

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LURE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| | |
|--|--|
| | REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR |
| P i è c e n ° 3 | |
| Arrêté par délibération du Conseil Communautaire : 29.05.2017 | |
| Approuvé par délibération du Conseil Communautaire : 26.06.2018 | |
| INITIATIVE Aménagement et Développement Siège social : 4, Passage Jules Oldier - 70000 VESOUL Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 initiativead@orange.fr Tél : 03.81.83.53.29 initiativead25@orange.fr | |



Sommaire

| | | | |
|---|------------|--|------------|
| Avant-propos | 3 | | |
| CHAPITRE 1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "Habitat" valant Plan Local de l'Habitat (PLH) | 5 | | |
| Préambule | 7 | | |
| 1. Les orientations stratégiques du volet "Habitat" du PLUi | 9 | | |
| 2. Le programme d'actions du volet "Habitat" du PLUi | 11 | | |
| CHAPITRE 2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "Orientations d'aménagement" | 35 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune d'AMBLANS-et-VELOTTE. | 39 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune d'ANDORNAY. | 48 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de FROIDETERRE. | 52 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de FROTEY-LES-LURE | 62 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de GENEVREUILLE. | 75 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LA COTE. | 79 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LES AYNANS. | 89 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LOMONT. | 93 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LURE. | 97 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LYOFFANS. | 121 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-DANIGON. | 128 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-JOBERT. | 134 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-VERNOIS. | 138 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MALBOUHANS. | 151 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MOFFANS-ET-VACHERESSE. | 155 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de PALANTE. | 159 | | |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de ROYE. | | | 166 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de SAINT-GERMAIN. | | | 185 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de VOUHENANS. | | | 198 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de VY-LES-LURE. | | | 205 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone de la Saline à LURE | | | 210 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone dite AREMIS | | | 212 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUX13.2 et 13.3 - Tertre Landry à LURE | | | 217 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUXa13.1 - LURE | | | 220 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUXa13.2 - LURE | | | 222 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - LA COTE | | | 224 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - VOUHENANS | | | 226 |
| Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - AMBLANS | | | 228 |
| CHAPITRE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation volet "transport" | 230 | | |
| Orientations d'aménagement pour un schéma des liaisons cyclables sur la CCPL | | | 232 |
| ANNEXES. | | | 234 |
| Extraits - rapport de présentation PLU de Lure - zone 1AUX13.3. | | | |
| Extraits - rapport de présentation PLU Amblans et Velotte - zone 1AUX1.2. | | | |
| Délibération de la CCPL en date du 12 juillet 2017 | | | |

Avant-propos

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

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

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

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

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

- l'application du volet habitat du PLUi valant PLH ;
- les principes d'aménagements :
 - . des différents secteurs de la **zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat** par commune et quelques zones Ud ;
 - . des secteurs de la **zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique (1AUX) dont la zone dite « Arémis » (1AUXr)** ;
- les principes du schéma cyclable qui composent la partie OAP transport.

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

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être **compatibles** avec les O.A.P., c'est-à-dire qu'elles doivent respecter les **principes écrits** dans l'esprit et non au pied de la lettre.

CHAPITRE 1 :
Orientations d'Aménagement et de Programmation "Habitat"
valant Plan Local de l'Habitat (PLH)

Préambule

Ayant engagé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), avant la promulgation de la loi Alur, la Communauté de Communes du Pays de Lure (CCPL) a pris l'option d'achever sa démarche d'élaboration de son document d'urbanisme dans le cadre de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle). Ce cadre impose pour le PLUi de valoir Programme Local de l'Habitat (PLH), tel que défini aux articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Il convient toutefois de rappeler qu'à l'origine, l'outil PLH a été conçu pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, ou communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (article 302-1 du CCH).

L'espace communautaire du Pays de Lure ne répond pas à ces caractéristiques, que ce soit au niveau démographique ou, le plus important, en termes de compétences¹. Cette situation limite considérablement la portée du PLH, en particulier son caractère opérationnel du fait d'un champ d'actions très réduit de la part de la CCPL. Le volet "Habitat" du PLUi a donc été élaboré en tenant compte de ce contexte local, en particulier la présente OAP "Habitat". Le manque de lisibilité budgétaire actuel des collectivités locales ou de leurs groupements, associé à des perspectives tout aussi peu lisibles des différentes politiques publiques en matière d'habitat et d'aménagement, ont également conduit à une certaine prudence quant au contenu opérationnel de l'OAP.

La CCPL sera cependant signataire du protocole « Habiter Mieux » à partir de 2017.

Depuis l'arrêt du PLU, la CCPL a confirmé son intention d'engager des actions en faveur des logements (cf. délibération du 12 juillet 2017 portée en annexe de cette pièce). Cette délibération précise notamment les deux outils pouvant être mis en place :

. la lutte contre la vacance avec une aide financière pour les

propriétaires bailleurs

. le maintien à domicile des personnes âgées ou dépendantes avec une aide financière pour l'adaptation des logements.

¹ : A noter que si elle ne dispose pas d'une compétence générale "Habitat", la CCPL a récemment modifié ses statuts : inscription du PLH en tant que compétence optionnelle.

1. Les orientations stratégiques du volet "Habitat" du PLUi

Les objectifs et orientations stratégiques relatives à l'habitat sont exposés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plus particulièrement son **axe 2 "Conduire une politique de développement résidentiel en adéquation avec l'ambition économique du territoire et répondant au mieux aux besoins de la population"**. Nous en rappelons ici le cadre général, sachant que, pour plus de détails, il convient de se reporter aux pages 11 à 13 du PADD. Ce cadre général repose sur 4 objectifs généraux :

- Objectif 2.1. : *répondre globalement aux besoins de logements générés par une croissance démographique moyenne de 1% / an.*

Cet objectif prend en compte divers facteurs influençant l'évolution démographique territoriale, notamment :

- . le renforcement attendu de l'attractivité territoriale grâce à la mise en œuvre de plusieurs grands projets économiques, notamment la Plate-forme Véhicule du Futur sur le Parc Industriel et Technologique Arémis et un Cluster bois autour d'IKEA Industry ;
- . les tendances lourdes définies par l'INSEE à l'échelle du Pays des Vosges Saônoises.

Il conduit à une population estimée à 23 700 habitants au 01/01/2032.

Il oriente quantitativement la politique locale de l'habitat.

- Objectif 2.2. : *tendre à une production de logements locatifs de 20% de la production totale de nouveaux logements, dont la moitié de logements conventionnés.*

Cet objectif prend appui sur la recherche d'un "juste" compromis entre :

- . d'une part la nécessité de maintenir une part de logements locatifs (dont conventionnés), suffisante au sein du territoire, pour asseoir son attractivité et y entretenir une bonne mixité sociale à une période

où les grands projets économiques devraient renforcer les migrations dans sa direction ;

- . d'autre part le constat de la difficulté actuelle de financer ce type de logements, aussi bien publics que privés.

Pris dans sa globalité, cet objectif, s'il est politiquement correct, s'avère extrêmement ambitieux techniquement du fait d'un contexte actuel peu favorable en matière d'aides à la pierre (directes ou indirectes), en particulier en faveur des propriétaires bailleurs privés. Cela conduit à plutôt privilégier la prise en compte des objectifs affichés au niveau du logement conventionné (logement social) dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Il oriente la diversité des gammes de logements à produire sur le territoire.

- Objectif 2.3. : *assurer un meilleur équilibre du développement résidentiel au sein de l'espace communautaire.*

Partant du constat d'une production de logements déséquilibrée au cours de la décennie 2000 au sein de l'espace communautaire, cet objectif doit permettre de progressivement rééquilibrer le développement résidentiel du Pays de Lure.

Cela permettra à la fois :

- . de stopper directement l'affaiblissement démographique de la ville-centre (Lure, sous-préfecture de la Haute-Saône), subie depuis plusieurs décennies ;
- . de promouvoir indirectement un développement plus durable : réductions des déplacements consommateurs d'énergie et générateurs de gaz à effet de serre et de pollutions ; réduction de la consommation foncière ; ...

- Objectif 2.4 : poursuivre à moyen terme les orientations prises dans le cadre du contrat particulier "Habitat 2020".

Au-delà des fondations de la politique locale de l'habitat qui accompagnera la mise en œuvre du PLUi, au travers des trois objectifs précédents, la stratégie communautaire prévoit la poursuite des orientations inscrites au contrat particulier "Habitat 2020" qui lie la CCPL et la ville de Lure au Conseil Départemental suivant 3 axes eux-mêmes déclinés en mesures opérationnelles :

- . Axe 1 : faire du parc immobilier de la CCPL, un habitat d'avenir : gestion foncière raisonnée ; parcours résidentiel optimisé ; mutation / adaptation du parc ancien.
- . Axe 2 : accompagner de façon spécifique la ville de Lure dans ses projets de développement urbain et de modernisation du parc immobilier : éco-quartier Pré la Côte ; quartier du Mortard (politique de la ville) ; vacance en centre-ville.
- . Axe 3 : proposer un habitat spécifique pour favoriser l'attractivité de la CCPL : offre adaptée aux jeunes, aux personnes en difficulté, aux personnes âgées ou à mobilité réduite ; reconsidération de l'accueil des gens du voyage.

A ce niveau, on rappellera que la majeure partie des mesures portant sur le bâti existant reposaient sur l'OPAH qui vient de s'achever (2015).

Ces objectifs et orientations de l'axe 2 du PADD sont par ailleurs complétés par d'autres dispositions générales de ce document stratégique et qui peuvent concerner la politique locale de l'habitat. Elles sont rappelées ci-après :

- Objectif 4.1 : mettre en place un urbanisme économe et s'intégrant dans le paysage de la CCPL (cf. page 18 du PADD).

Cet objectif s'inscrit dans l'axe 4 "**Définir une politique paysagère et environnementale intégrant le développement du territoire et respectueuse du cadre de vie de la population**".

Il fixe, entre autres, les orientations générales du PLUi en matière de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, à savoir :

- . l'urbanisation prioritaire des dents creuses, en l'absence de contraintes ;
- . le renforcement des cœurs de village et de ville, suivant une temporalité et un phasage des zones à urbaniser.

Il est renforcé pour les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (chapitre III du PADD page 22) qui reposent essentiellement sur les densités nettes moyennes suivantes de référence, en secteurs à vocation prioritaire d'habitat :

- . ville de Lure : 20 à 30 logements minimum / ha
- . villages de plus de 1 000 habitants : 12 à 15 logements / ha
- . autres villages : 10 à 13 logements / ha

2. Le programme d'actions du volet "Habitat" du PLUi

2.1. Objectifs de production de nouveaux logements

Au cours des dernières décennies, l'espace communautaire du Pays de Lure a toujours connu une dynamique démographique nettement plus marquée que la moyenne haute-saônoise du fait du jeu cumulatif de plusieurs facteurs :

- une relative jeunesse de la population, favorable au mouvement naturel (naissances / décès), mais qui n'empêche cependant pas la tendance générale de vieillissement de la population de s'exprimer localement ;
- une dynamique économique certaine ;
- les relations de plus en plus affirmées avec les grandes agglomérations de Belfort et Montbéliard, facilement accessibles.

Ainsi, sur la période intercensitaire 1999-2012, le Pays de Lure a enregistré une croissance moyenne de 0,62% / an (0,33% en Haute-Saône), avec une tendance à l'accélération de cette croissance sur la période quinquennale la plus récente : 0,9% de 2007 à 2012.

La prise en compte de cette tendance, ainsi que le besoin impératif de relever le défi de l'accompagnement résidentiel des grands projets de développement économique en cours ou à venir sur le territoire (parc industriel AREMIS, intégrant une plate-forme stratégique du Pôle Véhicule du Futur, Pôle Bois autour du développement d'IKEA Industry France, nouveau centre pénitentiaire) ont conduit les élus de la CCPL à se fixer un objectif de croissance démographique moyen de 1%/an sur la durée prévisionnelle du PLUi [2017-2031], soit 15 ans.

Cet objectif conduit à une population estimée à 23 700 habitants à l'échéance du PLUi, soit de l'ordre de 4 100 habitants supplémentaires par rapport au recensement de population de 2011 (population légale au 01/01/2015) et approximativement 3 300 habitants par rapport à la population estimée au 01/01/2017 (date d'entrée en vigueur du PLUi).

Ces perspectives de croissance démographique, ainsi qu'un scénario de taille moyenne de 2,1 personnes / ménage² à l'échéance du PLUi conduisent aux besoins suivants de nouveaux logements³ liés à l'effet démographique :

| | Besoin total [2017-2031] | Besoin annuel moyen | Besoin [2017-2022] |
|--|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Besoins liés à la croissance démographique | 1 560 | 104 | 624 |
| Besoins liés au desserrement des ménages | 900 | 60 | 360 |
| Besoin total lié à l'effet démographique | 2 460 | 164 | 984 |

Pour ce qui concerne les besoins liés à l'évolution du parc existant :

- en l'absence de programmation d'opérations de démolition-reconstruction, notamment au quartier du Mortard à Lure (politique de la ville) ou dans le cadre de procédures de traitement d'îlots dégradés ou similaires, les besoins de renouvellement du parc sont négligés. A noter qu'ils ont générés un besoin supplémentaire d'environ 2 logements / an de 1990 à 2010 ;
- les besoins liés à l'évolution du parc des résidences secondaires ou logements occasionnels sont eux-mêmes négligés sachant qu'il représente aujourd'hui environ 4% du parc de logements de l'espace communautaire, sans évolution significative depuis les années 1980 ;
- les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants sont traités en page 11.

² : ce scénario privilégie une tendance nette à la décélération de la réduction de la taille des ménages subie de 1990 à 2011 : 2,76 personnes / ménage en 1990 ; 2,57 en 1999 ; 2,35 en 2011.

³ : logements familiaux : hors logements et hébergements en structures spécifiques.

Production de logements neufs

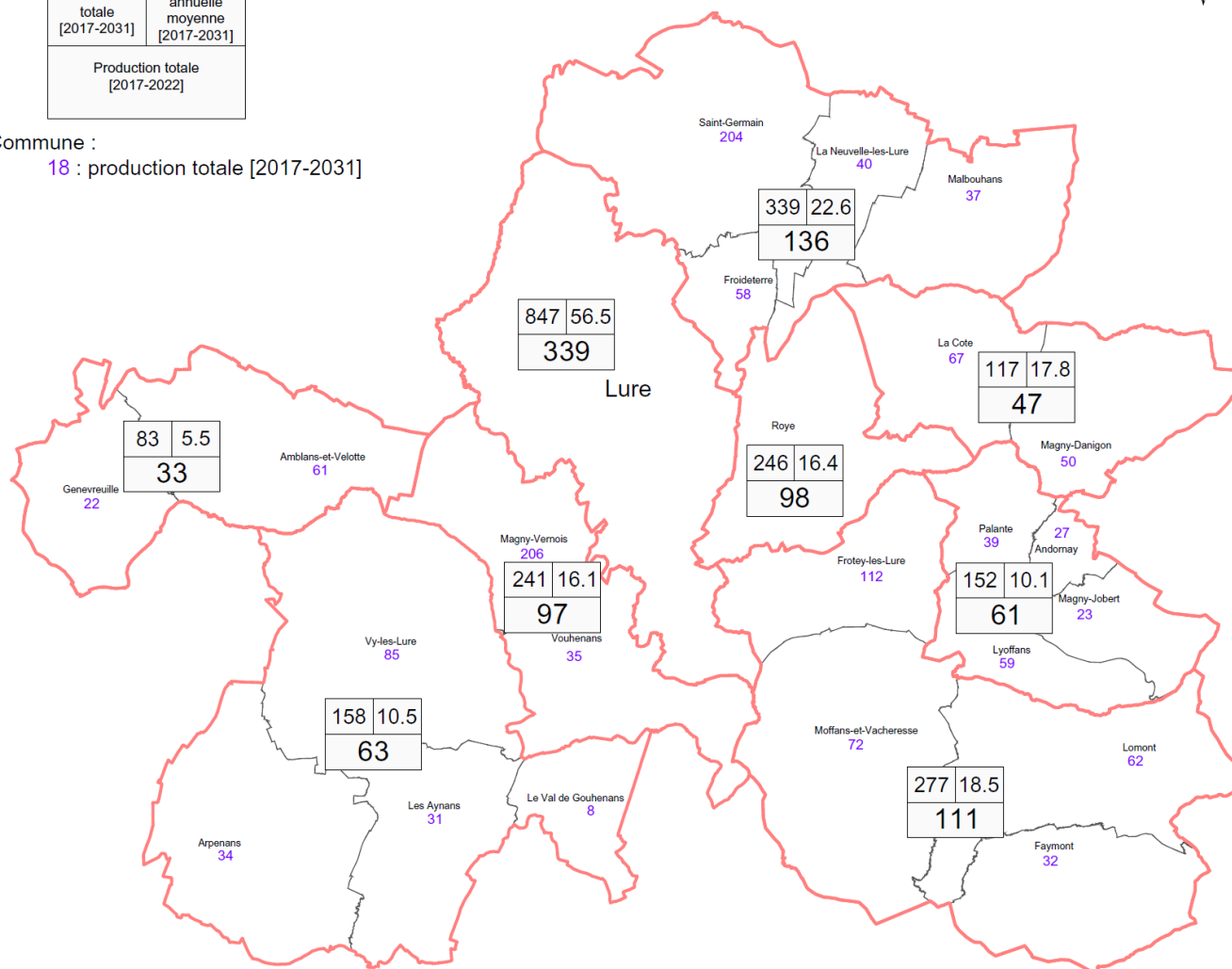


Secteur :

| | |
|-------------------------------|---|
| Production totale [2017-2031] | Production annuelle moyenne [2017-2031] |
| Production totale [2017-2022] | |

Commune :

18 : production totale [2017-2031]



2.2. Territorialisation de la production de nouveaux logements

Au cours des dernières décennies, l'espace communautaire du Pays de Lure n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation, avec entre autres pour conséquences, un affaiblissement démographique de la ville-centre. Ainsi, sur la période intercensitaire 1999-2012, la ville de Lure a perdu environ 300 habitants malgré une situation qui s'est améliorée de 2007 à 2012, quand, dans le même temps les autres communes de la CCPL gagnaient environ 1 800 habitants.

Sans en être l'unique explication, la dynamique de construction de nouveaux logements a largement participé à ce déséquilibre du développement résidentiel au sein de l'espace communautaire. A titre d'illustration, les rythmes de construction neuve de la décennie 2000 s'échelonnent de 0,6 à 5,3%, soit une échelle de quasiment un à dix.

Les élus locaux souhaitent assurer un meilleur équilibre du développement résidentiel au sein de leur territoire sur la durée du PLUi. Pour autant, ils ne veulent pas prendre le risque d'enrayer la dynamique constructive enregistrée depuis les années 2000, en contrariant trop brutalement le fonctionnement du marché tel qu'il s'est exercé au cours de cette dernière décennie.

La territorialisation de la production globale de nouveaux logements sur la durée du PLUi est donc fondée sur 2 critères de répartition pondérés à 50/50% :

- Critère 1 (50%) : nombre de résidences principales / résidences principales de la CCPL. Ce critère a pour objectif de rééquilibrer le développement résidentiel par une meilleure prise en compte de son armature urbaine actuelle (au 01/01/2011).
- Critère 2 (50%) : nombre de logements neufs créés / logements créés à l'échelle de la CCPL. Ce critère a pour objectif de prendre en compte la dynamique constructive "naturelle" constatée au cours de la période décennale 2002-2011⁴.

⁴ Source : Sitadel 2, logements commencés / date de prise en compte réelle.

Ce principe de répartition conduit à la territorialisation globale de la production de logements neufs tels qu'illustrée sur la carte de la page suivante. Elle privilégie une logique de planification à l'échelle de secteurs homogènes et fonctionnels définis par adéquation des périmètres scolaires. La répartition communale est donnée à titre indicatif.

La territorialisation de la production du logement social est présentée dans le cadre de l'action spécifique : cf. page 9.

2.3. Autres actions "Habitat"

Fiche action : Maîtrise du phénomène de vacance

► Constat et enjeux

Les analyses préliminaires du PLUi ont mis en évidence un taux de vacance INSEE de 8,8% en 2010, au sein de l'espace communautaire, soit une situation qui reflète la moyenne départementale (8,9%). Ce taux est d'ailleurs confirmé par le recensement de 2012 : 8,7%, soit 822 logements vacants à cette date.

Une analyse plus fine des statistiques INSEE incite à mettre l'accent sur les deux éléments suivants :

- la forte hausse de la vacance au cours de la décennie 2000, en particulier durant la seconde moitié de celle-ci : entre 1999 et 2012 le taux de vacance passe de 5,8% à 8,7% ; le nombre de logements vacants passe quant à lui de 459 à 822 sur cette période ;
- le phénomène de vacance est très hétérogène au sein de l'espace communautaire, avec un tiers des communes ayant un taux de vacance inférieur à 5%, un taux communautaire hors ville de Lure de 6,2% et seulement quelques communes dépassant la moyenne communautaire fortement influencée par la situation de la ville de Lure qui :
 - . concentre 60% de la vacance communautaire : 500 logements ;
 - . à un taux de vacance 2012 de 11,7%, donc nettement supérieur aux moyennes communautaire et départementale. On notera cependant que ce taux n'est pas particulièrement préoccupant au regard de la situation de bon nombre de petites villes franc-comtoises (17,3% / Luxeuil-les-Bains ; 15,1% / Gray ; 13,1% / Morey ; 10,3% / Poligny ; ...).

Enfin, une analyse de la vacance dans la ville de Lure à partir des fichiers "taxe d'habitation 2015" de la Direction Départementale des Finances Publiques, conduit à minimiser l'importance de la vacance INSEE : 418 logements vacants recensés par les services municipaux en 2015, soit 83% du total INSEE au RGP 2012. Cela ramène le taux de vacance à 9,6%.

► Objectifs

Dans le contexte précité, le phénomène de vacance n'est pas considéré comme une problématique particulièrement préoccupante par les élus de la CCPL et de la ville de Lure. La réduction du nombre de logements vacants n'est donc pas considérée comme un champ d'action prioritaire. Pour autant, la politique locale de l'habitat vise les objectifs spécifiques suivants :

- enrayer la hausse de vacance enregistrée lors de la décennie 2000 en veillant à un taux de vacance maîtrisé à l'échéance du PLUi ;
- améliorer la connaissance de la vacance dans les communes comptant le plus de logements vacants ou ayant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire, en particulier à Lure ;
- faciliter la résorption de vacance, prioritairement dans les communes précitées.

► Modalités

Pour atteindre les objectifs précités, il est prévu :

- de poursuivre les travaux de qualification de la vacance au niveau de la ville de Lure à partir des fichiers fiscaux de la taxe d'habitation ;
 - de conduire un travail d'information et de sensibilisation des propriétaires de logements vacants identifiés dans le cadre des travaux précités :
 - . contact direct avec les propriétaires des principaux immeubles considérés comme à enjeu(x) dans le cadre de la politique de rénovation urbaine ;
 - . information sur les dispositifs d'aides mobilisables et les organismes compétents pouvant les accompagner dans leurs démarches.
- Ces deux mesures seront mises en oeuvre par mobilisation interne des services de la ville de Lure, en concertation avec le service compétent de la CCPL lorsque l'information des propriétaires sera étendue à d'autres communes de la CCPL.
- d'éventuellement engager des procédures de réhabilitation d'îlots dégradés si cela s'avère nécessaire à partir des travaux, en cours, de qualification de la vacance.

La ville s'est également engagée dans la vente de locaux municipaux à destination de logement et permettant de revaloriser des îlots ou secteurs spécifiques (quartier gare-lycée notamment).

► *Partenariat*

- Etat : ANAH ; Services fiscaux (DDFIP).
- Agence Départementale d'Informations sur le Logement (ADIL).
- Banques.

▼ *Echéancier*

- Qualification de la vacance : 2017.
- Information / sensibilisation des propriétaires : continue ; avec des moyens humains plus importants en 2017.

► *Financements*

La CCPL et la ville de Lure ne prévoient pas la mise en place de financements (prime de sortie de vacance) en faveur des propriétaires privés engageant des travaux en vue de la remise en marché de logements vacants et ce, sur la période 2017-2022. Les opérations sous maîtrise d'ouvrage d'un bailleur social pourront toutefois bénéficier des aides accordées dans le cadre de la production de logements locatifs publics conventionnés : actuellement forfait de 5 000 € par logement (40% CCPL, 60% commune concernée) dans le cadre du Programme d'Aménagement Concertée du Territoire (PACT) et/ou le contrat particulier "Habitat 2020".

La politique repose donc essentiellement sur les financements de droit commun relevant de l'ANAH, en secteur diffus.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Taux de vacance : ville de Lure ; CCPL.
- Nombre de logements vacants : ville de Lure ; CCPL.
- Nombre de propriétaires contactés par la ville de Lure ayant engagé des travaux de remise en marché de logements.

Le suivi des indicateurs sera triennal : 2020 ; 2023 pour les six premières années d'application du PLUi.

* * *

Fiche action : Développement d'une offre locative diversifiée, notamment sociale

► Constat et enjeux

Avec environ 30% de résidences principales locatives et 10% de celles à loyer modéré (HLM), l'espace communautaire du Pays de Lure présente une situation qui reflète la moyenne départementale et peut donc être considérée comme quantitativement satisfaisante. Ce constat général doit toutefois être modulé, car si l'on compare le Pays de Lure aux autres petits territoires structurés par une agglomération de l'ordre de 10 000 habitants, son offre locative apparaît comme beaucoup plus modeste que dans les territoires analogues : l'offre locative totale est souvent voisine de 40% des résidences principales et celle à loyer modéré de 15%.

Au niveau de la répartition territoriale de cette offre, on constate :

- qu'environ 1/3 des communes a plus de 20% de résidences principales locatives (dont toutes celles de l'agglomération luronne, notamment la ville de Lure qui approche les 50%), contre seulement 20% de communes dont le taux est inférieur à 10% ;
- la ville de Lure concentre près de 90% du parc HLM, même si les deux autres communes de l'agglomération urbaine (Magny-Vernois, Roye) ont enregistré une nette progression de ce parc de logement au cours de la décennie 2000.

Quant à la tendance évolutive au cours de la décennie 2000, elle conduit à un affaiblissement de la part de cette catégorie de logements, au bénéfice des propriétaires. A noter que les HLM ne sont pas concernés par cette baisse.

► Objectifs

Face au constat qui précède et pour être en mesure de relever les enjeux d'accompagnement économique ambitieux du Pays de Lure qui prend notamment appui sur plusieurs projets (AREMIS ; Pôle Bois ; nouvelle prison), les élus locaux souhaitent minimiser l'érosion du parc locatif constaté au cours de la décennie 2000.

Pour y parvenir, ils se fixent un objectif de production globale de nouveaux logements locatifs de 20% de la production totale de logements visée sur la période du PLUi, dont la moitié en logements sociaux, soit 10% de la production totale de logements :

- objectifs de production totale de logements locatifs sur la durée du PLUi : 490 logements (une trentaine / an). Cet objectif politique ne se veut pas contraignant pour la mise en œuvre du PLUi ;
- objectif de production de logements locatifs sociaux (à loyer modéré) : 245 logements (une quinzaine / an). Il s'agit d'un minimum à atteindre sur la durée du PLUi.

La politique locale de l'habitat vise également un développement équitable de la production sur l'ensemble de l'espace communautaire, soit 20% de la production totale de logements en locatif dont la moitié en locatif social (10%) sur chaque secteur géographique de référence.

La territorialisation de la production des logements locatifs conventionnés est présentée sur la carte de la page suivante.

► Modalités

Le volet habitat du PLUi ne prévoit pas de mesures incitatives en faveur de la production de logements locatifs à loyers intermédiaire ou libre. Ainsi, la production de cette gamme de logements repose sur la dynamique privée, elle-même sous influence de l'attractivité résidentielle du territoire.

