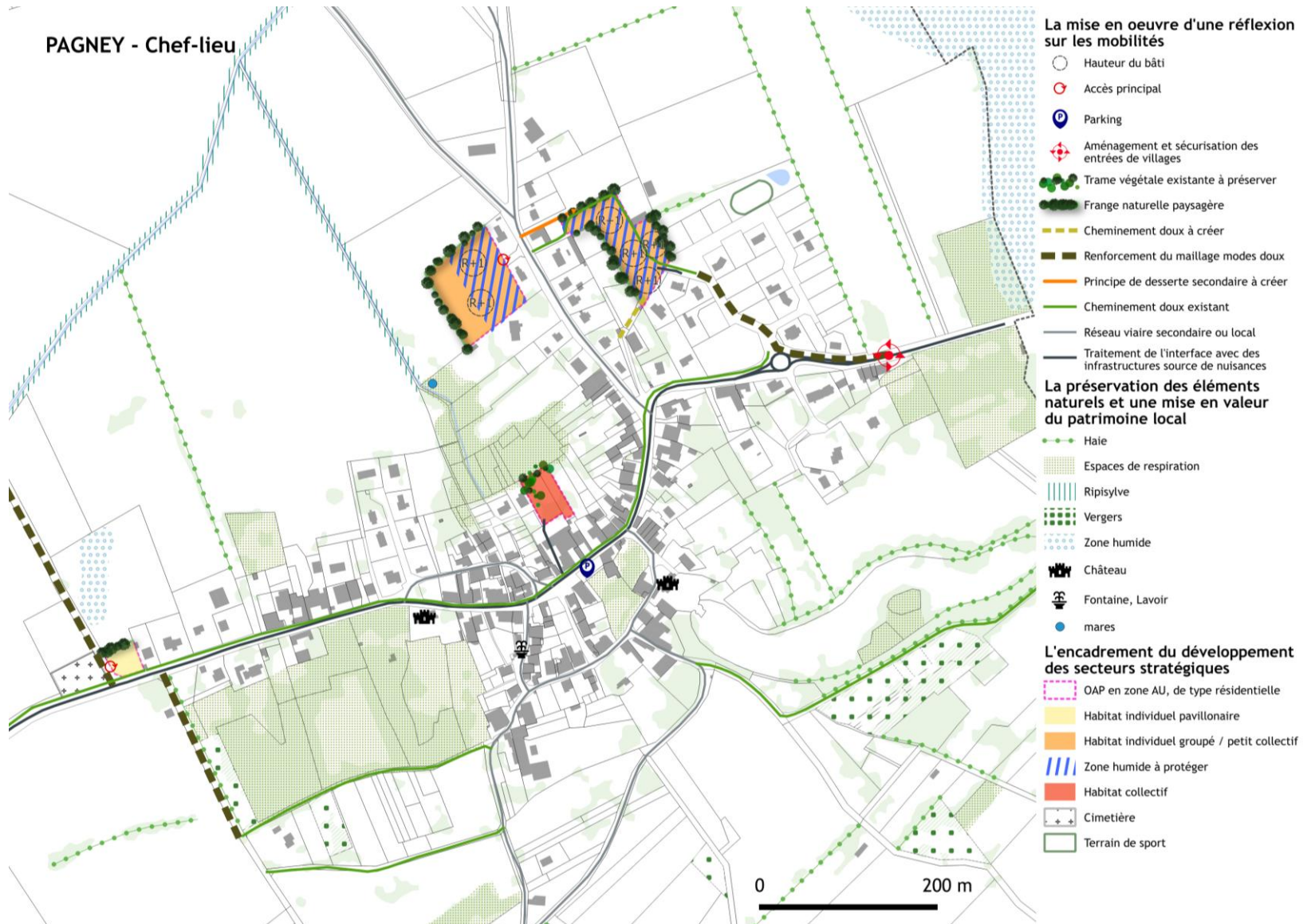
3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des circulations notamment piétonnes à valoriser

Les trois cœurs de bourg bénéficient d'ores et déjà d'un réseau viaire structuré même s'il pourra être parfois renforcé à destination des zones d'extension.

Le second enjeu réside dans la favorisation des déplacements doux à l'échelle du pôle de vie en devenir entre les communes et vers les secteurs de développement stratégiques. Un cheminement doux est prévu à Vitreux en direction de l'équipement sportif par exemple. Pour Pagny, il s'agit de compléter le réseau déjà bien structuré afin de faire le lien avec le secteur le plus important de développement rue des Saules en direction des aménités existantes sur la commune. De même, un cheminement doux est envisagé entre Vitreux et Pagny. A l'échelle d'Ougney, l'enjeu est d'aboutir à une sécurisation globale des déplacements en cœur de bourg qui s'accompagnera d'un réinvestissement des activités au sein du bâti existant.

Des éléments remarquables et une structure paysagère à préserver

Le pôle de vie en devenir constitué par les communes d'Ougney, Pagny et Vitreux se distingue par un patrimoine naturel et architectural identitaire omniprésent. Les éléments s'intègrent aujourd'hui au sein du tissu urbain et structurent le cadre de vie et l'ambiance locale. Ils sont le support des cheminements doux et vecteurs de découverte. Ils participent ainsi à la valorisation des communes et à leur attractivité.

Les futurs secteurs d'urbanisation ont donc pour ambition de se raccrocher et de s'intégrer à l'urbanisation existante. Le projet intègre donc les secteurs de développement en fonction de ces sensibilités environnementales et paysagères particulières. Les aménagements seront l'occasion de renforcer la perception et la visibilité des éléments naturels et remarquables en présence mais aussi de préserver le cadre naturel et apaisé des centralités. Enfin les transitions avec les grands espaces agro-naturels alentours bénéficieront d'une intégration paysagère qualitative de même que les secteurs d'entrée de ville qui constituent les vitrines du territoire.

Des cœurs de bourg présentant des potentialités à mettre en valeur

Bien qu'ils soient structurés différemment, les trois cœurs de bourg nécessitent tous les trois d'être mis en valeur et structurés :

- A Ougney, l'enjeu est de mettre en valeur et de sécuriser le cœur de bourg en se basant sur l'existant et en anticipant sa réhabilitation / reconversion à moyen terme ;
- A Pagny, il s'agit de donner une cohérence d'ensemble au bourg qui est constitué de deux pôles : la centralité historique et le pôle de services autour de la pharmacie et du cabinet médical. La commune souhaite encadrer l'évolution de cette polarité située en entrée de ville afin de conforter des activités présentes tout en permettant également la présence d'habitat. L'installation d'un bâtiment intégrant la future ludothèque et des logements en étage est d'ores et déjà prévue ;
- A Vitreux, le projet est de structurer l'espace public de la commune en s'appuyant sur l'existant et sur les flux générés par le groupe scolaire. La création d'un parking et le sens de circulation unique pour les bus permettra d'organiser les flux.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Un développement résidentiel à encadrer à l'échelle des trois communes pour garantir la pérennisation et le confortement du pôle de vie en devenir

Le pôle de vie en devenir dispose de plusieurs équipements, notamment le groupe scolaire de Vitreux avec un projet d'agrandissement, et des commerces et services ce qui en fait un secteur attractif pour l'installation de nouveaux ménages.

Il est principalement tourné vers l'urbanisation future de zones résidentielles hormis un site à Vitreux dédié à un équipement sportif.

- Ougney limite ses extensions à deux secteurs à destination d'habitat individuel.
- La commune de Vitreux a centré son développement sur deux zones s'insérant en comblement de l'urbanisation existante. Ces secteurs de taille limitée ont vocation à accueillir des logements individuels.
- Pagny est la commune qui dispose des secteurs d'extension les plus importants à l'échelle du pôle de vie. Deux types de secteurs sont identifiés : les secteurs de faible ampleur qui viennent renforcer la trame bâtie existante en proposant des logements individuels et deux secteurs d'envergure Rue des Saules et route de Banne. Ces derniers s'inscrivent en continuité d'un lotissement récent et de la polarité de services. Ils visent à proposer une diversification des formes d'habitat au sein du pôle de vie en devenir en permettant autant de l'habitat individuel que du petit collectif.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune d'Ougney

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 15 logements environ
- > Une densité de 13 logements environ par hectare

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Vitreux

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP à vocation d'équipements
- > 6 logements environ
- > Une densité de 6 logements environ par hectare

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Pagney

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 31 logements environ
- > Une densité de 17 logements environ par hectare

Les OAP des communes d'Ougney, Vitreux et Pagney, constituant un pôle de vie en devenir, sont à vocation résidentielle et d'équipements, et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;
Pour l'OAP Rue du Four à Ougney, se référer au plan d'aménagement propre au site de projet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres de haute tige et/ou fruitiers pour conserver l'ambiance et l'identité locale ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Ougney – Rue du four

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.49 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès sur la rue du four au sud

Prévoir une frange végétalisée en limite nord et est de parcelle

Restaurer le cheminement doux au nord-est et le connecter aux voies nouvelles

Préserver au sud la végétation de la sous-trame paysagère régionale.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble



4.2 Ougney – Impasse sur le Moulin Ouest

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.24 ha









Environ 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur l'impasse sur le Moulin


Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée


Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Trame végétale
-  Cheminement doux existant à restaurer
-  Accès principal
-  Hauteur du bâti
-  Principe de desserte principale
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



 Habitat individuel mixte
(pavillonnaire et groupé)

 Accès principal

 Trame végétale

 Hauteur du bâti

4.3 *Ougney* – Impasse sur le Moulin Est

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.39 ha

Environ 6 logements

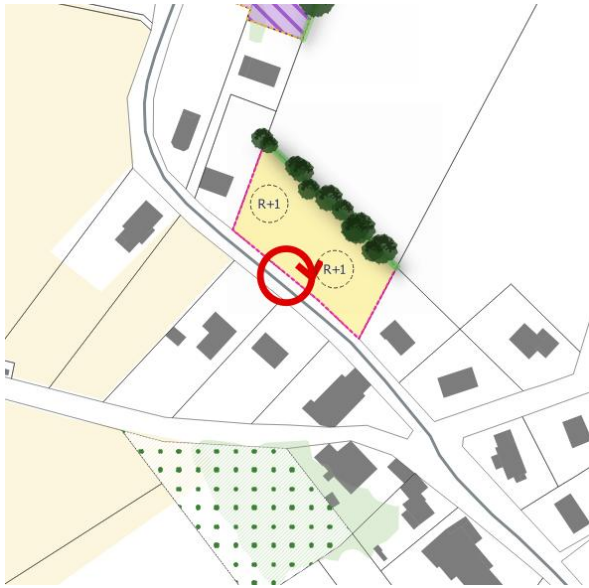
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé Prévoir un accès sur l'impasse du Moulin à l'Ouest

Prévoir une frange végétalisée en limite nord et est de parcelle

Prendre en compte la présence du risque ruissellement dans les futurs aménagements : création d'un fossé, de fascines, de batardeaux, protections rapprochées du bâti...

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.4 *Vitreux* – Chemin des Champs Rouges Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.24 ha

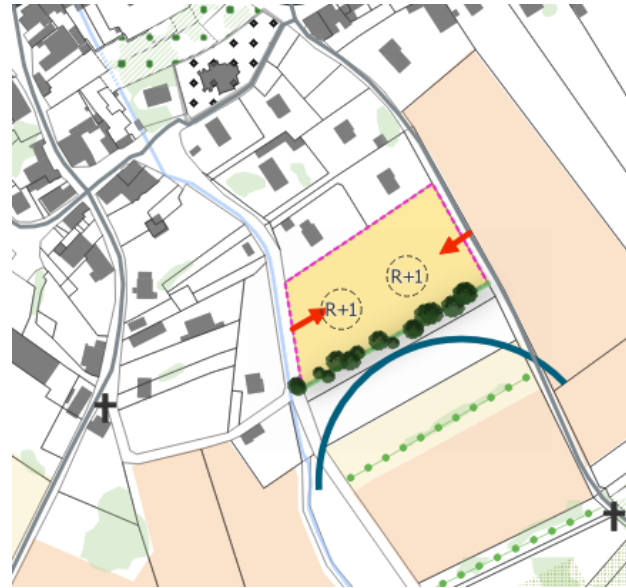
Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir un accès sur le Chemin des Champs Rouges

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble



4.5 *Vitreux* – Chemin du Désert

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.69 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

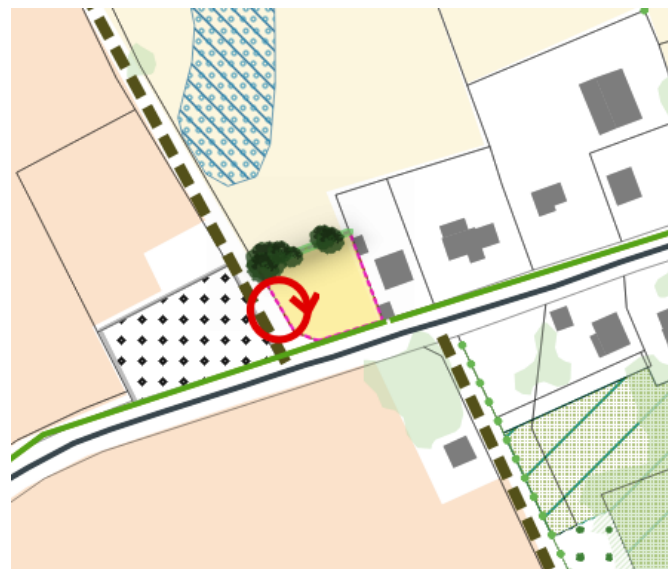
Permettre la création d'un accès de part et d'autre du site, ajustement possible lors de la réalisation du projet





Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

- Habitat individuel pavillonnaire
- Accès principal
- Trame végétale
- Hauteur du bâti
- Principe de desserte principale
- Préservation d'une limite à l'urbanisation

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Trame végétale
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur à vocation d'équipements -
Équipement d'intérêt collectif et
services publics
-  Accès principal

4.6 *Vitreux* – Chemin des Champs Rouges Nord

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.56 ha

Prévoir la réalisation d'un équipement à destination d'activités sportives et un local cantonier.

Prévoir une frange végétalisée en limite nord et est afin de gérer l'interface avec les espaces naturels et agricoles

4.7 *Pagney* – Grande Rue Ouest

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.11 ha

1 logement

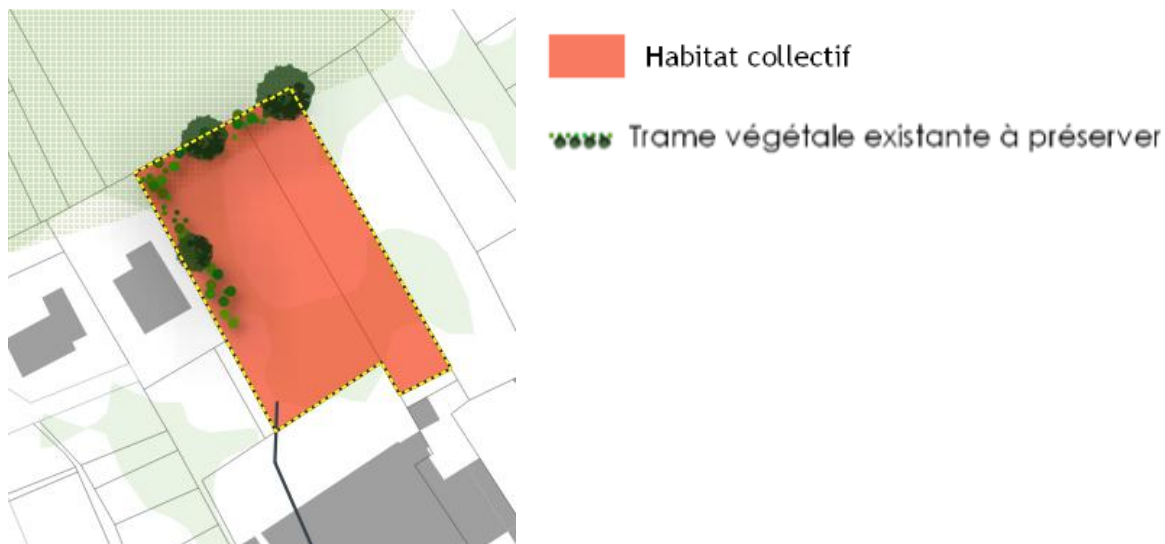
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir un accès sur le chemin à l'ouest du site

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet au nord et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.8 Pagny – Grande Rue Est

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.21 ha

5 logements séniors

Un équipement public (ludothèque) pourra également être implanté

Prévoir l'accès au sud par la voie de desserte existante reliant la Grande Rue.

Gérer la transition en limite nord et ouest par la création d'une frange végétalisée préservant la végétation existante du verger.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

Toute construction est soumise à une étude démontrant sa transparence hydraulique, avec des planchers habitables au-dessus de la cote des plus hautes inondations et une revanche de 20cm.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



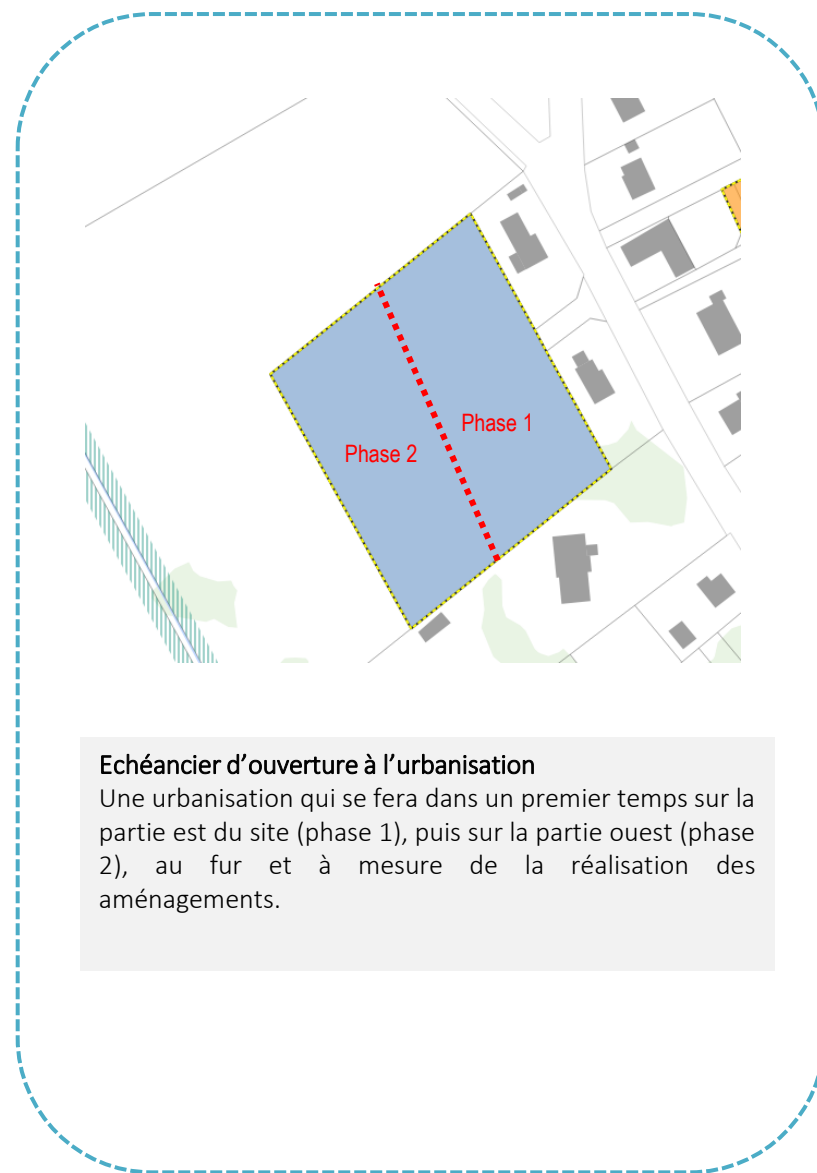
Accès principal

○ Hauteur du bâti

Habitat individuel groupé / petit collectif

Zone humide à protéger

Trame végétale



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie est du site (phase 1), puis sur la partie ouest (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

4.9 *Pagney* – Route de Banne Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.83 ha

Environ 15 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel groupé / petit collectif

Prévoir un accès sur la route de Banne, afin de s'appuyer sur les voies et réseaux existants

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet à l'ouest et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée, afin de garantir une insertion qualitative du projet

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

4.10 Pagny – Rue des Saules

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,65 ha

Environ 10 logements

Prévoir la réalisation d'un mix de typologies : collectif, groupé, et individuel pur.

Prévoir l'accès depuis la voie existante desservant le lotissement au sud

Créer des espaces végétalisés en limite afin de gérer l'interface avec l'existant


Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Prévoir le redimensionnement du réseau d'eau pluviale du Chemin des Aies en cas de raccordement à celui ci

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude



 Habitat individuel groupé / petit collectif

 Trame végétale

 Hauteur du bâti

 Cheminement doux

 Zone humide à protéger

OUR

1 – Analyse paysagère et morphologique

Dernier village de la frange sud-ouest de Jura-Nord, le village d'Our est implanté à mi-hauteur sur le flanc du coteau sud de la vallée agricole du Doubs. Il est bordé par la Forêt de Chaux, un massif boisé qui marque fortement les horizons, de part et d'autre du village sur le coteau ainsi qu'à l'arrière sur le plateau. Le village d'Our s'est davantage développé sur le haut du coteau et le plateau. Une frange de maisons anciennes et récentes s'étire cependant contre le coteau et rejoint un ruisseau bordé d'arbres.

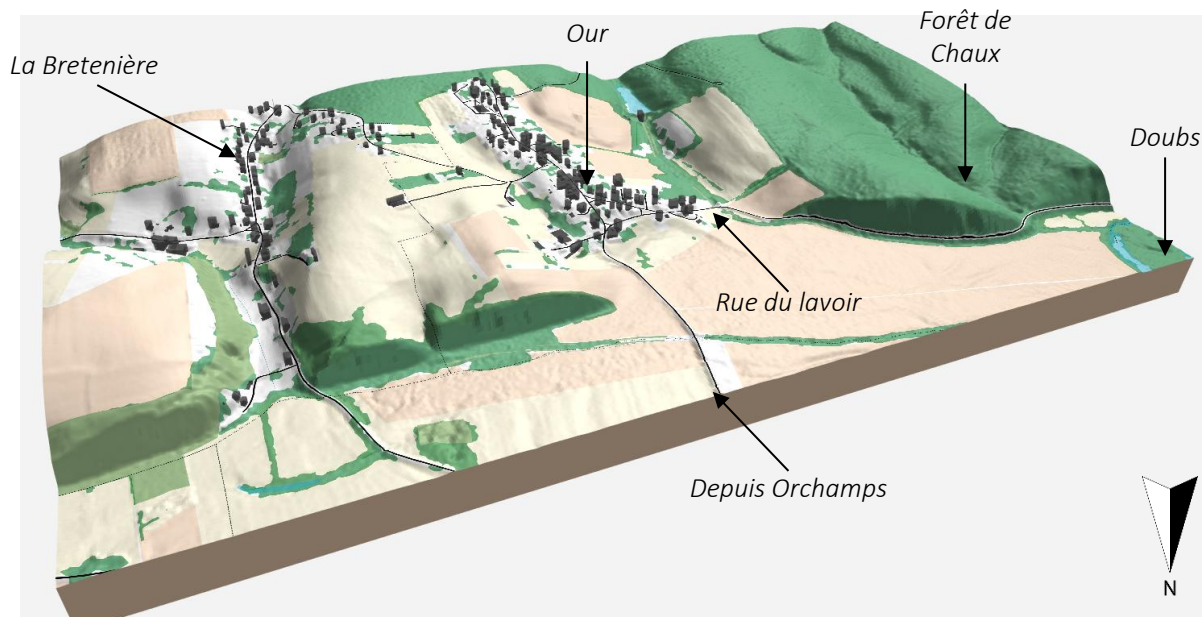
Les extensions urbaines devront éviter l'aval du village vers le fond de la vallée afin de conserver l'aspect groupé du village derrière l'église. L'OAP Rue du lavoir est implantée sur ce secteur et devra faire l'objet de précautions d'intégration particulières.

La présence de la végétation est également très marquée depuis l'intérieur du village. Elle permet d'assurer la transition entre l'espace agricole et le bâti, composé de fermes anciennes dont la plupart ont été restaurées.

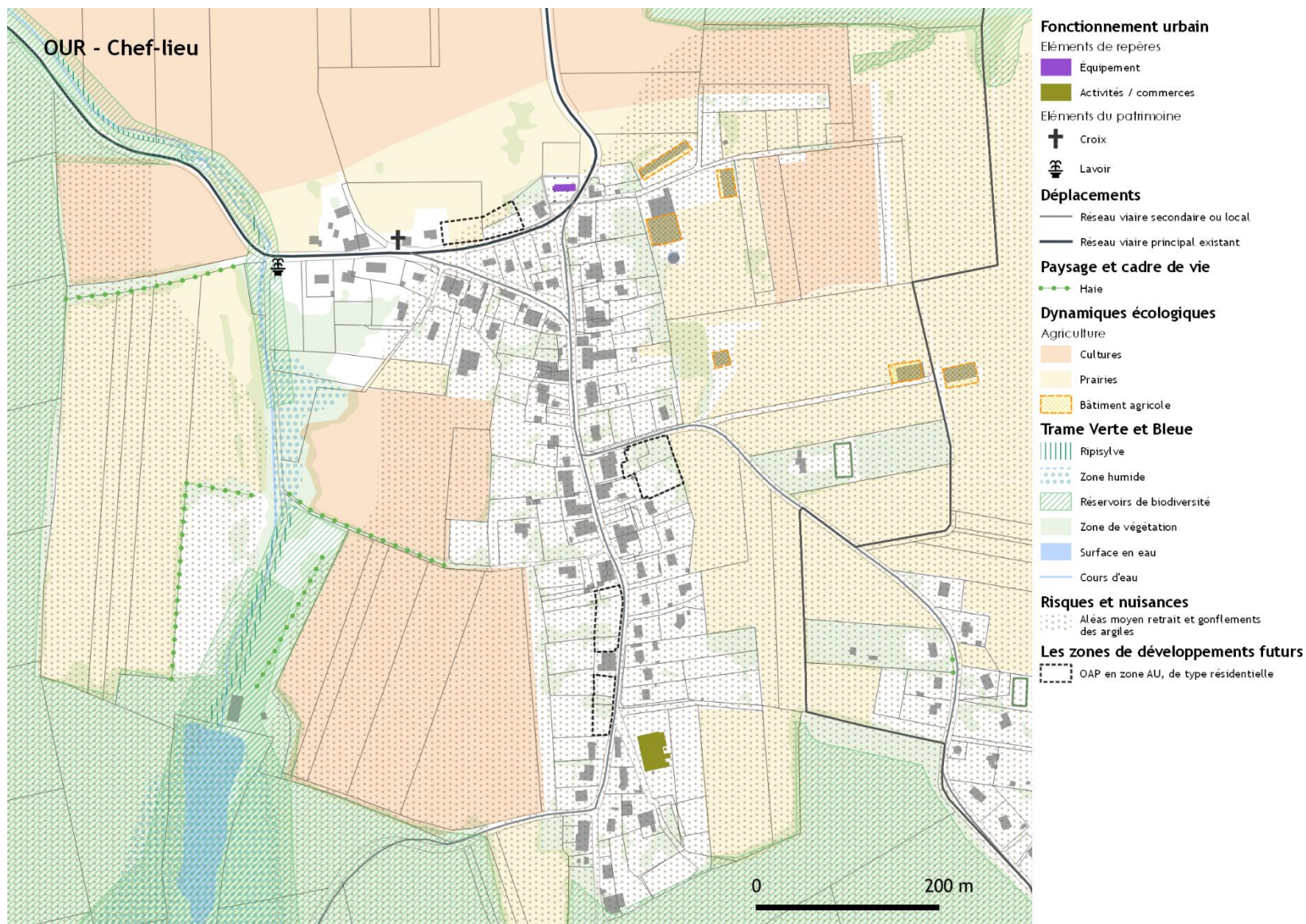
De nombreuses constructions nouvelles jouxtent aujourd'hui les bâtisses anciennes au cœur-même du village.

L'arrivée depuis la vallée du Doubs permet d'avoir une vue d'ensemble du village. L'église est un des premiers éléments qui se détache de la silhouette villageoise. Depuis La Bretenière, le village s'étend vers la forêt de Chaux, cette perception étant renforcée par l'implantation de constructions récentes le long de la route principale.

Le ruisseau marque l'entrée nord du village, la route d'Eclans-Nenon suit le bas du coteau le long de la forêt et enjambe le ruisseau. **Les OAP devront garantir la préservation et la valorisation des entités naturelles structurantes d'Our.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune d'Our est située au sud de la Communauté de Communes, dans la Vallée du Doubs. Elle est située en continuité du village de la Bretenière, en lisière de la forêt de Chaux et marque la limite sud-ouest du territoire de Jura Nord.

Son positionnement, à 5 minutes du pôle de vie d'Orchamps et de la gare, à 20 minutes du pôle urbain de Dôle, tout en offrant un cadre de vie rural et préservé, lui confère son attractivité et sa qualité de vie.

Son organisation en village-rue marque l'absence d'une centralité villageoise ou d'un espace public support de lieu de vie.

L'enjeu de la commune d'Our est de conserver son caractère rural et assurer la préservation des terres agricoles, en maîtrisant l'urbanisation en linéaire de voirie ou en second rideau, ainsi qu'en renforçant les liens avec la commune de la Bretenière. Il s'agit également d'être attentif aux nuisances qui peuvent être potentiellement générées par la scierie implantée au sud de la commune, à proximité notamment d'un tissu résidentiel.

La richesse du territoire est intimement liée à la diversité des espaces boisés et agricoles qui composent la commune. Pour autant, quelques éléments bâtis contribuent également à son attractivité et viennent renforcer sa ruralité. Elle accueille notamment un four à pain inscrit au titre des monuments historiques (« le four à pain des anciennes baraques du n°5 ») qui témoigne d'une activité passée en plein cœur de la forêt de Chaux actuelle. Aussi, le lavoir situé en entrée de bourg présente un intérêt patrimonial et un marqueur d'identité pour les habitants, comme en témoigne la toponymie de la rue qui l'accompagne (rue du lavoir).

Les sites d'OAP s'inscrivent au sein du village-rue d'Our et les projets devront de fait porter une attention à leur intégration paysagère et architecturale. En revanche, les OAP ne sont pas concernées par le périmètre de protection engendré par le monument historique de la commune.

Dynamiques écologiques

La commune d'Our présente une forte sensibilité en termes de trame verte et bleue. La dynamique écologique de la commune est très largement liée à la forêt de Chaux qui couvre la très grande majorité du territoire. Ce réservoir de biodiversité possède une valeur écologique certaine puisqu'il accueille des espèces faunistiques et floristiques remarquables à préserver. Aussi, la présence des rus qui alimentent le Doubs au nord-ouest ainsi que les zones humides associées au linéaire aquatique le plus à l'est constituent des habitats d'intérêt pour des espèces caractéristiques de ces milieux. Pour le reste, le territoire communal est composé d'espaces agricoles fonctionnels. Au droit de ces espaces agricoles, les haies structurantes et les boisements éparses renforcent leur intérêt écologique et contribuent à la trame verte et bleue urbaine compte tenu de leurs proximités et de leurs présences affirmées au cœur du tissu urbain.

Notons également l'existence d'un corridor écologique de milieux ouverts à renforcer qui traverse la commune d'Our selon un axe est-ouest, parallèlement à la lisière de la forêt de Chaux.

Des zones humides ont été recensées route du Four à pain sud et rue des Verrières.

Les projets devront maintenir une certaine perméabilité écologique pour ne pas entraver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Risques et nuisances

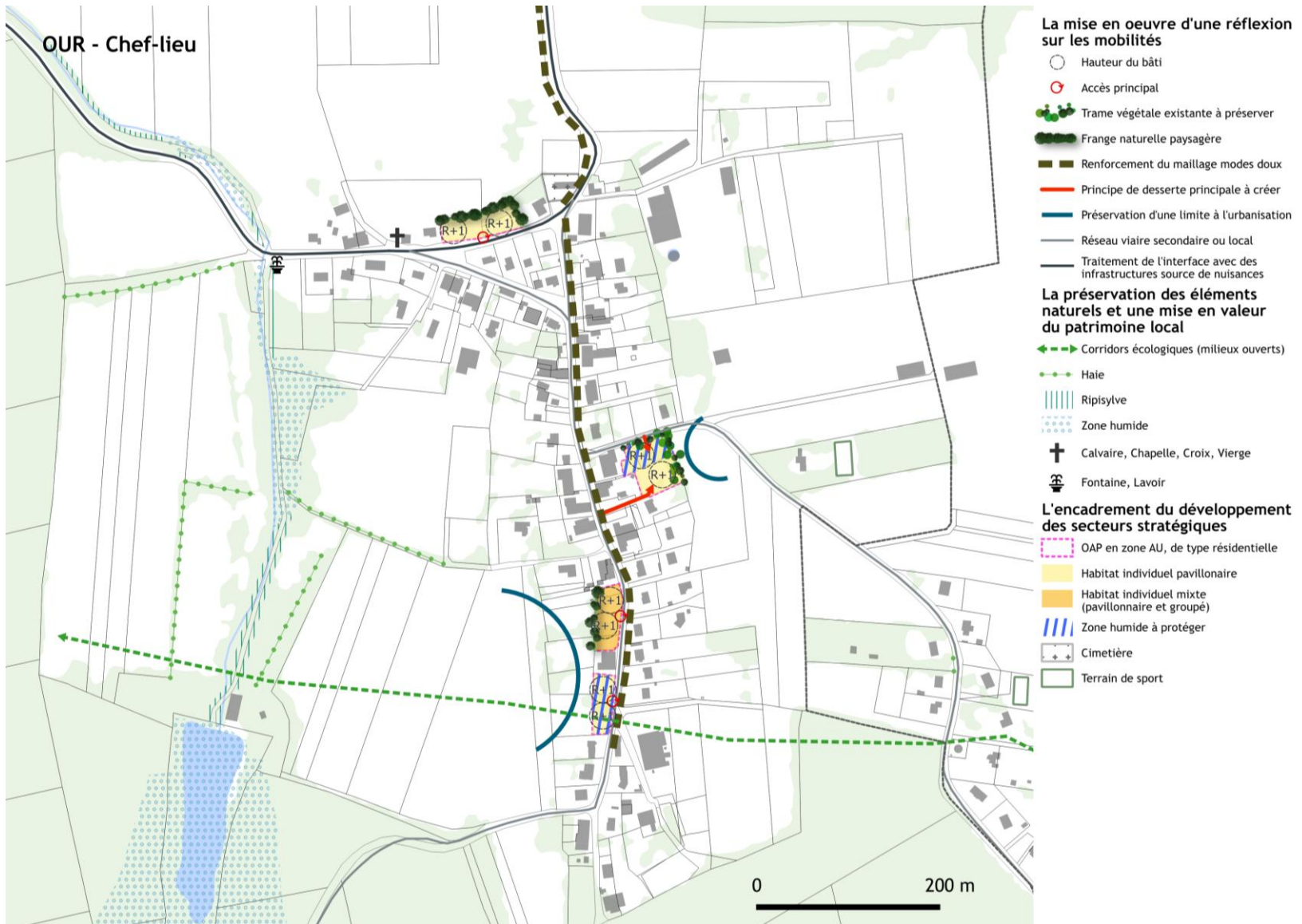
En termes de risques naturels, la commune d'Our est soumise à un risque important d'inondation au nord (reconnu par un PPRI), lié à la dynamique fluviale du Doubs.

Toutes les OAP sont localisées en dehors des zones de prescriptions relatives au risque d'inondation.

De plus, Our est concernée par une servitude de marchepied au niveau des rives du Doubs, qui délimite le territoire communal au nord-ouest.

Néanmoins, les OAP ne sont pas impactées par cette contrainte compte tenu de leur éloignement avec ce cours d'eau structurant.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Un maillage à consolider autour de l'axe central nord / sud

L'organisation du chef-lieu de la commune selon un principe de village-rue est structurée par une voie principale nord/sud. La commune porte la volonté de réaménager cette voie communale dans son ensemble. L'aménagement de l'entrée de village a d'ailleurs été porté, avec l'installation de ralentisseurs afin de sécuriser les flux véhicules.

Les futurs secteurs de projets identifiés sont d'ores et déjà desservis par des axes principaux (RD ou voie communale nord/sud) soit par des voies secondaires de desserte locale.

Par ailleurs, la commune porte l'ambition de développer les cheminements modes doux, afin de diversifier les modes de déplacements au sein du bourg, pour les visiteurs comme pour les résidents.

Des espaces d'intérêt à préserver

La présence du végétal assure aujourd'hui l'intégration du tissu bâti de la commune dans son environnement. Les boisements en continuité de la Forêt de Chaux, les haies ou encore les espaces agricoles offrent des délimitations naturelles à l'urbanisation. Les projets devront ainsi veiller à préserver cette intégration paysagère des limites d'urbanisation nouvelles par un renforcement de la trame végétale et notamment arborée au niveau des espaces libres non bâtis. Par ailleurs, une implantation des constructions en direction du bâti existant est vivement recommandée pour limiter le

mitage des espaces agricoles et préserver les continuités écologiques existantes.

Un projet communal organisé principalement par le développement résidentiel

La commune d'Our souhaite répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages sur sa commune c'est pourquoi elle a identifié des secteurs d'urbanisation future mettant en œuvre sa stratégie de développement. L'ambition est de répondre aux besoins des ménages et de s'inscrire dans la morphologie bâtie du village.

Les sites identifiés, de surfaces réduites, visent à préserver la structure actuelle de la commune en s'insérant :

- En comblement d'espaces non bâtis en premier rideau afin de renforcer le rythme donné à la rue ;
- En second rideau d'urbanisation, lorsque cela vient conforter la structure actuelle du village.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune d’Our

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 8 logements environ
- > Une densité de 9 logements environ par hectare

Les OAP de la commune d’Our sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Prévoir la création d’un ou plusieurs accès depuis la voie existante selon les besoins du projet en privilégiant une mutualisation des accès lorsque cela est possible ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d’arbres fruitiers pour conserver l’ambiance, ainsi que l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue du Lavoir

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.23 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue du Lavoir

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée

Prendre en compte le risque ruissellement dans les futurs aménagements (reprofilage de la chaussée, fossé, fascines, batardeaux, protections rapprochées du bâti...)

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble



4.2 Rue du Four à Pain Nord

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha






Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte (pur et groupé)

Prévoir un accès sur la Rue du Four à Pain

Créer une bande végétalisée en limite ouest du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

-  Accès principal
-  Trame végétale
-  Hauteur du bâti
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.4 Rue du Four à pain Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.14 ha
 Environ 2 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Prévoir un accès sur la rue du Four à pain
 Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble



4.5 Rue des Verrières

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.3 ha
 Environ 2 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Prévoir un accès sur la rue des Verrières au nord et un accès sur la Rue du Four A Pain à l'ouest
 Préserver la trame végétale existante et maintenir la haie en limite de parcelle pour gérer la transition avec les espaces bâtis et assurer une transition qualitative avec la frange naturelle arborée présente en limite est
 Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité
 Un bassin de rétention étant prévu à l'Est de la parcelle, les constructions et aménagements devront veiller à ne pas empiéter sur cette emprise
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

- Habitat individuel pavillonnaire
- Accès principal
- Trame végétale
- Hauteur du bâti
- Principe de desserte principale
- Préservation d'une limite à l'urbanisation
- Zone humide à protéger

RANS

1 – Analyse paysagère et morphologique

Le village de Rans se situe dans la plaine Doloise, sur le rebord du versant nord-est d'un coteau qui s'incline sur la rive gauche du Doubs, bordé par la forêt de Chaux en surplomb.

Le village est délimité au nord par le Doubs, frontière naturelle avec les communes de la Barre et de Ranchot. **La rivière offre également au village des panoramas de qualité. La vallée du Doubs est donc un « paysage de référence » qu'il convient de préserver.**

A proximité du village, au nord-est de la commune, le canal du Rhône au Rhin est un élément structurant du paysage. Les nombreux motifs bâtis et végétaux liés à l'eau font partie intégrante de l'histoire des villages : écluse, halage, péniche, prés, vergers et plantations au bord du canal.

Depuis la rive opposée du Doubs, seuls l'église, le château et un ancien immeuble de logements ouvriers sont perceptibles.

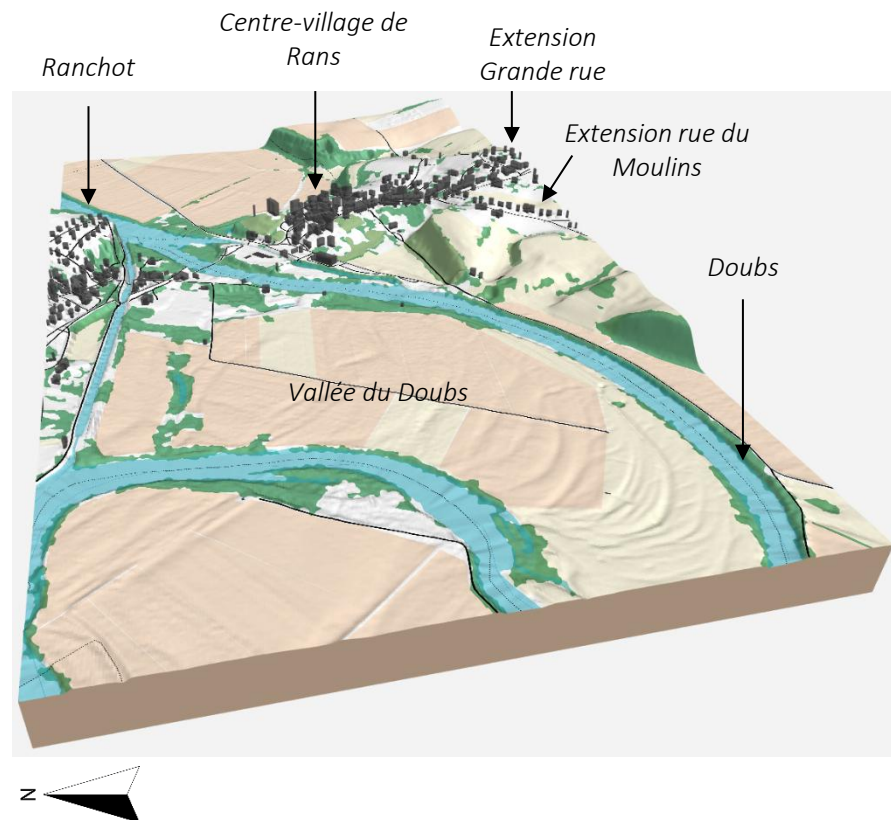
Le centre-village se compose d'une rue principale orientée nord-sud autour de laquelle s'organise un bâti assez dense, composé essentiellement d'anciennes fermes, regroupées derrière l'église et le château. Le maillage complexe de voies secondaires donne au village une silhouette compacte et peu structurée.

Les bâtiments agricoles de la plaine doloise sont des fermes de polyculture et des fermes vigneronnes.

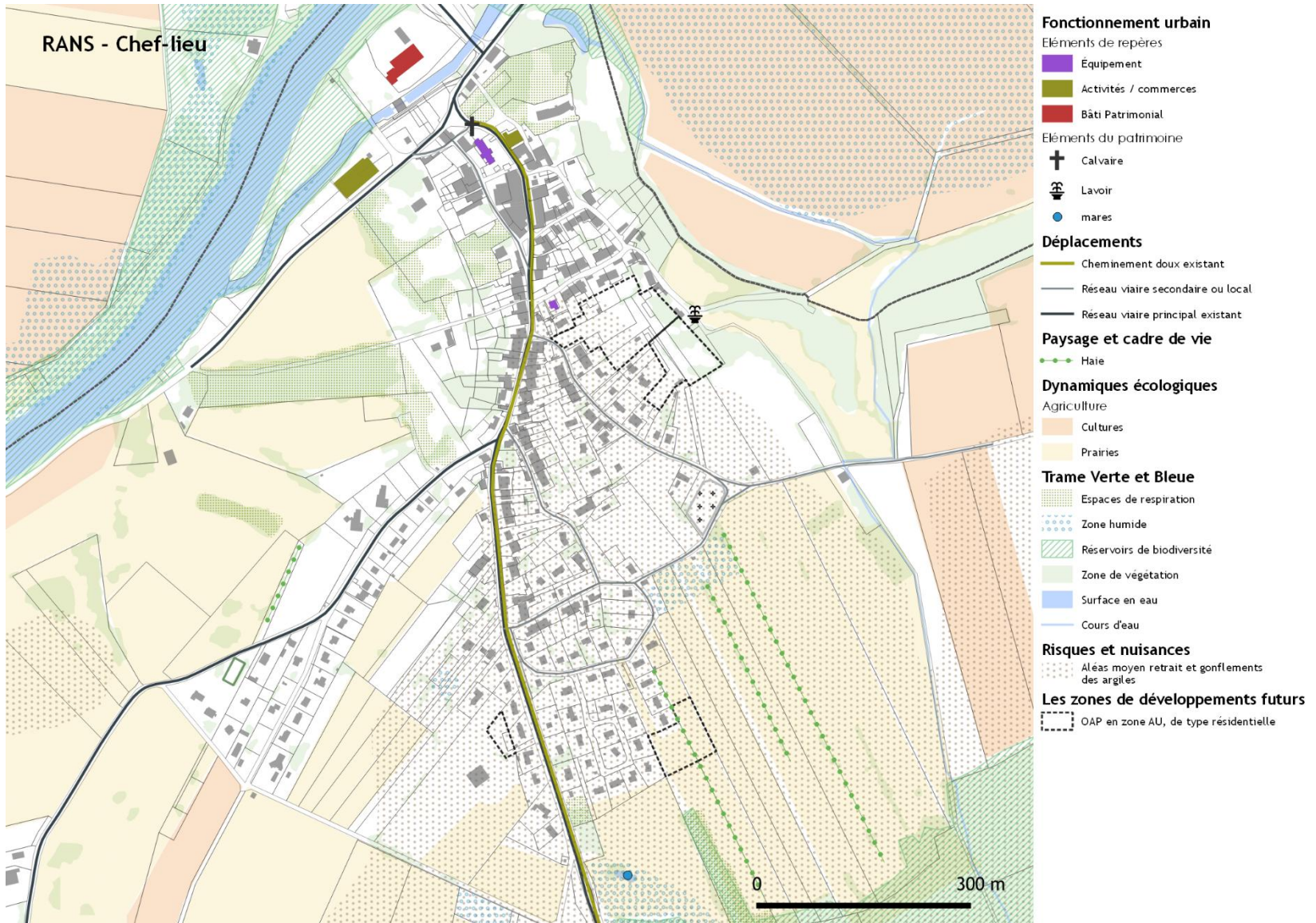
Deux secteurs de lotissements se sont développés au sud du village, le long des voies secondaires.

La croix de l'ancien cimetière, édifice protégé, est visible depuis la RD31/rue de Fraisans et depuis la rue principale. Les anciennes forges sont visibles depuis la Grande Rue ainsi que depuis les arrivées des rives gauches du Doubs (D76, rue de l'Étrepigny). Les rue principale, rue de Fraisans, rue Haute, et rue Besson offrent des

vues sur le château. Les OAP viseront à améliorer l'intégration des constructions situées entre le Doubs et le chemin de halage.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Rans est située au sud de la Communauté de Communes, dans la Vallée du Doubs.

Elle se trouve à l'interface entre la commune de Ranchot et la lisière de la forêt de Chauv. Sa proximité directe avec le pôle de vie, notamment la gare, équipements, commerces et services qui lui sont rattachés lui confère un positionnement privilégié.

La commune est caractérisée par une entrée de village qualitative, marquée par la traversée du Doubs et la vue sur les anciennes forges. L'enjeu est de conserver cette entrée sur la commune et de la valoriser, notamment en lien avec l'activité existante le long du Doubs.

Rans fait également l'objet d'un enjeu important de reconversion de la friche à l'entrée de la commune (ancienne entreprise), dans un objectif de constitution d'une place de cœur de village, en continuité de l'église et du restaurant existant.

Un effort en matière d'aménagement piéton a été réalisé le long de la Grande Rue puisque des trottoirs sont présents de manière quasi-systématique. Ces aménagements pourront participer à la mise en valeur des futurs aménagements publics.

La commune s'est urbanisée dans un premier temps le long de la Grande Rue traversante, puis a connu un étalement de l'urbanisation en extension. Un lotissement au sud du village est actuellement en cours de construction. Il s'agira, à travers le PLUi de porter une attention sur les liens de ce nouveau lotissement avec le cœur du village, ainsi que de maîtriser les nouvelles constructions afin de préserver les terres agricoles à proximité.

Rans est caractérisé par un patrimoine bâti remarquable identitaire. Les anciennes forges et le Château de Rans sont inscrits en tant que monuments historiques et bénéficient ainsi d'une protection par la servitude d'utilité publique AC1 déterminant des périmètres

délimités des abords qui garantissent une intégration architecturale et paysagère des projets compris dans les PDA.

Parmi le patrimoine vernaculaire, Rans compte des éléments identitaires tels que le lavoir et le calvaire implanté au carrefour principal du bourg-centre, au niveau de l'église.