Pour ce qui concerne le logement social (conventionné), la politique locale de l'habitat repose sur :

- prioritairement les aides partenariales en faveur des bailleurs sociaux, telles qu'actuellement contractualisées avec le Conseil Départemental dans le cadre de la convention particulière "Habitat 2020". A noter que la CCPL et les communes souhaiteraient la poursuite de ce dispositif, éventuellement amendé, après 2020 ;
- les aides de l'ANAH en secteur non programmé pour la production de logements conventionnés dans le parc existant : conventionnement avec travaux. Il est également prévu d'encourager le conventionnement sans travaux ;
- les initiatives municipales de valorisation du bâti sous-utilisées et/ou stratégique au niveau de l'aménagement des villages et du centre-ville de Lure.

Les objectifs minimum de production spécifique sont programmés à l'échelle de chaque secteur géographique de référence de la politique locale de l'habitat sur les bases suivantes :

- environ 80% en construction neuve en références aux OAP "aménagement" (chapitre 2 du présent document) ;
- environ 20% en réhabilitation du bâti existant ou conventionnement sans travaux.

| Secteur | Construction neuve nombre de logements | modalités de planification | Réhabilitation bâti ancien ou conventionnement sans travaux (nombre de logements) | TOTAL (nombre de logements) |
|---|--|--|--|-----------------------------------|
| Amblans-et-Velotte, Genevrevuille | 7 | 20% des zones 1AU _{1.1} , 1AU _{7.1} | 1 | 8 |
| La Côte, Magny-Danigon | 12 | 20% des zones 1AU _{8.2} et 1AU _{8.3} , 1AU _{15.1} | - | 12 |
| Andornay, Magny-Jobert, Lyoffans, Palante | 13 | 20% des zones 1AU _{2.1} , 1AU _{16.1} , 1AU _{14.1} , 1AU _{20.2} | 2 | 7 |
| Arpenans, Le Val de Gouhenans, Les Aynans, Vy-les-Lure | 10 | emplacement réservé / Vy-les- Lure | 5 | 15 |
| Magny-Vernois, Vouhenans | > 24 | 20% des zones 1AU _{17.1} , 1AU _{17.2} , 1AU _{17.3} , 1AU _{23.2} , 1AU _{23.3} | - | > 24 |
| Roye | 24 | 20% des zones 1AU _{21.3} , 1AU _{21.4} | 1 | 25 |
| Faymont, Frotey-les-Lure, Lomont, Moffans-et-Vacheresse | 21 | 20% des zones 1AU _{6.1} , 1AU _{6.2} , 1AU _{6.3} , 1AU _{12.1} , 1AU _{19.1} | 6 | 27 |
| Froideterre, La Nouvelle-lès-Lure, Malbouhans, Saint-Germain | 22 | 20% des zones 1AU _{22.1} , 1AU _{22.2} , 1AU _{22.3} , 1AU _{22.4} / Saint-Germain | 11 | 33 |
| Lure | 65 à 70 | voir détail ci-après | 15 à 20 | 78 |

La production neuve minimale de la ville de Lure est quant à elle planifiée comme suit :

| Secteurs | Phase de réalisation | Nombre de logements conventionnés |
|--|----------------------|-----------------------------------|
| Zone 1AU "Espace des Gleux" : dent creuse à l'arrière du cinéma | - | 10 à 15 |
| Eco-quartier "Prés de la Côte" | tranche 1 | 12 |
| | tranches 2 et 3 | 19 (20%) |
| | ensemble | 31 |
| Mont Randon | tranche 1 | 8 |
| | tranches 2 et 3 | 16 |
| | ensemble | 24 |
| TOTAL | | 65 à 70 |

D'autres zones 1AU (Mortard notamment) ont également été inscrites au PLUi. Leur ouverture se fera suivant la programmation des opérations précédentes. Elles sont déjà cependant propriété de la ville et permettront de compléter la production de logements conventionnés.

► Partenariat

- Communes.
- Bailleurs sociaux.
- Etat, dont ANAH.
- Réseau bancaire.
- Investisseurs privés.

► Echancier

- Durée du PLUi / planification.
- Période 2017-2019 pour les financements communauté et communaux.

► Financements

- CCPL et communes dans le cadre d' "Habitat 2020" :
5 000 € / logement conventionné produit par un bailleur social, à raison de 40% de la CCPL (2000 €) et 60% de la commune concernée (3 000 €).

- Département :
5 000 € / logement produit par un bailleur social, dans le cadre d' "Habitat 2020".
- ANAH :
aides accordées aux bailleurs privés en secteur diffus (non programmé), conformément au règlement applicable l'année de dépôt du dossier.
- Conseil Régional :
dispositif Effilogis envisageable en complément des financements précités.

► Indicateurs de suivi et évaluation

- Taux de résidences principales locatives / recensement de population.
- Nombre de logements locatifs conventionnés produits.
- Pourcentage de production de logements locatifs conventionnés par les bailleurs sociaux.

* * *

Fiche action : Développement du logement adapté pour personnes âgées ou à mobilité réduite et personnes handicapées

► Constat et enjeux

Malgré un indice de jeunesse plus favorable au sein de l'espace communautaire du Pays de Lure qu'à l'échelle du département (1,09/0,97), celui-ci n'échappe pas à l'augmentation progressive de sa population de plus de 75 ans, à raison d'environ un point tous les 5 ans au cours de la décennie 2000. Ce vieillissement induit des besoins d'hébergement et de logements spécifiques, notamment de logements, de taille petite ou moyenne, adaptés à l'âge et les difficultés de mobilité.

Historiquement, le foyer-logement Henri Courtois de Lure (73 studios et 1 T2) occupe une place importante dans la satisfaction des besoins de logements des personnes âgées du secteur qui ne peuvent rester à leur domicile. Du fait de besoins croissants vis à vis de ce public, diverses initiatives ont été prises localement au cours des dix dernières années pour compléter son offre :

- construction de 7 pavillons adaptés pour seniors à Magny-Vernois en 2010 (Habitat 70) : T3 ; T4 ;
- création de 2 résidences seniors à Lure en 2014 (Ages et Vies) : 14 studios.

Parallèlement, la CCPL a accompagné les travaux d'adaptation de logements financés par l'ANAH et ses partenaires tout au long de l'OPAH (2011-2015) et ce, afin de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées : une dizaine de logements / an.

► Objectifs

La CCPL et les communes du Pays de Lure souhaitent la poursuite du développement de l'offre de logements adaptés sur leur territoire sur la durée du PLUi. L'objectif est de produire une trentaine de logements sur cette durée.

► Modalités

La CCPL et les communes d'accueil de la nouvelle offre continueront à faciliter les opérations de production de logements adaptés aux services par les bailleurs sociaux : facilité d'accès au foncier ; subvention forfaitaire au même titre que pour les autres logements sociaux (convention Habitat 2020) voir page 13.

Une opération est d'ores et déjà envisagée sur la période 2017-2019 : commune de Saint-Germain : 8 logements seniors (Habitat 70).

Au-delà, la CCPL prévoit la réalisation d'une opération par période triennale, soit 4 opérations de 2019 à 2031, avec 3 opérations déjà pressenties :

- développement de l'offre de logement ou d'hébergement pour personnes âgées en lien avec le secteur ayant déjà accueilli 7 résidences seniors à Magny-Vernois (emplacement réservé n°17.1.) : capacité à définir ;
- programmation de ce type de logements dans le programme de construction qui concernera l'espace des Gleux à Lure (derrière le cinéma) : 5 à 10 logements ;
- programmation à Vy-les-Lure, au niveau de l'Emplacement Réservé dédié au logement social.

► Partenariat

- Bailleurs sociaux, notamment Habitat 70.
- Département de la Haute-Saône.
- Opérateurs privés compétents.

► Echancier

- 5 à 6 logements minimum / période triennale sur la durée du PLUi.

► *Financements*

Les opérations sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux pourront bénéficier des aides accordées par la CCPL et les communes dans le cadre de la production de logements publics conventionnés : actuellement 5 000 € / logement (40% CCPL, 60% commune d'accueil) dans le cadre du Programme d'Aménagement Concerté du Territoire (PACT) et/ou le contrat particulier "Habitat 2020".

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Nombre de logements adaptés produits / périodes triennales.

* * *

Fiche action : Modification de l'accueil des gens du voyage

► Constat et enjeux

Les gens du voyage sont une population très présente au sein de l'espace communautaire du Pays de Lure, et ce, sous deux formes différentes :

- l'aire d'accueil du "Moulin Notre Dame" à Lure, à proximité immédiate de la zone industrielle du Tertre Landy. Créée en 2006 par la ville de Lure, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de 2003, elle offre 50 places sur 25 emplacements (deux aires couplées). L'analyse de sa fréquentation estimée dans le cadre des études de révision du schéma départemental faisait état d'un taux d'occupation moyen de 55% en 2010. Elle peut donc être considérée comme moyenne : 70% à 75% / Vesoul et Echenoz ; 16% / Gray ; 33% / Luxeuil-les-Bains), avec toutefois une occupation stable tout au long de l'année en comparaison aux autres sites du département. Les données plus récentes confortent ces chiffres avec l'accueil de 20 à 25 familles représentant une centaine de personnes dont 35 à 40 enfants de moins de 18 ans. Elle est considérée comme l'aire d'accueil la plus difficile du département aux dires des organismes compétents. Sa position au sein d'une zone à urbaniser à vocation industrielle qui sera reconduite au PLUi pour répondre aux enjeux du développement du Pôle Bois autour d'IKEA Industry pose indéniablement le problème de sa délocalisation ;
- des terrains dits familiaux, avec une présence particulièrement marquée sur les communes de Magny-Vernois, Roye et Saint-Germain. Leur développement est régulier du fait de la tendance générale à la sédentarisation constatée lors de la dernière révision du schéma départemental. Ils sont tantôt répartis de façon diffuse, tantôt groupés dans des secteurs particuliers, mais ne relèvent jamais d'une réelle maîtrise des élus, notamment en matière de règles d'urbanisme.

A noter que conformément à la loi Notre, la compétence aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage sera prochainement transférée à la CCPL (1er janvier 2017).

► Objectifs

Le constat qui précède conduit aux objectifs suivants de la politique locale de l'habitat :

- prévoir la délocalisation de l'aire d'accueil du "Moulin Notre Dame", qui n'est pas compatible avec la vocation industrielle du secteur ;
- mieux maîtriser l'implantation des terrains familiaux au sein de l'espace communautaire, notamment en termes de compatibilité avec les règlements d'urbanisme.

► Modalités

Les mesures prises pour atteindre les objectifs fixés s'inscriront dans la prochaine révision du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, actuellement envisagée. Elles reposent toutes sur les besoins générés par la délocalisation de l'aire d'accueil du "Moulin Notre Dame" :

- étude préalable destinée à :
 - . quantifier et qualifier les besoins locaux sur la base de l'occupation actuelle de l'aire d'accueil de Lure : typologie et attente des familles, notamment en termes de sédentarisation ;....;
 - . définir le(les) projet(s) de substitution ;
 - . proposer des localisations (hiérarchisées) pour la(les) nouvelle(s) implantation(s) : aire(s) d'accueil(s) ; éventuellement terrains familiaux.

Elle est inscrite au contrat particulier "Habitat 2020" signé entre la CCPL, la ville de Lure et le Conseil Départemental de la Haute-Saône (opération n°14). Elle sera mise en œuvre en concertation avec l'Etat et l'association Gadgé, dans le cadre des études préalables de la révision du schéma départemental ;

- maintien de fait du zonage 1AUX au PLUi voué aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services ;
- aménagement du (des) nouveau(x) site(s) d'accueil dans le cadre de la mise en œuvre du prochain Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage. Leur implantation sera régie comme celle de tout autre équipement d'intérêt général.

A noter que le PLUi régularisera déjà bon nombre de terrains familiaux recensés grâce à un règlement graphique et écrit adapté. Ainsi ce sont 7,7 ha qui seront classés en "Nb" (ou Nbc, Nbi), secteurs spécifiques aux terrains familiaux. Trois communes sont concernées : Magny-Vernois ; Roye ; Saint-Germain. Un petit secteur reste non occupé à Magny-Vernois.

► *Partenariat*

- Etat.
- Conseil Départemental.
- Communes concernées.
- Association Gadgé.

► *Echéancier*

- Etude préalable : 2017-2019.
- Nouveaux aménagements : conformément aux dispositions prévues au futur Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

► *Financements*

- CCPL.
 - Etat.
 - Département.
- } conformément aux dispositions prévues au futur Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Date d'ouverture du (des) nouveau(x) site(s).
- Nombre de places d'aire d'accueil recréées / nombre de places programmées de l'étude préalable.
- Nombre de nouveaux terrains familiaux accueillant des familles de l'aire du "Moulin Notre Dame" / nombreux terrains familiaux prévus dans l'étude préalable.

* * *

Fiche action : Politique foncière

► Constat et enjeux

Deux problématiques différentes concernent les politiques foncières locales :

- la maîtrise foncière permettant de mettre en œuvre les opérations d'aménagement et/ou de construction planifiées au PLUi, et ce dans des conditions économiques satisfaisantes.

Jusqu'à l'heure actuelle, la CCPL a orienté sa politique foncière pour répondre à ses besoins de création / développement des zones d'activités économiques et des équipements publics relevant de sa compétence. Elle n'a en effet, pas ressenti le besoin de l'étendre au développement résidentiel, d'autant plus qu'elle n'a pas été encouragée à le faire par ses communes membres. La ville de Lure a, pour sa part, régulièrement fait des acquisitions foncières pour mener ses opérations prioritaires d'aménagement urbain et de développement de l'habitat : Eco-quartier du Pré la Côte ; Mont Randon ; Espace des Gleux (à l'arrière du cinéma) ; ... Suite à ces acquisitions, elle dispose aujourd'hui d'un potentiel foncier qui lui permet de relativement bien anticiper ses besoins propres.

- la réduction de la consommation d'espaces agricoles forestiers et naturels, introduite par la loi Grenelle et ensuite renforcée par d'autres textes réglementant l'urbanisme.

Dans ce domaine, on rappellera simplement que sur la période 2001-2013, la consommation foncière totale a été de 262 ha à l'échelle de la CCPL, soit 20 ha/an. La part de cette consommation par l'urbanisation à vocation résidentielle (brute, voirie et espaces publics compris), a été de 173 ha, soit 13,3 ha / an.

► Objectifs

A court-moyen terme, la CCPL n'entend pas étendre sa politique d'acquisition foncière aux opérations de développement de l'habitat. Pour autant, sensible à l'enjeu que représente la problématique foncière en termes de développement et d'aménagement du territoire, elle se fixe les objectifs suivants :

- planification du PLUi en conformité avec les objectifs de réduction de

la consommation foncière fixés au PADD ;

- suivi du marché et des opportunités locales en rapport avec la mise en œuvre du PLUi ;
- sensibilisation des communes rurales à l'intérêt d'assurer une maîtrise foncière dans les secteurs à enjeux d'urbanisation, notamment les dents creuses.

► Modalités

Pour limiter la consommation d'espace non urbanisés liée à la production de logements neufs, la CCPL a prévu la mise en œuvre de règles de densité moyenne minimale dans toutes les zones à urbaniser (1AU, AU) du PLUi. Il s'agit de densités nettes (hors espaces publics), différenciées en fonction de la catégorie de communes :

- ville de Lure : 20 à 30 logements/ha, en fonction des spécificités des zones (cf. OAP paragraphes suivants) ;
- villages de plus de 1 000 habitants : 12 à 15 logements/ha,
- villages de moins de 1 000 habitants : 10 à 13 logements/ha.

Elle a par ailleurs planifié un certain volume de production de logements neufs en dents creuses ou en renouvellement urbain :

- production de logements neufs en dents creuses : un peu plus de 1 000 logements ;
- production de logements neufs en renouvellement urbain (résorption vacance, transformation d'usage, démolition / reconstruction) : environ 200 logements.

La planification liant la production de logements au foncier est illustrée à la page suivante.

Modalité de production de logements neufs (durée PLUi)

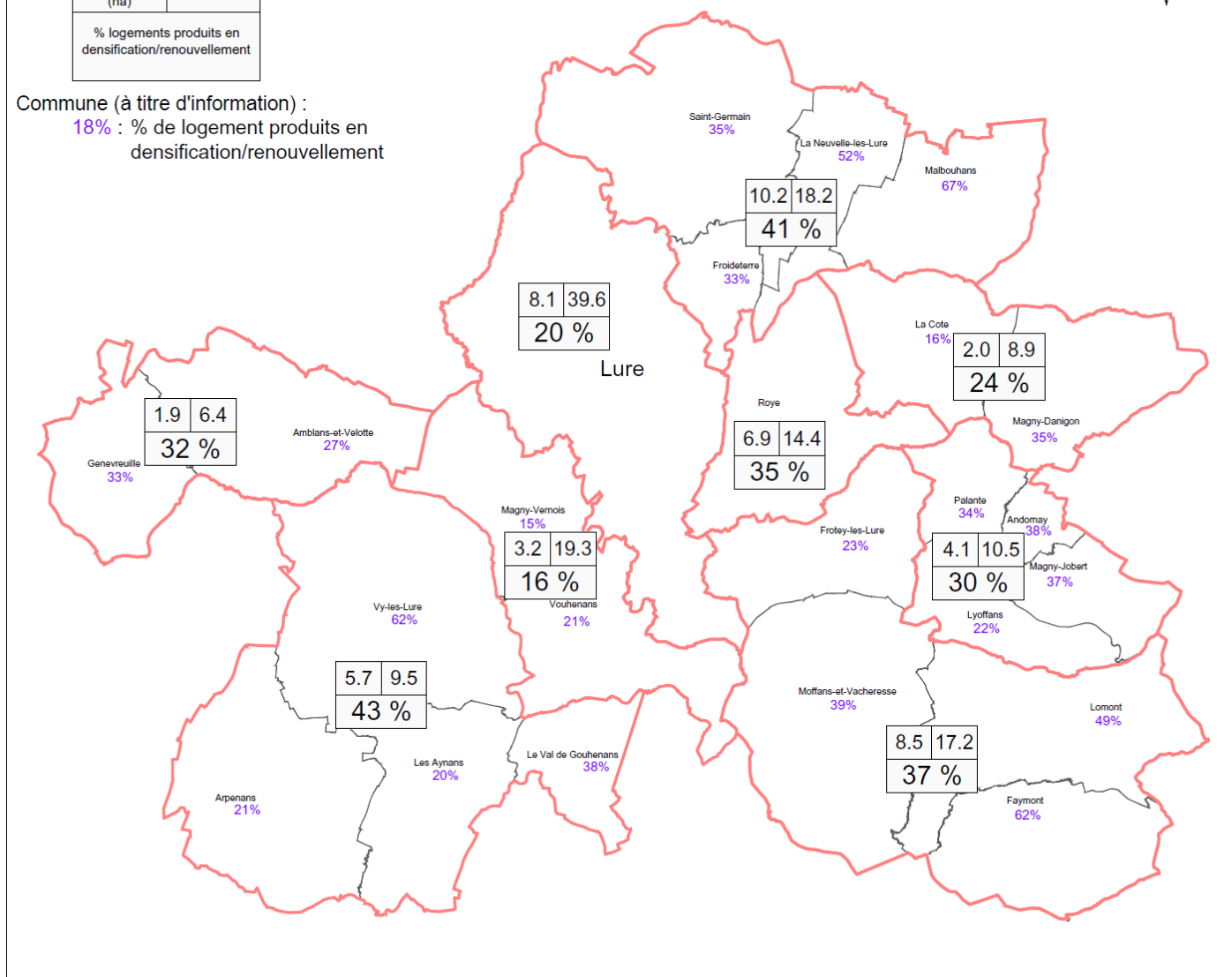
Secteur de référence :

| | |
|--|---------------------------|
| Superficie densification/renouvellement (ha) | Superficie extension (ha) |
| % logements produits en densification/renouvellement | |



Commune (à titre d'information) :

18% : % de logement produits en densification/renouvellement



Aucune territorialisation des typologies de logements (individuel, intermédiaire, collectif) n'est prévue à l'OAP "Habitat". Toutefois, les objectifs globaux suivants sont fixés pour la ville de Lure :

- collectif : 30% environ ;
- intermédiaire : 30% environ ;
- individuel : 40% environ.

Les objectifs spécifiques aux principaux secteurs d'urbanisation prioritaires sont les suivants :

| Secteurs | Collectif | Intermédiaire | Individuel |
|--------------------------------------|-----------|---------------|------------|
| Pré la Côte | 47 | 93 | 15 |
| Mont Randon | 16 | 8 | 44 |
| Espace des Gleux (arrière cinéma) | 15 | 15 | - |

Par ailleurs :

- la Droit de Préemption Urbain sera institué sur l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser au PLUi ;
- une cartographie de la maîtrise foncière publique (commune, bailleurs sociaux) sera actualisée annuellement à l'échelle de la CCPL ;
- la sensibilisation des élus municipaux aux problématiques foncières sera réalisée une fois par an, dans le cadre d'une réunion de présentation du bilan de la mise en œuvre du PLUi.

► Partenariat

- Communes (exploitation des Déclarations d'Intention d'Aliéner dans les secteurs à enjeux d'urbanisation).
- Syndicat Mixte du Pays des Vosges Saônoises.
- Bailleurs sociaux.

► Echancier

Durée du PLUi.

► Financements

Moyens internes CCPL (service urbanisme - habitat) et communes (secrétariat).

► Indicateurs de suivi et évaluation

- Densité constatée dans les zones à urbaniser à l'achèvement de leur urbanisation.

- Surface préemptée annuellement par les communes, la CCPL, ou leurs délégataires.

- Evolution des emprises foncières sous maîtrise publique dans les secteurs à enjeux d'urbanisation.

* * *

Fiche action : Renouvellement urbain / ville de Lure

► Constat et enjeux

Les analyses préliminaires du PLUi (analyse urbaine, concertation avec les municipalités) n'ont pas permis de mettre en exergue de réels enjeux de renouvellement urbain dans les villages, plutôt concernés par des problématiques de densification urbaine. Ainsi, cette problématique se résume-t-elle à celle de la ville de Lure, avec deux angles d'approches principaux :

- La politique de la ville concernant le quartier d'habitat social du "Mortard" reconnu comme prioritaire depuis 1989 (Développement Social des Quartiers : DSQ) jusqu'à son classement comme Quartier Prioritaire de la nouvelle politique de la ville pour la période 2015-2020 (loi 2014-173 du 21 février 2014).

De 2000 à 2014, il a bénéficié d'une charte site sensible (2000-2006), puis d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS : 2007-2012, prolongé jusqu'en 2014 et dont deux orientations sur sept concernaient plus particulièrement l'habitat :

- . "Amélioration du confort des logements" : mise en œuvre de programmes annuels de travaux par Habitat 70, en particulier travaux de ravalement avec amélioration de l'efficacité énergétique ; travaux d'aménagement extérieurs par la ville de Lure.
- . "Aménager et améliorer l'habitat" : volonté affirmée de développer le logement social sur l'ensemble de la ville et d'alléger le centre du quartier en démolissant la tour du 1 rue Anatole France (réalisation 2015).

Aujourd'hui le quartier compte 616 logements, dont 567 sociaux (584 collectifs, 13 individuels) et 1 260 habitants. Le taux de vacance y est faible (3%). Le contrat de ville 2015-2020 ne prévoit aucune déconstruction / reconstruction, les orientations relatives à l'habitat étant plutôt centrées sur l'amélioration de l'habitat dans le droit fil des programmes engagés de 2007 à 2014 (Habitat 70), accompagnée par des aménagements urbains repensés (ville de Lure).

- La déprise effective attendue de certains équipements publics en péri-centre, pose en elle-même le problème d'évolution des secteurs urbains concernés :

- . prison : déprise effective, mais sans perspectives connues d'évolution des bâtiments, propriété de l'Etat ; Le classement décidé en Ne permettra de réaliser un équipement public de type parc arboré.
- . lycée professionnel : regroupement prévu à une échéance de l'ordre de 5 ans avec le lycée d'enseignement général, sur le site de ce dernier (1 rue Georges Colomb).

► Objectifs

- Accompagner les efforts d'amélioration de l'habitat consentis par Habitat 70 sur le quartier social du Mortard par des aménagements urbains qualitatifs.

- Anticipation de l'évolution du quartier "Deubel - Parmentier" à long terme (secteur de déprise précité).

► Modalités

La ville de Lure envisage de réaliser une étude de réaménagement du quartier Deubel / Parmentier / Gare, pour favoriser son renouvellement à une échéance d'une dizaine d'années :

- principes généraux de réaménagement urbain de ce secteur, en tenant compte son environnement immédiat : structure ; fonctionnement ;
- proposition d'évolution du bâti en déprise : bâti à démolir sans reconstruction ; bâti à démolir avec reconstruction ; bâti à valoriser (pré-programme à définir) ;
- principes de phasage opérationnel avec évaluation sommaire des coûts.

▶ *Partenariat*

- Etat (prison).
- Région, Département (lycée professionnel).
- CCPL.
- SNCF et RFF (gare).

▶ *Echéancier*

- Etudes de réaménagement urbain Deubel / Parmentier / Gare : 2020-2022.
- Mise en œuvre opérationnelle : après 2025.

▶ *Financements*

A définir ultérieurement.

▶ *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Date de validation des études de réaménagement du secteur Deubel / Parmentier / Gare.
- Nombre de logements neufs programmés dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de ce secteur.

* * *

Fiche action : Logements des jeunes

► Constat et enjeux

L'offre de logements "jeunes" du Pays de Lure est essentiellement assurée par :

- Le Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) de Lure :

Créé en 1974, il est géré par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Lure depuis 1990. Il a été restructuré pour la dernière fois en 1995/1996 et ne dispose plus de restauration collective. Il a par ailleurs bénéficié d'une extension "extra-muros" en 2001 afin de faciliter les parcours résidentiels des jeunes vers l'autonomie (9 T1 et 4 T2 : résidence Despinette).

Le Foyer Bourdieu propose quant à lui 44 chambres (dont 9 avec cuisinette et salle d'eau) et 7 studios capables d'accueillir 2 personnes. La capacité totale de la structure est de 87 places : 50 / FJT réservées aux moins de 25 ans (27 agréées) ; 17 / public de plus de 30 ans ; 8 / tous publics ; 7 / urgence (ALT) ; 5 / sortie d'hospitalisation psychiatrique (Re.Vis). En 2013, le FJT a accueilli 134 personnes, avec des taux d'occupation très variables en fonction des différentes catégories de public : 46% / FJT proprement dit ; 52% / plus de 30 ans ; 61% / Re.Vis ; 91% / Urgence (ALT) ; 64% / autres (T2,...). Malgré la diversification régulière de l'offre d'accueil, la structure est systématiquement déficitaire, engendrant régulièrement des réflexions sur son évolution. Aucun scénario prospectif n'est toutefois lisible au moment de l'élaboration du volet habitat du PLUI.

- Les petits logements (1 et 2 pièces) :

Avec environ 21% de résidences principales locatives de ce type en 2011, l'espace communautaire a un profil comparable à la moyenne haute-saônoise ce qui exclut, a priori, une sous-offre problématique. A contrario, la part de meublés et de logements à loyer modéré peut être considérée comme relativement faible au sein du Pays de Lure.

► Objectifs

- Maintenir une offre de logements capable de répondre aux besoins des jeunes au sein de l'espace communautaire.
- Résoudre les problèmes financiers récurrents du FJT.

► Modalités

La politique prioritaire de la ville de Lure est de poursuivre l'optimisation de la gestion financière du FJT en jouant sur les deux leviers possibles comme elle le fait déjà depuis de nombreuses années : l'augmentation des recettes (diversification des publics ; augmentation de la fréquentation ; ...) ; la réduction des dépenses. Cet exercice étant de plus en plus compliqué, une réflexion globale sera conduite par la municipalité en 2016/2017 en étroite concertation avec ses partenaires. Elle débouchera sur une stratégie d'évolution de la structure qu'il est impossible d'anticiper aujourd'hui tant les scénarios envisageables sont variés par le jeu de critères non maîtrisés : statut et gestion ; restructuration / rénovation des locaux ; substitution d'un nouveau concept d'accueil ; ...