Bien que localisés au sud du tissu urbain, à distance de ces éléments patrimoniaux, les sites d'OAP présentent une sensibilité particulière vis-à-vis de la préservation du patrimoine local :

- Les sites d'OAP au nord-est sont compris dans les PDA des monuments historiques et devront assurer une intégration paysagère qualitative des aménagements ;
- Le site d'OAP Rue des Tremblots est localisé à proximité du lavoir communal et ne devra pas impacter sa visibilité.

Dynamiques écologiques

La commune s'articule entre deux entités naturelles d'intérêt régional, le Doubs et son cortège de zones humides et la Forêt de Chauv. Témoignant des interactions entre ces deux réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire communal et marquent les enjeux de préservation de la trame verte et bleue dans ce secteur fragmenté par l'urbanisation, la RD673 et les aménagements en bordure du Doubs (canal, seuil, digues...).

Une zone humide a été recensée sur le site de la rue des Tremblots nord.

Mis à part cela, les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments du réseau écologique et sont principalement localisés au sein du tissu déjà urbanisé. Le point de vigilance sera donc de limiter la consommation d'espace agro-naturel afin de maintenir une trame verte et bleue urbaine fonctionnelle ainsi que des espaces de respiration au sein du centre-bourg.

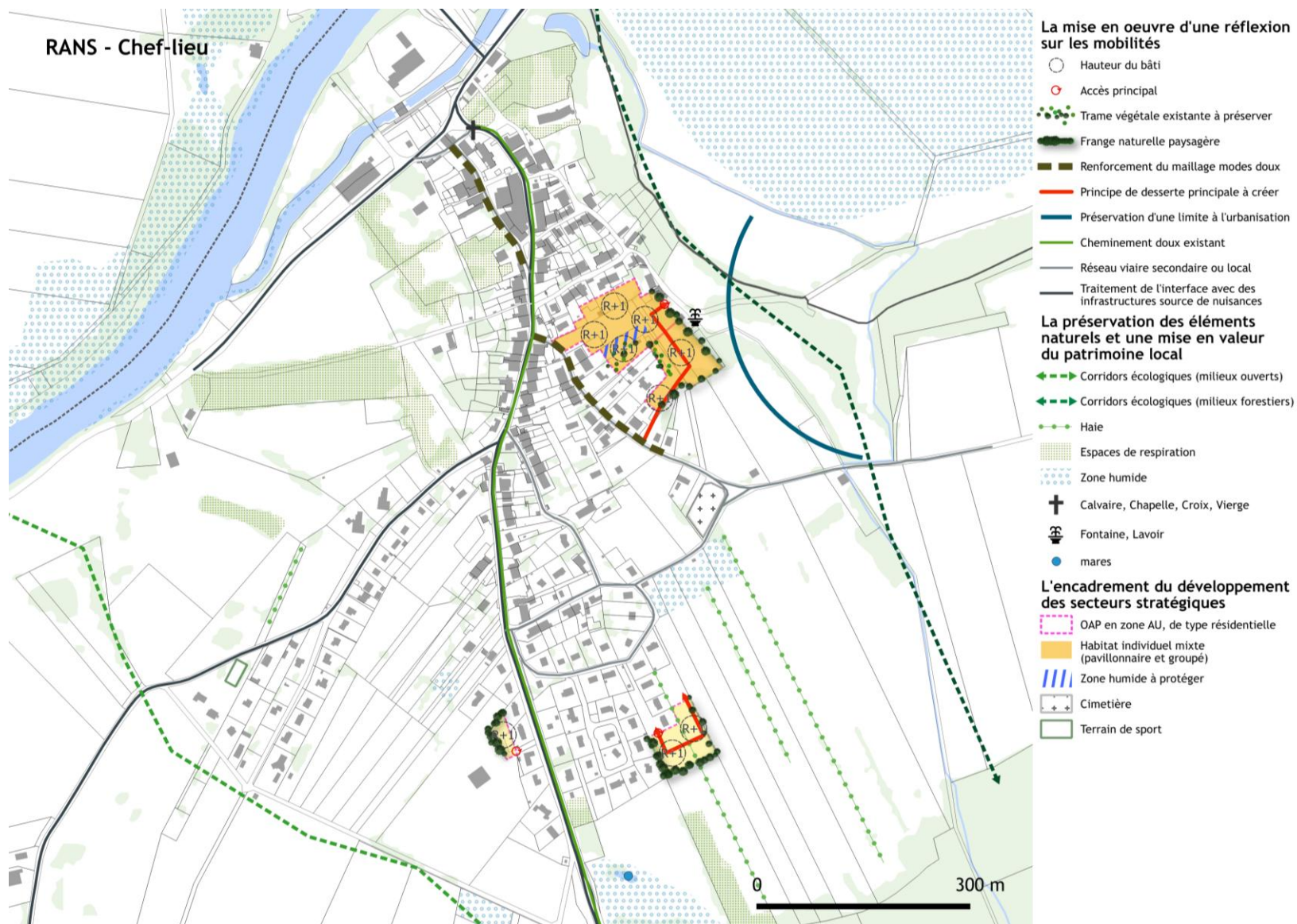
2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Risques et nuisances

La commune de Rans présente une vulnérabilité aux risques naturels. Le nord de la commune est concerné par le PPRI de la moyenne vallée du Doubs limitant fortement voire interdisant l'urbanisation à proximité de la rivière.

Les sites d'OAP ne sont pas impactés par le zonage du PPRI de la moyenne vallée du Doubs.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions à réaménager et / ou conforter

Le réseau viaire de la commune s'organise autour de la Grande Rue, traversant le village du nord au sud, depuis laquelle se déploient des voies secondaires. La trame bâtie dense et resserrée du cœur de village pourrait ne pas faciliter le confort des déplacements piétons. Cependant, la commune est déjà intervenue puisque des trottoirs ont été réalisés de part et d'autre de la Grande Rue dans le cœur de village. Cet effort pourrait être poursuivi autant dans l'hyper centre du village qu'en direction des zones résidentielles en cours d'aménagement et de celles identifiées pour le développement de demain. La mise en valeur des trajectoires piétonnes participerait d'ailleurs à la requalification de l'entrée de village.

Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

La commune de Rans se caractérise par des ensembles boisés présents en limite d'urbanisation du village. Des alignements boisés viennent également créer une limite naturelle à l'urbanisation notamment au sud. Le projet de la commune a donc vocation à préserver les éléments paysagers structurants qui constituent en eux-mêmes une limite à l'urbanisation. La stratégie de développement résidentiel prendra en compte ces éléments afin de faire des choix en accord avec la structure bâtie et végétale de la commune. L'entrée nord du village est marquée par le passage du Doubs, la vue sur les anciennes forges et sur du bâti de qualité. Ces éléments nécessiteraient une mise en valeur pouvant passer par une réhabilitation et une réappropriation de ces lieux qui constituent le patrimoine de la commune, notamment les Forges. En parallèle, l'entreprise de matériaux existante occupe visuellement l'entrée du village et marque le paysage de manière peu

qualitative. L'enjeu est d'intégrer l'entreprise dans l'ambition générale de requalification de ce secteur.

Une stratégie de développement à déployer

L'ambition de la commune est d'engager une requalification de l'entrée du village qui passe par la requalification et la valorisation de l'existant. Le cœur de village est ainsi aujourd'hui structuré par une place publique, sur laquelle donne une nouvelle salle de convivialité. Ces nouveaux aménagements ont été permis par la démolition de la friche d'activités, et se situent à l'interface de l'église au nord et ouverte au sud sur la Grande Rue, voie traversant le village.

Ces aménagements participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune. Ils constituent un atout important qui pourra attirer de nouvelles populations. Du fait de son positionnement au sein du territoire de Jura Nord, la commune de Rans profite d'une attractivité résidentielle importante. Elle a donc identifié plusieurs zones de développement résidentiel qui vont augmenter de manière conséquente l'offre de logements sur la commune. Elles vont également permettre de diversifier l'offre existante en intégrant la production de logements individuels groupés, ou petits collectifs.

Les zones de développement se situent principalement en extension de zones pavillonnaires existantes. Le site de la rue des Tremblots Nord a vocation à renforcer les liens entre le centre ancien et la zone pavillonnaire constituée au sud. La réalisation du lotissement en cours et les zones de développement attenantes vont constituer un nouveau quartier d'habitat. De plus, en se localisant de l'autre côté des voies, elles constituent de nouvelles franges d'urbanisation. Les limites des projets concernés par une interface avec les espaces agricoles et naturels bénéficieront d'un traitement paysager qualitatif.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Rans

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 33 logements
- > Une densité de 14 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Rans sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Prévoir la création d'un ou plusieurs accès depuis la voie existante selon les besoins du projet en privilégiant une mutualisation des accès lorsque cela est possible ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées dans les projets localisés au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

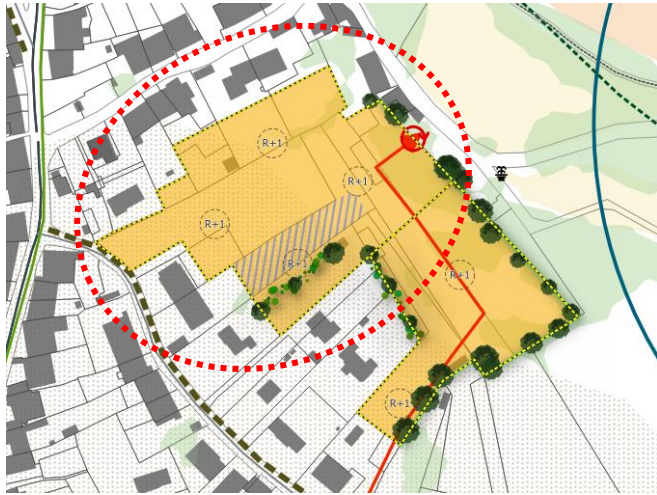
Qualité environnementale et climatique







- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Zone humide à protéger
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Trame végétale

4.1 Rue des Tremblots Nord

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,14 ha

Environ 20 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel / individuel groupé

Créer accès via la rue de la Fontaine

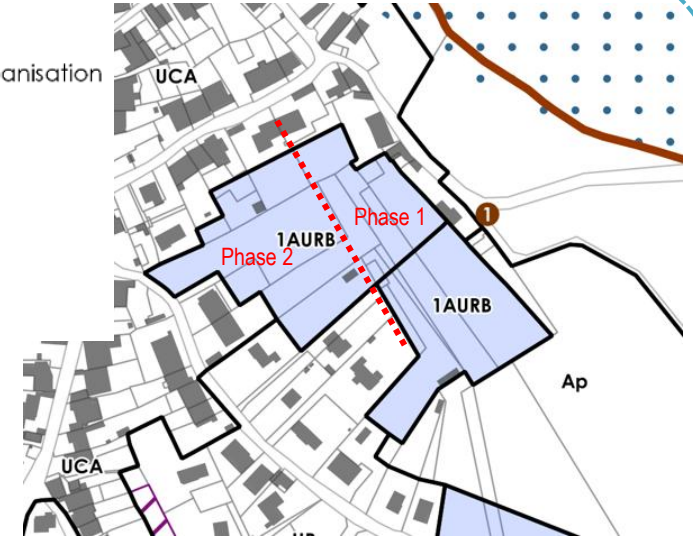
Créer des espaces végétalisés en limite afin de gérer l'interface avec l'existant et avec la zone naturelle et boisée à l'est, tout en conservant un accès au site.

Préserver les arbres et haies existantes dans la mesure du possible

Intégrer la présence de milieux humides au sein du projet afin de limiter les impacts du projet sur leur fonctionnalité

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

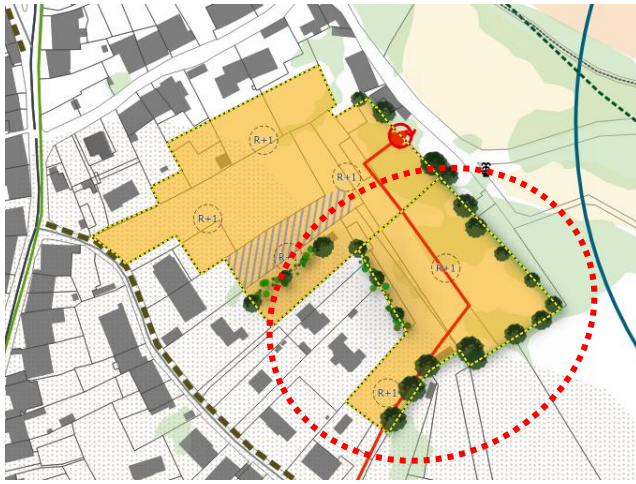
Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord-est du site, puis sur la partie sud-ouest (phase 2) afin de reconnecter le site avec le centre-bourg. Ce phasage est lié à une maîtrise foncière plus aisée sur le court terme depuis la rue des Fontaines.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.2 Rue des Tremblots Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.65 ha

Environ 6 à 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte

Créer une voie de desserte interne permettant les connexions avec la rue des Tremblots sud pour optimiser le réseau créé

Créer une bande végétalisée en limite est et préserver ou remplacer les arbres et haies existantes

Le secteur de projet est soumis à opération d'aménagement, en cohérence avec l'OAP des Tremblots Nord



4.3 Grande Rue Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.13 ha

Environ 1 logement








Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur le chemin existant donnant sur la Grande Rue
Créer une frange végétalisée aux limites de parcelle et traiter l'interface avec les espaces agricoles

Prendre en compte le risque ruissellement dans les futurs aménagements (fossé, fascines, batardeaux, protections rapprochées du bâti...)






Privilégier le 0 rejet à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements vers la rue du Martinet à l'aval

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

-  Principe de desserte principale
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Trame végétale existante à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Accès principal
-  Hauteur du bâti
-  Zone humide à protéger

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Accès principal
-  Trame végétale
-  Hauteur du bâti
-  Principe de desserte principale

4.4 Rue des Planches

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,55 ha

Environ 5 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur le chemin existant donnant rue des Planches

Créer une bande végétalisée en limite de parcelle afin de traiter l'interface avec les espaces agricoles.

Préserver l'ambiance végétale existante, et conserver la haie qui traverse le site

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

Les nouvelles constructions seront obligatoirement raccordées en direct au réseau d'assainissement collectif

Privilégier le 0 rejet à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements

ROMAIN

1 – Analyse paysagère et morphologique

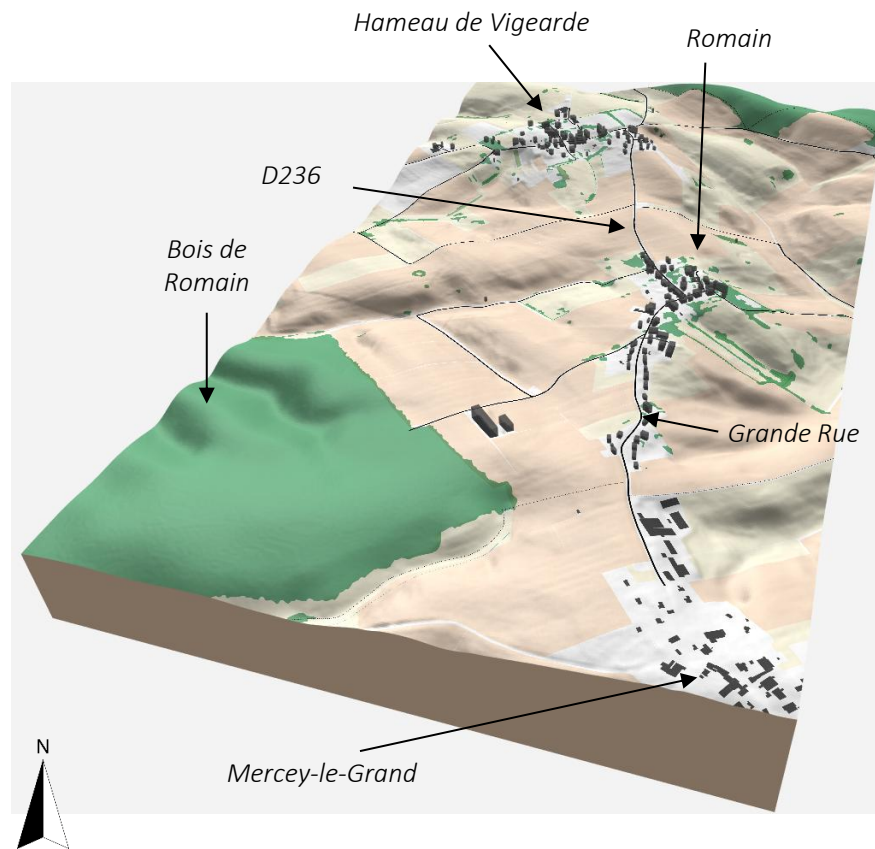
La commune de Romain s'est développée en pied de coteau au nord de la Forêt d'Arne, au milieu de prairies et de terres cultivées.

Située sur la route de Gendrey et Mercey-le-Grand, Romain est constituée du centre-village, du hameau de Vigearde et du hameau de Champ Vounans. Le territoire de la commune est encadré au nord et au sud par des bois, comme le Bois de Romain ou le Bois de la Fosse et le Bois de Vigearde.

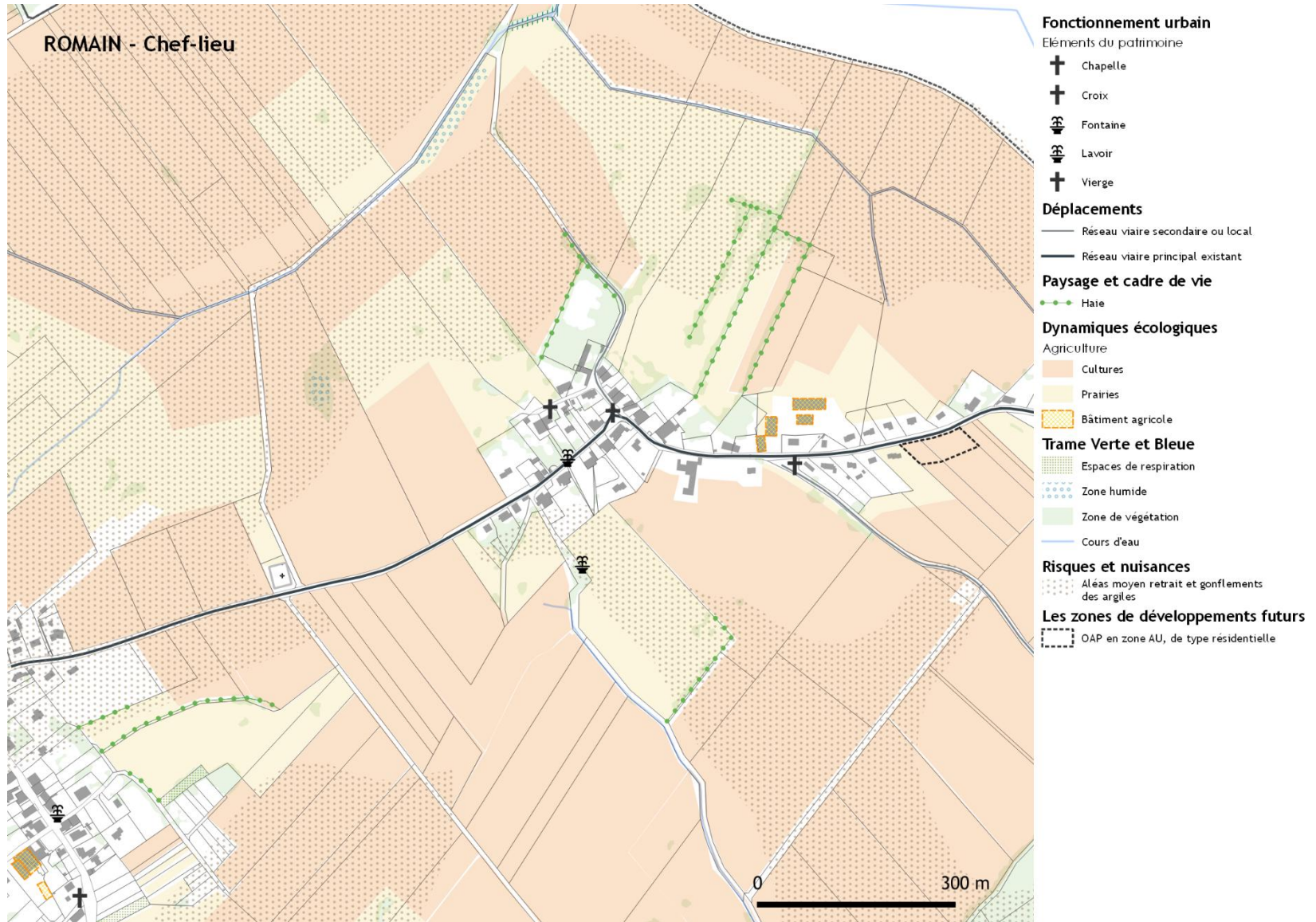
Romain, Vigearde et Champ Vounans se distinguent nettement par leur organisation bâtie : Vigearde bénéficie d'un tissu urbain réparti de part et d'autre de la rue principale tandis que Romain présente une urbanisation continue et linéaire établie le long de la Grande Rue en direction de Mercey-le-Grand. Cela impacte notamment les perceptions et les rythmes de circulation lorsque l'on entre dans l'un ou l'autre des deux bourgs. Quant à Champ Vounans, il est composé d'un ensemble de bâtiments de fermes entourés de vastes champs agricoles, facilement relié à Romain par un chemin d'AF accessible. En revanche, il faut passer par la commune de Louvatange pour un accès voiture.

Les aménagements devront ainsi veiller à renforcer l'organisation et la structure de Romain, Vigearde et Champ Vounans en privilégiant une urbanisation à proximité des centres-bourgs plutôt qu'en limite du tissu urbain. **L'implantation du bâti par rapport à la voirie sera un véritable enjeu vis-à-vis de la perception des rythmes urbains.**

Romain, Vigearde et Champ Vounans sont en revanche tous les trois structurés par une maille bocagère prégnante qui offre une ambiance végétale et un cadre de vie apaisé et préservé. **Ces entités naturelles seront à préserver et à renforcer dans le cadre des aménagements afin d'inscrire les projets dans l'environnement et le paysage alentour.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Romain se situe en continuité du « pôle de vie en devenir » de Gendrey et en limite ouest de l'intercommunalité, à la frontière du Doubs.

Elle est constituée de trois entités distinctes : le chef-lieu, le hameau de Vigearde et celui de Champs Vounans. Une liaison piétonne serait à créer afin de faciliter les déplacements entre le chef-lieu et le hameau de Vigearde, secteurs qui se situent à environ 20 minutes à pied.

Ces deux premières entités, Romain et Vigearde, se caractérisent par une urbanisation linéaire en premier rideau le long de routes départementales. Elles sont principalement constituées de bâti traditionnel. La qualité architecturale de plusieurs éléments, comme le relais de chasse et la ferme avec un pont de grange remarquablement long sur Romain et la ferme avec sa tour à Vigearde, sont d'ailleurs mis en évidence. Plusieurs exploitations agricoles en activité sont présentes au cœur du chef-lieu et en continuité du hameau de Vigearde. Certaines activités ont vocation à s'arrêter dans les prochaines années ce qui nécessite de mener une réflexion sur leur traitement et leur reconversion, notamment sur Romain en cœur de village.

De plus, la présence de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire, principalement religieux ou liés à la présence de l'eau, contribue à créer une ambiance de qualité qu'il s'agira de préserver.

En effet, la présence de l'eau est mise en évidence à de nombreux coins de rue mais aussi dans la matrice agro-naturelle, à distance du bourg-centre et des hameaux. Des sources, des puits, des fontaines ainsi que des lavoirs témoignent de ce patrimoine identitaire et sont sources de découverte et d'attractivité pour les visiteurs et usagers. Des spéléologues ont observé un lac souterrain se situant entre les trois hameaux, à l'emplacement d'un château englouti. D'ailleurs,

des failles et glissements de terrains apparaissent en ces lieux.

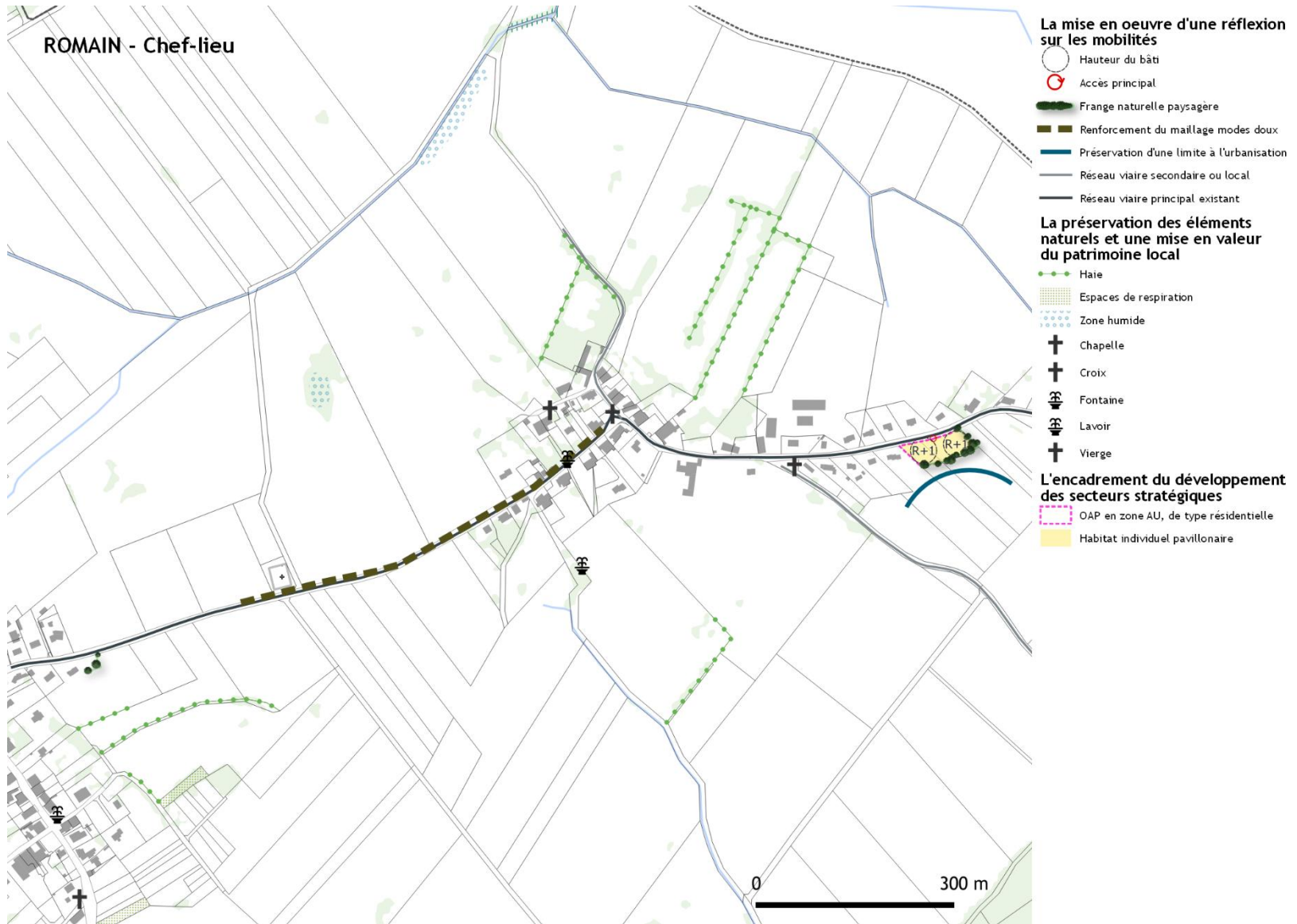
Le site d'OAP est implanté à proximité de ces éléments patrimoniaux et devra conserver leur visibilité et valorisation.

Dynamiques écologiques

En lien avec le patrimoine vernaculaire lié à l'eau cité précédemment, la commune de Romain bénéficie d'une matrice naturelle étroitement liée au réseau hydrographique. Ainsi, des cours d'eau, des zones humides et de très nombreuses mares parsèment le territoire communal et constituent un support favorable à la biodiversité locale. En plus du lac souterrain, l'Arne prend sa source à Romain au sud-est du village, à la lisière du bois (au nord-est), en limite de Mercey-Le-Grand. Deux sources de la Vèze sont également à Romain, au nord en se dirigeant vers Rouffange, dans la vallée des Anges. Des éléments boisés structurants délimitent Romain au nord et au sud (Bois de Romain, Bois de la Mange, Bois de la Fosse ou de Vigearde, Les Noues au dessus de Vigearde, etc.). La majorité du territoire est ensuite constituée de la trame agricole et notamment de parcelles en polyculture céréalière. Le tissu urbain du bourg-centre de Romain et des hameaux de Vigearde et de Champs Vounans est marqué par la présence de boisements éparses et de haies qui constituent un réseau bocager de qualité.

Le site d'OAP n'impacte pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue. Les aménagements devront pour autant garantir une insertion des constructions en cohérence avec l'organisation bâtie alentour et notamment garantir un traitement végétal des limites d'urbanisation afin de valoriser le réseau bocager structurant de Romain.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une liaison douce entre le Chef-Lieu et Vigearde à mettre en avant

Une des caractéristiques principales de la commune de Romain est son fonctionnement organisé par trois ensembles bâtis : le chef-lieu, Vigearde et Champs Vounans. Le projet met en avant la volonté de faciliter les connexions piétonnes entre le chef-lieu et Vigearde grâce à l'aménagement d'un cheminement dédié.

Les deux entités sont traversées chacune par une voie principale qui dessert également la zone d'extension future identifiée par la commune. La commune de Romain souhaite pérenniser les déplacements et l'utilisation de ses chemins de randonnée.

Un patrimoine bâti et naturel dense à mettre en valeur

Vigearde, Romain et Champs Vounans présentent tous trois un patrimoine bâti et naturel riche et hautement diversifié. Qu'il s'agisse de petit patrimoine vernaculaire, d'entités remarquables ou de vestiges historiques, la commune de Romain a su préserver son identité locale et ses caractéristiques patrimoniales spécifiques. Le projet devra pérenniser ce témoignage à travers une valorisation marquée des éléments naturels et bâtis de la commune. Le patrimoine lié à l'eau ainsi que le réseau bocager sont notamment des marqueurs particuliers à prendre en compte et à intégrer dans le secteur d'aménagement.

L'encadrement du développement résidentiel

En identifiant un secteur d'urbanisation future, la commune de Romain souhaite encadrer l'accueil de nouveaux habitants.

Le site défini vise à renforcer la trame bâtie existante sur le chef-lieu. Il est d'ores-et-déjà desservi par les réseaux et voies (Grande Rue). Située le long de l'axe principal, leur urbanisation viendra renforcer le rythme bâti depuis la rue.

L'enjeu pour la commune est de préserver l'équilibre existant entre le chef-lieu et le hameau historiquement constitué.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Romain

- > 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- > 3 à 4 logements environ
- > Une densité de 11 logements environ par hectare

L’OAP de la commune de Romain est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables ;
- Veiller à ne pas entraver les axes d’écoulement naturels des eaux pluviales.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



- Trame végétale
- Accès principal
- Habitat individuel pavillonnaire
- Hauteur du bâti
- Préservation d'une limite à l'urbanisation

4.1 Grande Rue Est

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.35 ha

Environ 3 à 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès depuis la Grande Rue

Créer une bande végétalisée en limite sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

Le projet doit assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle en recherchant à atteindre un objectif de 0 rejet au réseau.

ROUFFANGE

1 – Analyse paysagère et morphologique

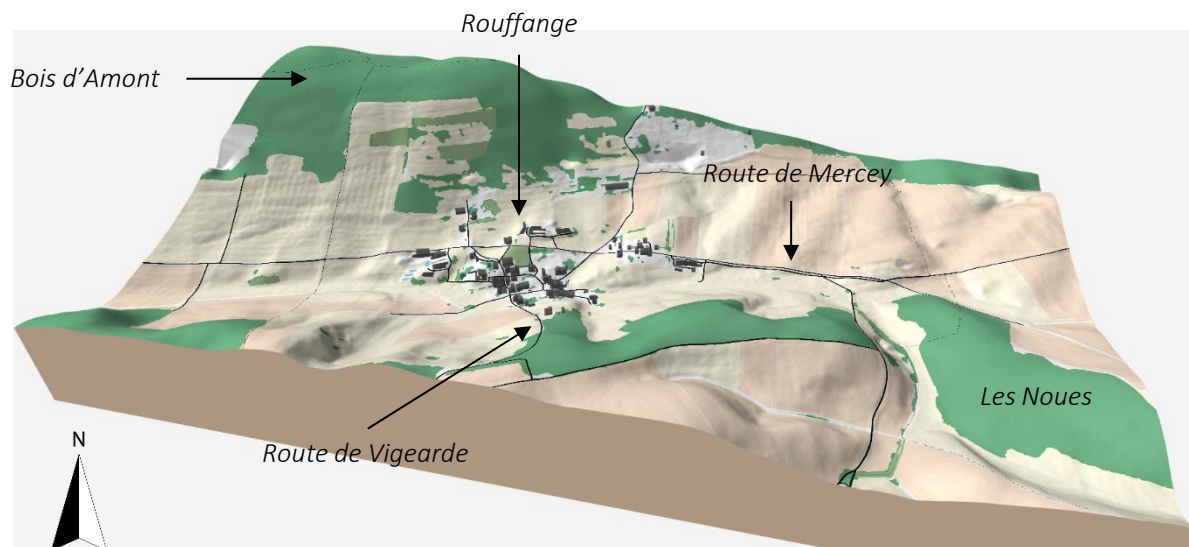
La commune de Rouffange se situe au pied du Bois d'Amont, dans un espace de prairies et d'ensembles boisés.

Le noyau du village s'est constitué de façon singulière autour des rues de l'église, des fontaines et du four qui enlacent un ensemble d'habitations et de parcelles de pré-vergers accolées les unes aux autres, lui donnant ainsi le rôle de centralité de village. Les habitations du reste du village se sont orientées par rapport à cet ensemble. Le bâti est resserré et entouré de jardins privés, accolés les uns aux autres. **Cette organisation singulière donne une impression d'espace et participe à la qualité paysagère du village. Elle doit être respectée.**

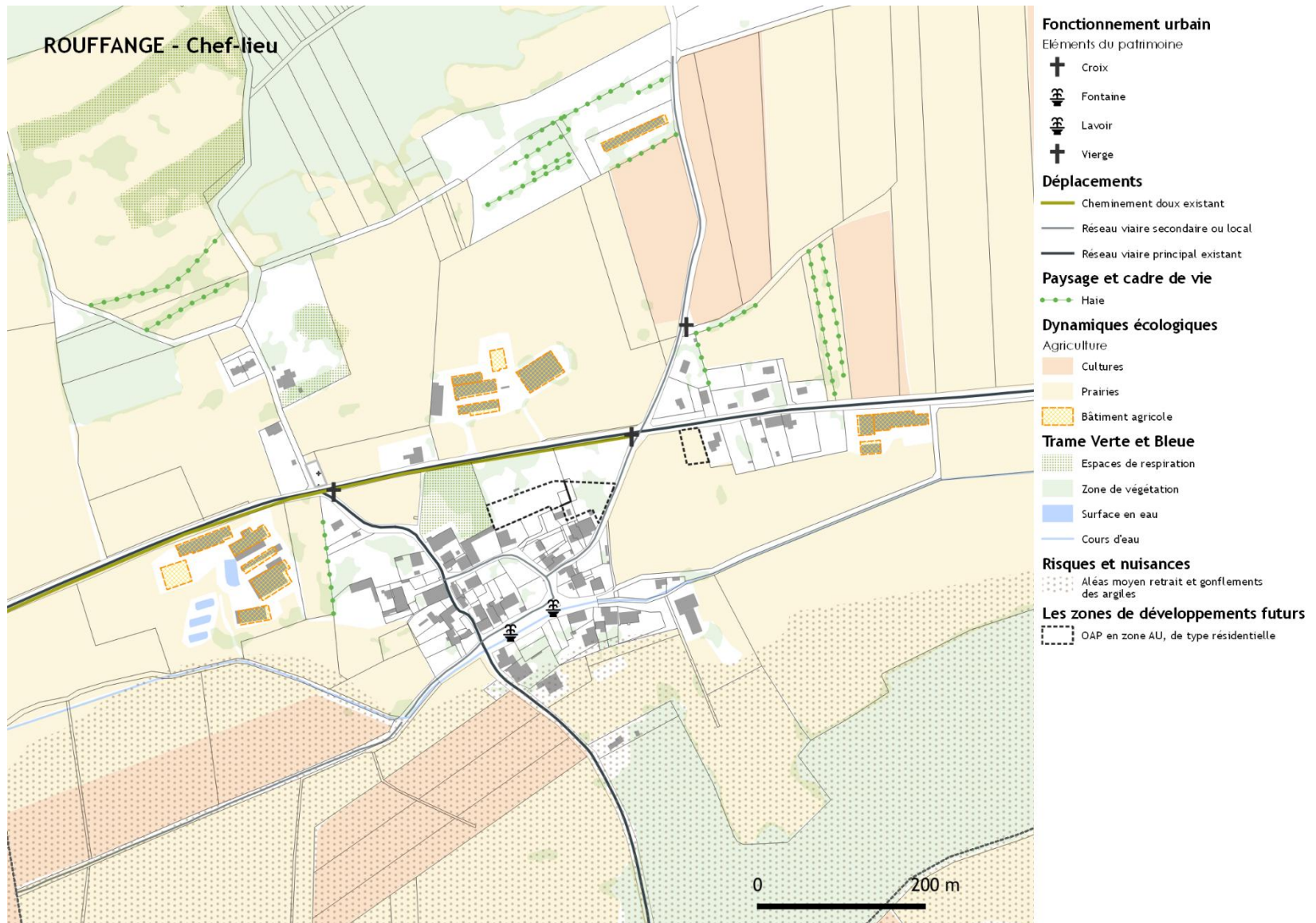
Les nombreuses parcelles plantées de ce centre-village apportent ombrage, couleurs et reliefs et contribuent fortement à l'identité de la commune. **La diversité de ce patrimoine arboré est donc à préserver.** Cette organisation spécifique, agrémentée de lavoirs le long du ruisseau fait de la rue des Fontaines une entrée très qualitative.

Le village s'est ensuite étendu le long de la RD125, en surplomb du noyau ancien. C'est le long de cet axe que se font les principales entrées dans le village. Venant de Mercey-le-Grand, l'entrée dans la commune est marquée par une imposante exploitation agricole qui masque un ensemble d'habitations aux motifs bâtis et paysagers qualitatifs. Celui-ci se compose d'anciennes fermes réhabilitées agrémentées de jardins donnant sur rues. Composés de potagers ou d'arbres fruitiers, ces jardins contribuent à renforcer la présence du végétal dans la commune. Le patrimoine végétal du village est important, tant en surface qu'en diversité. Sa présence jusqu'en entrée de village est à conserver et renforcer.

L'entrée depuis Gendrey est fortement marquée par une exploitation agricole à l'emprise très visible. **L'intégration paysagère de ces exploitations situées en entrée de village est un enjeu important qui peut être à travailler à travers une végétalisation des abords.** Toutefois les sites d'OAP demeurent à l'écart des entrées du village. Intégrés au sein du tissu bâti, ils ne présentent donc pas d'impact sur le paysage environnant.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Rouffange se situe en limite est de la Communauté de Communes de Jura Nord. A l'échelle du territoire, elle profite de sa proximité avec les deux « pôles de vie en devenir » qui permettent aux habitants d'avoir accès aux commerces et services de proximité absents sur la commune.

Les entrées de village, le long de la RD125, sont marquées par la présence d'exploitations agricoles aux bâtiments imposants. L'enjeu est d'arriver à traiter de manière qualitative ces espaces qui sont la porte d'entrée sur le cœur du village.

Le centre du village est structuré autour de la rue de l'Eglise et de la rue des Fontaines. L'organisation alterne entre bâti resserré et espaces de respiration constitués de jardins privés.

La présence d'un espace de qualité le long de la Rue des Fontaines est à noter. Cet aménagement permet de valoriser le patrimoine local de la commune. Il s'agit d'un alignement d'arbres délimité en amont par un lavoir et en aval par une fontaine. Ponctué d'un banc, il constitue un lieu appropriable par les habitants.

L'urbanisation et l'aménagement futurs doivent veiller à maintenir l'équilibre entre espace bâti et non bâti ainsi qu'à mettre en valeur les éléments de patrimoine vernaculaire identifiés.

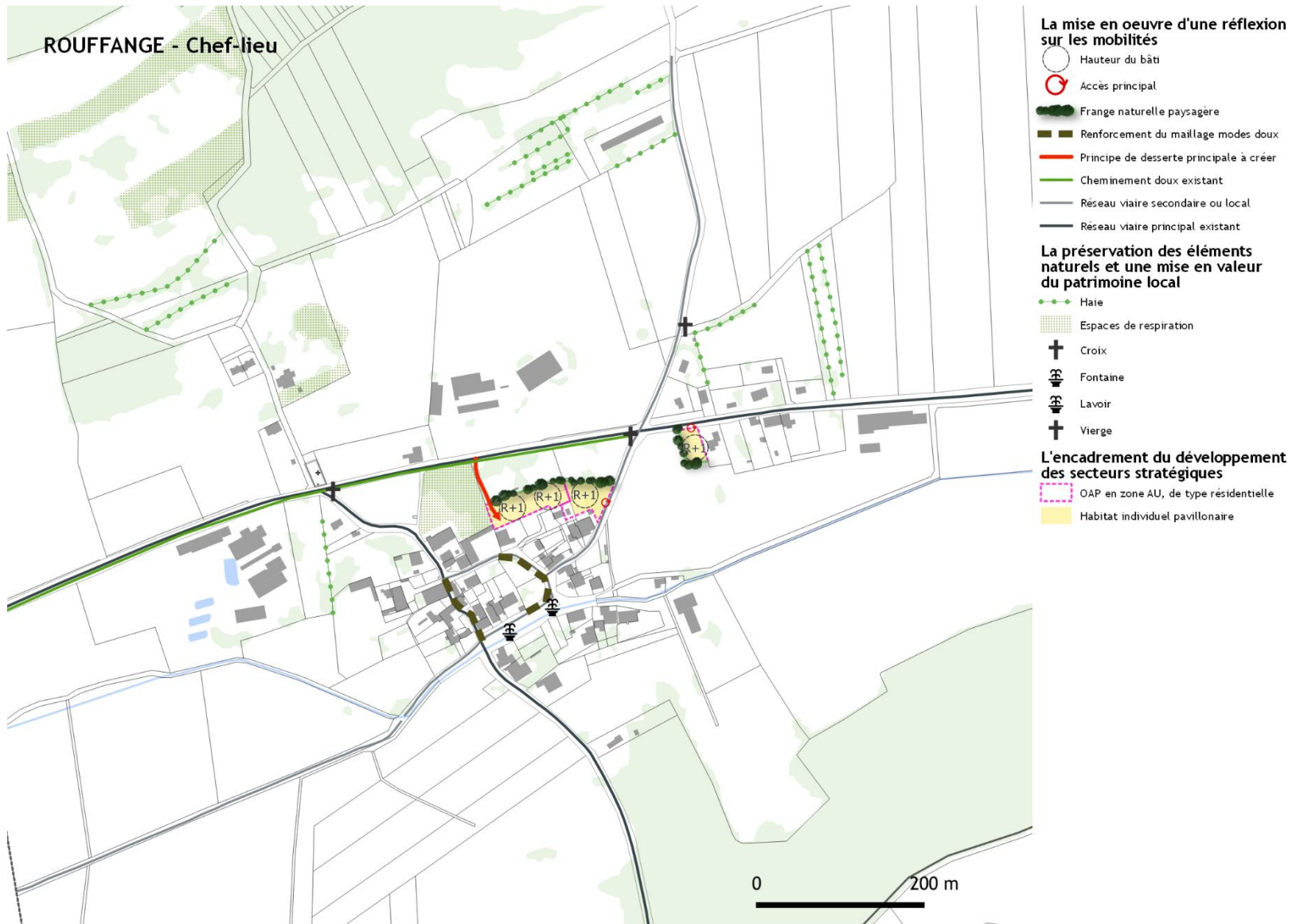
Dynamiques écologiques

Le réseau écologique de la commune de Rouffange s'articule entre les boisements localisés au nord et au sud de la commune, la trame agricole au centre et le ruisseau de la Vez passant dans le centre-bourg et traversant la commune sur un axe est-ouest. Bien que structurant la trame verte et bleue et participant à la fonctionnalité écologique du territoire, ces éléments ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Au niveau du tissu urbanisé, les boisements

éparses permettent une présence du végétal intéressante au sein du bourg-centre et garantissent une trame verte et bleue urbaine fonctionnelle.

Les sites d'OAP s'implantent pour partie en limite de la zone urbanisée actuelle et constitueront donc une nouvelle frange urbaine. **Bien qu'ils ne génèrent pas d'impact sur la fonctionnalité du réseau écologique, les aménagements devront garantir une intégration des constructions dans cet environnement arboré. Ils devront notamment assurer un traitement qualitatif de la nouvelle frange urbaine sur la base des éléments naturels présents aux alentours.**

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions piétonnes à développer

La centralité du village de la commune de Rouffange n'est pas traversée par la route principale (RD125). L'organisation des voies au centre du village a créé un cœur végétalisé composé de jardins privés. Ces voies s'insèrent au sein d'un bâti resserré qui laisse place à une chaussée peu large sans aménagements piétons. Afin de contribuer à la mise en lumière du patrimoine et de créer du lien entre l'existant et les secteurs d'extension, une place devra être dédiées aux déplacements piétons au travers d'aménagements spécifiques (passages piétons...).

Une préservation du cadre de vie naturel

Rouffange prend place dans une vallée agricole offrant une ambiance d'ouverture et de proximité vis-à-vis des entités boisées présentes au nord et au sud du bourg. Cette nature demeure présente dans le tissu bâti par le biais d'un tissu peu dense ménageant de nombreux espaces de respiration. Par ailleurs, les grands parcs arborés renforcent la présence du végétal et constituent une partie de l'identité locale de Rouffange. Le projet devra veiller à maintenir cette ambiance. Le traitement du végétal devra être qualitatif, l'OAP Route de Mercey Est étant localisée en bordure de l'axe traversant principal de Rouffange.

Une mise en valeur du patrimoine à poursuivre

Le cœur de village, fortement végétalisé, offre une ambiance de qualité aux habitants de la commune. L'espace aménagé le long de

la rue des Fontaines, mettant en valeur le patrimoine lié à l'eau, doit être préservé. La commune a poursuivi la qualification de son cœur de village en créant un second espace public constitué principalement d'une aire de jeux à proximité de celui existant.

Un encadrement du développement résidentiel

La commune a identifié quatre secteurs de développement préférentiel à destination d'habitat. Il s'agit de permettre à Rouffange de répondre à la demande via la construction de logements neufs.

La zone d'extension de la rue du Puits se situe en continuité du cœur historique de la commune. Le secteur de projet Route de Mercey s'inscrit en continuité d'une urbanisation linéaire en premier rideau le long de la RD.

Le secteur situé rue de Vigearde se situe au sud du bourg et en continuité de bâtis existants, et est marqué par la présence d'une fontaine et d'un lavoir au nord du site. Ces éléments nécessitent de garantir une bonne insertion du projet, à destination d'habitat individuel, dans son environnement.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Rouffange

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 7 logements environ
- > Une densité de 13 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Rouffange sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Pour les OAP Rue du Puits et Rue de Vigearde, se référer au plan d'aménagement propre au site de projet.