Quel que soit le scénario d'évolution qui sera retenu, la CCPL et la ville de Lure veilleront à ce qu'une offre équivalente à l'occupation du FJT par le public jeune (moins de 25/30 ans) soit maintenue au sein de l'agglomération Luronne. Cette offre répondra aux différents types de besoins de ce public en particulier : mobilité de transit (CDD, intérim, période d'essai ; formation, stage, apprentissage) ; mobilité de décohabitation (parcours difficiles vers l'autonomie).

► Partenariat

- CCAS ville de Lure.
- Habitat 70.
- Union Régionale pour Habitat des Jeunes Franche-Comté.
- CAF.
- Etat.
- Conseil Départemental et Conseil Régional.
- Eventuellement investisseurs privés.

► *Echéancier*

- Définition stratégique évolutive "FJT" : 2017-2019.
- Mise en œuvre de la stratégie FJT et projets d'accompagnements : 2020-2022, voire 2025 pour les actions d'accompagnement.

► *Financements*

Modalité de co-financement à arrêter en partenariat avec les acteurs concernés lors de la définition du scénario évolutif du FJT.

► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Capacité d'accueil FJT / public jeune (moins de 25/30 ans), dont urgence (ALT).
- Taux de résidence principales locatives de 1 et 2 pièces, dont meublés et HLM / recensements de la population.

* * *

Fiche action : Lutte contre le mal logement

► Constat et enjeux

Depuis 2007, plusieurs Programmes d'Intérêt Général (PIG) intitulés "Ensemble contre le mal logement" se sont succédés dans le département pour lutter contre l'habitat indigne ou indécent.

Au niveau de la CCPL, 37 logements indignes ont été identifiés par le maître d'œuvre de l'opération (Habitat et Développement 70) : 29 logements locatifs ; 8 logements de propriétaires occupants. Dans le cadre du PIG et de l'OPAH du Pays de Lure, 14 d'entre eux ont été réhabilités : 12 logements locatifs et 2 logements de propriétaires occupants.

Un PIG est encore en cours (2014-2017), l'OPAH du Pays de Lure s'est quant à elle achevée en 2015.

► Objectifs

Apporter des solutions partenariales aux situations de mal logement considérées comme remédiables par le maître d'œuvre du PIG.

Pas d'objectifs quantitatifs affichés par la CCPL.

► Modalités

Participation des communes de la CCPL au système de veille et de signalement des cas de mal logement sur leur territoire, ainsi qu'à la médiation avec les propriétaires et locataires concernés.

► Partenariat

- Conseil Départemental.
- CAF, MSA.
- Comité de suivi et maître d'œuvre PIG.

- Etat dont ANAH.
- Banques.

► Echancier

Durée du PIG ou procédures de substitution au-delà de 2017.

► Financements

- ANAH.
- Autres partenaires financier du PIG.
- Communes : au cas par cas, sur examen du dossier proposé par le comité de suivi du PIG.

► Indicateurs de suivi et évaluation

- Nombre de signalements effectués par les communes de la CCPL auprès du maître d'œuvre du PIG.
- Nombre de cas solutionnés / nombre de signalements réalisés.

* * *

Fiche action : Amélioration et réhabilitation du parc existant (public et privé)⁵

► Constat et enjeux

L'espace communautaire de la CCPL a été très récemment concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de ses communes, conduite avec le bureau d'études HRU dans le cadre "d'Habitat 70" : période du 01/08/2011 au 31/07/2015, dont 3 années de tranche ferme et 1 année supplémentaire à titre de tranche conditionnelle.

La convention signée le 28 juillet 2011 prévoyait 5 volets opérationnels :

- volet urbain spécifique de la ville de Lure (résorption de vacance en centre-ville : 31 logements / 4 ans ;
- volet immobilier (production de logements conventionnés) : 82 logements / 4 ans ;
- volet lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, en lien avec le PIG : 35 logements / 4 ans ;
- volet énergie et précarité énergétique (Habiter Mieux) : 35 logements / 3 ans ;
- volet travaux pour l'autonomie, de la personne dans l'habitat (70 logements / 4 ans dont 10 bailleurs, et dont 40 logements / autonomie préventive hors ANAH).

Le bilan d'opération est de 251 logements subventionnés dont :

- 221 logements de propriétaires occupants (111% de réalisation, avec des objectifs non atteints au niveau de deux types de financement : logements indignes et très dégradés (20%) ; prime énergie hors ANAH (20%) ;
- 30 logements de propriétaires bailleurs (44% de réalisation), avec des objectifs atteints pour aucun type de financement.

Quant au parc public à caractère social, il a fait l'objet d'efforts importants d'amélioration par Habitat 70 depuis 2007, au niveau du quartier prioritaire du Mortard.

⁵ : voir également fiches : vacance (page 11) ; lutte contre le mal logement (page 28).

Ainsi, depuis cette date, deux programmes relativement conséquents se sont succédés avec, entre autres pour finalité, l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements : premier programme de 2007 à 2009 ; second programme en cours d'achèvement de 2010 à 2016. A l'issue de ces programmes, ce seront approximativement les deux tiers des logements du quartier qui auront été améliorés. A noter que les améliorations réalisées dans les autres quartiers ont été négligeables sur la même période.

► Objectifs

- Faciliter les travaux d'amélioration du bâti privé existant, en particulier : les immeubles vacants ou sous valorisés du centre-ville de Lure ; les travaux d'économie d'énergie.
- Encourager Habitat 70 (principal bailleur social) à poursuivre ses efforts de rénovation thermique de son parc de logements.

► Modalités

L'OPAH du Pays de Lure venant juste de s'achever (juillet 2015) sur l'ensemble des communes, aucune autre opération programmée ne peut donc être envisagée sur la période [2017-2022, voire 2025]. Les travaux d'amélioration du parc privé ne seront donc envisageables que dans le cadre des dispositifs de droit commun sur cette période. La CCPL et la ville de Lure entendent toutefois encourager les travaux d'amélioration, en facilitant l'accès à l'information des propriétaires sur les différents dispositifs existants et les moyens de leur mobilisation (site Internet de la CCPL et de la ville de Lure, rappel annuel des informations disponibles dans le bulletin communautaire) :

- ANAH, y compris dispositif "Habiter mieux" ;
- Effilogis ;
- divers : prêt à taux zéro ; défiscalisation ; ...

Pour ce qui concerne le parc public à caractère social, Habitat 70 poursuivra les efforts de modernisation de son parc, en veillant à systématiquement améliorer la performance énergétique des bâtiments réhabilités. La priorisation des opérations sera faite en fonction de la vétusté des immeubles et de l'état des façades, sans se limiter à la ville de

Lure et le quartier du Mortard toutefois prioritaire dans le cadre de la politique de la ville. La planification précise du prochain programme sera réalisée par Habitat 70 dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) en cours d'élaboration. Le rythme des réhabilitations sur la période [2017-2019] devrait être conforme à celui des dernières années.

► *Partenariat*

- Etat, dont ANAH.
- Conseil Régional.
- Habitat 70.
- Réseau bancaire.

► *Echéancier*

Période 2017-2022.

► *Financements*

- ANAH, secteur diffus.
- Etat.
- Région.
- Il n'est pas prévu d'aides directes de la part de la CCPL ou des communes membres, notamment la ville de Lure.

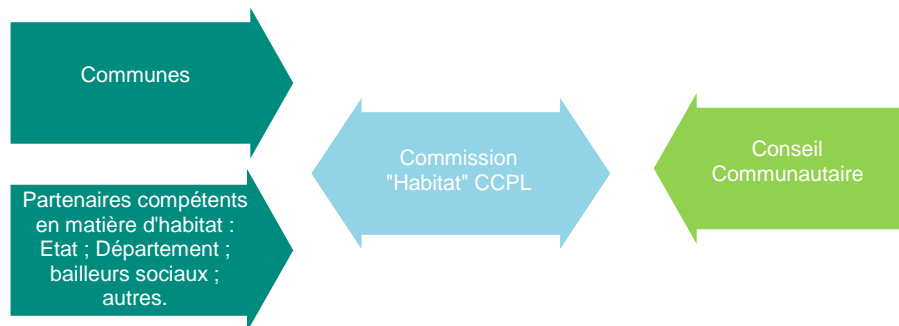
► *Indicateurs de suivi et évaluation*

- Nombre de logements bénéficiaires de financements publics en faveur de l'amélioration de l'habitat / types de financements : ANAH (propriétaires bailleurs, propriétaires occupants), dont dossier "Habiter Mieux" ; Palulos et Prêt Amélioration ; Effilogis.
- Part des logements réhabilités par Habitat 70 au quartier du Mortard / total des logements réhabilités par Habitat 70 (ravalement avec amélioration de la performance énergétique).

* * *

2.4. Pilotage, suivi et évaluation du volet "Habitat" du PLUi

Le pilotage du volet "Habitat" de PLUi sera assuré de façon partenariale dans le cadre de l'organisation suivante :



Le suivi et l'évaluation du volet "Habitat" du PLUi, ayant valeur de PLH, sont régis par :

- les articles L.153-28 et L.153-29 du nouveau Code de l'Urbanisme qui se substituent à l'article L.123-12-1 du même code, abrogé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, article 12 ;
- les articles L.302-1 à L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Ils seront donc conduits conformément à ce cadre législatif de la façon suivante :

- bilan annuel présenté au Conseil Communautaire ;
- bilan triennal au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du CCH qui sera transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le premier bilan sera réalisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLUi. Il sera reconduit tous les 3 ans dès lors que le PLUi n'aura pas été mis en révision ;
- évaluation des résultats de l'application du volet "Habitat" (toujours au regard de l'article L.302-1 du CCH) 6 ans après l'approbation du PLUi. Contrairement au bilan triennal précité, cette évaluation s'intègre dans celle du PLUi dans son ensemble. Le conseil communautaire procède à une analyse des résultats de l'application

de celui-ci, notamment au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil communautaire sur l'opportunité de réviser le PLUi. Elle est transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, au même titre que le bilan triennal. A noter que celle-ci peut demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque celui-ci ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-2 du CCH.

Pour que le suivi et l'évaluation du volet "Habitat" puissent être conduit de façon satisfaisante, ils doivent prendre appui sur un dispositif d'observation qui porte notamment sur :

- la conjoncture du marché ;
- le suivi de la demande de logements locatifs sociaux ;
- les évolutions des parcs locatifs sociaux et privés.

Cette observation locale sera assurée par le service habitat à la CCPL, en concertation avec ses principaux partenaires institutionnels compétents en matière d'habitat, les communes membres et le Syndicat Mixte du Pays des Vosges Saônoises ayant en charge l'élaboration et la mise en œuvre du SCOT :

- synthèse triennale des éléments généraux de cadrage du contexte local de l'habitat, restitués dans leur environnement général (dynamiques) : marché ; demande / offre en particulier à caractère social et spécifique ;
- tableau de bord des indicateurs de suivi et d'évaluation figurant dans le présent document (fiches-actions), mis à jour annuellement.

* * *

CHAPITRE 2 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation "Orientations d'aménagement"

A noter :

- Les schémas d'aménagement ou « illustrations » illustrent les principes d'aménagement de la zone ou du secteur soumis à OAP. Les projets à venir doivent être compatibles avec les principes des AOP et avec ces « illustrations ».
 - Concernant les densités inscrites dans les OAP :
 - . Pour la densité, il est écrit « densité dans le PADD (avec des variations suivant la population de la commune avec 3 catégories : ville « d = 20 à 30 lgts/ha » ; village >1000 habitants : « d = 12 à 15 lgts/ha » ; village : « d = 10 à 13 lgts/ha »
 - . La densité est à considérer hors voirie, espaces publics et équipements ; seules les parcelles accueillant les nouveaux logements sont prises en comptes.
 - . Pour l'application :
 - si une zone 1AU n'as pas besoin de voirie, il faut 11,5 lgts/ha
 - si une zone 1AU a besoin de voirie et d'espaces verts, ceux-ci viennent « agrandir » la surface et les besoins fonciers pour une opération. Ces éléments représentent environ 20% en surface des opérations (calcul estimé dans le PLUi). La densité est alors de l'ordre de 9,6 lgts/ha (arrondi à 10 logements pour ce type d'opération).
 - . Ces densités sont des minimums, elles peuvent être supérieures si l'opérateur le propose.
-

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune d'AMBLANS-et-VELOTTE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.



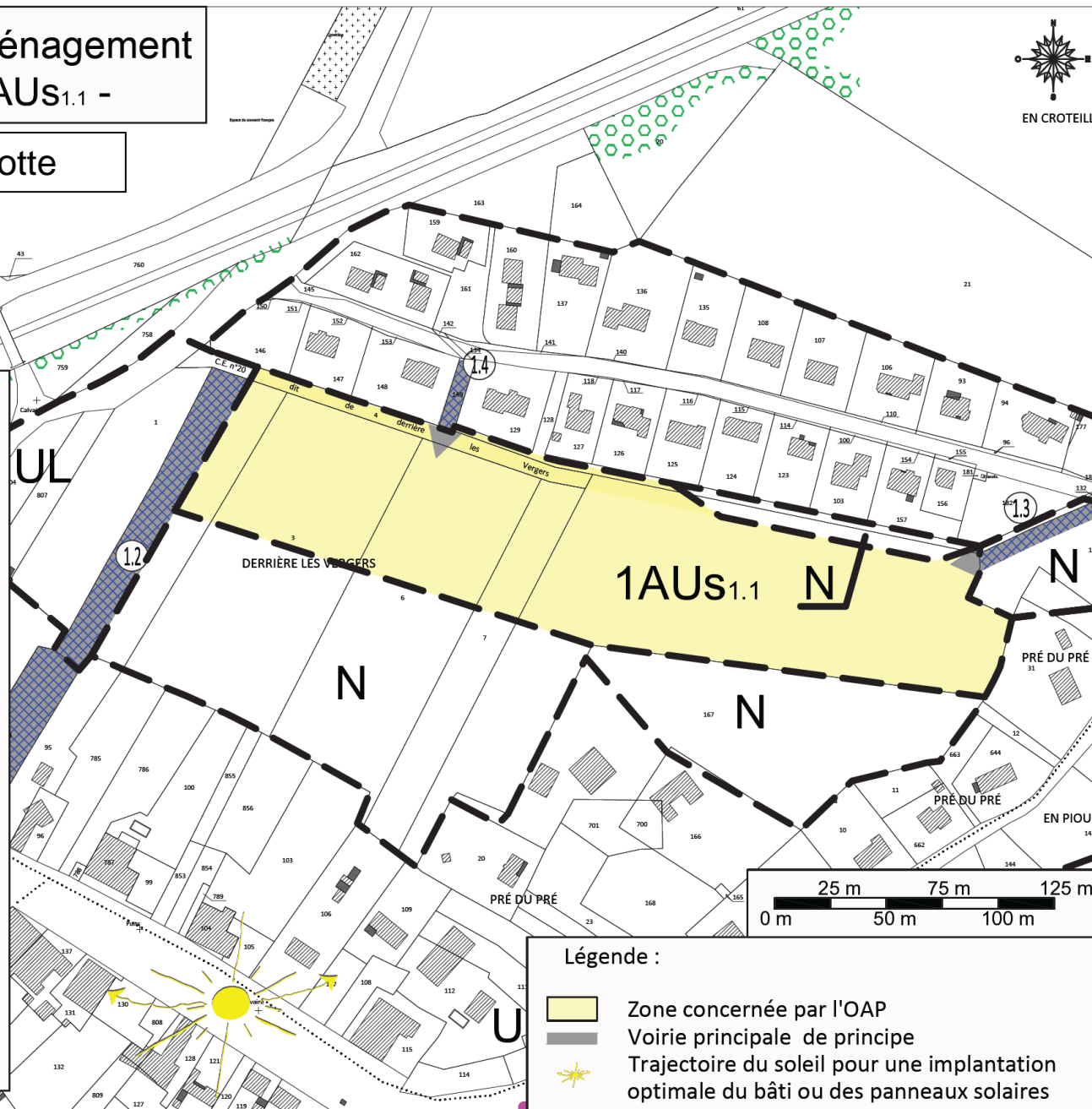
Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUs_{1.1} -

Commune d'Amblans-et-Velotte



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec coup par coup autorisé
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue de la Bienfaisance et la Rue de l'Eglise (accès piéton)
- Surface : 2.47 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha (hors voirie)



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUs 1.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUs se situe au cœur du village dans un espace actuellement agricole et de jardins.

Il a été défini en lien avec le PLU en vigueur qui permet de renforcer l'urbanisation récente du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

La zone a été réduite en surface par rapport à celle du PLU en vigueur afin de phaser le développement du village.

Il se situe à proximité du centre ancien et de l'aire de jeu (UL).

Le secteur concerné couvre une surface de 2,47 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs. La volonté de la commune est de permettre également la création de commerces dans ce secteur central du village.

Toutefois, notamment en raison de la proximité du cœur du village, le secteur 1AUs aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement pertinent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUs est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. A noter : comme indiqué dans le zonage d'assainissement, cette zone est prévue en assainissement autonome. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup » en fonction de la création des réseaux interne à la zone (la commune souhaitant être opérateur de l'aménagement de la zone au moins pour partie). Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Bienfaisance à partir des emplacements réservés principalement.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons. Cet espace pourra cependant être séparé de la voirie et même faire l'objet d'un schéma spécifique en s'appuyant sur le chemin d'exploitation dit de derrière les Vergers et en lien avec la zone UL et l'emplacement réservé aboutissant à la place de l'église.

- La possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine au sud du secteur sera préservée (par l'intermédiaire d'une placette ou d'une place de retournement au minimum).
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare. La zone comprend des voiries et des espaces verts, pour 20% environ de la zone. Le nombre de logements minimum sera de 24 logements.
 - Le secteur 1AUs accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourront être mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial ou dans le réseau naturel après régulation du débit (mise en place de bassin ou de noues) sauf infiltration possible – l'étude loi sur l'eau définira le système le plus adapté au sol et en privilégiant une intégration paysagère optimale. A noter : la zone humide définie en limite de zone avec la zone U sera préservée en zone de jardins ou de fossé pour gérer les écoulements d'eau pluviales et classée en zone Naturelle (N).
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 1.2.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU 1.2 se situe au cœur du village dans un espace actuellement agricole et de bois.

Il a été défini par la commune pour renforcer le lien entre les différents quartiers du village.

La zone est réduite en surface et permet quelques constructions (4 à 5).

Il se situe à proximité du centre ancien.

Le secteur concerné couvre une surface de 0,46 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs. Toutefois, notamment en raison de la proximité du cœur du village, le secteur 1AU1.2 aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement pertinent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

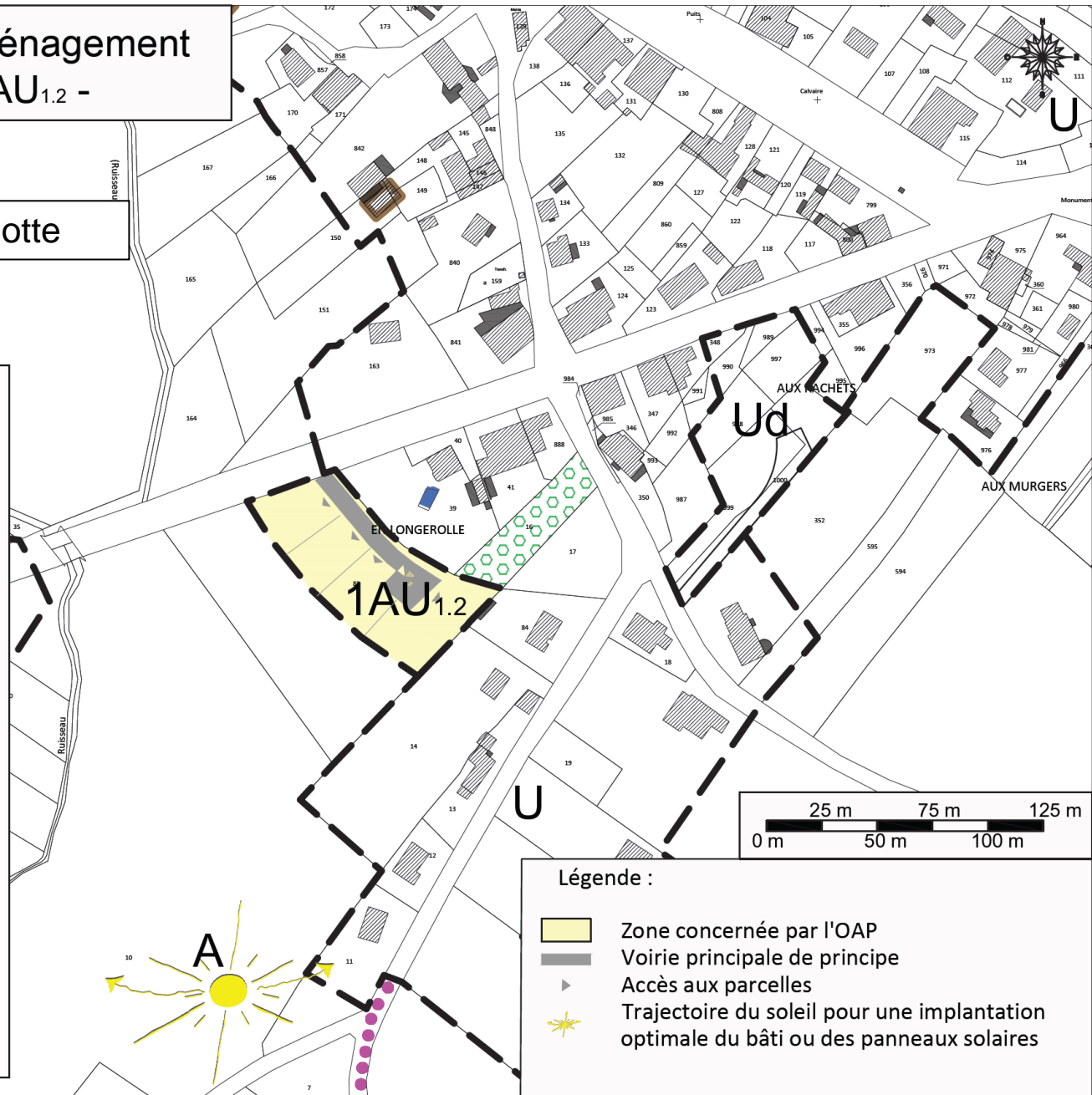
- Le secteur 1AU1.2 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle sera réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble en raison de la création d'une voirie sortant sur la RN19. L'accord du gestionnaire de la voirie sera également un préalable pour l'urbanisation de la zone.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la RN19.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée avec une placette de retournement.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics). Le nombre de logements minimum est de 4 à 5.
 - Le secteur 1AU1.2 accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourront être mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{1.2} -

Commune d'Amblans-et-Velotte

Principes d'aménagement :

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone 1AU par la RN19
- Surface de la zone 1AU: 0.46 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha

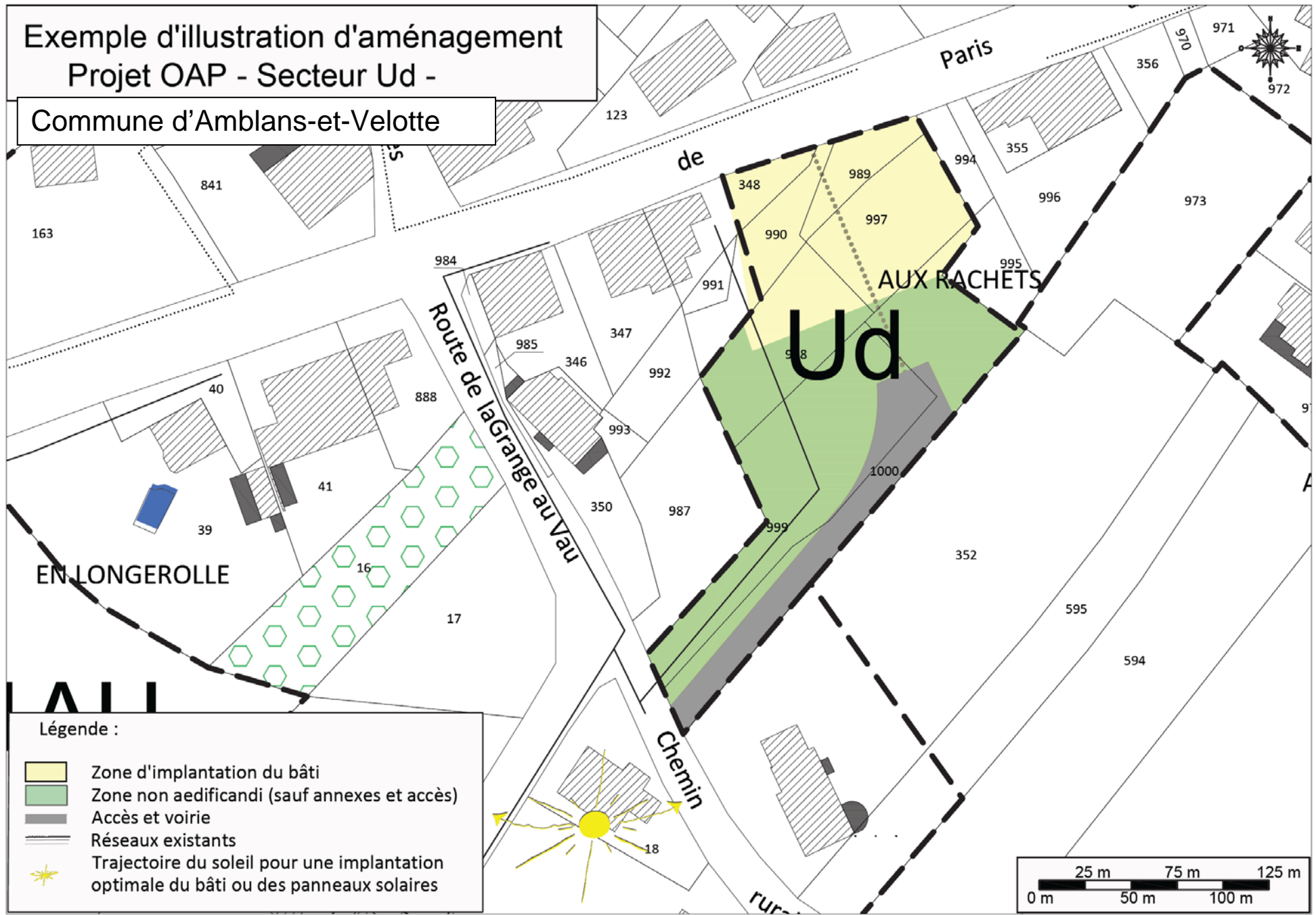


Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Accès aux parcelles
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement
 Projet OAP - Secteur Ud -
 Commune d'Amblans-et-Velotte



Légende :

- Zone d'implantation du bâti
- Zone non aedificandi (sauf annexes et accès)
- Accès et voirie
- Réseaux existants
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone urbaine le long de la RN19 (zone Ud).

1. Localisation et intérêt du secteur.

Les parcelles concernées sont situées dans l'espace bâti le long de la RN19 avec un accès délicat sur la Route Nationale.

Les réseaux d'assainissement ne sont pas situés au droit de la RN19 mais à l'arrière du secteur avec un raccordement privé sur la rue.

L'urbanisation actuelle le long de la RN19 est de type village rue avec alignement des façades. Cette forme urbaine est également demandée par l'Architecte des Bâtiments de France sur la commune d'Amblans en évitant un deuxième rideau de constructions.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat avec une volonté de renforcer la forme urbaine existante.