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en recul par rapport à la voirie pour adapter le projet au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue du puits

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,45 ha

Environ 6 logements

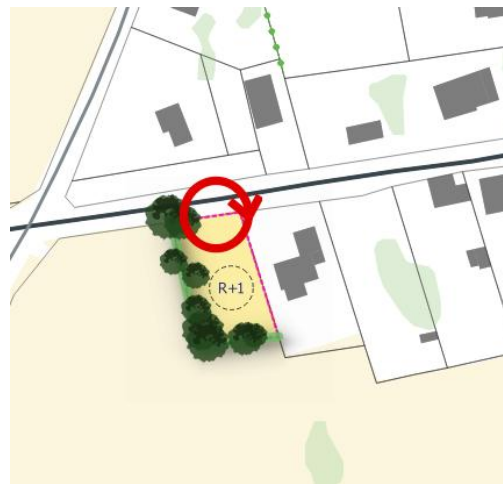
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir la création d'un accès au site sur la rue du Puits en préservant le muret de pierre existant sur le reste de la limite, et depuis le chemin communal au nord, donnant sur la Route de Mercey

Implanter les constructions en direction du bourg et du tissu bâti existant

Assurer une transition qualitative avec le verger planté au nord du site

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.2 Route de Mercey Est

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.1 ha






Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Créer un accès depuis la voie existante Route de Mercey

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

-  Principe de desserte principale
-  Hauteur du bâti
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Accès principal
-  Trame végétale

SALANS

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Salans appartient à la rive gauche du Doubs. Le village niché sur le revers d'une colline, aux pieds du plateau de la forêt de Chauv, dans une gorge profonde qui débouche au nord sur la plaine du Doubs. Un paysage agricole entoure le village, lui-même bordé par la lisière forestière. Celle-ci est prolongée au nord sur la Côte de Vouillon qui forme une limite naturelle à l'extension du village. **L'enceinte formée par la végétation est à préserver lors de l'implantation de nouvelles constructions.**

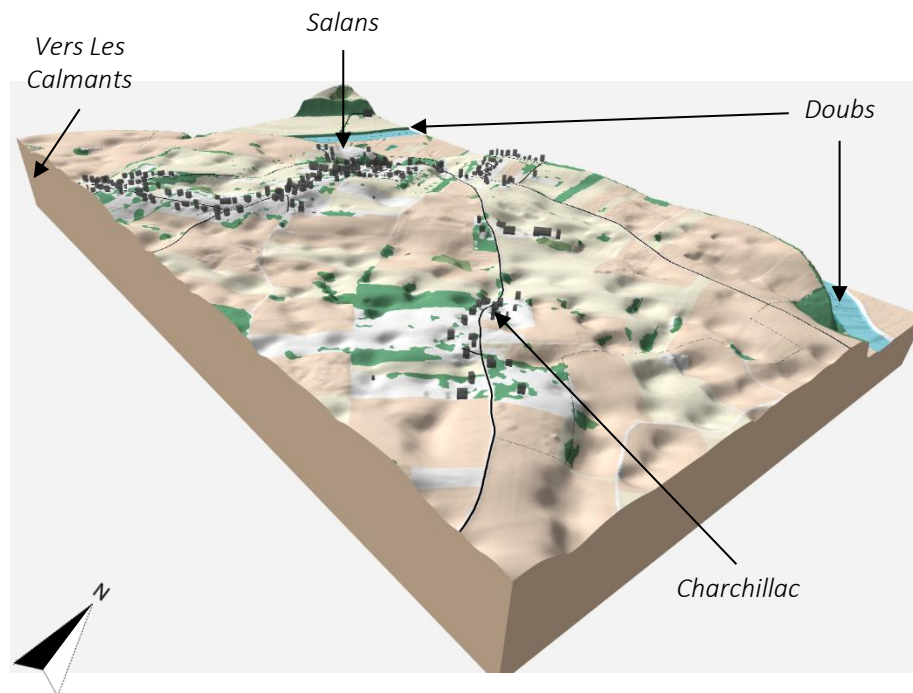
La commune se compose d'un centre village et de deux hameaux, Charchillac et Les Calmants. **Les haies structurantes qui encadrent ces ensembles bâtis et les routes qui y mènent doivent être préservées.** Le village est implanté au sud-est du château, colonisant d'abord le pied du coteau et son flanc, puis grimpant vers le plateau le long des différents axes de la commune. Les habitations s'étendent vers le sud le long de la route menant à Fraisans. Les hameaux se composent de maisons groupées autour d'anciennes fermes généralement réaménagées.

Les constructions plus récentes s'étirent le long de l'axe menant à Fraisans ou en limite du plateau dominant la plaine du Doubs au nord-est du village. Celles-ci sont donc visibles de façon diffuse, depuis la route de Fraisans. Depuis Courtefontaine la végétation dense assure la transition entre le tissu bâti et le paysage environnant.

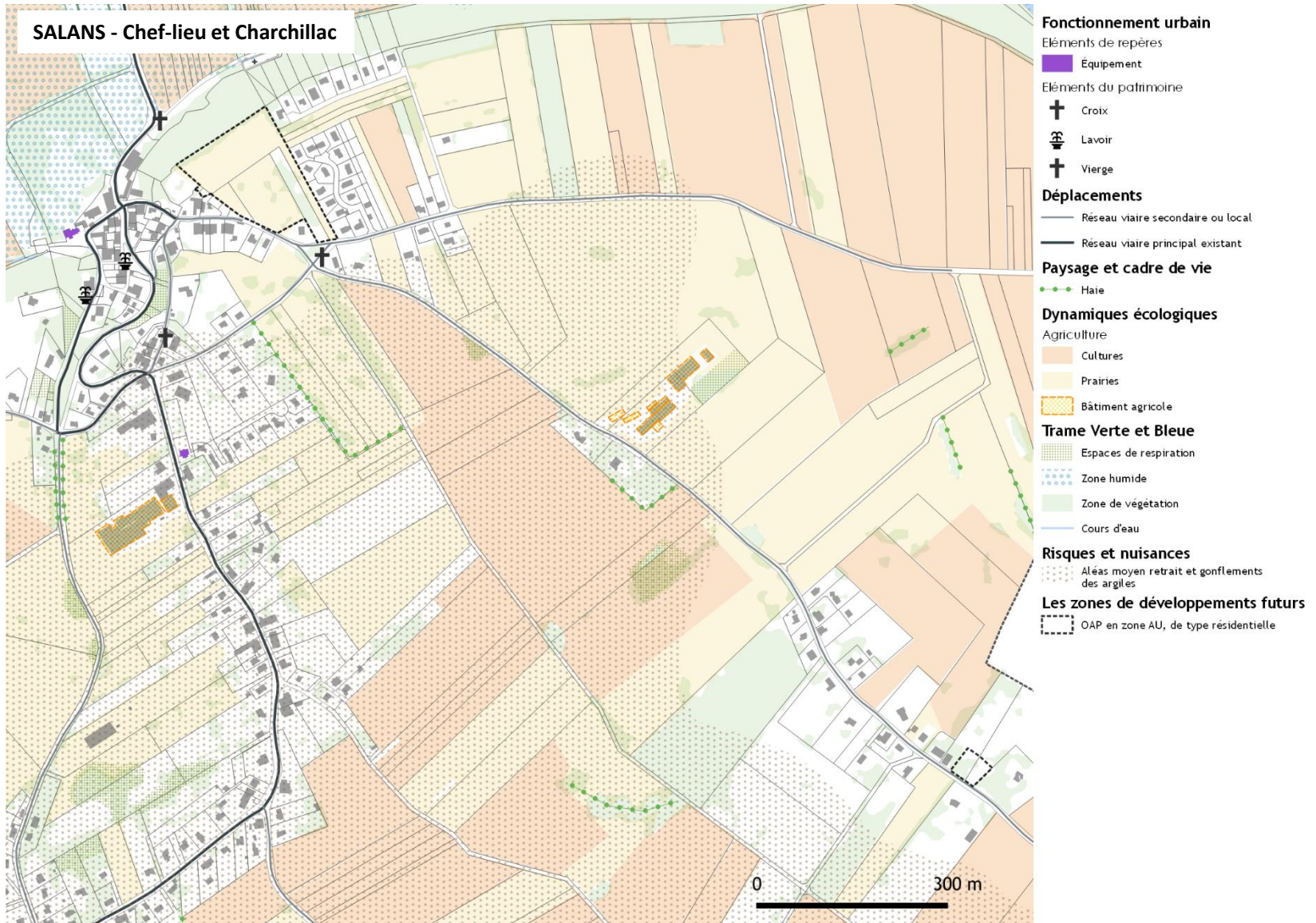
Le village n'est pas visible depuis le Pont sur le Canal du Rhône au Rhin, masqué par la Côte boisée du Vouillon. Le château se retrouve en covisibilité avec les constructions du plateau, anciennes fermes et pavillons récents, et totalement découvert au nord. Depuis le

château, le cône de visibilité sur les constructions en bordure de plateau est assez large. **Les constructions dans les périmètres de covisibilité sont donc à éviter. Leur intégration paysagère devra être particulièrement travaillée.**

Le site d'OAP situé en entrée de Charchillac est potentiellement concerné par des enjeux d'intégration paysagère et architecturale.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Salans se situe en limite est de la Communauté de Communes de Jura Nord. Elle bénéficie de la proximité directe (5 minutes en voiture) de Saint-Vit, qui est un pôle de vie en continuité du territoire.

Autour de l'église, le cœur historique de la commune bénéficie de la présence d'un terrain de sport et devrait accueillir une micro-crèche en cours de réalisation. Il s'agit également de préserver le cadre bâti de qualité, notamment dû à la présence du château et de conserver l'ambiance rurale du secteur.

Plus au sud, l'aménagement global du cœur de village de Salans est en cours autour de la mairie et de la salle des fêtes. L'enjeu est de pérenniser ces aménagements afin de créer un espace public appropriable par les habitants en imaginant par exemple une aire de jeux.

L'enjeu est de permettre à ces deux secteurs de se développer tout en maintenant la complémentarité entre les fonctions présentes afin de garantir un équilibre à l'échelle de la commune. Le développement de continuités piétonnes pourrait permettre de faciliter les interactions entre ces deux zones qui se situent à environ 5 minutes à pied. Des aménagements ont déjà été réalisés en ce sens entre le sud du chef-lieu et le hameau Les Calmants à l'ouest.

Salans présente un patrimoine bâti et architectural remarquable, traduit par l'identification du château en tant que monument historique. **Le périmètre délimité des abords associé à la protection de ce monument remarquable n'impacte pas les sites d'OAP. De même, ces derniers ne présentent pas de sensibilité particulière vis-à-vis de la valorisation des éléments du patrimoine vernaculaire locaux.**

Les croix, vierge et lavoirs recensés sur la commune sont davantage implantés au sein du cœur historique et ancien de Salans, à distance des secteurs de projet.

Dynamiques écologiques

Comme la majorité des communes de la vallée du Doubs, Salans présente un réseau écologique rythmé par deux principales entités naturelles remarquables : le Doubs et les zones humides associées passant au nord et la Forêt de Chaux dont la limite du massif s'étend sur la partie sud de Salans. Des corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire communal au niveau des espaces de déplacements de la faune où les fragmentations par l'urbanisation et/ou les infrastructures sont les moins dommageables. Ces corridors traversent la commune sur un axe nord-sud. Par ailleurs, parallèlement au tracé du Doubs, le cordon boisé de la Côte de Vouillon constitue lui aussi un axe de principe privilégié pour les déplacements de la faune et renforce ainsi la fonctionnalité écologique de la matrice agro-naturelle sur le territoire communal. Sur la base de cette présence d'éléments arborés structurants, le tissu urbain de Salans est caractérisé par un cadre végétal omniprésent. Des bosquets et des haies s'articulent entre le tissu bâti et constituent une trame verte et bleue urbaine bien développée.

Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue. Les aménagements devront pour autant garantir un traitement végétal des limites d'urbanisation afin de valoriser le réseau écologique local.

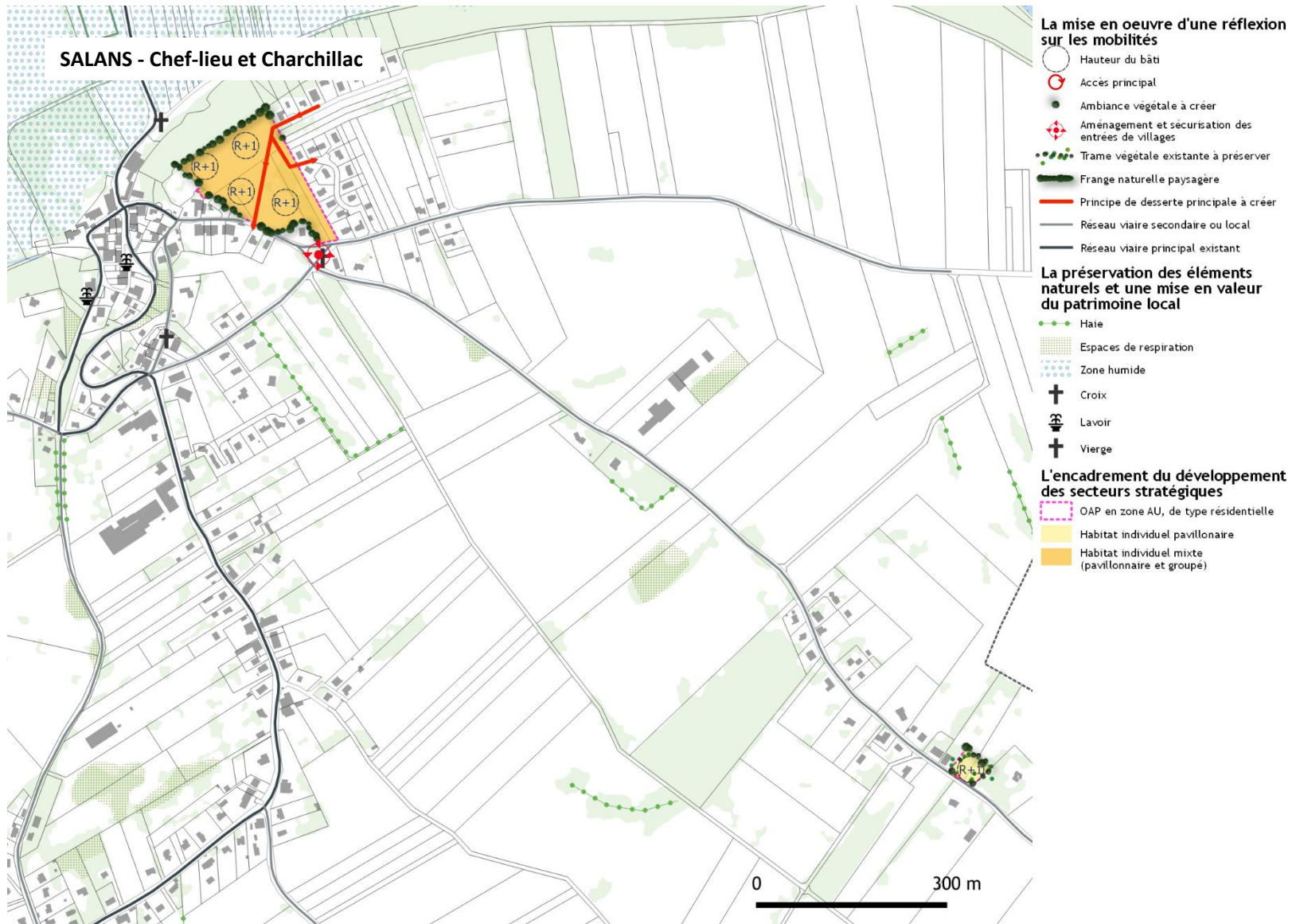
2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Risques et nuisances

La commune de Salans est concernée par des risques naturels particuliers. Le Doubs représente un risque d'inondation qui encadre l'urbanisation par le biais du PPRI de la moyenne vallée du Doubs. Ainsi, les secteurs les plus sensibles sont fortement contraints en termes de constructibilité, voire rendus inconstructibles dans un souci de sécurisation des biens et des personnes.

Les sites d'OAP de la commune de Salans ne sont pas concernés par le zonage du PPRI.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions douces à renforcer

La commune de Salans est constituée de plusieurs entités, deux hameaux et le chef-lieu au sein duquel les fonctions sont éclatées. Les activités et équipements sur la commune de Salans se trouvent donc en deux lieux distincts, autour du château et la mairie, ce qui nécessite de garantir de bonnes connexions entre ces deux pôles en lien avec le futur espace public central.

L'entrée est du chef-lieu, au croisement de la route de Charchillac et de la rue de Roset, n'est actuellement pas réellement marquée c'est pourquoi il est nécessaire de la sécuriser.

La commune fait également face à une problématique de débordement du stationnement sur la voie qui devra être gérée notamment lors de l'urbanisation des secteurs de projet en garantissant la réalisation du stationnement nécessaire.

Une préservation du cadre de vie naturel

Salans bénéficie d'un cadre naturel structurant les limites d'urbanisation, au nord le Doubs et au sud la Forêt de Chaux. Ces entités naturelles communiquent par des espaces relais tels que les bosquets, haies et arbres remarquables qui parsèment la plaine agricole ainsi que le tissu urbanisé de Salans. Ce fonctionnement écologique trouve sa place au sein du centre-bourg et du hameau de Charchillac et le projet préservera cet équilibre support de la qualité du cadre de vie de Salans.

La constitution d'un espace public central à poursuivre

La commune souhaite créer un projet global de renforcement de l'espace public, à proximité de la mairie, en se basant sur l'existant. Cet aménagement participera à l'attractivité de nouvelles populations sur la commune. Il aura vocation à accueillir un espace vert ainsi qu'un parking. Il pourrait également accueillir une résidence seniors mais cela reste un projet sur le long terme.

Un développement résidentiel centré sur deux secteurs : Chef-Lieu / Charchillac

La commune de Salans a identifié plusieurs zones d'extension visant à renforcer l'offre en logements de la commune. Un secteur important se situe sur le chef-lieu afin de relier le lotissement existant et le centre ancien, et un se situe plus au sud, dans la continuité d'un tissu pavillonnaire existant. Deux secteurs sont identifiés sur le hameau de Charchillac qui bénéficie d'une bonne attractivité résidentielle.

La stratégie de développement de la commune vise à inscrire des secteurs d'extension à destination d'habitat individuel en comblement de la trame bâtie existante et avant tout en premier rideau d'urbanisation. Elle souhaite préserver les fonds de parcelles en limite des espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Salans

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 22 logements environ
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Salans sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées dans le projet du Lotissement des Cerisiers, localisé au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique





- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



-  Accès principal
-  Trame végétale
-  Hauteur du bâti
-  Habitat individuel pavillonnaire

4.1 Route de Charchillac Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.21 ha

Environ 2 logements

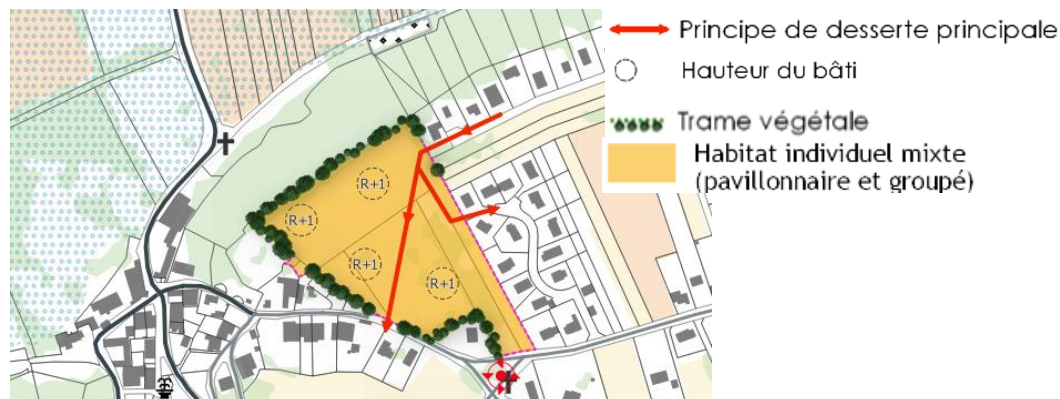
Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir la réalisation d'un accès sur la route de Charchillac

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la limite d'urbanisation au nord et à l'est, qui constituera la nouvelle entrée dans le hameau, et préserver la végétation existante à l'est et à l'ouest

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.2 Lotissement des Cerisiers / Rue de Roset

Programmation urbaine :

Superficie du site : 2,51 ha

Environ 20 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir la réalisation de plusieurs accès sur la rue de Roset et sur le lotissement des cerisiers. Les voies de desserte doivent être réalisées de manière à se connecter à la rue de la Croix.

Créer une voie traversante est-ouest et nord-sud, garantissant le bouclage du site

Proposer un espace de stationnement mutualisé

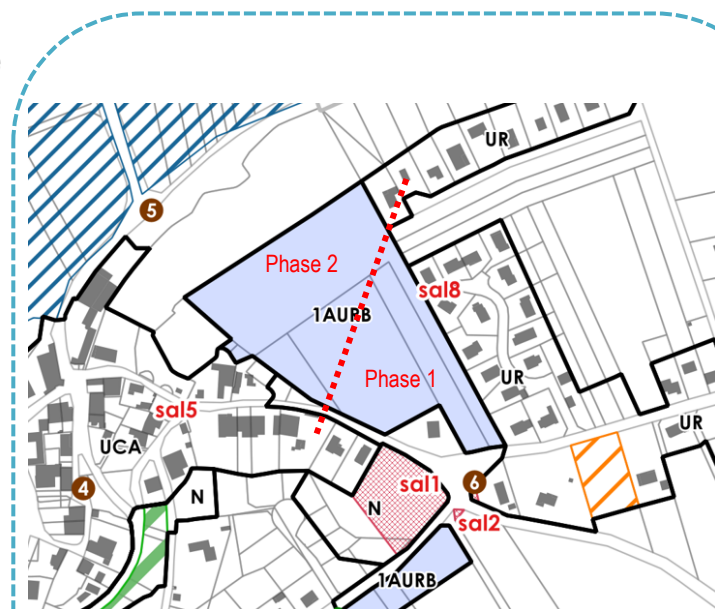
Prévoir un espace partagé végétalisé en cœur de site, lieu de rencontre des futurs habitants

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

Privilégier le 0 rejet à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements

Enterrer les lignes électriques existantes

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie nord (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

SERMANGE

1 – Analyse paysagère et cadre de vie

Sermange est situé au cœur de la vallée du Doubs, au sein d'une structure plissée qui alterne massifs boisés perchés et mail agro-bâti installé dans les combes.

Le village de Sermange s'organise en étoile avec un tissu urbain peu étendu. Des massifs boisés résiduels forment un arc végétal et matérialisent les limites communales au nord, à l'est et à l'ouest. Depuis le village alternent ainsi des vues ouvertes sur prairies et pâtures et des horizons bouchés par des boisements et reliefs qui constituent aussi des repères visuels, tels que le Mont Comtier, le Massif de la Serre, ou le Mont de Vassange. **L'organisation de cette matrice agro-naturelle confère au territoire une succession d'ambiances particulières qu'il conviendra de préserver.**

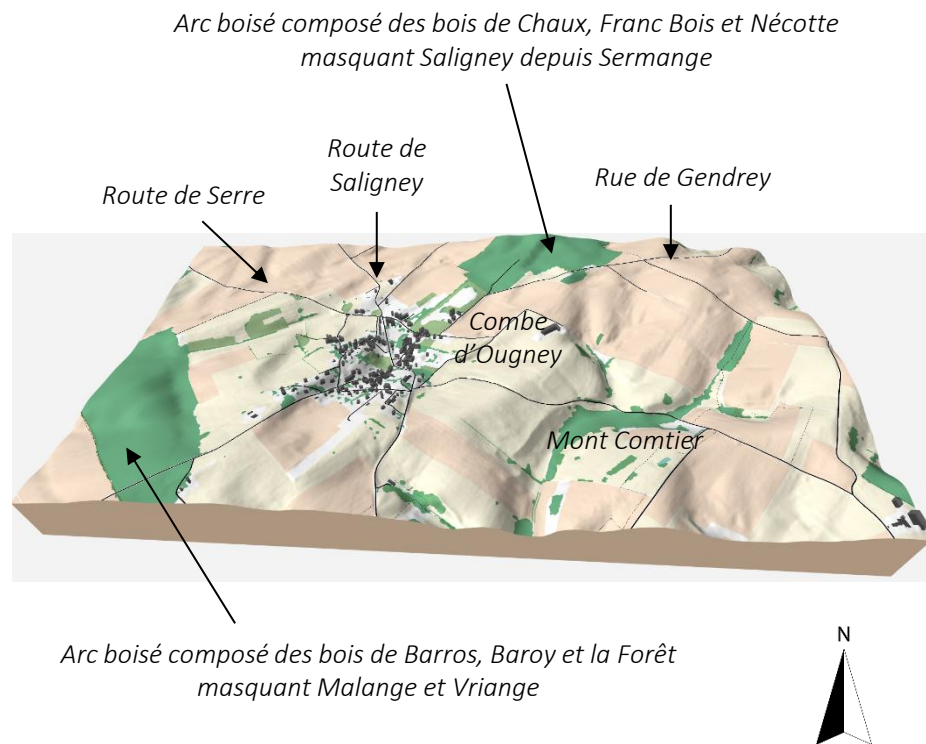
Les extensions sur le coteau s'inscrivent en continuité du bourg centre. **Il faudra cependant veiller à construire de façon groupée afin d'obtenir un habitat dense et homogène. La plantation d'essences telles que noisetier, aubépine ou érables champêtres pourrait aider à l'intégration paysagère des extensions.**

La plupart des villages voisins ne sont pas visibles depuis Sermange. Ainsi, il n'y a pas de covisibilité avec Gendrey et Saligney sur le territoire communal dû à l'ensemble boisé composé des bois de Chaux, Franc Bois et Nécotte. De même, il n'y a pas de covisibilité avec Malange ou Vriange dû à l'ensemble boisé de la Forêt. Serreles-Moulières est visible en limite communale, car cette fois-ci les boisements encadrent la vue depuis la route qui y mène.

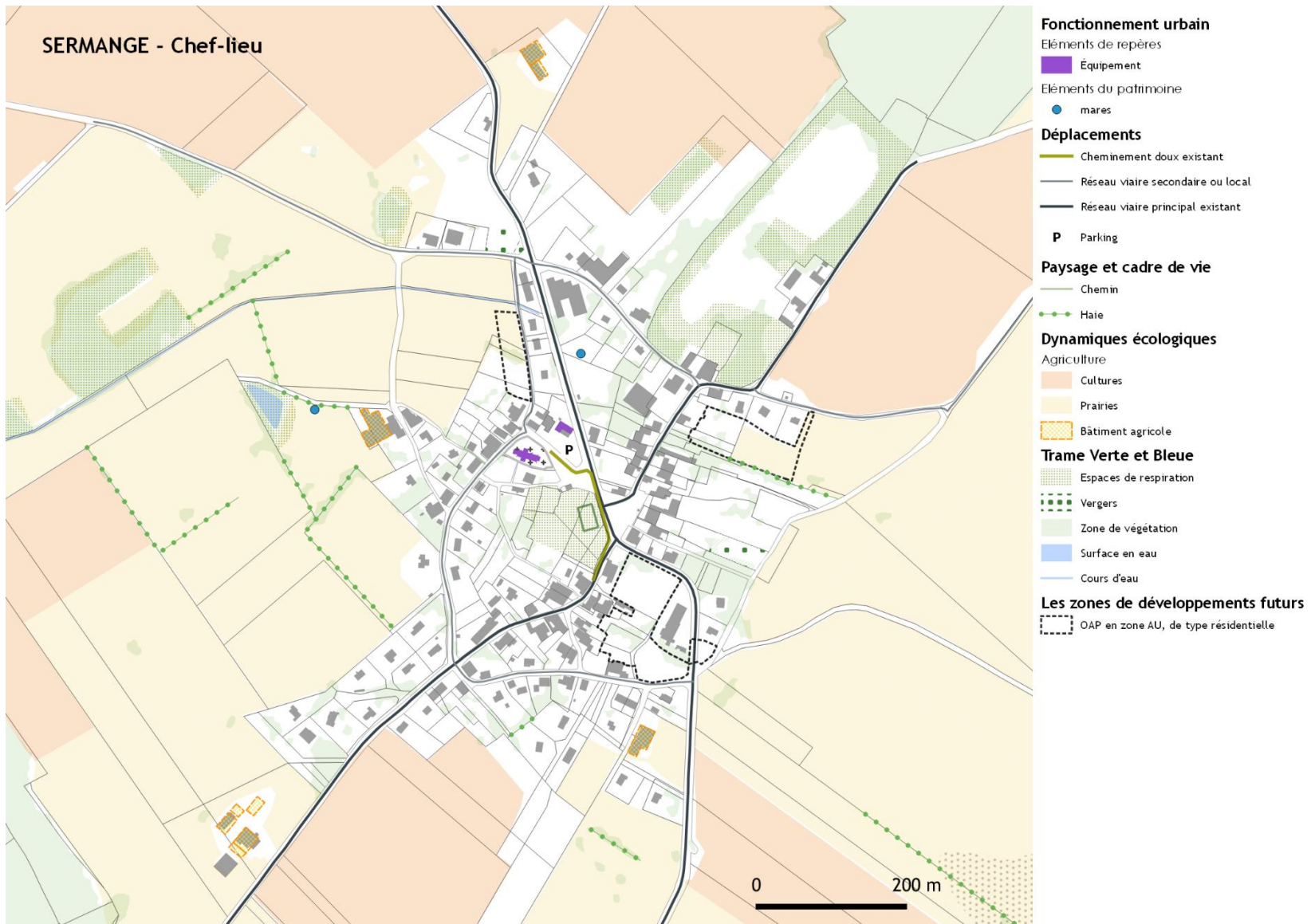
Des motifs végétaux tels que vergers et boisements éparses marquent l'entrée du village mais ils sont davantage liés aux jardins pavillonnaires des résidences présentes qu'à la mosaïque paysagère

alentour. **Les constructions devront garantir l'implantation d'entités végétales de ce type pour maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et la cohérence des motifs paysagers.**

L'interface entre l'OAP Rue du Four et la haie identifiée comme structurante qui y est accolée devra être particulièrement travaillée.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Sermange se situe au centre-ouest du territoire, en limite de la Communauté de Communes.

Elle se distingue par l'aménagement de son cœur historique particulièrement qualitatif. Un vaste espace public végétalisé a été aménagé entre la rue de Saligney et le chemin de la Virginie. Le parcours du cheminement doux créé permet de découvrir le patrimoine existant : le lavoir et l'église. Il s'appuie sur la topographie (légère pente) pour mettre en perspective les vues sur l'église. Une cohérence des aménagements a également été réfléchi ce qui renforce la qualité du projet. De plus, cet espace public bénéficie d'un retrait par rapport à la rue de Saligney, et donc par rapport aux flux de voitures. Ce retrait a été aménagé par la plantation d'un alignement d'arbres doublé d'un cheminement piéton. En continuité de cet espace se trouvent la mairie ainsi que la salle des fêtes accompagnées d'un vaste parking qui constituent la polarité d'équipements de la commune.

Malgré l'absence de commerces et de services de proximité, la qualité du cadre de vie sur la commune de Sermange, en fait une commune attractive aux yeux des futurs habitants du territoire.

Le développement de la commune doit donc encadrer l'urbanisation en veillant à préserver des espaces de respiration afin de rester en cohérence avec l'existant.

Ce développement devra aussi garantir la valorisation du patrimoine architectural et bâti présent sur la commune. D'un point de vue remarquable, le Château de Sermange et son parc arboré sont entièrement inscrits en tant que monument historique. De même, le lavoir, aujourd'hui valorisé par l'aménagement contemporain présenté ci-dessus, fait lui aussi l'objet de cette inscription patrimoniale. Ces monuments sont protégés par des périmètres délimités des abords qui conditionnent la bonne insertion des

constructions et projets compris dans ces périmètres.

Une partie de l'OAP Rue d'Orchamps est concerné par ce périmètre. Les deux autres sites d'OAP pressentis sur la commune de Sermange ne sont pas concernés par ces périmètres délimités des abords mais devront néanmoins proposer des formes bâties en lien avec l'architecture locale.

Dynamiques écologiques

Sermange ne présente pas de réservoirs de biodiversité et de corridors. Sa mosaïque d'habitats agro-naturels présente malgré tout un intérêt particulier du fait de sa diversité : des vergers, ruisseaux, milieux humides, mares, bosquets et haies.

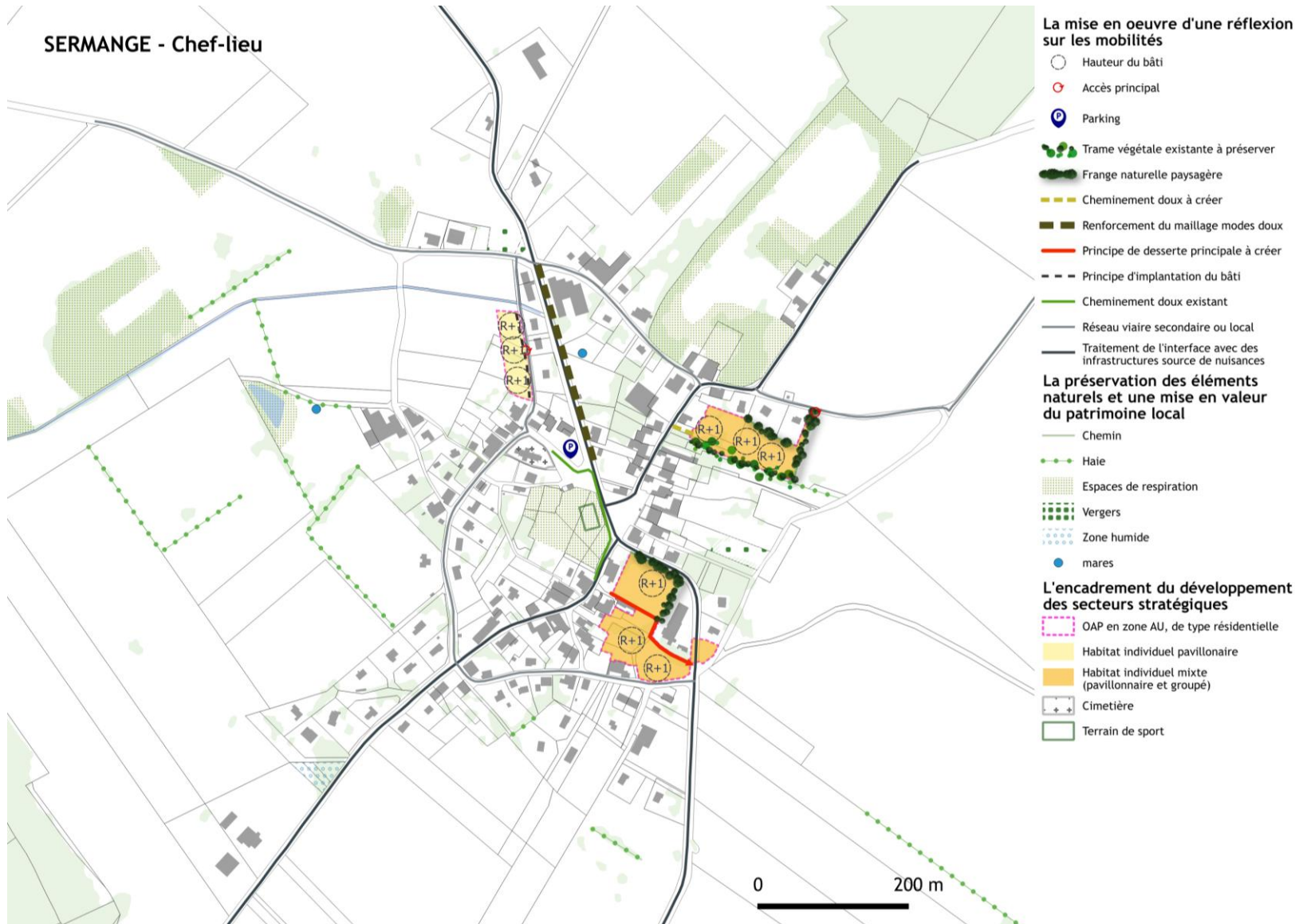
Les sites d'OAP ne présentent pas de sensibilité écologique particulière et n'impacteront pas la trame verte et bleue locale.

Risques et nuisances

Autour du tissu urbanisé de Sermange, des risques naturels ont été recensés et notamment un risque ponctuel d'effondrement en limite ouest. Par ailleurs, l'implantation du centre-bourg en bas de pente engendre une sensibilité forte aux inondations par ruissellement des eaux pluviales.

Les sites d'OAP ne sont pas concernés par ces risques.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des connexions existantes à conforter

Le réseau viaire constitué sur la commune permet d'ores et déjà de desservir les zones identifiées pour le développement futur. Une voie de desserte interne devra néanmoins être créée pour desservir les futurs logements de l'OAP d'Orchamps.

Un travail sur la réalisation d'un cheminement doux a été réalisé autour de l'espace public structurant existant en cœur de village. Le projet d'aménagement de la commune pourra poursuivre ce travail en renforçant les continuités piétonnes en direction de l'aménagement prévu plus au nord.

Une préservation du cadre de vie naturel

Les éléments paysagers structurants identifiés seront préservés car ils participent à la qualité de vie du cœur de village. En cas d'aménagement concernant les secteurs identifiés, ils devront être maintenus afin de préserver l'organisation de la trame verte de la commune.

Ces éléments végétaux jouent aussi un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, ils permettent de réguler les ruissellements, en absorbant les surplus d'eau mais aussi en retenant les débordements parfois rapides et destructeurs. Ils pourront ainsi renforcer le rôle du bassin de rétention prévus au nord de l'OAP chemin des Volottes et protéger les constructions et aménagements envisagés sur ce site afin de garantir un cadre de vie

sécurisé.

La poursuite de la mise en valeur des espaces publics ouverts

Le centre bourg de la commune de Sermange est remarquable notamment du fait de la qualité de son espace public central. Il s'agit de pérenniser un cœur de village structuré par des aménagements paysagers de qualité s'insérant dans le cadre naturel de la commune. De plus, la préservation d'un cœur de bourg libre de toute urbanisation marque la volonté du projet de renforcer la résilience de Sermange vis-à-vis du risque inondation particulièrement sensible sur ce secteur. Cet espace conservera ainsi sa perméabilité hydraulique et constituera également un lieu de ressourcement accessible aux usagers du territoire.

Un encadrement du développement résidentiel

Les atouts naturels, paysagers et patrimoniaux offrent un cadre de vie de qualité qui attire de nouveaux habitants. Afin de répondre à la demande, trois secteurs d'extension à destination d'habitat ont été identifiés. Ils viennent compléter l'urbanisation existante en s'insérant au sein ou en continuité de secteurs non bâtis dans une logique de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

4 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l’échelle de la commune de Sermange

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 27 logements environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Sermange sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d’aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Pour les OAP Rue du Four et rue d’Orchamps, se référer au plan d’aménagement propre au site de projet.

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant du chef-lieu ;
- Veiller à l’implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
 - En cas de bâtiments en longueur, privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux (souvent à l’alignement d’une rue ou d’un chemin) ;
 - En cas de bâtiments avec le sens de faitage dans la pente, opter pour des plus petits volumes qui ont tendance à se répéter en formant une architecture en « escalier » ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

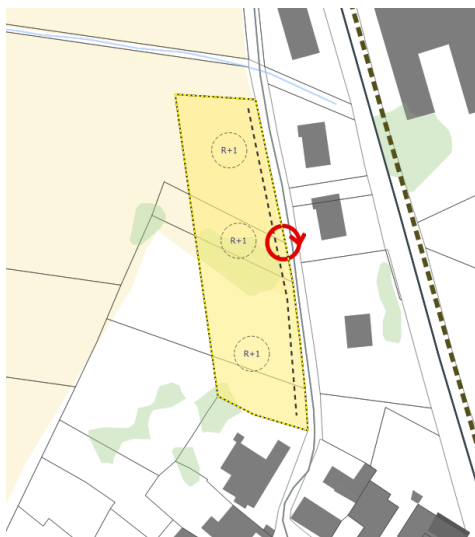
Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d’arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d’apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d’énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l’utilisation de dispositifs de production d’énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l’aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Chemin des Volottes

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.35 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Privilégier une implantation des futures constructions parallèle à la voie existante

En amont de l'urbanisation, modéliser les aléas pour prendre en compte le risque inondation sur la partie nord du site (surélévation des constructions...)

Veiller à la transparence hydraulique du projet

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.2 Rue du Four

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.76 ha

Environ 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir le maintien de la haie en limite sud du site

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

Privilégier le 0 rejet à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements

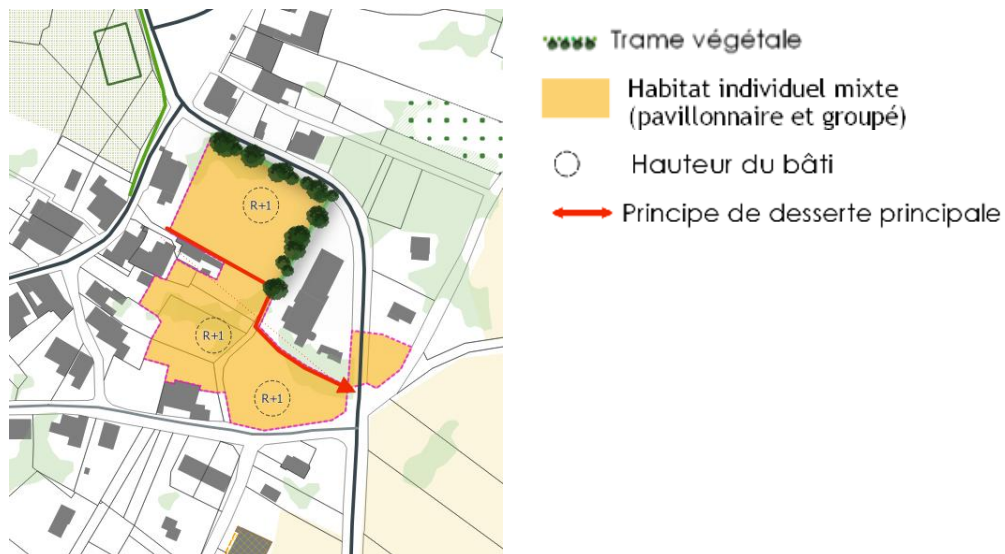
Accéder à la parcelle par la route d'Orchamps et le chemin de la Vie d'Âne

Prévoir un cheminement piéton qui rejoint la rue du Four à l'Ouest

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

- Hauteur du bâti
- Accès principal
- Trame végétale existante à préserver
- Frange naturelle paysagère
- Cheminement doux à créer
- Cheminement doux existant
- Réseau viaire secondaire ou local
- Réseau viaire principal existant
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Habitat individuel pavillonnaire

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Rue d'Orchamps

Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,22 ha

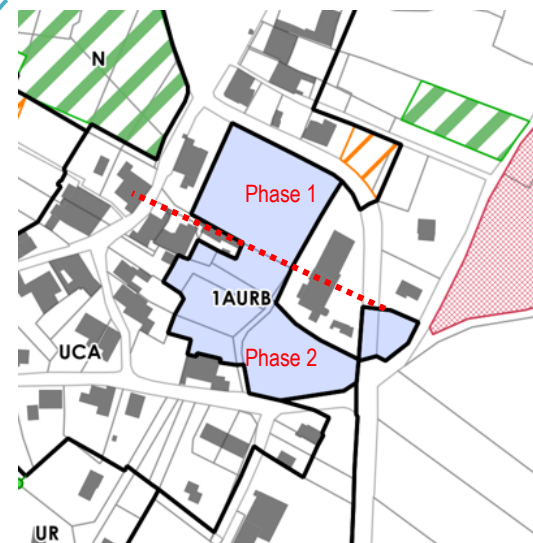
Environ 15 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir la réalisation de plusieurs accès sur la rue d'Orchamps et Rue Franche. Créer une voie traversante est-ouest, garantissant le bouclage du site

Privilégier le 0 rejet à la parcelle afin de ne pas augmenter les ruissellements

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord du site (phase 1), puis sur le sud (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

SERRE-LES-MOULIERES

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Serre-Les-Moulières est implantée au pied du Massif de la Serre. Le centre-village s'est construit sur quatre rues qui mènent à l'église et à son cimetière.

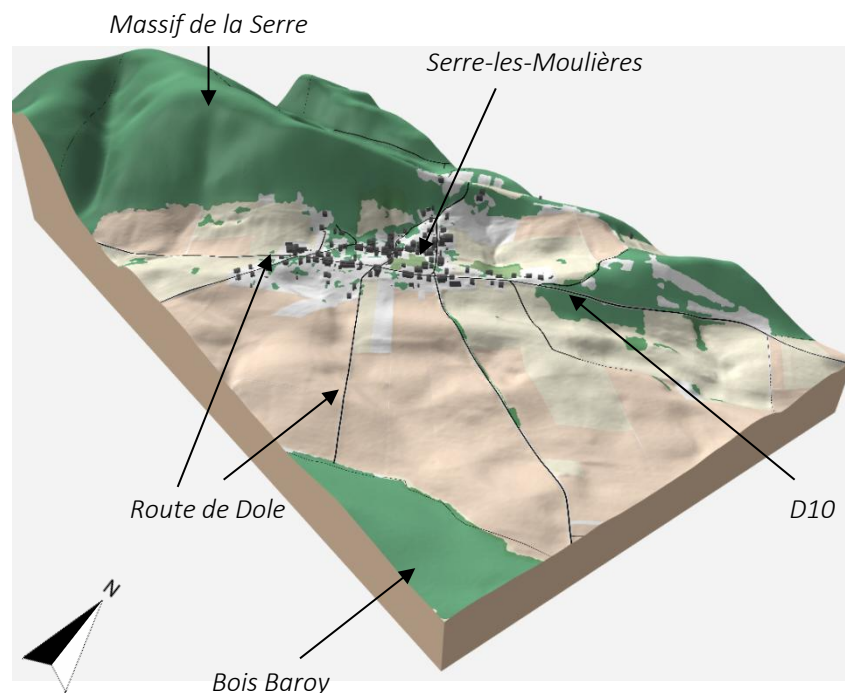
Le village s'est ensuite développé le long de la route de Dole, les bâtiments agricoles sur prairie de pâture s'implantant plutôt côté sud de la route, de petites maisons et fermes rénovées avec jardin s'implantant côté nord.

La présence de traverses enherbées entre ces habitations donne une ambiance aérée au village, offrant des vues sur l'espace agromorphologique attenant. **La préservation de ce mode d'implantation est essentielle au maintien de l'identité rurale du village et de son lien avec le paysage.**

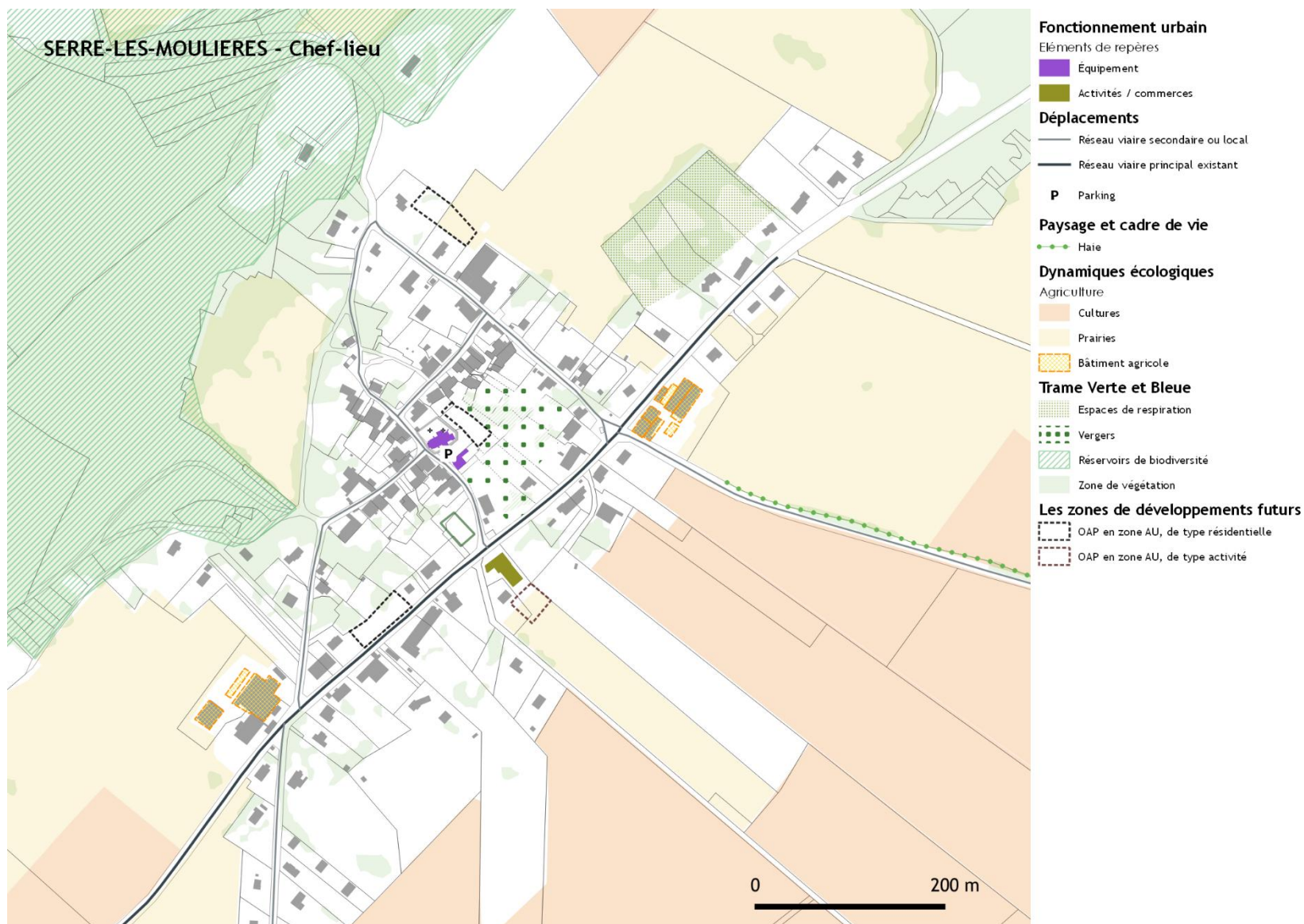
La rue (route de Dole/D10) s'organise en séquences qui rythment la traversée du village : les séquences de maisons accolées et à l'alignement de la voirie « tiennent » la rue et resserrent la vue tandis que les séquences de prairies de pâture et prés-vergers ouvrent les horizons vers le grand paysage. **L'alternance de ces deux motifs est à préserver pour garantir à la matrice végétale toute sa place. Ces espaces de végétation ne devront donc pas être construits dans la mesure du possible.**

L'entrée est de la commune par la D10 (route de Dole) donne, au sortir du couvert boisé, sur des pavillons récents surplombant légèrement la route. L'horizon est marqué par la présence des monts boisés du Massif de la Serre. Ces nouvelles constructions sont particulièrement visibles dans le paysage et sont détachées du reste de la commune du fait de l'orientation, du mode d'implantation et des coloris ne respectant pas les codes du centre-village. **Les secteurs d'urbanisation futurs devront donc veiller à leur**

bonne intégration avec le reste du village. L'arrivée ouest par la D10 se fait dans la Forêt de la Serre. Le Massif de la Serre et les boisements de prairie guident le regard vers les premières habitations de la commune, des pavillons récents au toit couleur brique. L'entrée dans le centre-village est marquée par le toit en tuiles vernissées de la chapelle, visible de loin. **L'urbanisation future devra veiller à la préservation de ce point d'appel. Les sites d'OAP ne sont pas concernés par cette recommandation.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Serre-Les-Moulières se situe en limite du territoire Jura Nord, à l'est du Massif de la Serre. Cette localisation lui permet d'accéder rapidement aux pôles de vie du territoire (10 minutes de Ranchot en voiture, par exemple) mais également aux pôles de proximité extérieurs (15 minutes de Moissey).