3. Principes d'aménagement du secteur.

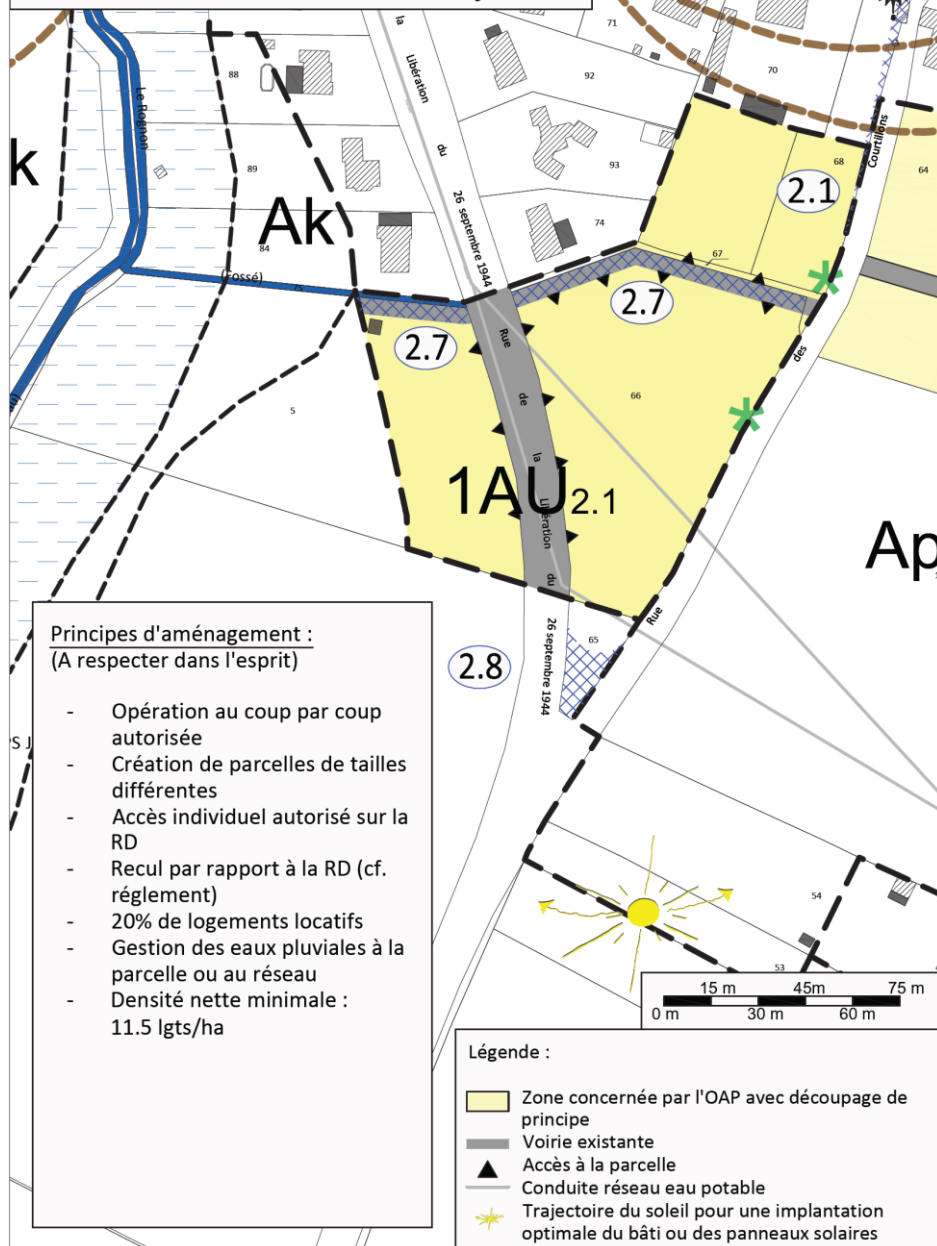
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Grange du Vau.
 - Le secteur proposera une zone d'implantation du bâti en lien avec la forme urbaine existante le long de la RN19 et avec une prise en compte optimale de l'ensoleillement et des nuisances sonores de la RN19 pour l'orientation des façades et des pièces des constructions à venir.
 - Le secteur situé derrière cette zone d'implantation du bâti sera réservé au jardin et aux accès. Il pourra recevoir des annexes uniquement.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune d'ANDORNAY.

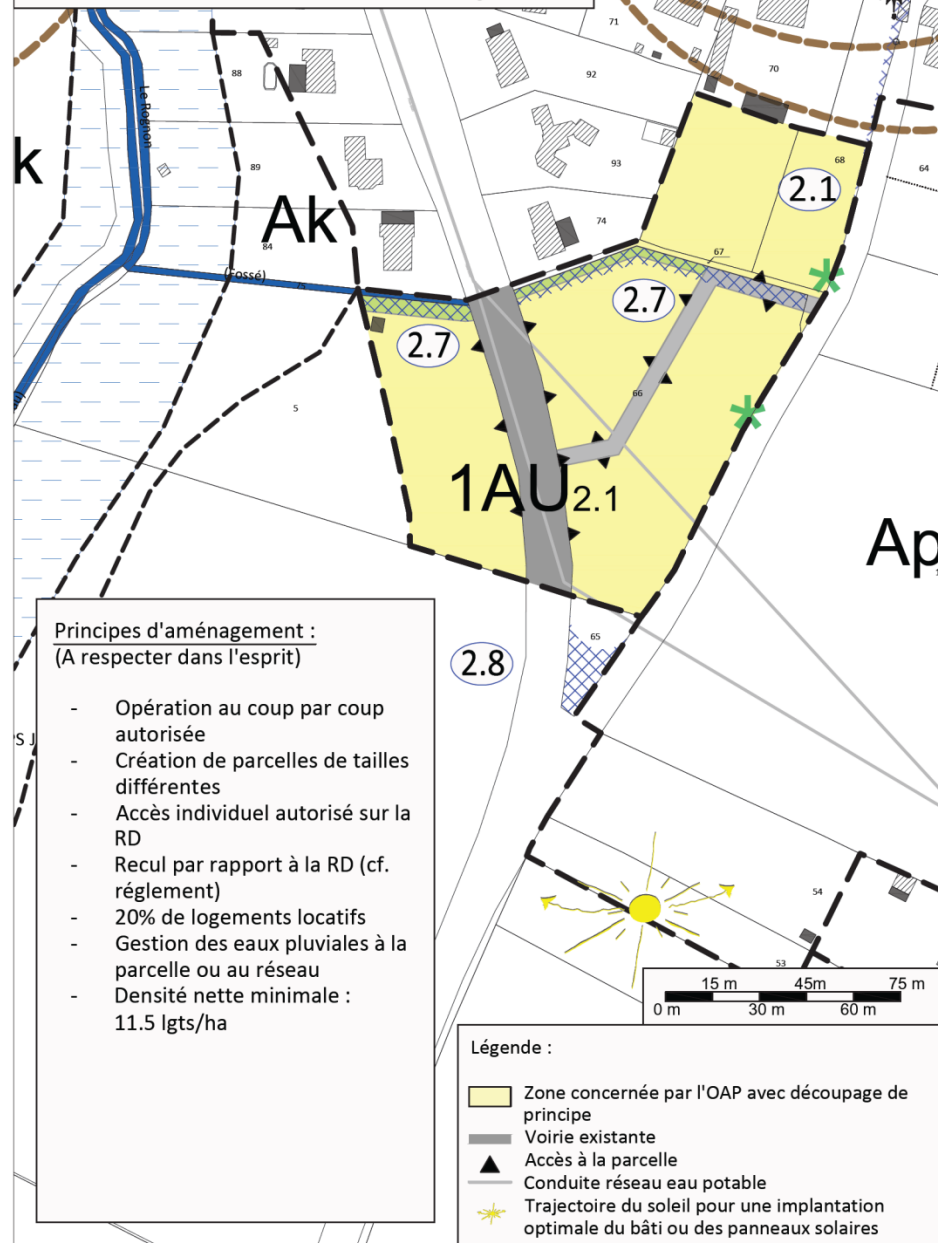
Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.



Exemple d'illustration d'aménagement
-Zone 1AU_{2.1}- Andornay



Exemple d'illustration d'aménagement
-Zone 1AU_{2.1}- Andornay



1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU se situe au sud du village dans le prolongement de l'urbanisation récente le long de la rue de la Libération du 26 septembre 1944.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village en renforçant la cohésion urbaine du village. Il permet une urbanisation bilatérale au minimum qui finalise cette partie du village avec une réflexion pour un développement ultérieur vers le secteur Ap situé au cœur du village et en lien avec l'emplacement réservé pour la création d'une place de la mairie.

Le secteur concerné couvre 1,4 ha (avec la voirie publique). Il possède aujourd'hui une vocation agricole et de parcelles pour des chevaux de particuliers.

A noter : le secteur est traversé par la canalisation d'eau potable du syndicat du Chérumont. Le syndicat a été averti de ce projet et en fonction des études d'aménagement complémentaires (relevé topographique, tracé effectif de la conduite ...) à réaliser dans le cadre du permis d'aménager, l'OAP présente 2 variantes avec déplacement ou non de cette conduite.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous plusieurs formes: logements locatifs ou accession à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de l'arrêt de bus et des aménagements récents, le secteur aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup ».
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Les accès seront possibles sur la route départementale après consultation du gestionnaire de la voirie. Des accès individuels sont prévus pour la partie Est de la zone (comme pour les parcelles déjà bâties) et des accès groupés ou limités pour la partie ouest (en lien avec la variante de l'OAP et en fonction de l'implantation de la voirie de desserte de l'intérieur de la zone.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée pour la partie ouest et reliera la rue des Courtilons.

L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons (trottoir ou bande piétonne en fonction du type de voie).

- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit ou dans le terrain naturel (infiltration) en fonction de la nature des sols et de l'étude loi sur l'eau. Un fossé existant en limite nord de la zone servira au passage des réseaux d'assainissement et éventuellement des eaux pluviales. Une largeur de 3 m est également à réserver pour l'entretien de ce fossé.
- Les schémas en page précédente illustrent les principes d'aménagement du secteur. La variante permet de réduire les sorties sur la route départementale et prend en compte une déviation de la conduite d'eau. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de FROIDETERRE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village. Un secteur est également situé au sud du village mais non repris sur la carte.



Exemple d'illustration d'aménagement







Projet OAP - Secteur 1AU5.1 -



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Créer une nouvelle entrée au village
- Création de parcelles de tailles différentes
- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Proposer différentes tailles de parcelles sur l'opération
- Accès à la zone par la Rue de Roye
- Surface : 1.93 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha

Légende :

-  Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
-  Accès pour développement futur
-  Voirie principale de principe
-  Voirie existante
-  Espace de jardin
-  Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU5.1 se situe à l'Est du village en dehors des zones inondables pour la majeure partie et à proximité du village. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village. Il permet une urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble et créera une nouvelle entrée du village le long de la route de Roye. Ce secteur est déjà en zone NA au POS de Froideterre. Il a été reconfiguré pour réaliser un aménagement harmonieux avec un bouclage de la voirie interne et la plantation d'arbres ou d'une haie pour l'intégration paysagère dans cet espace de grande qualité environnementale (proximité de l'Ognon, ripisylve, voirie secondaire utilisée par les cyclistes). La zone inondable est limitée en bord de route du fait de la servitude liée au PSS de l'Ognon. A noter : un PPRI est en cours sur Froideterre. Des données topographiques permettront de définir clairement les zones potentiellement inondables. Les hauteurs d'eau devraient être précisées en 2017/2018.

Le secteur concerné couvre 1,93 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes principalement de logements locatifs ou accession à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Dans le secteur concerné par la servitude du PSS, l'avis de l'Etat sera un préalable. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phaser l'opération. Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la route de Roye.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles à l'intérieur du secteur sera créée. L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons. Cette voie présentera un bouclage complet permettant une meilleure desserte de la zone notamment pour les différents services (ordures ménagères, pompiers ...).

- La possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine à le nord du secteur sera préservée (fléchage sur l'illustration jointe).
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage. Les espaces de jardins privatifs seront disposés pour créer un îlot central dans la zone ainsi que sur les bordures de transitions avec l'espace agricole limitrophe. Une plantation d'arbres ou une haie libre sera à réaliser au sud de la zone (dans les parcelles privatives) afin de renforcer l'entrée du village dans ce secteur.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 5.2.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU5.2 se situe au Sud du village entre deux espaces déjà construits.

Il a été défini afin de combler l'urbanisation existante du village. Il permet une urbanisation qui finalise cette partie du village.

Il se situe à proximité de l'arrêt de bus du secteur et permettra de réaliser un aménagement global du secteur avec la poursuite de la rue.

Le secteur concerné couvre 0,55 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole. Dans le cadre de la concertation, le propriétaire agricole a souhaité que ce secteur soit constructible.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de l'arrêt de bus, le secteur 1AU pourra accueillir une partie des logements locatifs prévus sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

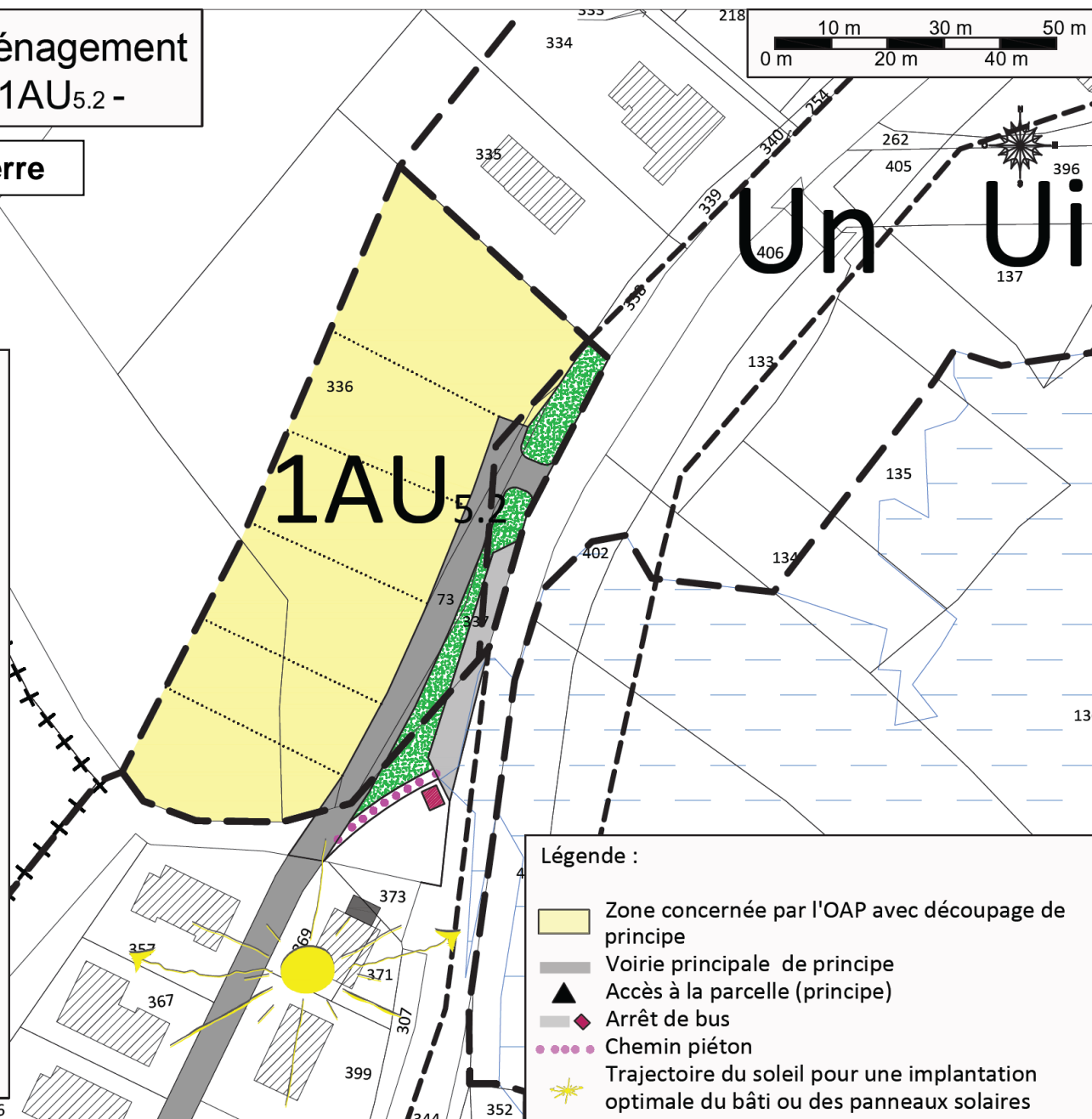
- Le secteur 1AU5.2 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup » en s'appuyant sur la réalisation de la voirie en prolongement du lotissement des « prés Sirney » limitrophe.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la voie parallèle à la route de Lure et débouchant après l'arrêt de bus. Un carrefour devra être aménagé en accord avec le gestionnaire de la voirie départementale.
 - Une voirie desservant les parcelles du secteur sera créée en s'appuyant sur l'existant (parcelle 73 déjà en partie aménagée).
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics et donc de 6 logements au minimum).

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{5.2} -

Commune de Froideterre

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

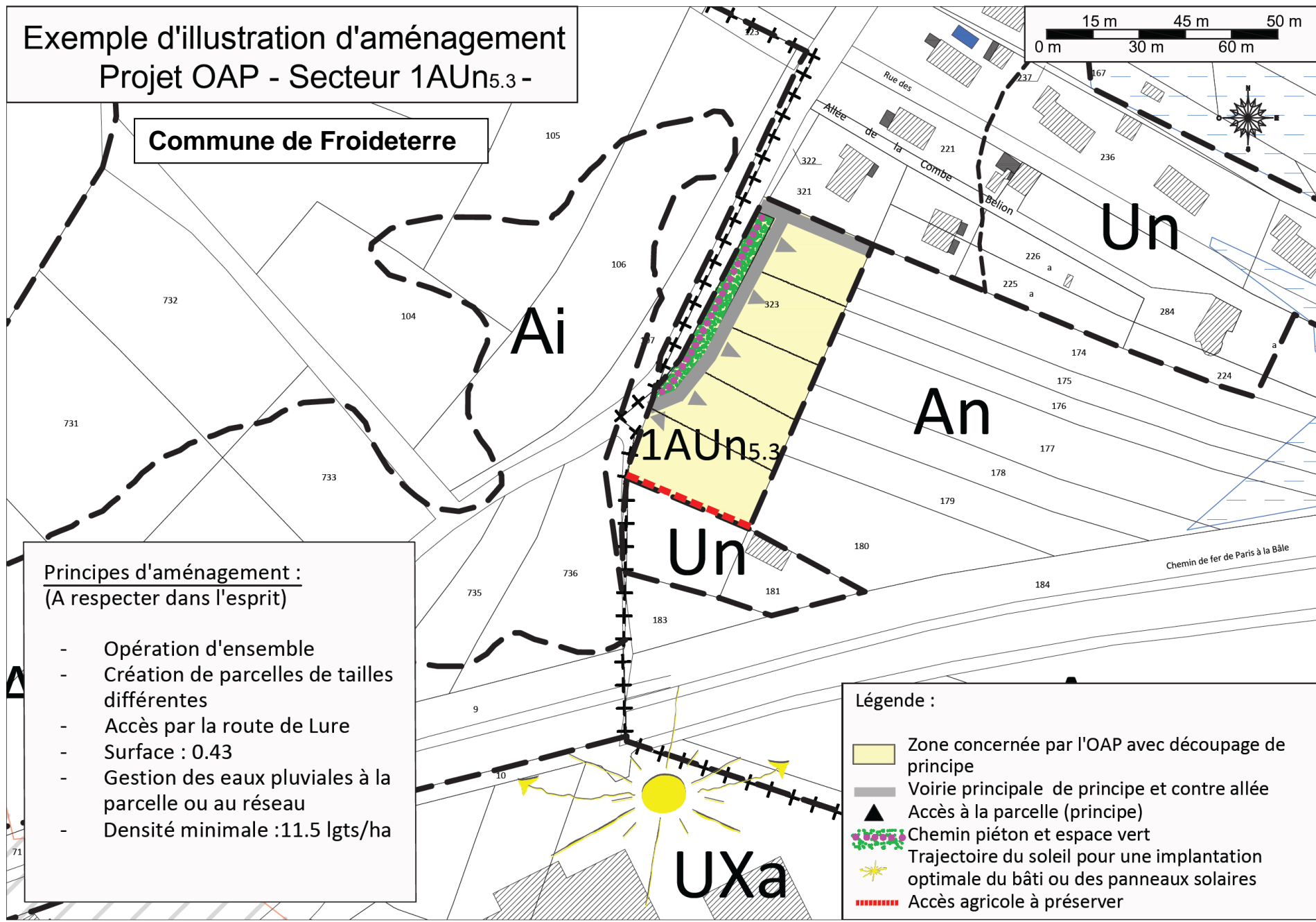
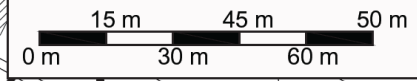
- Opération au coup par coup autorisée
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès par la rue de Lure
- Voirie priorité piéton
- Surface : 0.55 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au réseau
- Densité nette : 11.5 lgts/ha



- Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUn5.3 -

Commune de Froideterre



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès par la route de Lure
- Surface : 0.43
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au réseau
- Densité minimale : 11.5 lgts/ha

Légende :

- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
- Voirie principale de principe et contre allée
- Accès à la parcelle (principe)
- Chemin piéton et espace vert
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires
- Accès agricole à préserver

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUn 5.3.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUn 5.3 se situe au sud du village en dehors des zones inondables et à proximité de Lure. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village. Il permet une urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble et créera une nouvelle entrée du village le long de la route de Lure. Il a été reconfiguré pour réaliser un aménagement harmonieux avec une contre-allée et la plantation d'arbres ou d'une haie pour l'intégration paysagère dans cet espace environnementale et d'entrée du village (proximité de l'Ognon, ripisylve, proximité de Lure).

Le secteur concerné couvre 0,4 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole. Une liaison pour l'espace agricole en second rideau est imposée pour ce secteur.

L'indice « n » indique des remontées de nappe possibles et ainsi prévoir une urbanisation sans sous-sols et au-dessus du terrain naturel de 50 cm notamment.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes principalement de logements locatifs ou accession à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUn 5.3 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du fait de l'accès par une contre-allée et la nécessité de ne pas enclaver les parcelles agricoles en second rideau.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la route de Lure.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles à l'intérieur du secteur sera créée. Elle se fera sous forme d'une contre-allée avec plantations (haies ou bande boisée ou enherbée) pour créer une entrée au village.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics) soit environ 5 logements.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de FROTEY-LES-LURE

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

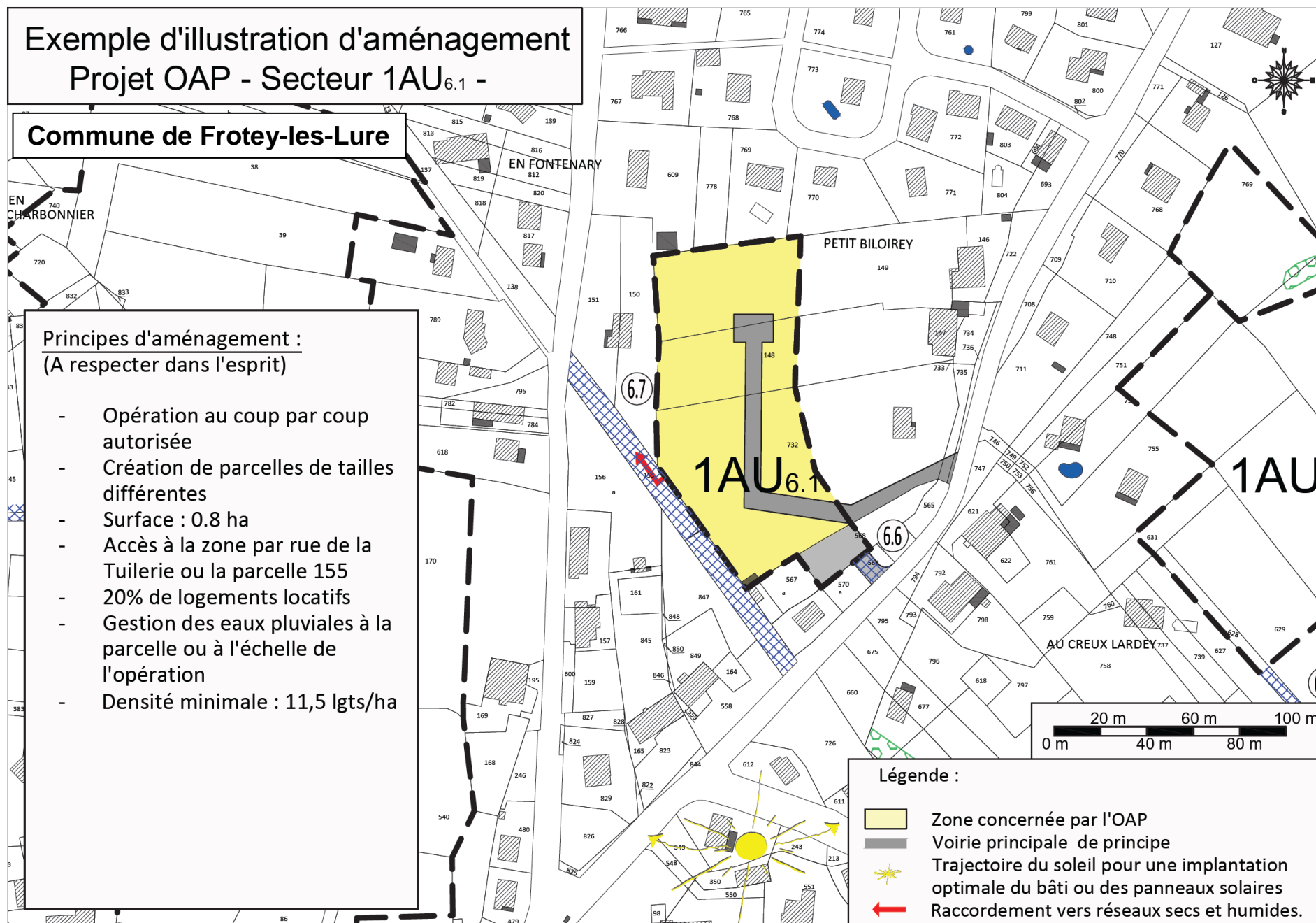


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{6.1} -

Commune de Frotey-les-Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération au coup par coup autorisée
- Création de parcelles de tailles différentes
- Surface : 0.8 ha
- Accès à la zone par rue de la Tuilerie ou la parcelle 155
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 6.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU_{6.1} se situe au cœur du village et correspond à un ensemble de jardins de 3 grandes parcelles en partie bâtie. Ce secteur était classé en zone NA au POS. Il permet en lien avec un projet à court terme de renforcer le cœur

Le secteur concerné couvre 0,8 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat: logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées. Toutefois, notamment en raison de la centralité, le secteur 1AU aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU_{6.1} est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup ».
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Tuilerie (par un emplacement réservé) ou par la parcelle 155 qui permet également de récupérer les réseaux secs et humides.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
L'emprise de cette voie sera réduite et à l'échelle du piéton en priorité.
Cette voie se termine par une place de retournement pour l'ensemble de la zone et/ou avec un parking à l'entrée de la zone qui servira de stationnement pour le secteur et d'emplacement pour les bacs de collecte des ordures ménagères.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).

- Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU6.2 se situe au cœur du village de Frotey et correspond pour partie à une zone NA inscrite au POS en vigueur. Cette zone NA a en effet été réduite pour prendre en compte le caractère humide et propice au ruissellement d'une partie de coteau.