L'urbanisation future devra respecter le caractère rural de la commune marqué par le maintien d'espaces non bâtis en cœur de village. Ces jardins privés ou parcelles enherbées garantissent la présence d'espaces de respiration.

De plus, l'aire de jeux et le terrain de sport existants constituent le seul espace public de la commune. Ils pourraient être valorisés afin de proposer un lieu de rencontre et d'arrêt aux habitants.

La commune se caractérise également par la présence d'un atelier d'usinage. Cette entreprise joue un rôle important pour le dynamisme de la commune. Il s'agira donc de la pérenniser en prenant en compte ses besoins et en encadrant son évolution.

Dynamiques écologiques

La commune de Serre-les-Moulières est implantée au sud du Massif de la Serre. Ce réservoir de biodiversité boisé délimite le nord du bourg-centre et permet la présence de continuité arborée au sein du tissu urbain. Le cœur du centre-bourg est constitué d'un important espace végétalisé en partie en verger. Ce dernier est à la fois un marqueur identitaire du patrimoine local mais représente aussi un élément favorable à la biodiversité locale.

Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue mais devront valoriser la présence végétale et arborée au sein des aménagements afin de renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue et d'intégrer les constructions dans leur environnement alentour.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une desserte viaire constituée à préserver

La commune bénéficie du passage de la route de Dole qui est un axe structurant à l'échelle de son chef-lieu. Plusieurs secteurs de projet se situent d'ailleurs le long de cette voie. Les autres sites identifiés bénéficient d'ores et déjà de la présence de voies secondaires garantissant leur desserte lors de leur urbanisation.

Une préservation des éléments naturels

L'écrin boisé de Serre-les-Moulières est caractéristique de l'ambiance locale de la commune. Pour autant, le bourg centre bénéficie d'ouvertures visuelles qualitatives sur la plaine agricole et les combes alentours. Ainsi, la présence du végétal devra demeurer prégnante et pleinement intégrée au projet pour garantir une bonne insertion visuelle et paysagère des constructions dans cet environnement particulier.

Un développement centré sur le cœur du Chef-Lieu

La commune souhaite encadrer l'accueil de nouvelles populations sur son territoire en ouvrant de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Afin de limiter les conséquences sur les espaces agricoles et naturels, elle a choisi de concentrer ces secteurs au plus près de l'urbanisation existante du chef-lieu, ou en comblement de dent creuse pour l'OAP Rue de Dole Ouest, au sud du bourg.

Un secteur s'inscrit en comblement de l'urbanisation existante le long de la voie principale traversant la commune. Il vient compléter l'urbanisation existante en premier rideau ce qui permet de

maintenir des espaces végétalisés en fond de parcelles faisant la transition avec les espaces agricoles/naturels et ainsi de préserver la trame végétale caractéristique du chef-lieu. Un deuxième site vient créer une nouvelle frange à l'urbanisation au nord-est de la rue de la Forêt. L'enjeu est de marquer une limite à l'urbanisation durable afin de préserver la structure bâtie du village.

L'urbanisation de ces secteurs a vocation à développer le parc de logements principalement par la construction de logements individuels même si la commune porte le projet de réaliser un programme d'individuels groupés ou d'un petit collectif en cœur de village sur le secteur de rue de l'Ecole.

Le projet communal vise également à promouvoir l'entreprise d'usinage existante en lui permettant de se développer. Pour se faire, une zone d'extension dédiée à l'implantation d'activités économiques en continuité du bâtiment existant a donc été définie.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Serre-Les-Moulières

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zones AU à vocation économique
- > 8 logements environ
- > Une densité de 20 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Serre-Les-Moulières sont à vocation résidentielle et d'activités économiques et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Pour l'OAP Rue de l'Ecole, se référer au plan d'aménagement propre au site de projet.

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue de Dole Ouest

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,15 ha

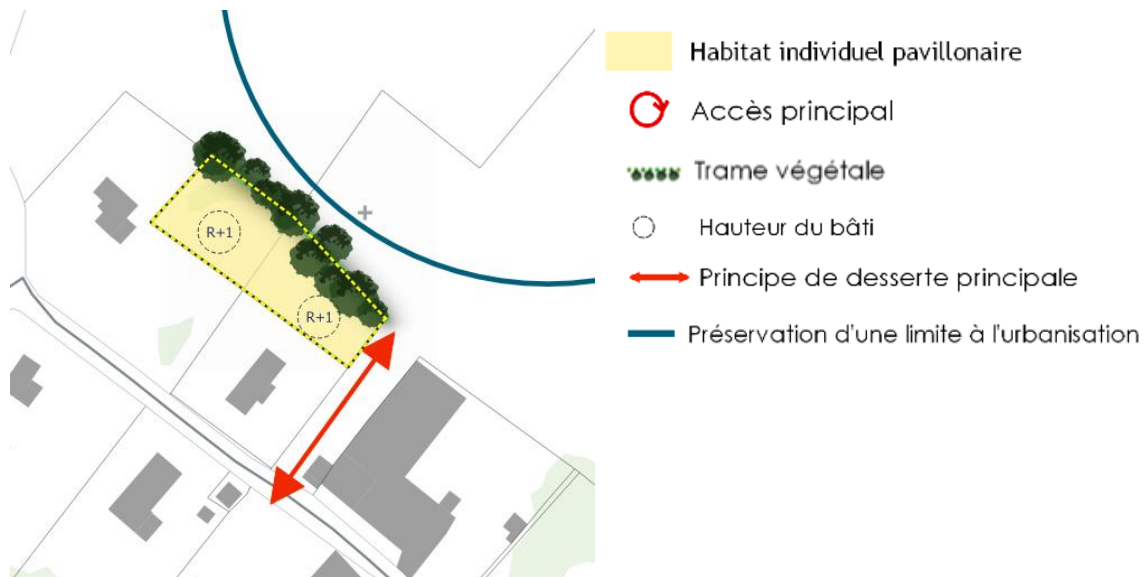
Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue de Dole

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble



4.2 Rue de la Forêt

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,17 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur Rue de la Forêt.

Les deux parcelles seront desservies de manière indépendante.

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la nouvelle limite d'urbanisation à l'est

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.3 Rue de l'École

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.09 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel groupé ou intermédiaire / petit collectif

Prévoir un accès mutualisé via le parking existant

Valoriser le verger planté autour de la partie est du site d'OAP

Créer une frange paysagère en limite faisant la transition avec le verger existant

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble









4.4 Route de Dole Sud

Programmation urbaine :

Superficie du site : 907 m²

Permettre l'extension de l'activité économique existante (activités non nuisantes)

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

-  Habitat individuel mixte ou intermédiaire
-  Secteur à vocation économiques - Secteur d'activités économiques
-  Secteur d'implantation préférentielle du bâtiment
-  Trame végétale
-  Hauteur du bâti
-  Principe de desserte principale

TAXENNE

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Taxenne est située au nord de la Forêt d'Arne, dans la vallée étroite de la Vèze, coincée entre le Mont de Vassange qui termine le Massif de la Serre et le Bois d'Amont. Le village est implanté au milieu de parcelles agricoles et de prairies vallonées dont le fond est inondable. Le haut du coteau est boisé. Les constructions se sont développées sur les deux coteaux se faisant face, tout en restant relativement groupées.

Des haies, des vergers et des avancées de bois, orientées dans le sens de la vallée assurent la transition entre l'espace agro-naturel et le village.

Faisant face à l'église, le château et ses nombreuses dépendances, son mur d'enceinte et son parc participent grandement à l'identité du village.

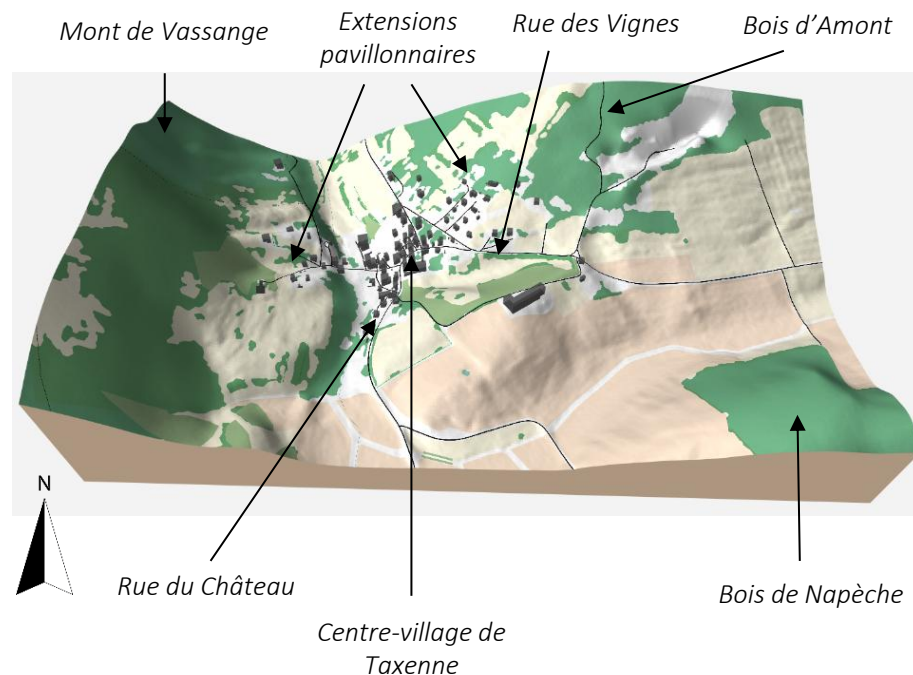
La rue des Vignes (D125) est le dernier vestige de l'activité viticole du village qui s'étendait sur le versant ouest.

Le village n'est perceptible que très tardivement en venant de Gendrey, lorsque la sinueuse route départementale 12 prend le nom de rue du Château. Le clocher de l'église est visible depuis Rouffange. Des habitations plus récentes se trouvent également dans cette perspective, mais la présence de la végétation (feuillus, fruitiers) assure leur bonne intégration dans le paysage.

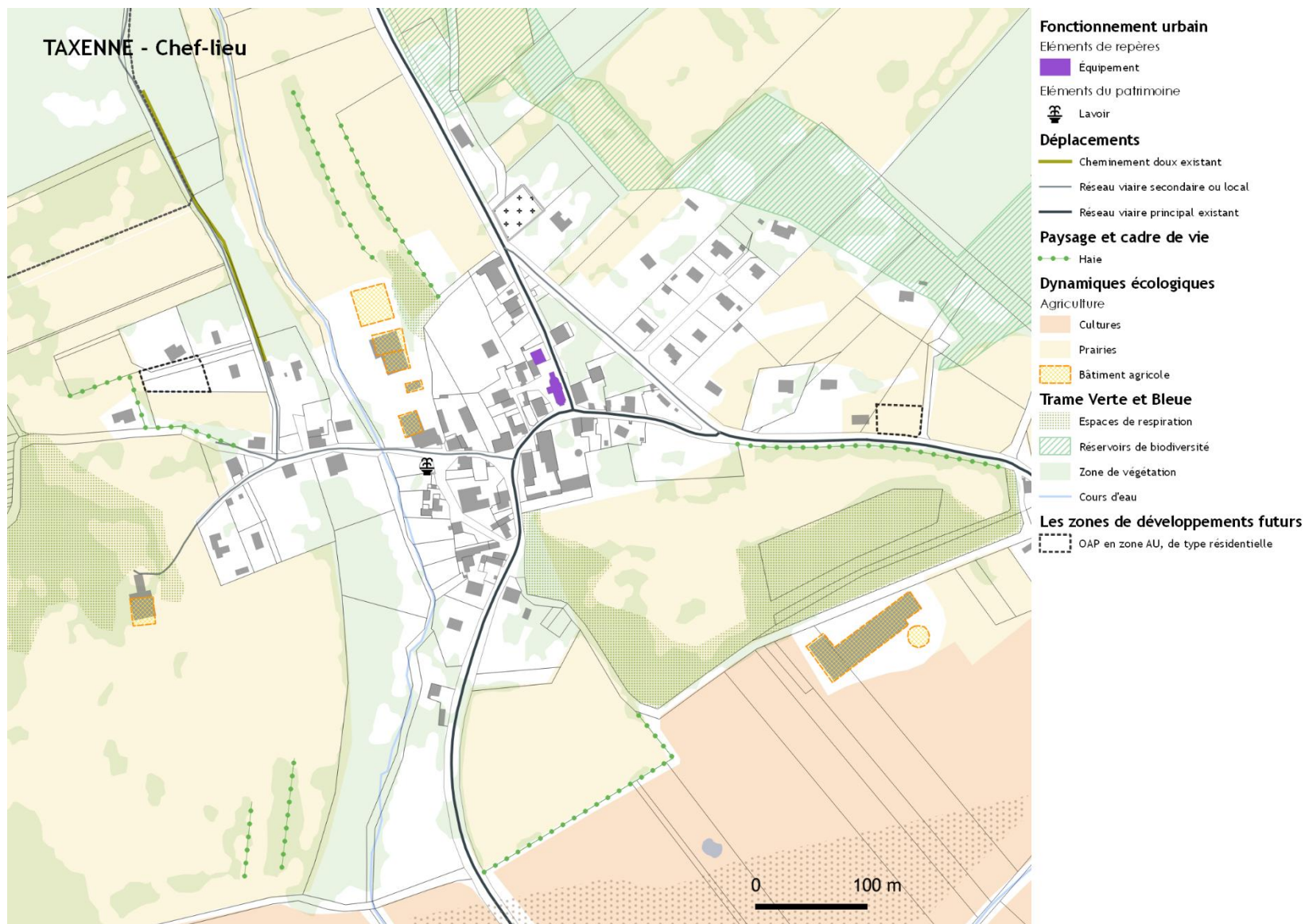
Les motifs végétaux assurant la transition entre bâti et espace agro-naturel doivent être protégés. La densification pourra se faire préférentiellement dans le secteur accueillant déjà des extensions urbaines. Un traitement paysager composé de haies bocagères pourra faciliter l'intégration des habitations positionnées en hauteur.

Les interfaces entre les OAP Rue des Vignes et Rue du Puits et les

haies identifiées comme structurantes qui y sont accolées devront être particulièrement travaillées.



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Taxenne se situe à l'interface des deux « pôles de vie en devenir », sur la partie nord de la Communauté de Communes.

Contrainte par la pente, l'urbanisation du village se caractérise par une trame bâtie ancienne et resserrée le long de la voie. Elle s'est constituée autour de l'église.

Le village offre un cadre de vie préservé et de qualité à ses habitants. En effet, la présence de jardins privés contribue à cette ambiance. L'urbanisation future devra préserver le cadre rural de ce village tout en permettant un développement maîtrisé afin d'accueillir de nouveaux ménages souhaitant s'installer.

La présence de bâtiments agricoles marque le cœur du village. L'enjeu sera de traiter les transitions entre ces bâtiments parfois peu qualitatifs (architecture et matériaux) et pouvant générer des nuisances et les zones de centralité et d'habitat en continuité.

Au cœur du village, les circulations piétonnes ne sont pas marquées et l'étroitesse des rues ne facilite pas le partage de la voie au profit des piétons. En revanche, les itinéraires de balades sont un élément mis en avant comme en témoigne le sentier des Vignes emprunté en direction d'Ougney.

Pour accompagner ces cheminements, Taxenne bénéficie d'un patrimoine vernaculaire varié à l'aune du Château présent au cœur du bourg-centre, du lavoir en contrebas de l'église, à proximité du ruisseau de la Vèze, ainsi que des croix de chemin et oratoire implantés aux limites du tissu urbain.

Les sites d'OAP ne présentent pas de sensibilité vis-à-vis de ce patrimoine identitaire, les aménagements devront ainsi simplement veiller à préserver les caractéristiques architecturales locales afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage rural de Taxenne.

Dynamiques écologiques

Taxenne présente une richesse écologique remarquable caractérisée par deux réservoirs de biodiversité forestiers : Bois des Monts et Bois de Vassange ; des pelouses sèches naturelles et le ruisseau de la Vèze et ses affluents. L'ensemble constitue un support propice à une biodiversité locale de qualité. La fonctionnalité du réseau écologique représente donc un enjeu particulier pour la commune et des corridors écologiques ont ainsi été identifiés pour caractériser les secteurs privilégiés de déplacements de la faune.

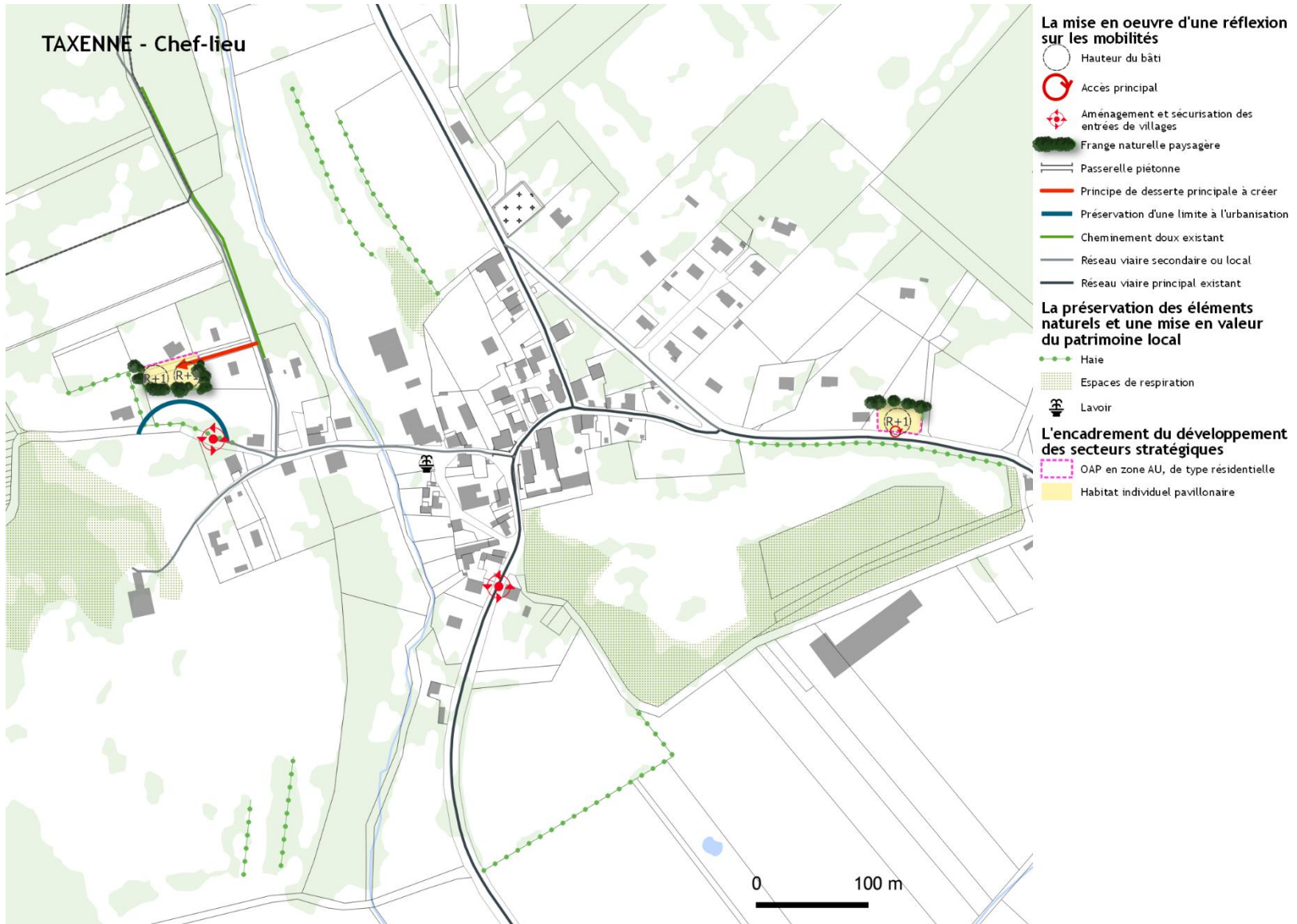
Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue mais le site d'OAP Rue des Vignes recoupe un secteur identifié comme favorable à la présence de pelouses sèches par le SRCE. Des inventaires complémentaires devront être menés afin de caractériser le milieu.

Risques et nuisances

Une carrière en activité est présente à plus d'un kilomètre du bourg-centre. Les nuisances visuelles sont seulement envisageables sur la RD depuis Gendrey.

Via un traitement végétal de sa frange nord-est, le site d'OAP Route des Vignes, le plus à proximité de la carrière, permettra de limiter davantage les autres nuisances éventuelles.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une sécurisation des déplacements à consolider

Les entrées de village nécessitent d'être sécurisées, par des aménagements et une signalisation marquée, afin de signifier une transition entre le village et le trafic des routes départementales. La commune a de ce fait implanté deux ralentisseurs afin de pacifier les flux et donc sécuriser les usages.

L'urbanisation du village, resserrée autour de la rue du Château, est à l'origine d'une chaussée déjà restreinte. Cette organisation laisse peu de place aux déplacements piétons de part et d'autre qui ne bénéficient pas d'aménagements adaptés. L'enjeu est de sécuriser le cœur de village par l'aménagement d'un passage piéton afin de donner plus de place aux déplacements doux. Là aussi, la commune a été active, en aménageant le point de ramassage scolaire afin de le sécuriser.

Une préservation du cadre de vie naturel

Les espaces boisés et végétalisés sont largement présents sur la commune, notamment à travers le parc du château. Ils viennent créer des espaces de respiration au sein d'une trame bâtie dense. Ils constituent la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels s'étendant autour du chef-lieu. La présence de haies, notamment au nord, vient dessiner une limite naturelle à l'urbanisation qui marque l'entrée du village. Les éléments identifiés sont à préserver. Afin de préciser les enjeux sur les habitats xérophiles, une prospection pelouse sèche permettra de renforcer la valorisation du cadre naturel communal.

Une mise en valeur du patrimoine à penser

La commune de Taxenne bénéficie de la présence de plusieurs éléments de patrimoine. Le château et l'église constituent la centralité historique de la commune. La qualité du bâti confère une ambiance particulière à ce lieu qui pourrait être mis en avant de manière plus significative en devenant, par exemple, le support de balades.

Un projet photovoltaïque au nord est du bourg

La commune porte également un projet de développement photovoltaïque, participant à la transition énergétique mis en avant dans le PADD du PLUi.

Un encadrement du développement résidentiel

Les zones de développement futures de la commune viennent renforcer l'offre de logements existante en continuité des espaces pavillonnaires existants.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Taxenne

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 2 logements environ
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Taxenne sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant du Chef-Lieu ;
- Veiller à l'implantation des constructions dans une logique topographique et pour assurer une bonne insertion du bâti :
 - En cas de bâtiments en longueur, privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux (souvent à l'alignement d'une rue ou d'un chemin) ;
 - En cas de bâtiments avec le sens de faitage dans la pente, opter pour des plus petits volumes qui ont tendance à se répéter en formant une architecture en « escalier » ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures et ne pas entraver les axes d'écoulement naturels pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue du Puits

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.15 ha

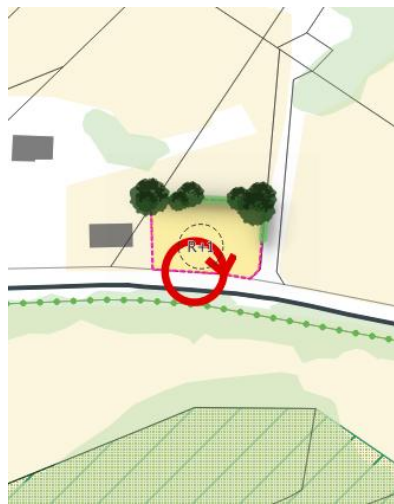
1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel en R+1

Prévoir un accès par la parcelle voisine, partant de la rue du Puits

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la nouvelle limite d'urbanisation au sud-est

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.2 Rue des Vignes

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.11 ha

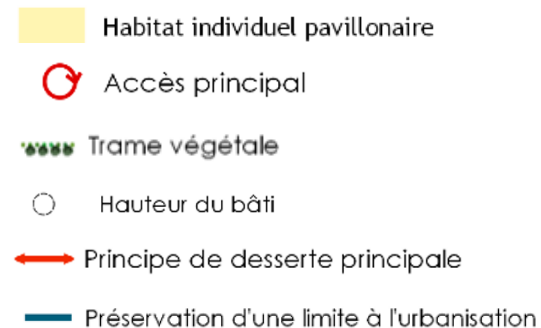
1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la rue des Vignes

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la limite d'urbanisation à l'est, qui constituera la nouvelle entrée dans le village

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



THERVAY

1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Thervay appartient à l'unité paysagère de la plaine Dôloise, une plaine agricole qui constitue l'essentiel du territoire communal, parcourue de fermes à polyculture et de fermes vigneronnes témoignant de la présence de la vigne sur les coteaux.