Il présente une occupation du sol mixte entre jardins, parcelles agricoles fauchées ou entretenues par un agriculteur mais avec difficulté d'accès et d'entretien (nombreuses parcelles). Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil (sud sur coteau)

Le secteur concerné couvre 1,47 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

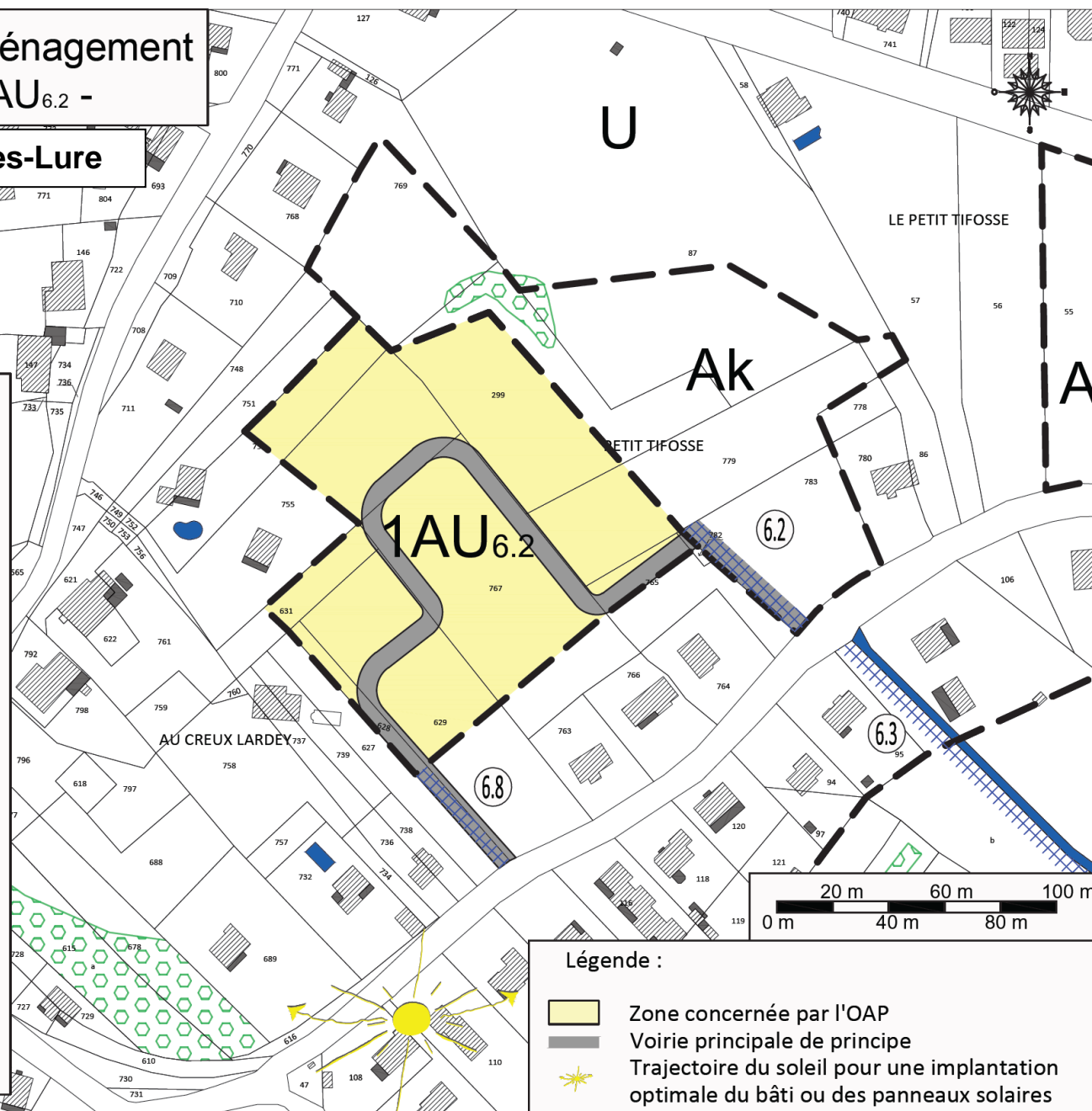
- Le secteur 1AU6.2 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur ou au coup par coup. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble obligatoirement.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue du Tifosse.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée avec un bouclage permettant la circulation des camions de services.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{6.2} -

Commune de Frotey-les-Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par rue du Tifosse
- Voirie interne en sens unique ou double sens
- Surface : 1.47 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



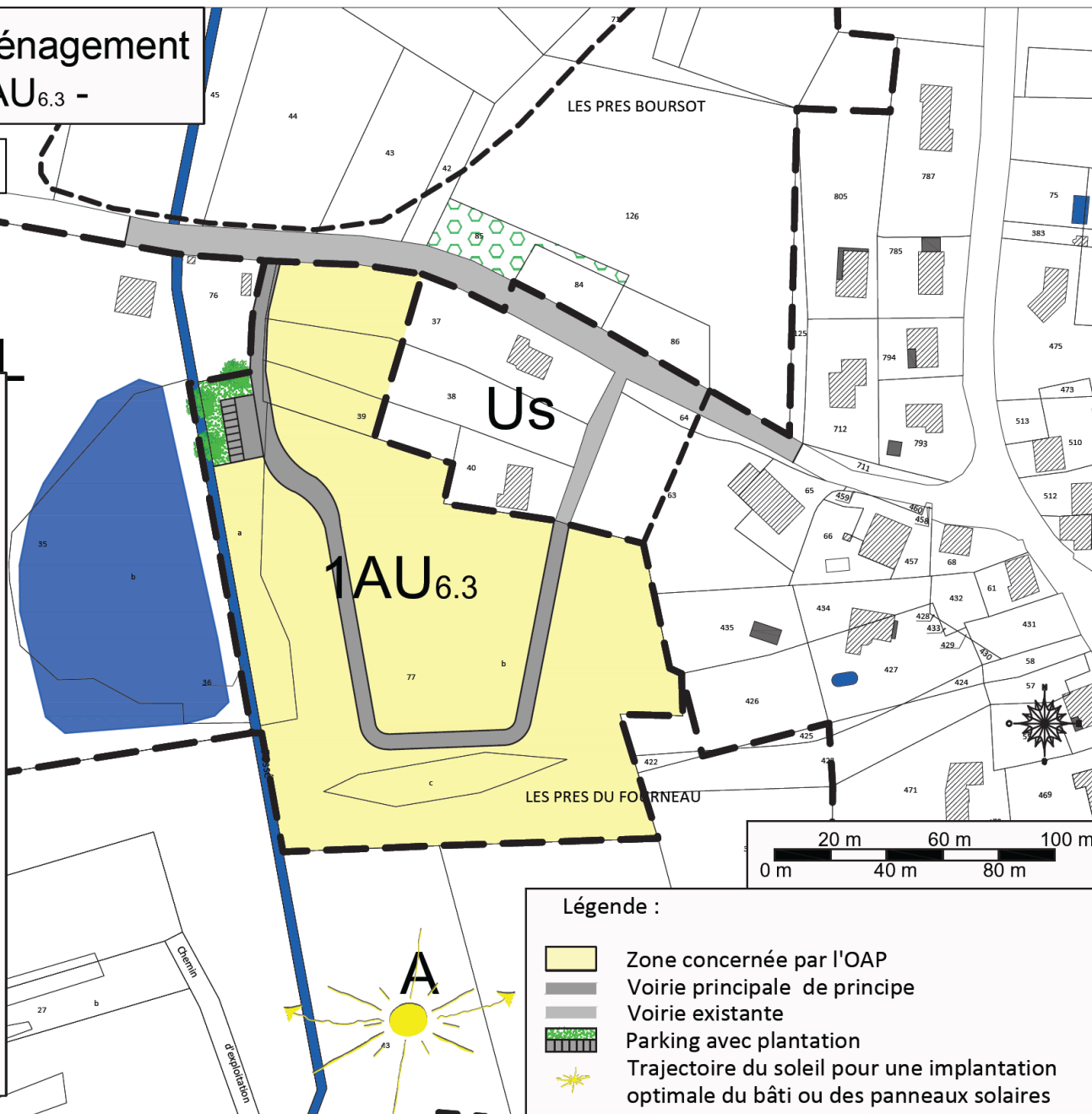
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{6.3} -

Commune de Frotey-les-Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue de la Prairie
- Surface : 2.28 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha
- Création d'une placette de stationnement pour l'ensemble de la zone



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Voirie existante
- Parking avec plantation
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 6.3.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU se situe à l'ouest du village entre la zone U et la zone UL.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il correspond à un développement nouveau par rapport au PLU en vigueur et permettra un renforcement du village à proximité

Il se situe à proximité du village (arrêt de bus, école-mairie). Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil.

Le secteur concerné couvre 2,28 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement avec plusieurs phases autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Prairie.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Elle présentera un bouclage sur l'ensemble de la zone avec une zone de stationnement paysager à l'entrée de la zone.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 6.4.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU se situe au nord du village entre la zone U et la zone UX. Il était classé en zone U dans le PLU en vigueur. Le classement en zone 1AU permettra de densifier ce secteur et de réaliser une orientation d'aménagement.

Le secteur concerné couvre 0,67 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardin, agricole en attente d'urbanisation.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement avec plusieurs phases autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la route de Lyoffans.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Elle présentera un bouclage sur l'ensemble de la zone.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de GENEVREUILLE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

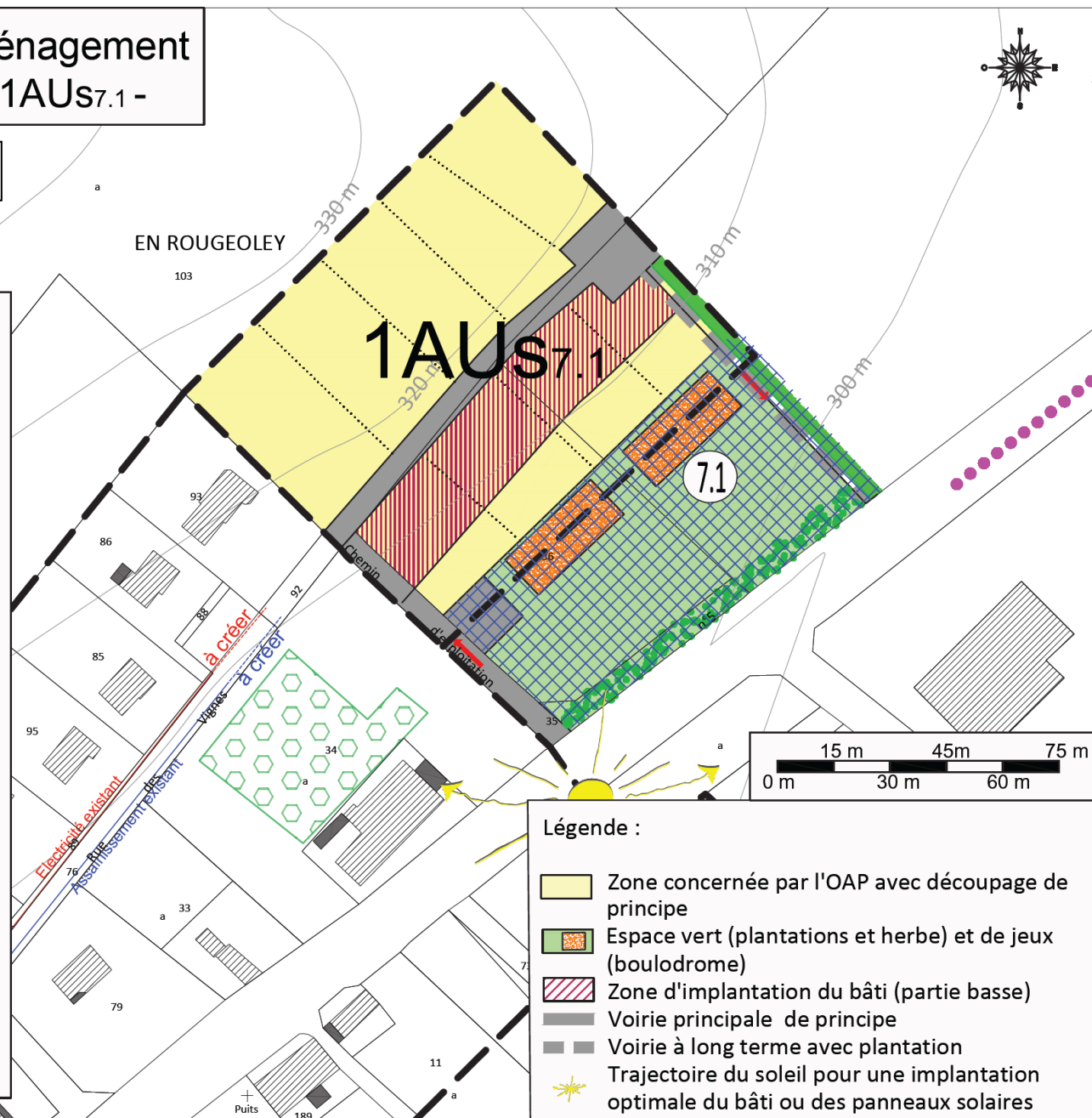


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUS7.1 -

Commune de Genevreville

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue des Vignes
- Surface : 1.1 ha (et 0.6 ha d'emplacement réservé)
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha
- Chemin vers l'espace vert et de loisirs en sens unique
- Voirie à réserver pour la liaison future vers la RN19
- Proposition pour l'aire de détente: parc arboré et espace de jeux (boulodrome...)



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUs7.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUs7.1 se situe à l'Est du village, dans le prolongement de l'extension récente du village.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent et en lien avec la forte présence de bâtiments agricoles dans le centre ancien du village. Les zones d'extension ont été discutées avec la chambre d'agriculture.

Le secteur concerné couvre 1,1 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires accompagnée d'un espace de loisirs et de détente pour l'ensemble de la commune.

Un emplacement réservé a été inclus dans le projet afin de réaliser ce projet communal.

La surface retenue est de 0,6 ha et permet de faire transition entre la RN19 et la partie habitat.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

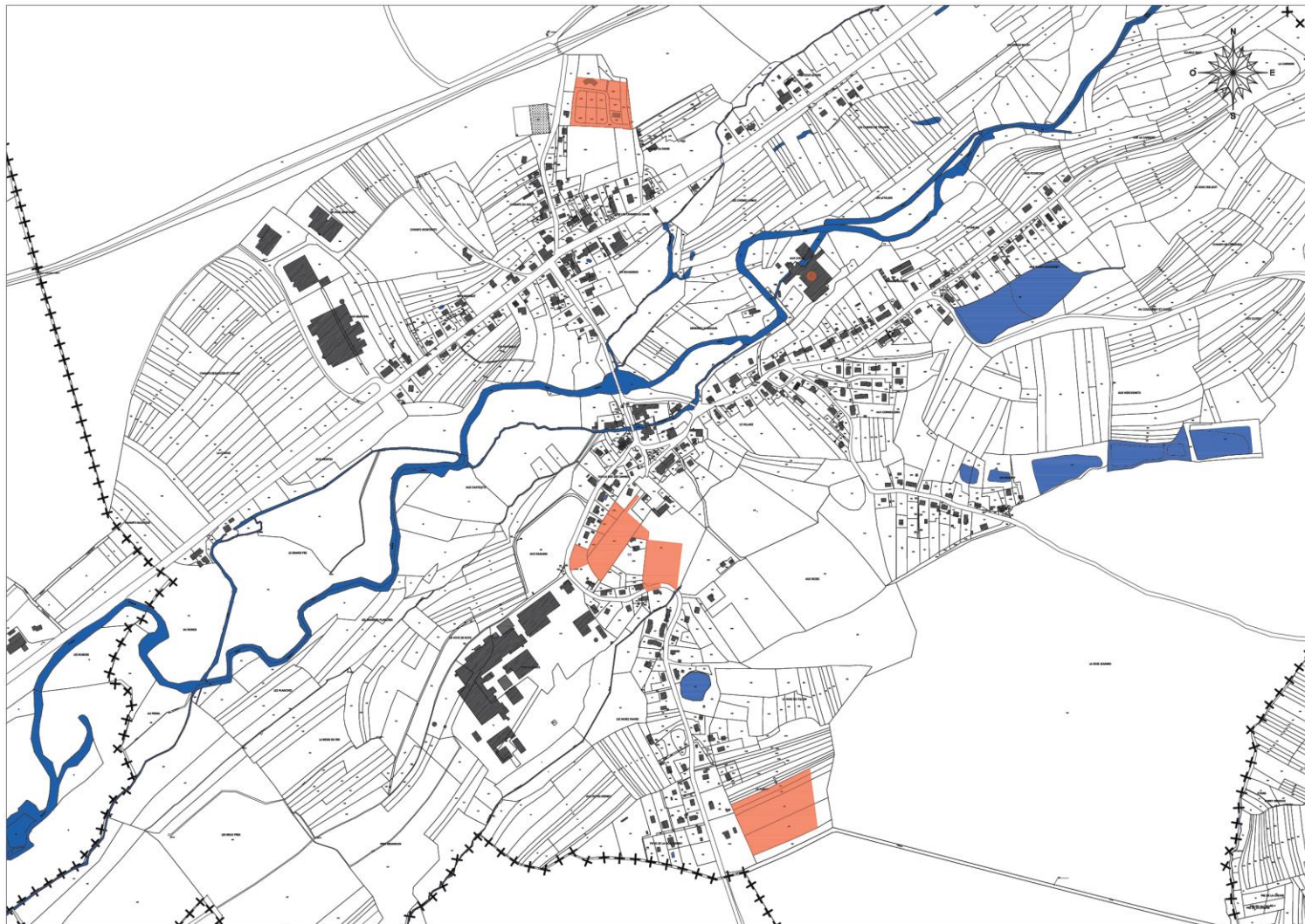
3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUs7.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. A noter : l'assainissement sera de type autonome comme sur l'ensemble de la commune.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue des Vignes dans le prolongement de cette voirie.
Cette voie se termine par une place de retournement mais avec une possibilité à terme de relier la RN19 et de faire un bouclage sur la commune (dès lors que la RN19 sera déviée). De même un chemin montant depuis la RN19 desservira la zone de loisirs de la commune (avec une liaison routière ou piétonne vers la rue des Vignes – l'aménagement sera défini en lien avec le gestionnaire de la voirie et en fonction de l'état d'avancement de la déviation de la RN19).
 - La possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine à l'Est du secteur sera également préservée (par l'intermédiaire de la place de retournement par exemple).

- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries). L'emplacement réservé pour la zone de loisirs n'est pas intégrée au calcul de densité sur cette zone.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LA COTE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

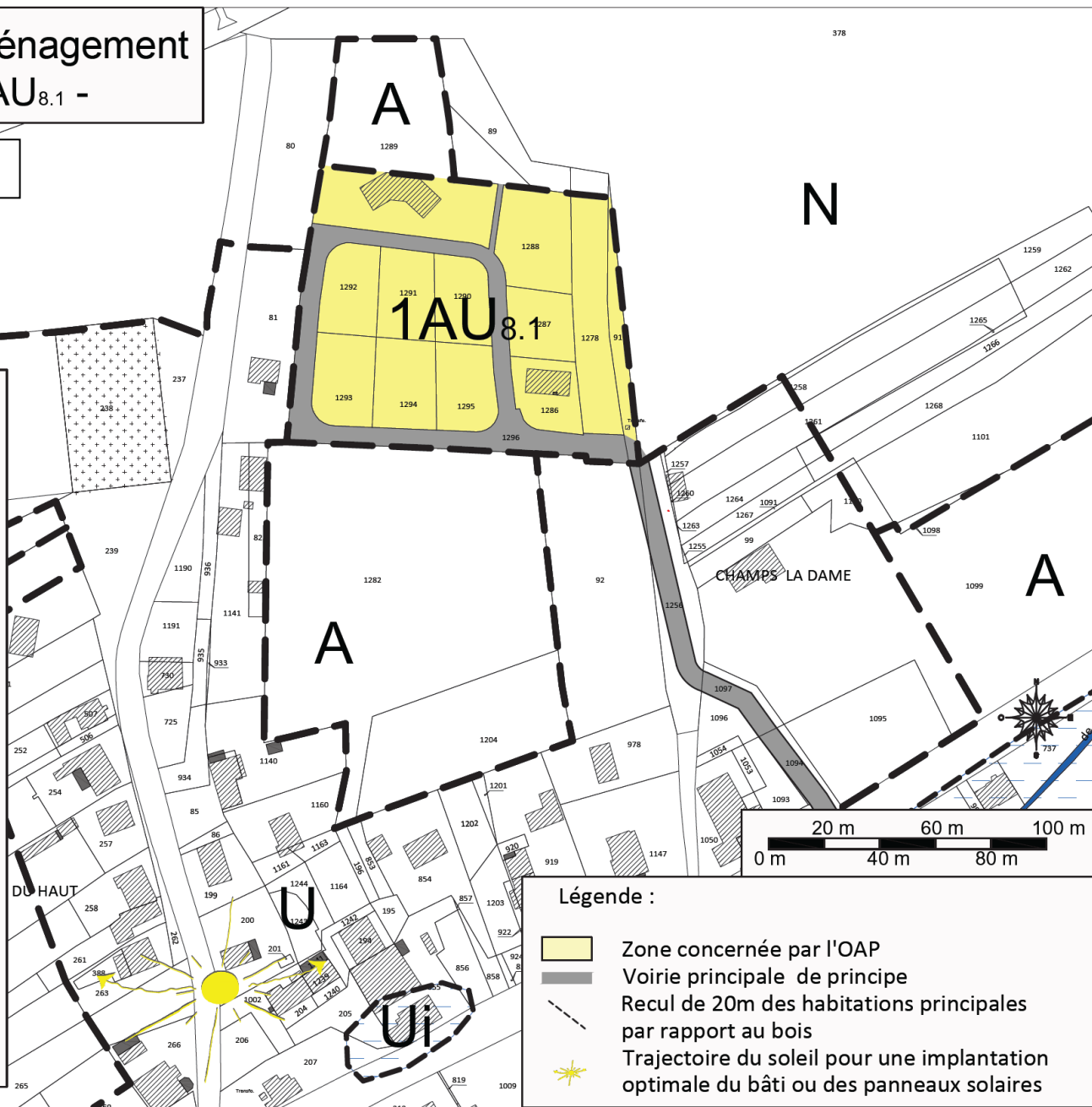


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{8.1} -

Commune de La Côte

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la route de Belfort
- Surface : 1.12 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Recul de 20m des habitations principales par rapport au bois
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 8.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU8.1 se situe au Nord du village. Il a été défini dans le PLU en vigueur sur la commune et fait l'objet actuellement d'un permis d'aménager. L'OAP du PLU a été reprise en fonction du projet défini dans le PLU et des adaptations nécessaires en lien avec les difficultés de sorties routières sur la route départementale.

Le secteur concerné couvre 1,12 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU8.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue « Champs de la Dame ».
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
Cette voie se termine par une place de retournement.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou sur les parcelles en fonction de l'étude des sols en lien avec la loi sur l'eau.
 - Les constructions principales devront respecter une marge de recul par rapport aux boisements limitrophes situés à l'est du secteur (20 m minimum) afin de prendre en compte les risques de chute d'arbres et prévoir un bon ensoleillement des constructions. Les annexes sont autorisées dans cette bande de recul.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Les secteurs 1AU8.2 et 8.3 sont situés au cœur du village, dans la partie haute non concernée par des risques d'inondation. Ces secteurs ont toujours été inscrits en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme de la commune avec des limites adaptées en fonction des possibilités d'urbanisation. Ils correspondent à des sites privilégiés du fait de l'accès immédiat au cœur du village (pôle scolaire et mairie notamment). Ils bénéficient d'une bonne exposition au soleil.

Les secteurs concernés couvrent 1,6 ha à eux deux. Ils possèdent aujourd'hui une vocation agricole et de jardins fauchés.

Les limites des secteurs ont été adaptées pour prendre en compte les difficultés d'accès à ces secteurs et les différentes propriétés existantes.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de l'école, de la mairie ... les secteurs 1AU auront pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

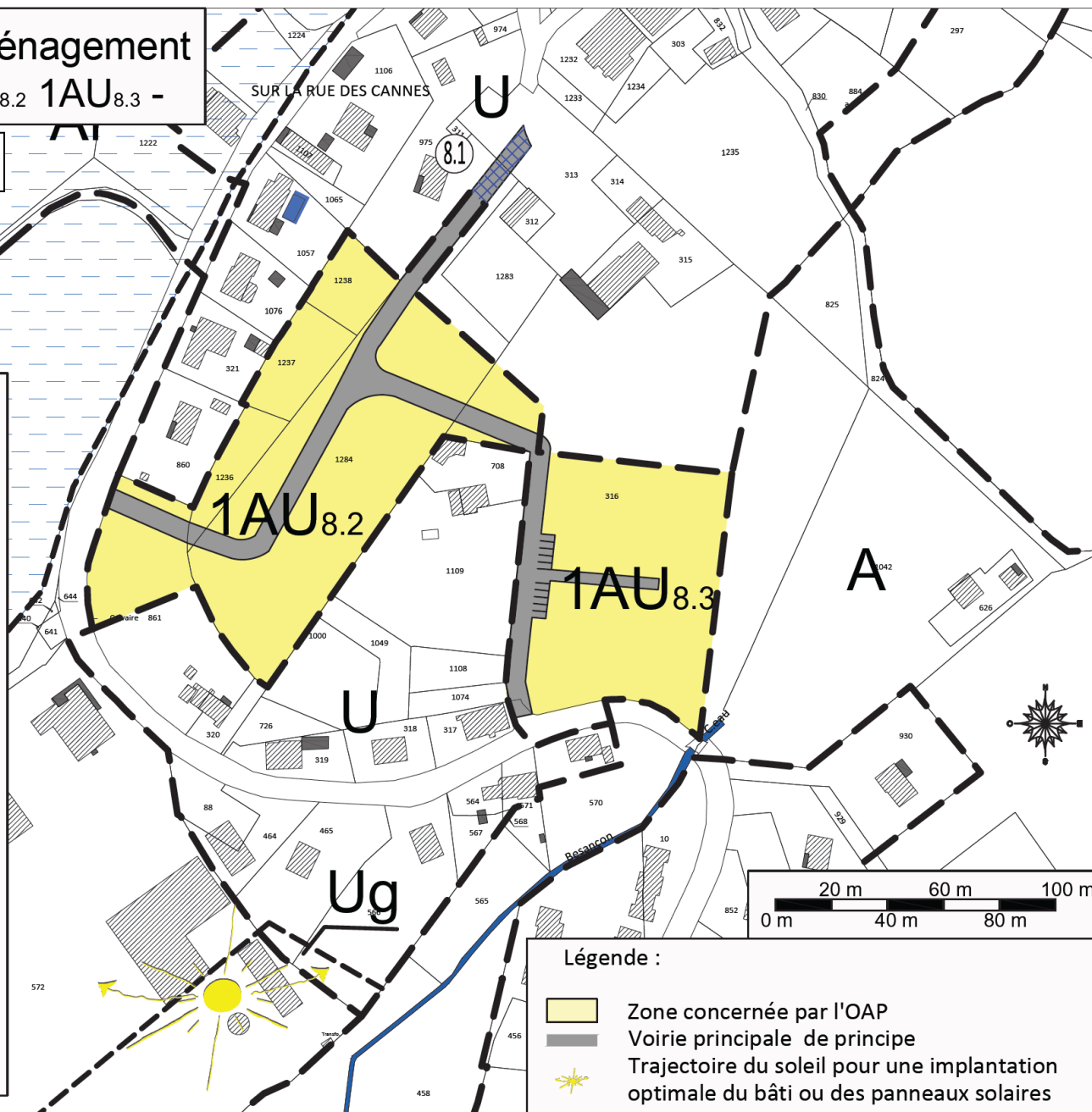
- Les secteurs sont desservis par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent par secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être phasée. Les 2 secteurs sont séparés pour les permis d'aménager mais une réflexion commune doit être portée pour les accès routiers.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Les accès seront multiples (au moins deux pour l'ensemble des secteurs) avec des variantes en fonction du gestionnaire de la voirie et des possibilités d'urbanisation mais un accès sera réalisé par la rue de la Volle et un sur la route de Palante.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée pour chaque secteur. Pour le secteur 1AU8.3, cette voirie pourra être réduite en largeur et présenter un aspect piéton de petite voie privée. Elle sera alors accompagnée d'un espace de stationnement commun et d'un espace pour les bacs de collecte des ordures ménagères.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{8.2} 1AU_{8.3} -

Commune de La Côte

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la route de Palante et la rue de la Volle
- Surface : 1.8 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

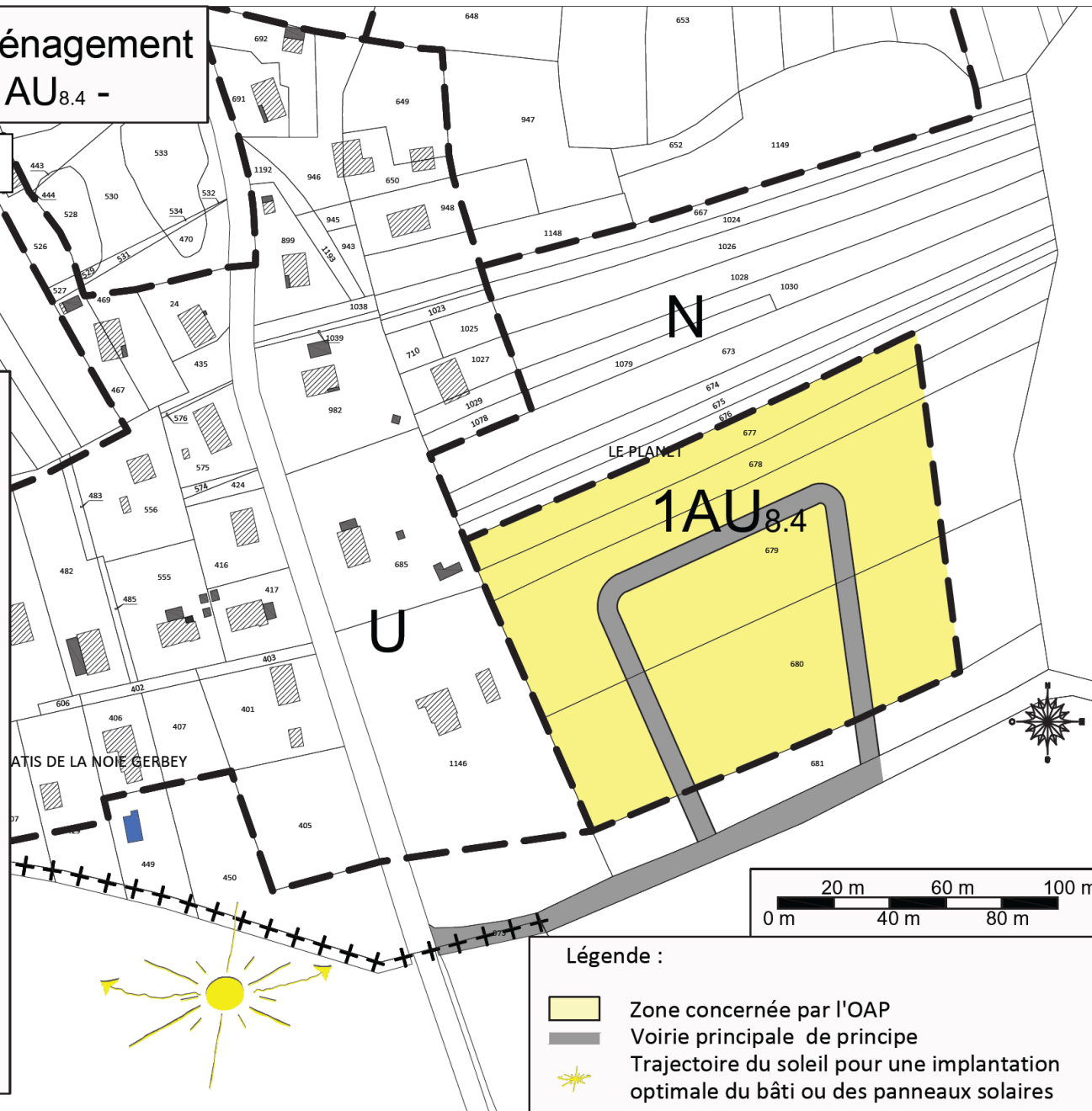
- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit ou gérées sur les secteurs en lien avec les études loi sur l'eau.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{8.4} -




Commune de La Côte

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la route de Palante
- Surface : 1.8 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

-  Zone concernée par l'OAP
-  Voirie principale de principe
-  Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 8.4.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU8.4 se situe au Sud du village (secteur du Planet).

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il permet une urbanisation dans un secteur où la commune possède l'accès. Cette zone est inscrite au PLU en vigueur mais a été réduite en surface pour prendre en compte les objectifs du PADD du PLUi.

Le secteur concerné couvre 1,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole entourée de boisements.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

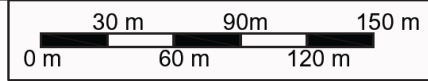
3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU8.4 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Le chemin d'accès sera aménagé par la commune ainsi que la parcelle 681 (propriété de la commune) actuellement boisée.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir du chemin forestier débouchant sur la route de Palante.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée présentant un bouclage sur le secteur.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation. Des reculs par rapport aux boisements seront à prendre en compte pour un ensoleillement optimal des parcelles situées au sud du secteur.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{11.1} -

Commune de Les Aynans



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées.
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès par la rue de la Tuilerie
- Surface : 1.3 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'ensemble de la zone
- Densité minimale : 11.5 lgts/ha

Légende :

- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
- Voirie existante
- Voirie principale de principe
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU11.1 se situe au cœur du village de Les Aynans.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent et en dehors des zones inondables.

Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil et n'est pas soumis à des risques.

Le secteur concerné couvre 1,3 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU11.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec plusieurs phases autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Tuilerie.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons.
Cette voie sera bouclée par le chemin de la Vaivre.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou sur place en fonction des études loi sur l'eau et de sols.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LOMONT.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

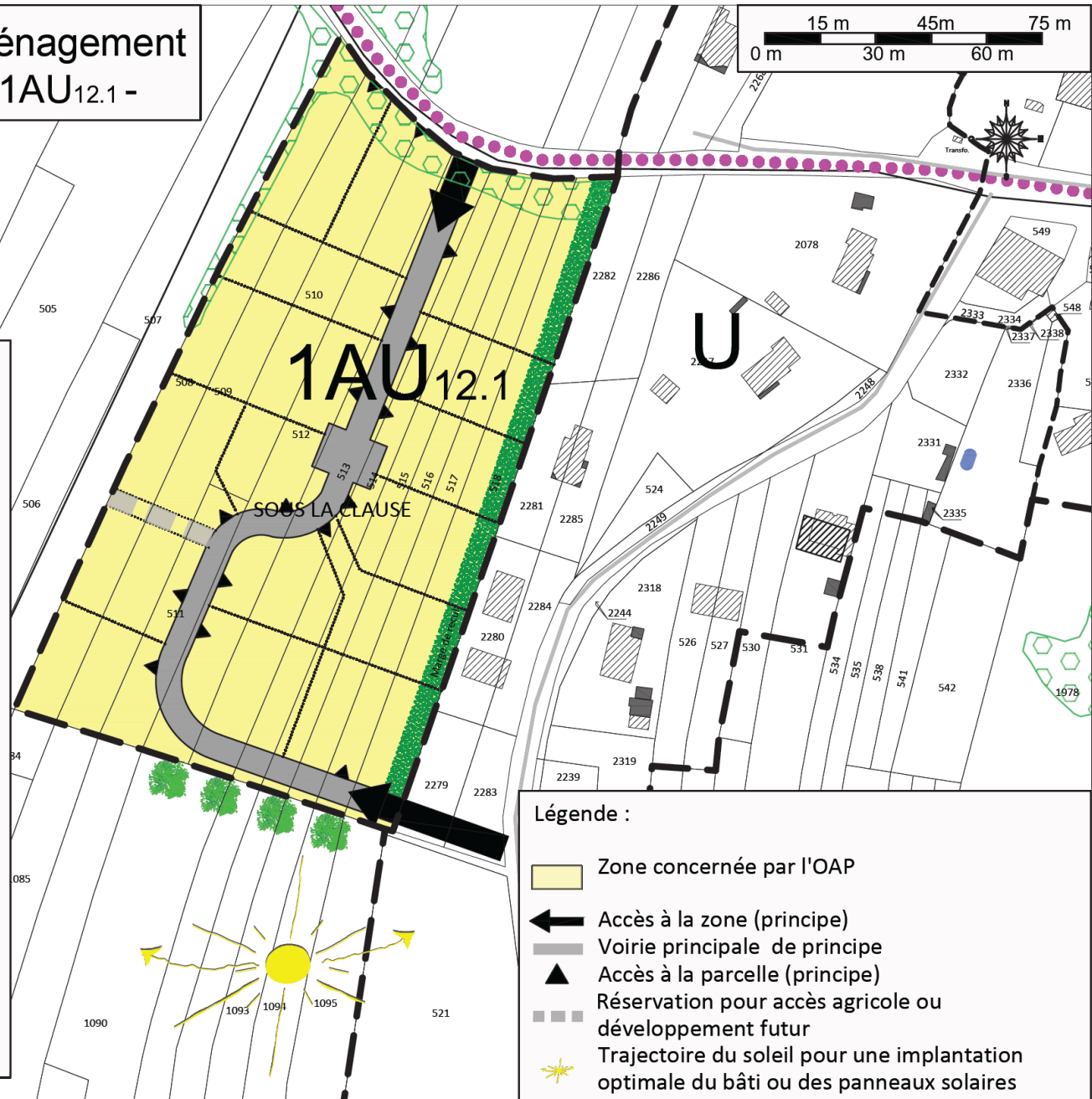


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{12.1} -

Commune de Lomont

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Proposer différentes tailles de parcelles sur l'opération
- Accès à la zone par la voie Creuse et l'impasse de la Vigne
- Surface : 1.8 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 11,5 lgts/ha
- Marge de recul entre la zone U et la zone 1AU_{12.1} (non constructible - 6m)



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Accès à la zone (principe)
- Voirie principale de principe
- Accès à la parcelle (principe)
- Réservation pour accès agricole ou développement futur
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 12.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU12.1 se situe au Sud-Est du village de Lomont dans le prolongement du cœur ancien et du pôle mairie.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent et dans le cadre de l'opération de remembrement en cours. La volonté pour la commune est de faire une opération communale et de renforcer le village de Lomont.

Le secteur concerné couvre 1,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison de la proximité du cœur du village, le secteur 1AU aura pour vocation d'accueillir une partie des logements conventionnés qui doivent être produits sur la commune conformément au PLH.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU12.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en phases successives autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de l'impasse de la Creuse.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons et présentera un bouclage avec l'impasse de la Vigne. Une placette de stationnements communs sera à prévoir sur le secteur.
 - La possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine à l'ouest du secteur sera préservée (par l'intermédiaire de la place de retournement par exemple ou par la réservation d'une bande de 6 m par exemple).

- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements seront mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire) ou sera constitué par un collectif. Celui-ci pourrait favorablement trouver sa place en bordure de l'impasse de la Creuse.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur). Une marge de recul par rapport à la zone U limitrophe à l'est du secteur sera à respecter (6 m). Cette marge de recul pourra comporter des annexes. L'intégration paysagère de la zone sera assurée par la préservation (pour partie) de la haie existante en bordure de l'impasse de la Creuse et par la plantation d'une haie ou d'arbres d'alignement dans le prolongement du cimetière.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou sur le secteur en fonction des études de sols et de la perméabilité des sols.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LURE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein de la ville.



A noter :

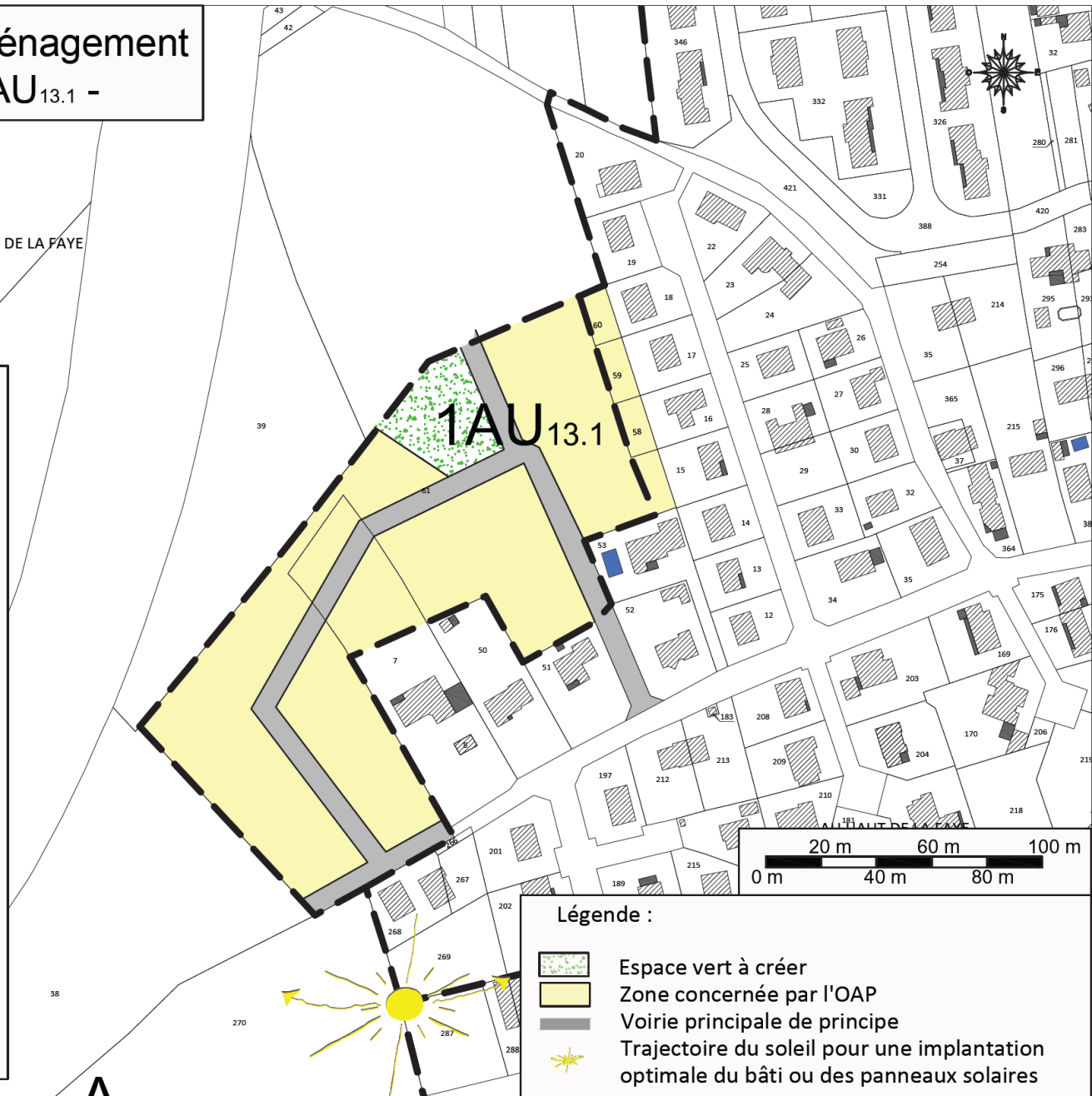
Sur la ville de Lure, la répartition, la densité et la typologie des logements ont été opérées spécifiquement en fonction de l'OAP habitat et de la localisation de la zone 1AU. La densité globale est respectée sur l'ensemble de la ville.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.1} -





Commun de Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisés
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue du haut de la Faye et liaison avec la zone 1AU 13.2
- Surface : 1.9 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 15 lgts/ha
- Création d'un espace vert collectif



Légende :

-  Espace vert à créer
-  Zone concernée par l'OAP
-  Voirie principale de principe
-  Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 13.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.1 se situe au Nord de la ville, lieu-dit « Haut de la Faye ».

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il permet de renforcer le développement de la ville de Lure au nord en complément des opérations situées dans le centre (pré la Côte, secteur derrière le cinéma). Ce secteur est déjà inscrit au PLU en vigueur

Le secteur concerné couvre 1,9 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat, des services ou équipements sont également autorisés. En fonction de son positionnement et de l'OAP habitat, ce secteur présentera plus spécifiquement un habitat individuel d'accessions à la propriété avec la possibilité de créer du collectif privé mais non obligatoire.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU13.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec plusieurs phases autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir des rues du Haut de la Faye et de la rue des Prés Champrins.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
 - Une liaison avec une éventuelle future opération urbaine à l'ouest du secteur sera préservée (par l'intermédiaire de la place de retournement ou au niveau de l'espace vert proposé par exemple).
 - La densité brute minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 15 logements par hectare.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourront être mitoyens ou regroupés en collectif.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Un espace vert sera à prévoir pour l'ensemble du secteur. Cet espace devra être disposé au cœur de l'opération et traité de façon paysagère et/ou servir d'aire de jeux.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.2 se situe au Nord de la ville, lieu-dit « Haut de la Faye ».

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il permet de renforcer le développement de la ville de Lure au nord en complément des opérations situées dans le centre (Pré la Côte, secteur derrière le cinéma). Ce secteur est déjà inscrit en partie au PLU en vigueur. Il a été réduit en surface en fonction des opérations du cœur de ville (Pré la Côte, Gleux ...).

Le secteur concerné couvre 1,6 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat, des services ou équipements sont également autorisés. En fonction de son positionnement et de l'OAP habitat, ce secteur présentera plus spécifiquement un habitat individuel d'accessions à la propriété avec la possibilité de créer du collectif privé mais non obligatoire.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU13.2 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec plusieurs phases autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès global au secteur se fera à partir de la rue des Prés Champrins, de la rue de Lorraine et de la rue d'Alésia. En fonction des phases de l'opération, seule une partie de ces accès pourra être utilisé. Il sera alors nécessaire de prévoir des placettes de retournement ou des bouclages entre ces voiries comme indiqué sur le schéma de principe ci-dessous. Le phasage de la zone n'est pas défini et reste libre mais doit respecter une cohérence d'ensemble pour la voirie interne de la zone.
 - Une liaison future est à prévoir pour un développement futur vers la rue des Prés Champrins.
 - La densité brute minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 15 logements par hectare.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourront être mitoyens ou regroupés en collectif.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

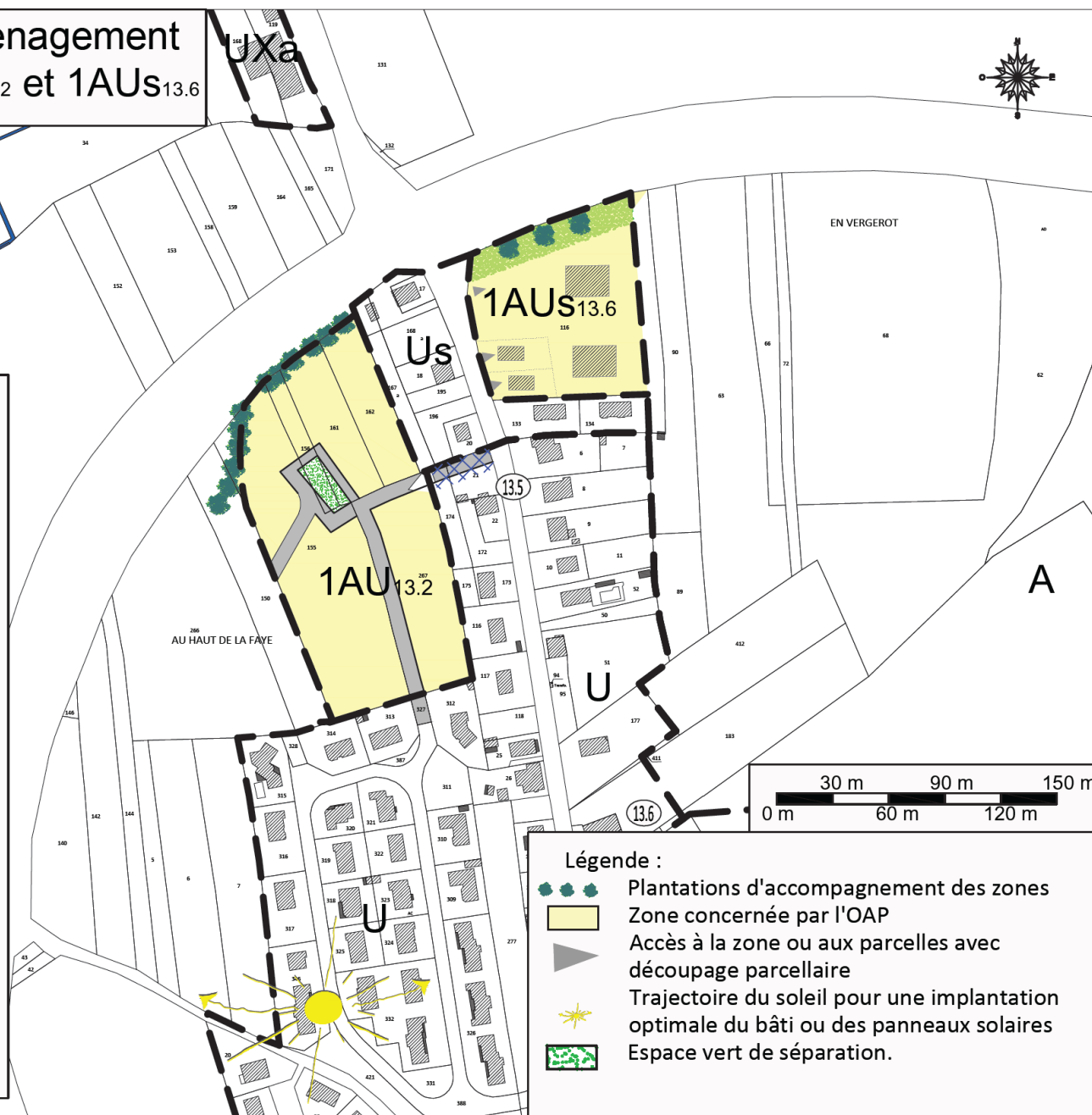
- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Un espace vert sera à prévoir pour l'ensemble du secteur. Cet espace pourra servir pour la gestion des eaux pluviales si nécessaire en fonction des études loi sur l'eau et des études de sols.
 - Un traitement paysager en bordure de l'ex RN19 sera à proposer (maintien et renforcement des plantations existantes de types haies naturelles, plantations complémentaires ...) en lien avec le gestionnaire de la voirie départementale.
- Le schéma en page suivante illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.2} et 1AUs_{13.6}

Commun de Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées.
- Création de parcelles de tailles différentes.
- Accès aux zones par la rue de Lorraine, la rue d'Alésia et la rue des Prés Champrins.
- Surface : 1.6 ha - 0,8 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 15 lgts/ha
- Création d'un espace vert et de plantations le long de l'ex RN19



Légende :

- Plantations d'accompagnement des zones
- Zone concernée par l'OAP
- Accès à la zone ou aux parcelles avec découpage parcellaire
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires
- Espace vert de séparation.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUs13.6.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUs13.6 se situe au Nord de la ville, route de Lorraine.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il permet de renforcer le développement de la ville de Lure au nord en complément des opérations situées dans le centre (pré la Côte, secteur derrière le cinéma). Ce secteur est déjà inscrit au PLU en vigueur en zone U

Le secteur concerné couvre 0,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat, des services ou équipements sont également autorisés. En fonction de son positionnement et de l'OAP habitat, ce secteur présentera plus spécifiquement un habitat individuel d'accessions à la propriété avec la possibilité de créer du collectif privé.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUs13.6 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec plusieurs phases autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès global au secteur se fera à partir de la rue de Lorraine.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 15 logements par hectare.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourront être mitoyens ou regroupés en collectif.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par

rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

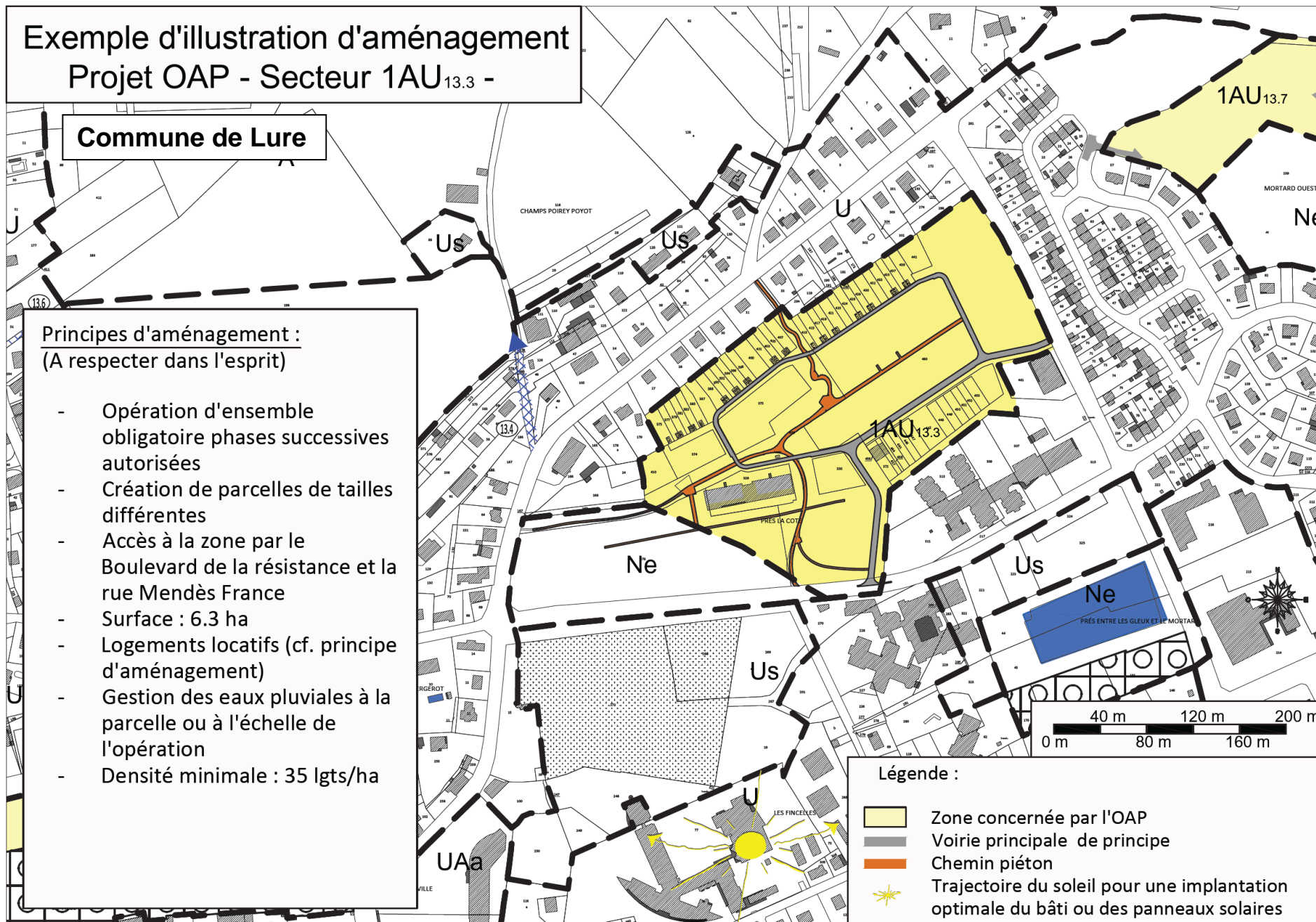
- Un espace vert sera à prévoir pour l'ensemble du secteur. Cet espace pourra servir pour la gestion des eaux pluviales si nécessaire en fonction des études loi sur l'eau et des études de sols.
 - Un traitement paysager en bordure de l'ex RN19 sera à proposer (maintien et renforcement des plantations existantes de types haies naturelles, plantations complémentaires ...) en lien avec le gestionnaire de la voirie départementale.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.3} -





Commune de Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par le Boulevard de la résistance et la rue Mendès France
- Surface : 6.3 ha
- Logements locatifs (cf. principe d'aménagement)
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 35 lgts/ha



Légende :

-  Zone concernée par l'OAP
-  Voirie principale de principe
-  Chemin piéton
-  Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 13.3.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.3 se situe au cœur de la ville et constitue un éco-quartier. Il est inscrit au PLU en vigueur et a fait l'objet d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) depuis 2006. Sur ce secteur, 2 bâtiments collectifs ont été construits dans le cadre de la première phase de cet éco-quartier.