Le territoire communal est situé contre le revers d'un coteau, sur la rive gauche de l'Ognon. La rivière longe la commune sur toute sa longueur nord et la sépare de Bresilley en Haute-Saône. Le village est limité au sud par le Bois de la Serre. Le site a hérité d'une pente générale orientée vers l'ouest, mais le relief est peu marqué. Le village s'est développé sur la rive gauche du Gravellon. **Les extensions futures devront donc conserver cette organisation et éviter la rive droite de la rivière.**

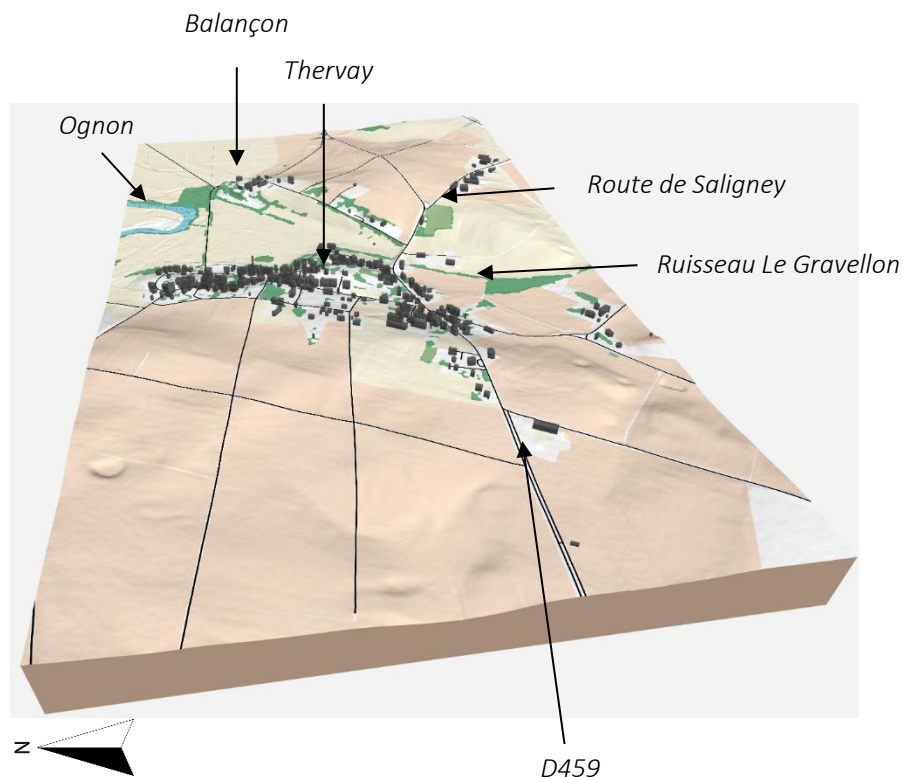
Le village est traversé par les RD 181 (route de Malans) et 459 (route de Dijon/Saligney) qui se croisent au centre du village et rencontrent le GR de Pays Tour du Massif de la Serre, d'où le nom du village : « Tres Vix », qui signifie « trois voies ».

Les axes secondaires sont étroits, leur parcours est sinueux, la perception du village n'y est jamais d'un seul tenant. Les rues sont percées de façon aléatoire, bâties sans alignement.

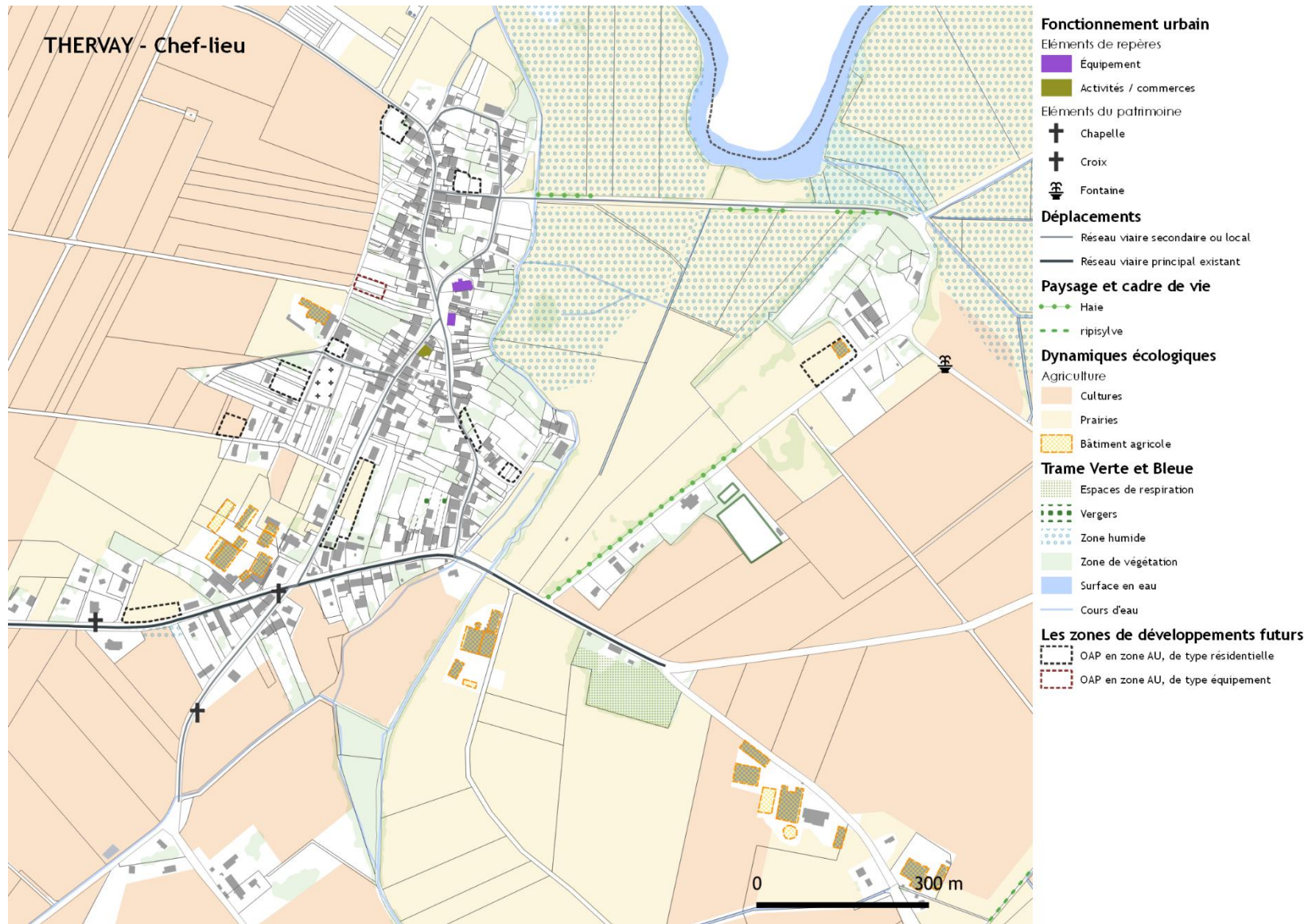
Les extensions récentes du village se sont implantées au sud du centre-village, sans covisibilité avec la fontaine aux cygnes de la place centrale, l'édifice protégé de la commune.

Le village est signalé au nord depuis la route de Malans par le château d'eau, puis par le clocher de l'église, qui se dessine devant le Massif de la Serre. En venant du sud par la route de Dijon, le

village est annoncé par la toiture rouille d'une exploitation agricole (GAEC de Beauregard). **Les sites d'OAP ne sont pas concernés par des enjeux particuliers en matière d'intégration paysagère.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

Située en limite nord de la Communauté de Communes, Thervay bénéficie d'une connexion rapide (10 minutes environ) avec le pôle de vie de Pesmes hors du territoire. De même, elle se situe à proximité du pôle de vie en devenir Ougney/Pagney/Vitreux accessible également en 10 minutes de voiture.

La commune de Thervay est marquée par une trame bâtie organisée autour d'une centralité historique forte. Elle s'organise autour de la fontaine en continuité de l'église et de la mairie.

Cependant, cet espace central ne constitue pas un espace public appropriable par les habitants du fait de son caractère routier. En effet, les aménagements piétons sont limités puisque les trottoirs ne sont pas présents de manière systématique. L'absence de passage piéton est également à noter. De plus, le seul commerce présent est peu mis en valeur notamment du fait de sa localisation.

La commune de Thervay offre un cadre de vie de qualité de part sa richesse bâtie et patrimoniale qui pourrait bénéficier d'une mise en valeur plus importante.

En effet, Thervay est caractérisé par une richesse patrimoniale particulière. Sans compter les nombreux éléments du petit patrimoine religieux local (croix, oratoires...), la fontaine aux Cygnes est inscrite en tant que monument historique et figure comme la pièce centrale de la commune. Élément architectural présent dans le quotidien des usagers, sa protection et sa valorisation sont garanties par l'établissement d'un périmètre délimité des abords permettant de veiller à la bonne intégration des aménagements alentours.

Le site d'OAP Rue de la Pétrouillère et celui de la rue des Aigeottes sont concernés par ce périmètre et les constructions seront donc soumises à ces mesures de protection patrimoniale.

Dynamiques écologiques

Thervay est implanté au bord de l'Ognon, la commune bénéficie ainsi d'une ambiance et d'une naturalité particulières reconnues par la présence de réservoirs de biodiversité. Les prairies humides, le ruisseau du Gravellon et sa ripisylve, imprègnent ainsi le bourg-centre d'une richesse écologique remarquable. Au sud de la commune, le Massif de la Serre constitue quant à lui une barrière forestière qui structure le réseau écologique de la commune.

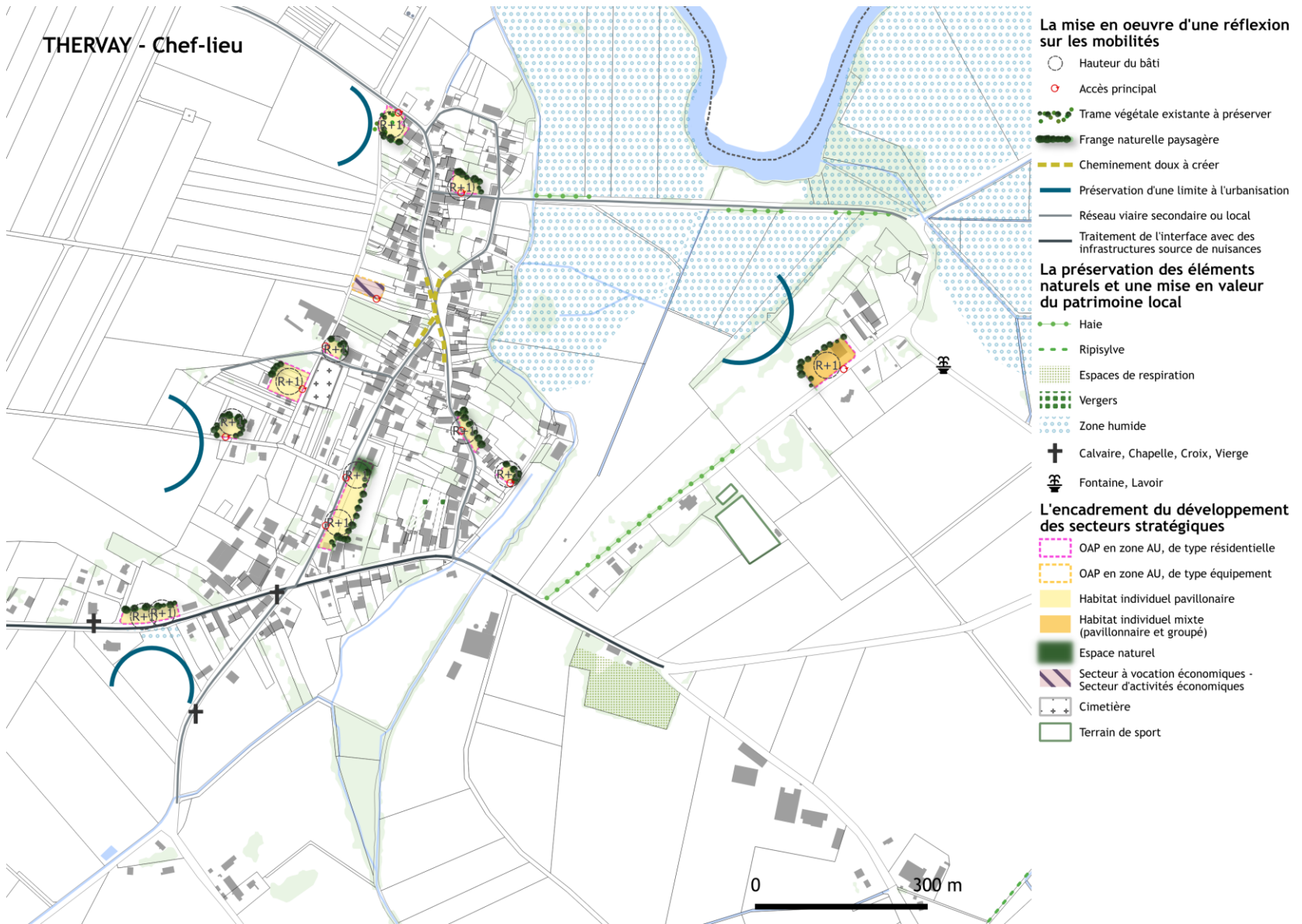
Les sites d'OAP ne sont pas localisés au sein d'une entité écologique remarquable, ils devront toutefois veiller au renforcement de la trame verte et bleue urbaine en proposant un traitement végétal qualitatif dans les aménagements. Seule l'OAP du Chemin des Carrières se situe en proximité quasiment immédiate de la ZNIEFF 1 relative aux prairies humides de Thervay. La transition entre le projet et les milieux ouverts devra donc faire l'objet d'une attention particulière.

Risques et nuisances

La commune de Thervay est soumise à un risque inondation traduit au sein du PPRI de la basse vallée de l'Ognon. Afin de sécuriser les biens et les personnes, le document règlemente la constructibilité des secteurs localisés à proximité de la rivière.

Les sites d'OAP ne sont pas concernés par le zonage du PPRI et ne présentent pas de vulnérabilité particulière vis-à-vis d'éventuelles pressions environnementales.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Des déplacements piétons à conforter

Le Chef-Lieu de Thervay s'organise autour de la place des Cygnes qui constitue le point d'accroche des voies principales le traversant. L'absence de support aux déplacements modes doux mis en avant nécessite une réflexion dans le projet de développement. Il s'agirait de profiter d'une mise en valeur de la place des Cygnes pour favoriser les déplacements piétons qui pourrait être valorisés à minima par la présence de trottoirs confortables.

Une préservation des espaces végétalisés

La commune de Thervay se caractérise par la présence de boisements et de vergers identifiés. Des espaces végétalisés privés comme celui situé au croisement de la rue de Malans et de la rue Basse participent également à la qualité du cœur de village. Dans le cadre du projet de la commune, ces éléments devront être préservés. En effet, d'une part, ils permettent de créer des limites naturelles à l'urbanisation et, d'autre part, ils participent à l'ambiance de qualité du cœur de village.

Une mise en valeur de la place centrale et du petit patrimoine

La silhouette du village de Thervay amène naturellement à la constitution d'une centralité autour de la place des Cygnes qui n'est pourtant pas mise en valeur actuellement. En effet, un aménagement est en cours de réalisation afin de créer un espace public clairement défini en dehors de la chaussée et de la zone servant de parking. L'enjeu serait également de créer du lien entre cette place, le bâti de qualité, notamment la mairie, et la fontaine

qui constitue un élément marquant pour le patrimoine de la commune.

Un encadrement du développement résidentiel

Les zones de développement futures de la commune viennent s'accrocher à l'urbanisation existante du chef-lieu. L'urbanisation ces secteurs identifiés viendra s'insérer dans la trame bâtie existante en comblant des espaces encore non bâtis.

Un secteur de développement vient quant à lui étoffer l'espace pavillonnaire présent à l'est de la commune, afin de proposer une nouvelle offre résidentielle.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Thervay

- > 10 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zones AU à vocation d'équipement
- > 22 logements environ
- > Une densité de 9 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Thervay sont à vocation résidentielle et sont définies par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant du chef-lieu. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur les sites d'OAP Rue de la Pétrouillère et rue des Aigeottes, localisées au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance, ainsi que l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

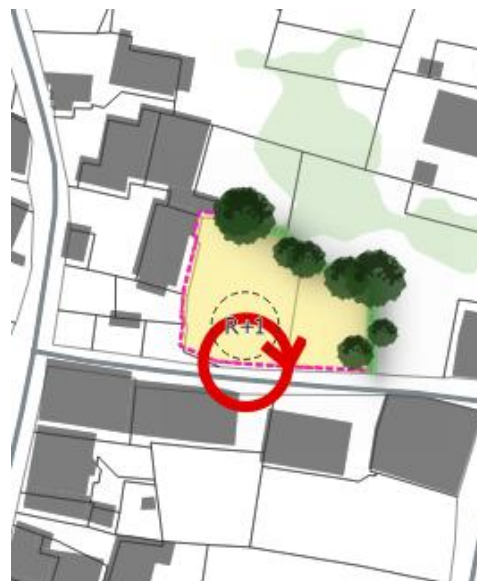
Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue de Malans



4.2 Rue du Revet



4.3 Rue de la creuse

- Hauteur du bâti
- Trame végétale
- Habitat individuel pavillonnaire
- Element végétal à préserver
- ⊙ Accès principal

— Préservation d'une limite à l'urbanisation

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.21 ha
 Environ 2 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Prévoir un accès sur la rue de Malans en préservant les arbres existants
 Créer une bande végétalisée en limite ouest et sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces bâtis et agricoles, en préservant la végétation existante
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.14 ha
 1 logement environ
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Prévoir un accès sur la Rue du Revet
 Traiter les interfaces du projet avec les zones bâtis à l'ouest et les espaces naturels au sud par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.12 ha
 Environ 2 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Prévoir un accès par la rue de la creuse
 Traiter les interfaces du projet avec les zones bâtis à et les espaces agricoles à l'est par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur
 Prévoir le redimensionnement du réseau d'eau pluviale en cas de raccordement à celui ci
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

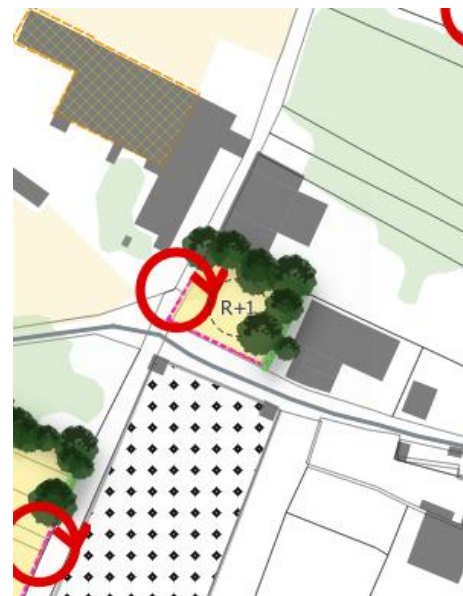
4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.4 Impasse du Moulin



4.5 Rue des Aigeottes



4.6 Rue du cimetière

- Hauteur du bâti
- ▬ Trame végétale
- Habitat individuel pavillonnaire
- Element végétal à préserver
- ⊙ Accès principal
- Espace naturel

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.07 ha
1 logement
Prévoir la réalisation d'habitat individuel
Prévoir un accès sur l'impassé du Moulin
Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties et les espaces agricoles au nord par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

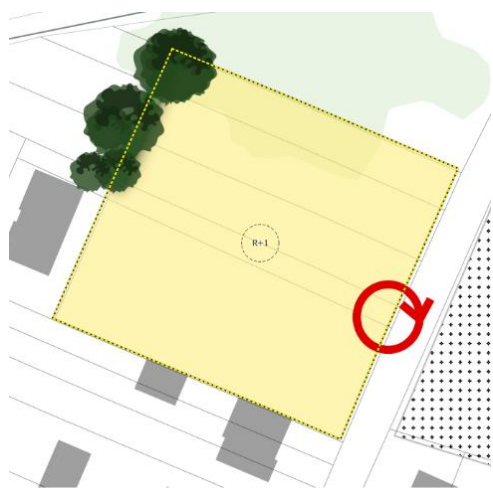
Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.53 ha
Environ 4 logements
Prévoir la réalisation d'habitat individuel
Prévoir un accès sur la rue des Aigeottes, et conserver un accès aux parcelles à l'arrière pour permettre des développements de plus long terme
Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties à au nord et au sud, et les espaces naturels à l'est par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur
Prévoir le redimensionnement du réseau d'eau pluviale en cas de raccordement à celui ci
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.08 ha
Environ 1 logement
Prévoir la réalisation d'habitat individuel
Prévoir un accès sur la rue du Cimetière
Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.7 Rue de derrière la ville

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.3 ha

Environ 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la rue de derrière la ville

Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties au sud et au nord par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur, en préservant la végétation existante

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.8 Rue de la Petrouillere

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,15 ha






Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la rue de la Petrouillere

Créer une bande végétalisée en limite nord et est du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

-  Hauteur du bâti
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Trame végétale
-  Accès principal
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation

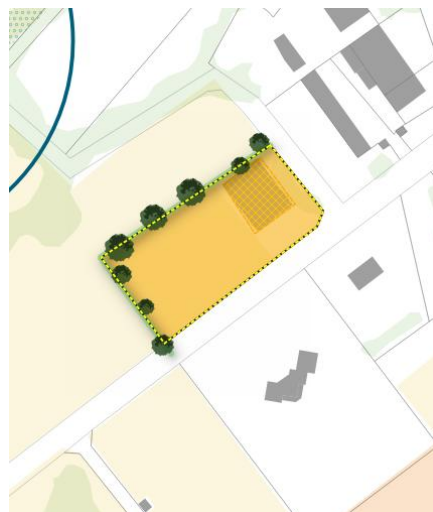
4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.9 Route de Dijon

Programmation urbaine :

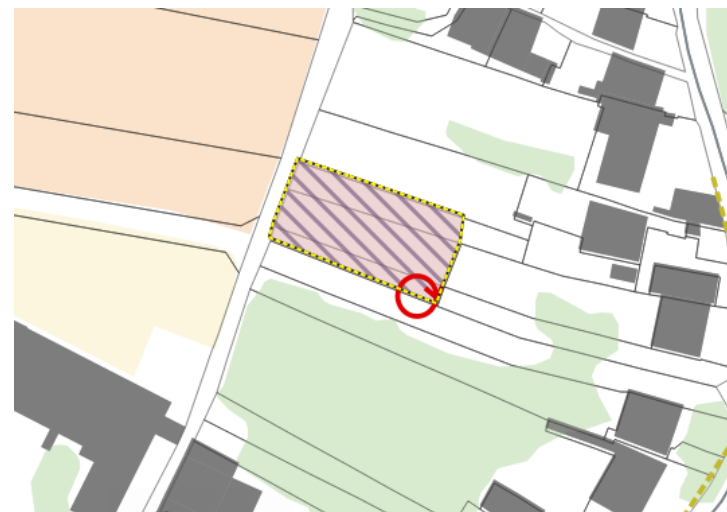
Superficie du site : 0.24 ha
 Environ 3 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel
 Conserver un accès à l'arrière de la parcelle pour ne pas enclaver le secteur nord
 Créer une bande végétalisée en limite nord et sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles
 Enterrer la ligne électrique existante
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.10 Chemin des carrières

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.41 ha
 Environ 4 logements
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte
 Prévoir un accès sur le chemin des carrières
 Créer une bande végétalisée en limite nord et ouest du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition avec le réservoir de biodiversité



4.11 Rue du village

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.14 ha
 Permettre l'implantation d'une activité artisanale
 Prévoir un accès rue du village

- Habitat individuel pavillonnaire
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Secteur à vocation économiques - Secteur d'activités économiques
- Accès principal
- Trame végétale
- Hauteur du bâti
- Préservation d'une limite à l'urbanisation

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Communauté de communes *Jura nord*



HABITAT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

Orientations d'Aménagement et de Programmation