Le secteur concerné couvre 6,3 ha et la ZAC comprend également une partie de la zone Ne réservée aux jardins collectifs et aux équipements publics. L'éco-quartier a fait l'objet des études « loi sur l'eau » avec la mise en place d'un bassin de régulation des eaux pluviales en limite de zone notamment. La phase 1 est cours d'achèvement. Les voiries principales sont réalisées ainsi que les espaces verts. L'opération constitue l'un des enjeux majeurs de développement de la ville tant sur le plan du nombre des logements, que de l'aménagement qualitatif de ce nouveau quartier en lien direct avec les équipements (lycée ...) et les infrastructures (liaisons piétonnes ...) de la ville.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison de son emplacement, le secteur 1AU aura pour vocation d'accueillir une partie des logements conventionnés qui doivent être produits sur la CCPL.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des phases successives en lien avec le programme de la ZAC. Actuellement, 2 ou 3 phases sont programmées selon le dynamisme du logement localement.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous repris du dossier de la ZAC. Le règlement de cette ZAC déjà inscrit au PLU de la ville de Lure a été repris dans le PLUi.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue Pierre Mendès France et du boulevard de la résistance.
 - Une structure de voiries nouvelles desservant les parcelles du secteur sera créée avec un réseau de chemins piétons traversant le secteur.

- Différentes tailles de parcelles seront proposées. La densité minimale sur l'opération sera de 35 logements /ha. En fonction de la répartition des logements (cf. partie habitat), le secteur présentera des logements collectifs, locatifs, des maisons individuelles.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Le projet s'inscrit en effet dans le cadre d'un éco-quartier.
 - Les eaux pluviales seront traitées en respectant l'étude loi sur l'eau définie en 2010.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.4 se situe au Sud-ouest de la ville, le long du boulevard de Franche-Comté.

Il a été défini afin de renforcer l'urbanisation entre Lure et Magny-Vernois.

Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil.

Cette zone est en cours d'aménagement. L'OAP a intégré le projet accepté au niveau de la ville et des services concernant le dossier loi sur l'eau.

Le secteur concerné couvre 4,9 ha. Il ne possède plus aujourd'hui une vocation agricole. L'opérateur est Habitat 70 pour la majorité de l'opération. Elle comportera plusieurs phases et différentes typologie de l'habitat.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de la gare et de la zone de la saline, le secteur 1AU aura pour vocation d'accueillir une partie des logements conventionnés qui doivent être produits sur la commune conformément à l'OAP habitat.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

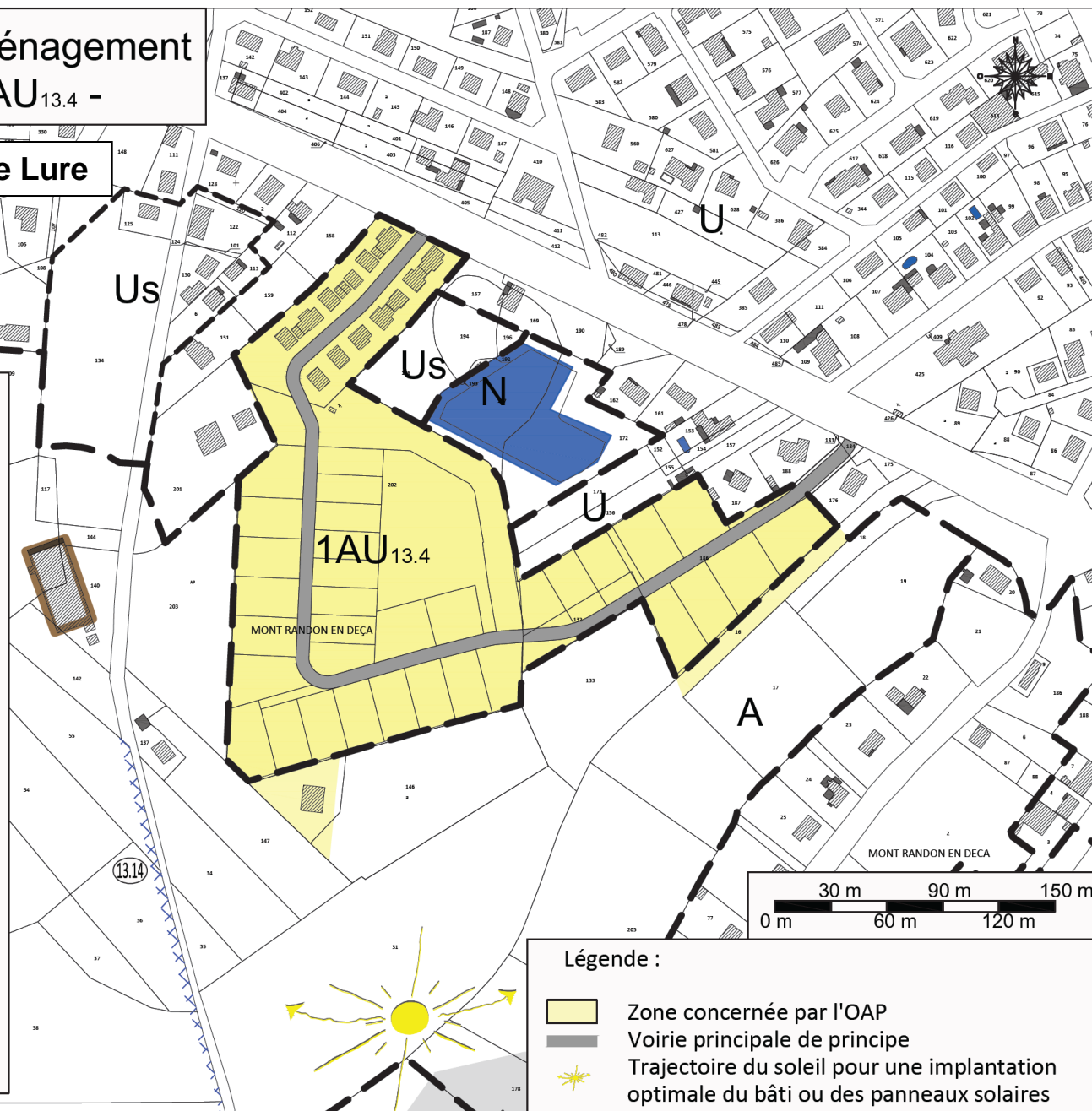
- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir du boulevard de Franche-Comté.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.4} -

Commune de Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par le Boulevard de Franche Comté
- 35% de logements locatifs conventionnés
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 14 lgts/ha



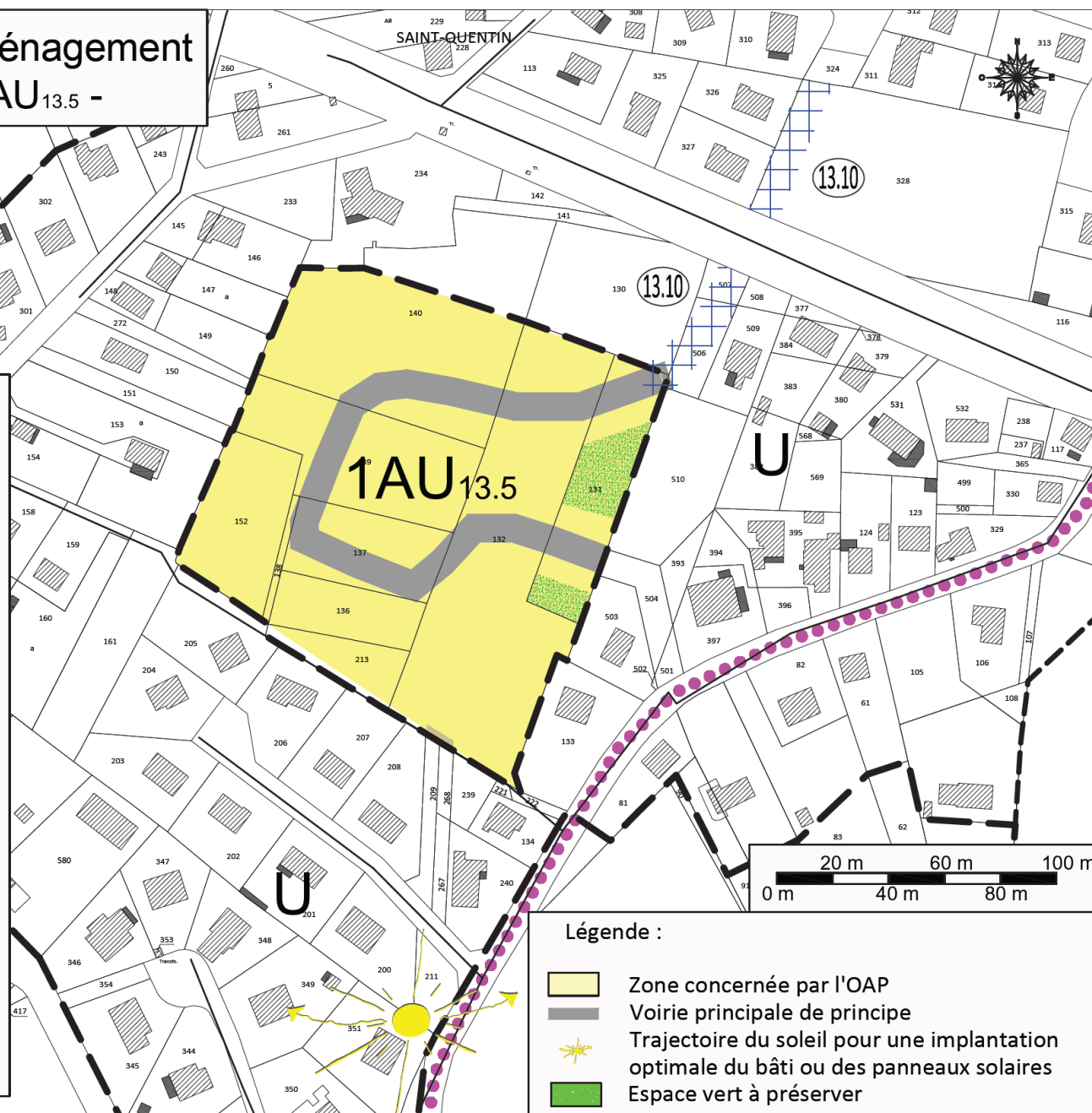
- La densité brute minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 14 logements par hectare (en référence au permis d'aménager déjà déposé).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 24 logements conventionnés. (cf. chapitre I).
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.5} -

Commune de Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone le Boulevard de Franche Comté et liaison par la rue du Magny
- Surface : 1.96 ha
- 40% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 15 lgts/ha



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 13.5.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.5 se situe au Sud-ouest de la ville, le long du boulevard de Franche-Comté.
Il a été défini afin de renforcer l'urbanisation entre Lure et Magny-Vernois.
Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil.

Le secteur concerné couvre 1,96 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole. A noter : la présence d'une ancienne sablière parcelle 131 qui sera à préserver en espace vert ou pour la voirie.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU13.5 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage si nécessaire.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir du boulevard de Franche-Comté avec une liaison sur la rue du Magny.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 15 logements par hectare.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements seront mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire).

- Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou infiltrées en fonction de l'étude loi sur l'eau.
 - La parcelle 131 (ancienne sablière) sera préservée en espace vert ou servira en partie de voirie du fait de son occupation antérieure (sablière).
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.7 se situe au nord de la ville dans la continuité du Mortard. La zone appartient à la ville de Lure qui réalise l'aménagement au fur et à mesure en fonction de la régulation des opérations privées. Il est inscrit au PLU en vigueur en zone U. Son classement en zone 1AU permet de densifier au même titre que la dernière opération réalisée rue René Cassin.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison de son emplacement, le secteur 1AU aura pour vocation d'accueillir une partie des logements conventionnés qui doivent être produits sur la CCPL.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU13.7 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des phases successives.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.

Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :

- L'accès au secteur se fera à partir de la rue René Cassin et de la rue St Exupéry afin de réaliser un bouclage complet du secteur.
- Une structure de voiries nouvelles desservant les parcelles du secteur sera créée avec un réseau de chemins piétons traversant le secteur.
- Différentes tailles de parcelles seront proposées. La densité minimale sur l'opération sera de 35 logements /ha avec. En fonction de la répartition des logements (cf. partie habitat), le secteur présentera des logements collectifs, locatifs, des maisons
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.7} -

Commune de Lure

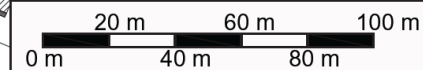
Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue Cassin
- Surface : 1,40 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimum : 35 lgts/ha

1AU_{13.7}

MORTARD OUEST

Ne



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Accès à la zone
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU13.8 se situe au cœur de la ville, secteur des Gleux derrière le cinéma. Ce secteur était classé en zone U au PLU en vigueur et est classé en zone 1AU pour respecter les densités sur la ville. Plusieurs projets ont déjà été envisagés sur ce site appartenant à la ville de Lure. Les principes d'aménagement ont été restreints afin de permettre une réponse à la demande locale et au PLH.

Le secteur concerné couvre 0,80 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

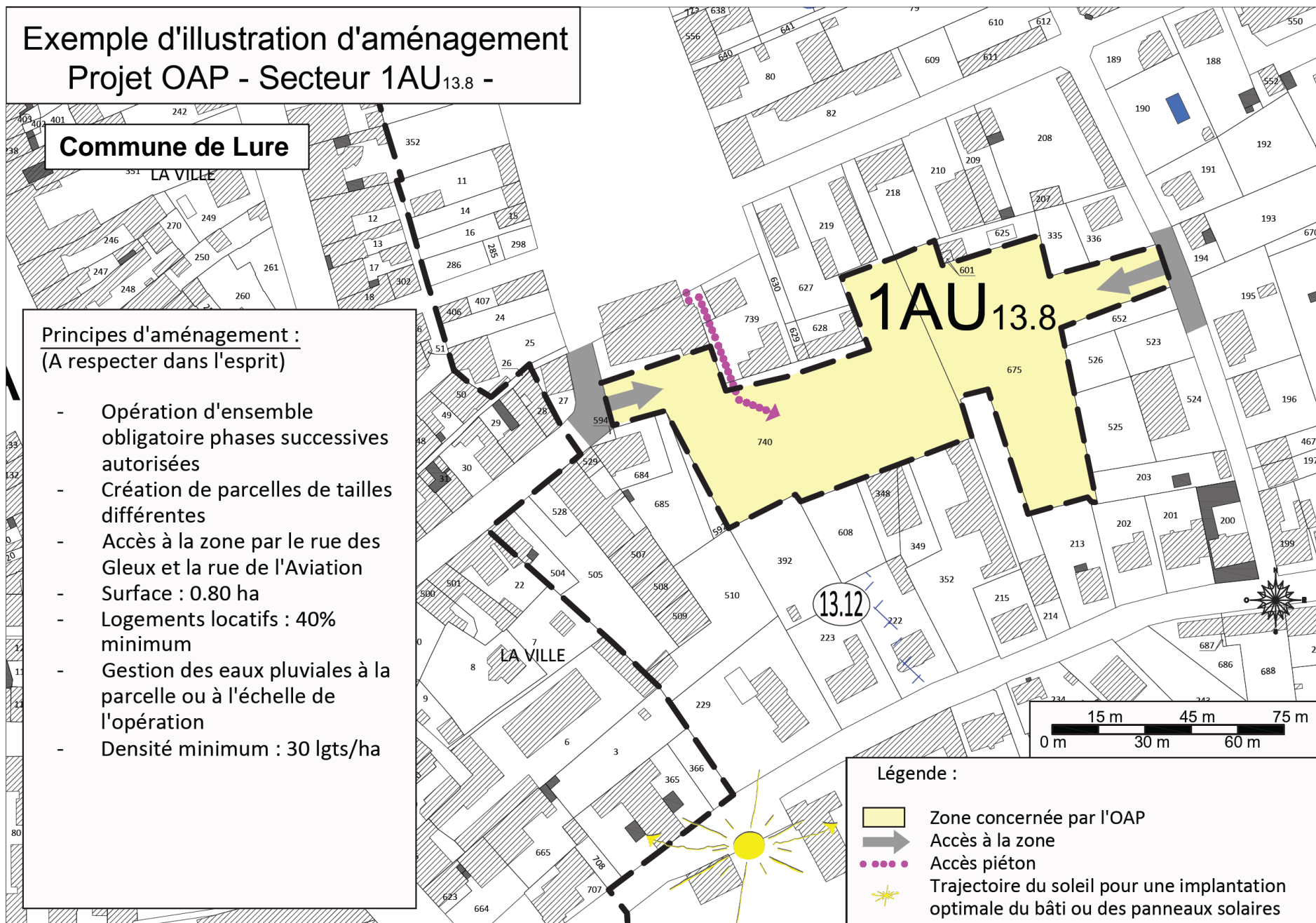
- Le secteur 1AU13.8 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage si nécessaire.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue des Gleux et de la rue de l'Aviation. Un accès piéton vers l'esplanade Charles De Gaulle sera obligatoire.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
L'emprise de cette voie comprend au moins un espace réservé aux déplacements piétons.
 - La densité brute minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 30 logements par hectare.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements seront mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire) ou collectif.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{13.8} -

Commune de Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par le rue des Gleux et la rue de l'Aviation
- Surface : 0.80 ha
- Logements locatifs : 40% minimum
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimum : 30 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Accès à la zone
- Accès piéton
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou infiltrées en fonction de l'étude loi sur l'eau.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de LYOFFANS.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

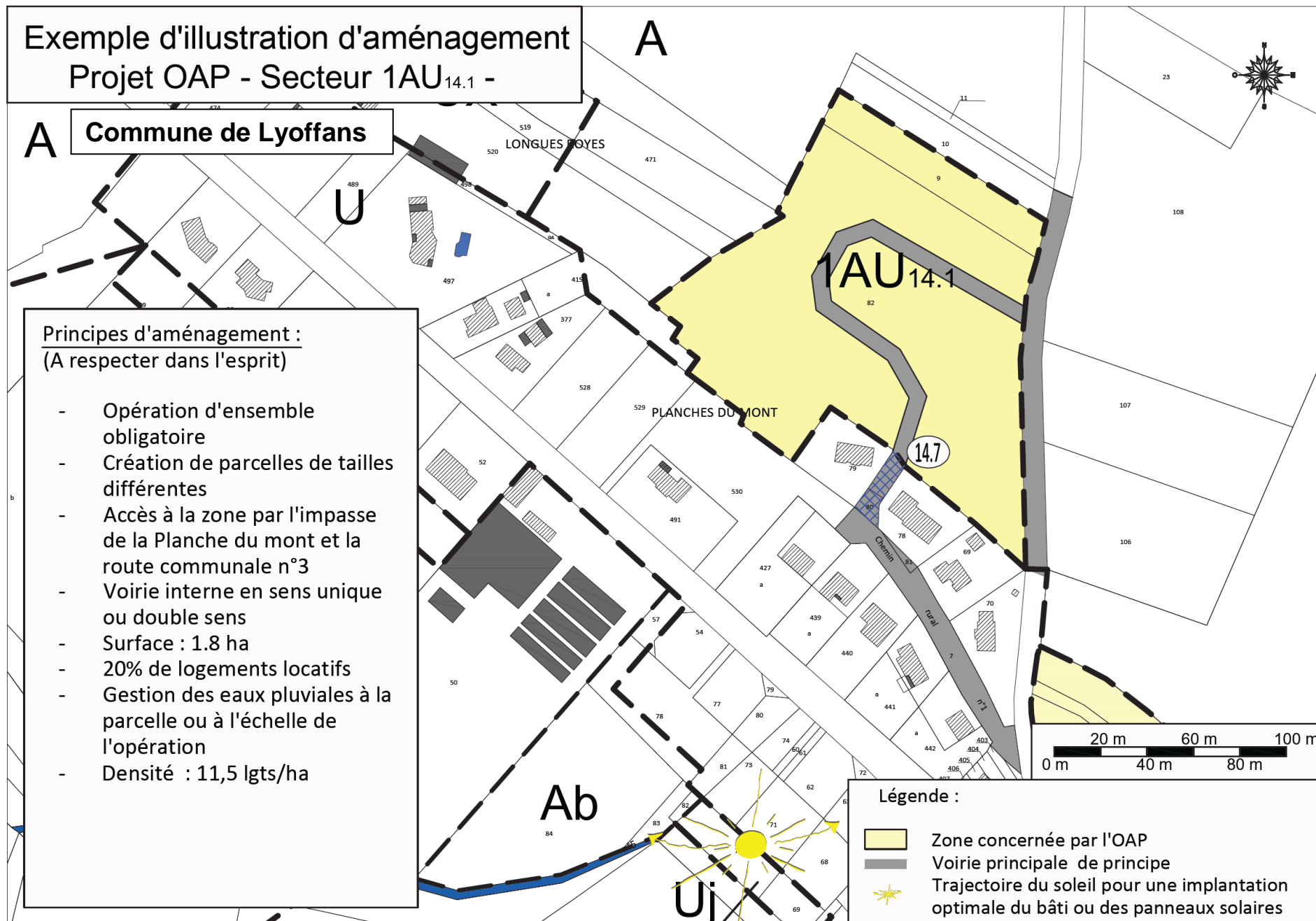


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{14.1} -

A Commune de Lyoffans

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par l'impasse de la Planche du mont et la route communale n°3
- Voirie interne en sens unique ou double sens
- Surface : 1.8 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU14 .1 se situe au nord du village, en deuxième rideau de l'urbanisation existante le long de la route départementale.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Ce secteur est actuellement une propriété de la commune et celle-ci peut ainsi programmer son développement en fonction des demandes et dans le temps.

Le secteur concerné couvre 1,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle nécessite de passer par l'impasse de la planche du Mont (présence des réseaux).
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phaser les opérations
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de l'impasse de la Planche du Mont avec une sortie sur la route communale n°3.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de

stationnement.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU14 .2 se situe au nord du village, en deuxième rideau de l'urbanisation existante le long de la route départementale. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Le secteur concerné couvre 0,6 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole et de jardins particulièrement.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU14 .2 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup ».
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de l'impasse de la Planche du Mont avec une sortie sur la rue de la gare.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

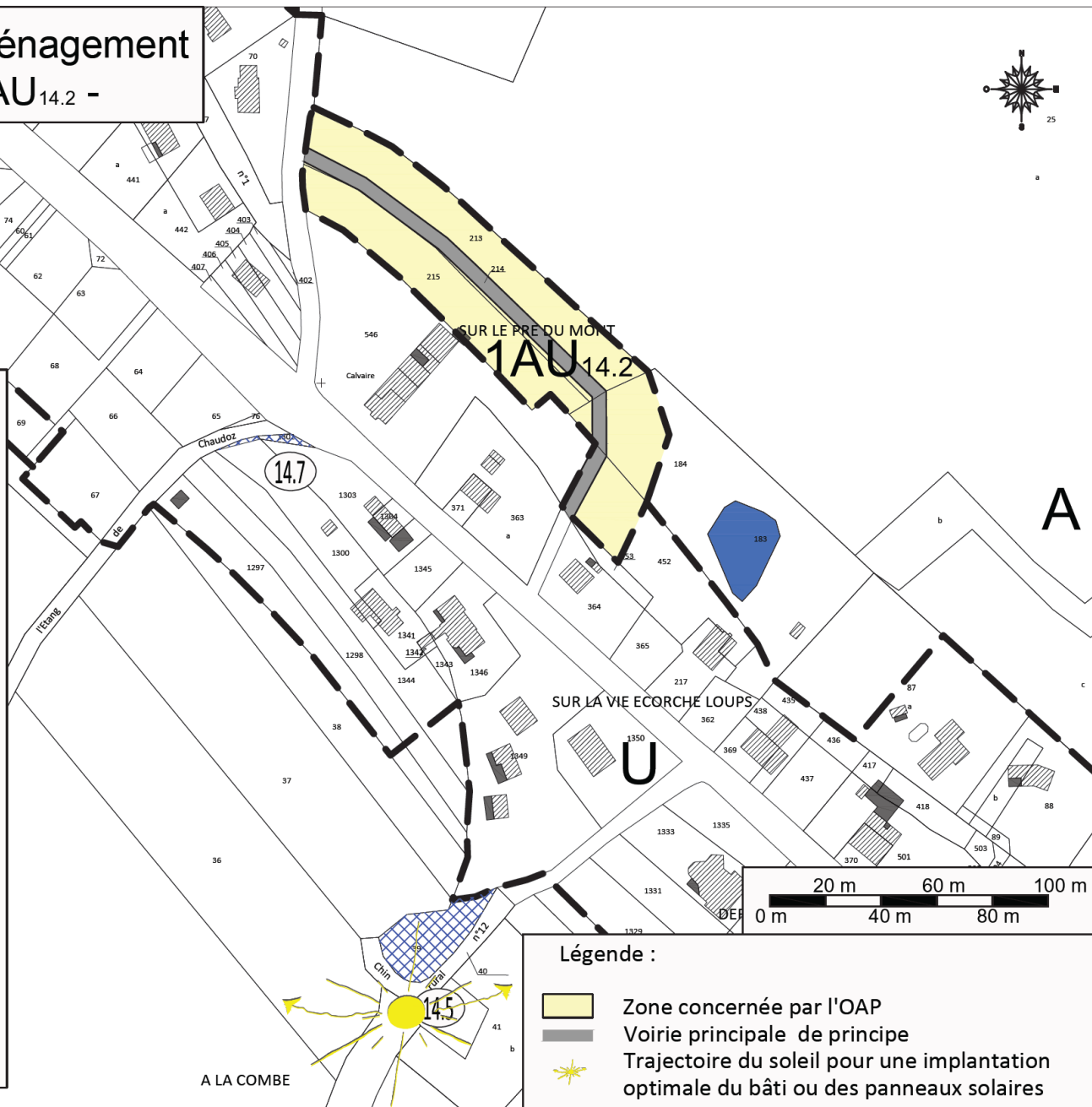
Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{14.2} -

Commune de Lyoffans

Ab

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération au coup par coup autorisée
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par l'impasse de la Planche du Mont et la Rue de la Gare
- Voirie interne en sens unique ou double sens
- Surface : 0.6 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

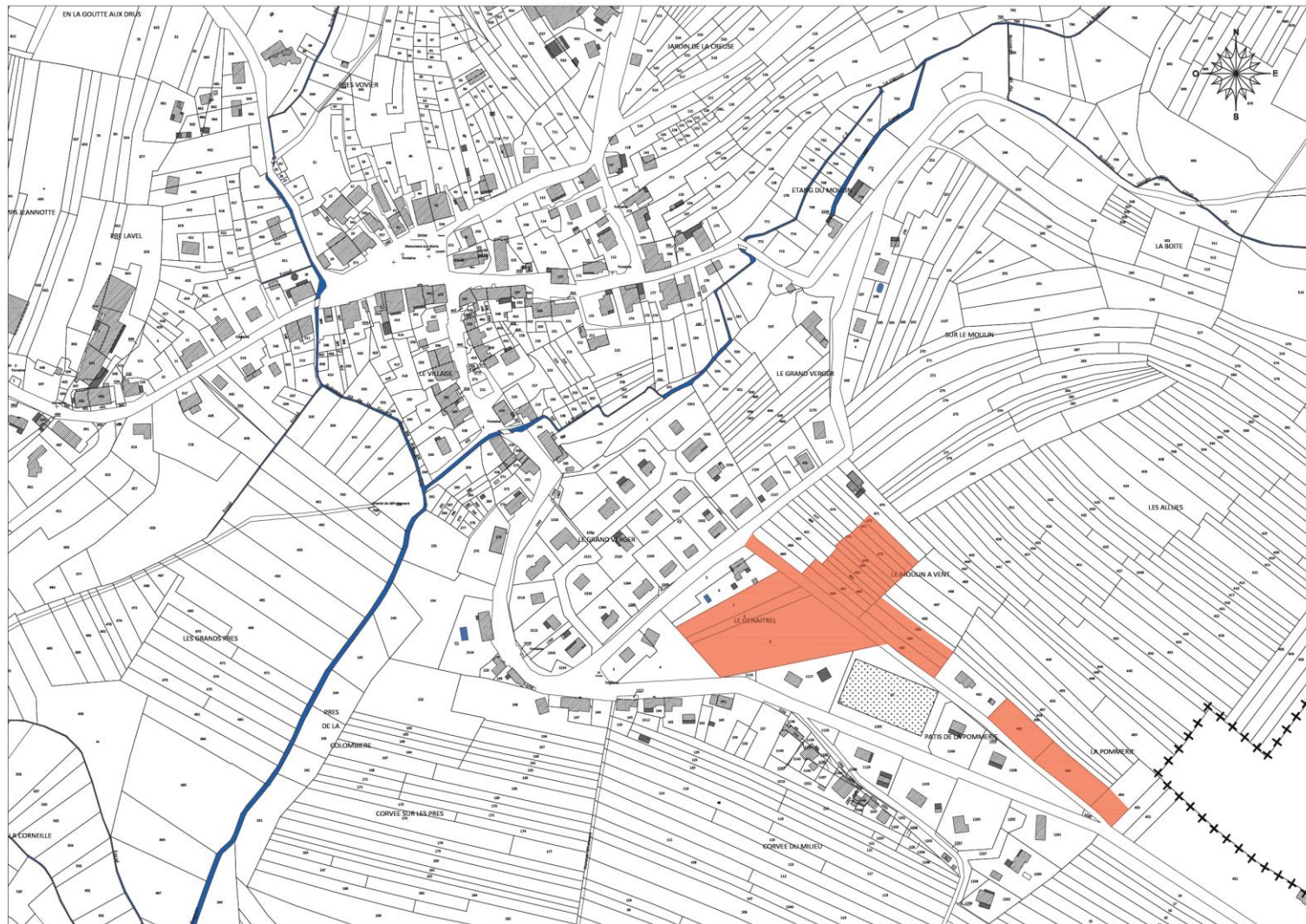
- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-DANIGON.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

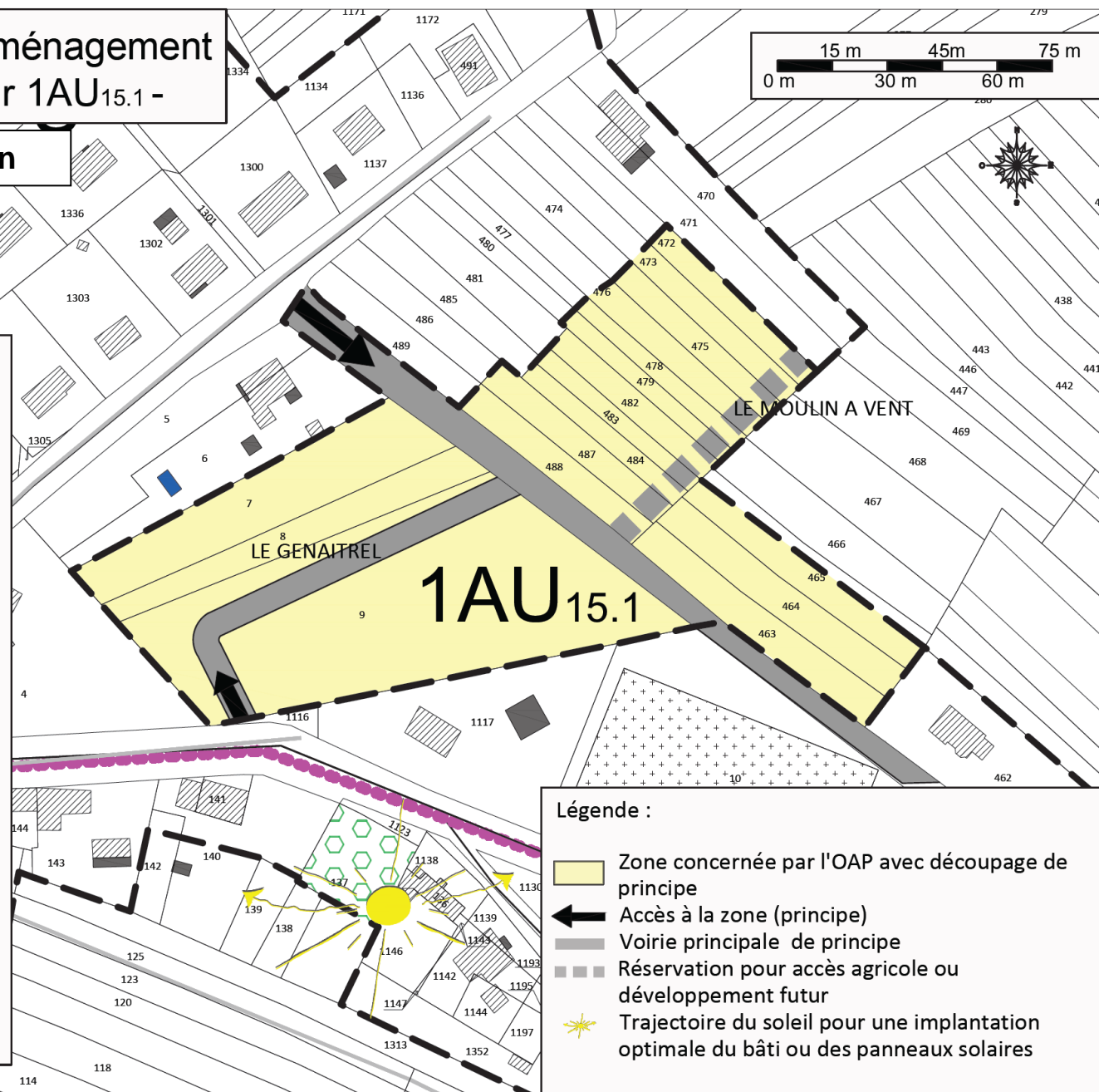


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{15.1} -

Commune de Magny-Danigon

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire (en fonction de qui réalise l'aménagement de route)
- Proposer différentes tailles de parcelles sur l'opération
- Accès à la zone par le chemin rural
- Surface : 1.55 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
- Accès à la zone (principe)
- Voirie principale de principe
- Réservation pour accès agricole ou développement futur
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 15.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU15.1 se situe au sud du village, en deuxième rideau de l'urbanisation existante dans le prolongement du développement récent du village. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Le secteur concerné couvre 1,55 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole et de jardins.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU15.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle nécessite de passer pour partie par une voirie rejoignant la rue de la Thilie (RD 212) ou par le chemin rural à aménager.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phaser les opérations
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir du chemin rural et par une voirie rejoignant la RD212.
 - Un schéma de voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créé. Une réserve pour l'évolution du village vers le secteur du Moulin à Vent sera à intégrer à l'opération.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 15.2.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU15 .2 se situe au sud du village, en deuxième rideau de l'urbanisation existante le long de la route départementale. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Le secteur concerné couvre 0,3 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat: logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles.

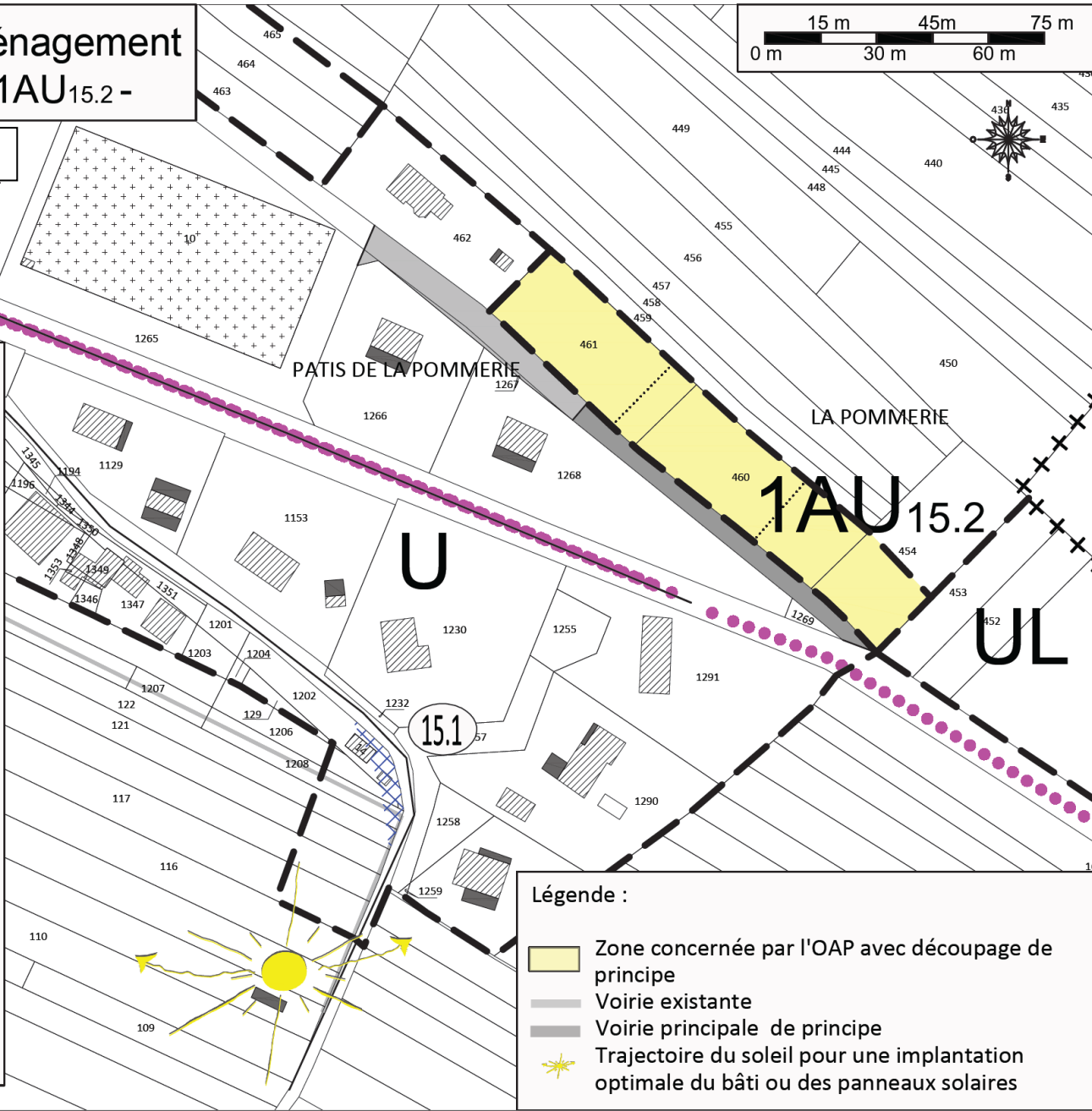
3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup ».
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Thilie avec le prolongement de cette voirie qui rejoindra la RD212.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page suivante illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{15.2} -

Commune de Magny-Danigon

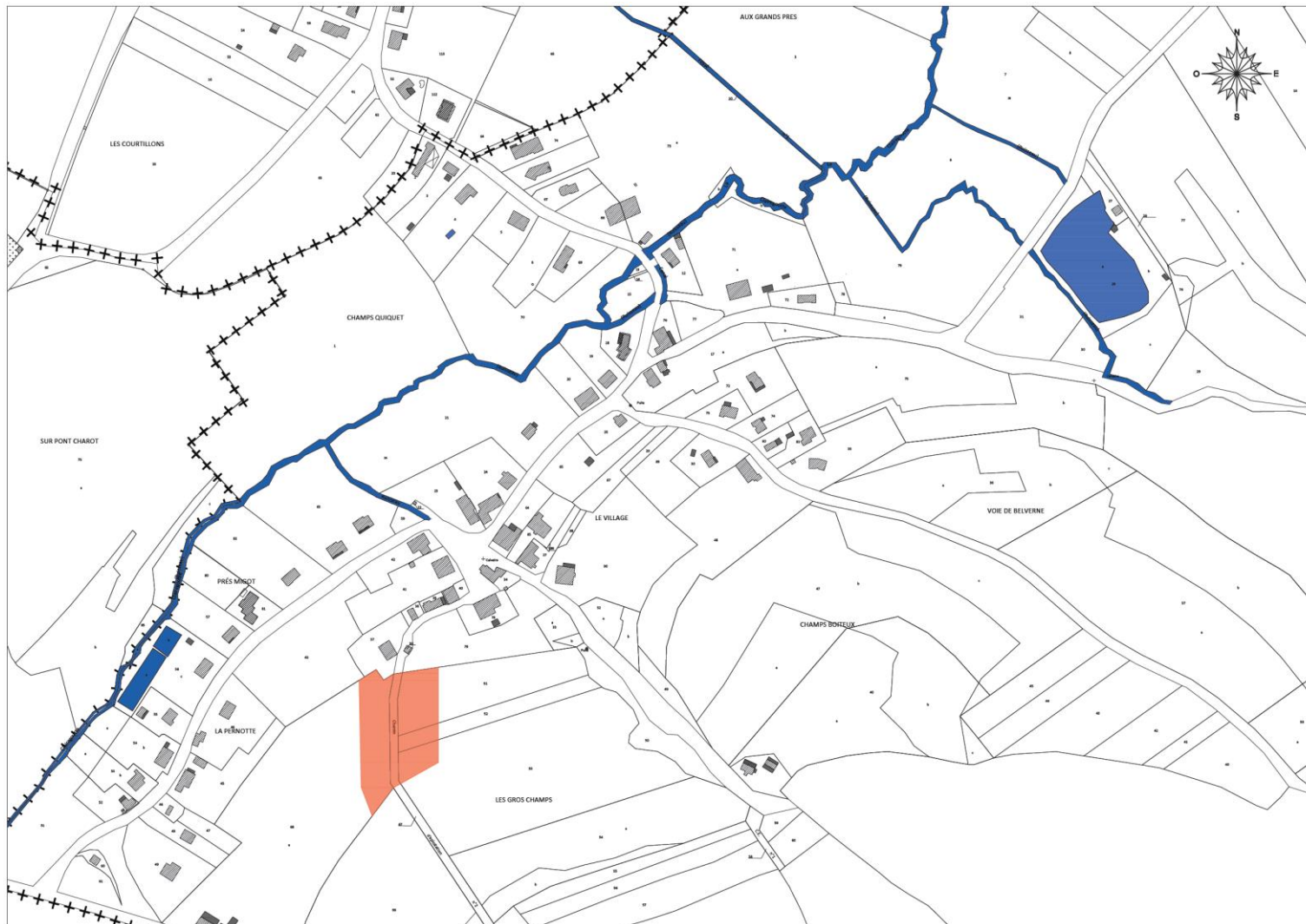
- Principes d'aménagement :**
(A respecter dans l'esprit)
- Opération au coup par coup autorisée
 - Création de parcelles de tailles différentes
 - Accès individuel autorisé sur les routes existantes
 - Surface : 0.31 ha
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Densité : 11.5 lgts/ha
 - Proposer différentes tailles de parcelles sur l'opération



- Légende :**
- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
 - Voirie existante
 - Voirie principale de principe
 - Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-JOBERT.

Le plan ci-dessous localise le secteur soumis à une O.A.P. au sein du village.

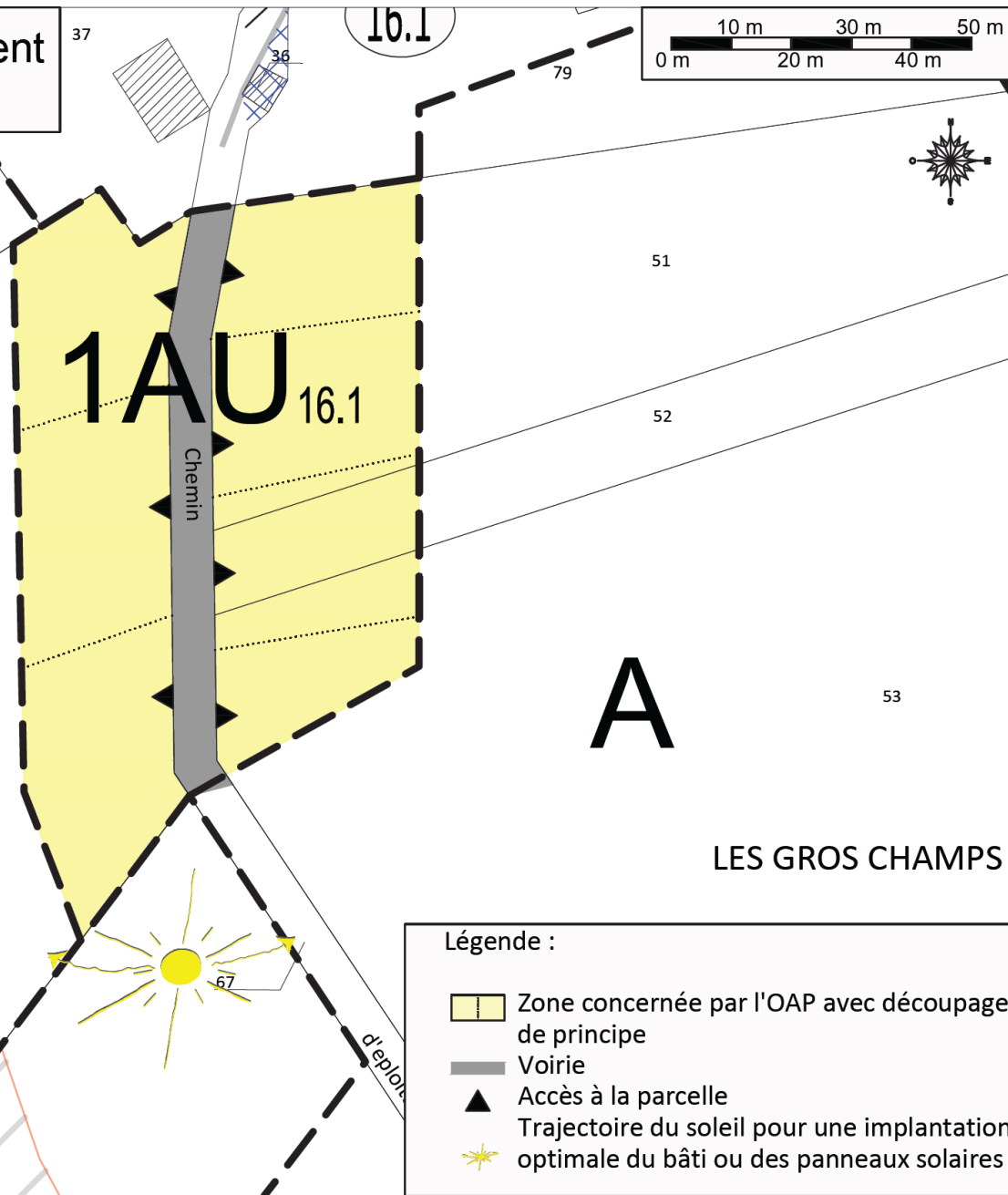


Exemple d'illustration d'aménagement OAP - Secteur 1AU_{16.1}

Commune de Magny-Jobert

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération au coup par coup autorisée
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès par la rue du Viau (à aménager)
- Voirie priorité piéton
- Surface : 0.65 ha (0.58 ha sans la route)
- 20% de logements locatifs - à valider
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au réseau
- Densité minimale : 11.5 lgts/ha



1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU16 .1 se situe au sud du village à proximité de son centre et en lien avec la zone de loisirs que la municipalité veut conforter. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Le secteur concerné couvre 0,67 ha et comprend un chemin communal. Il possède aujourd'hui une vocation agricole. La commune sera ainsi maître de l'opération avec la participation pour l'aménagement de la voirie.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut prendre différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

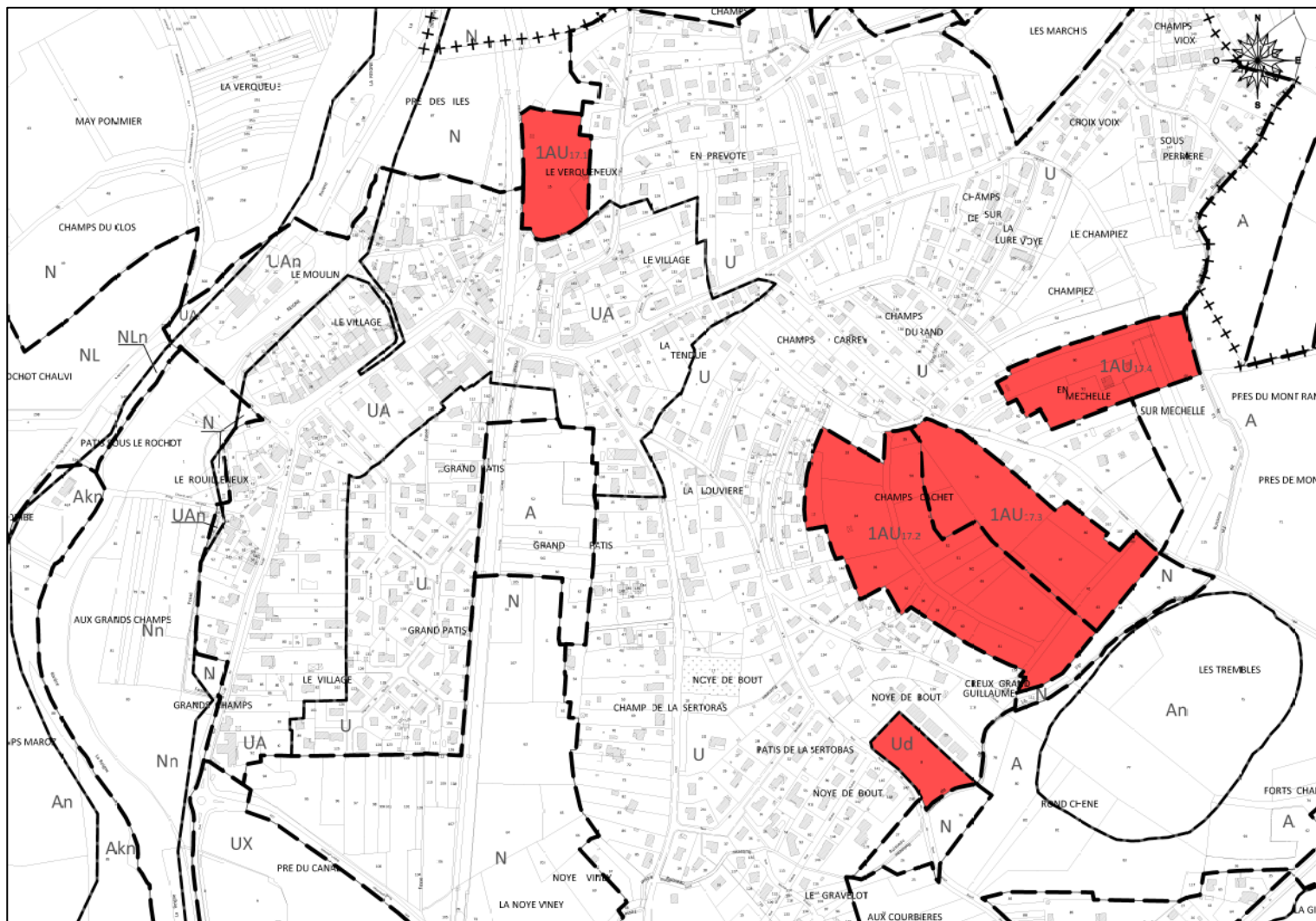
3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phaser les opérations
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue du Viau qui reste à aménager.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera ainsi créée.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

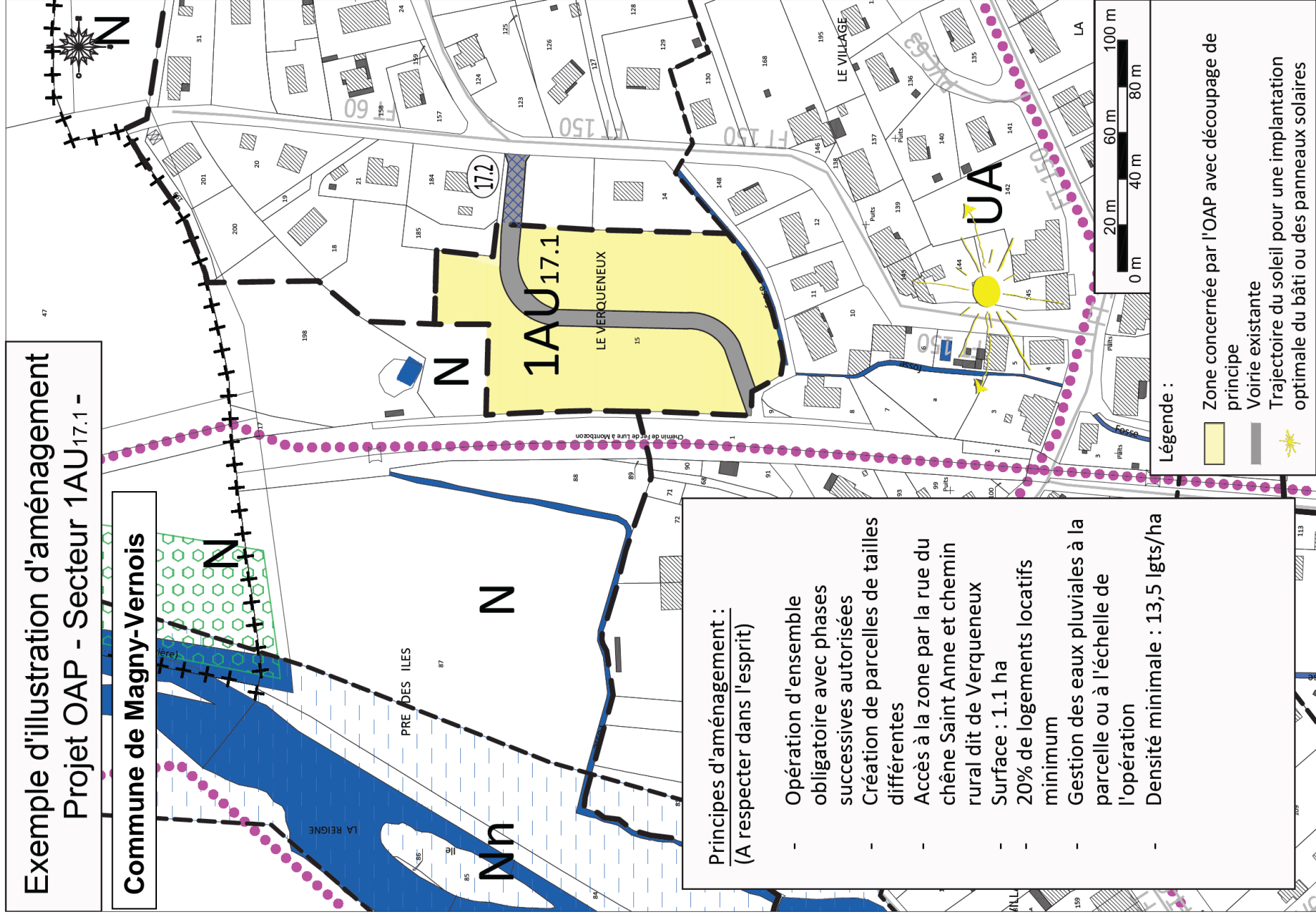
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MAGNY-VERNOIS.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.



Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{17.1} -

Commune de Magny-Vernois



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue du chêne Saint Anne et chemin rural dit de Verqueneux
- Surface : 1.1 ha
- 20% de logements locatifs minimum
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 13,5 lgts/ha

Légende :

- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
- Voirie existante
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 17.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU17.1 se situe au nord du village à proximité du centre ancien entre le village et la forêt. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il est bordé par la future voie verte de la CCPL. Ce secteur est classé en zone U au PLU en vigueur.

Le secteur concerné couvre 1,1 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole et de jardins.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

Toutefois, notamment en raison de la proximité du cœur du village et des écoles, le secteur aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue du Chêne Saint Anne et du chemin rural dit de Verqueneux.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Les secteurs 1AU17.2 et 17.3 se situent au Sud-Est du village dans le cœur des extensions de la commune. La commune est en partie propriétaire de parcelles dans ces secteurs. Ils sont déjà inscrits au PLU en vigueur et présentent un découpage propice à l'urbanisation en raison de la politique foncière de la commune et des engagements pris depuis le dernier remembrement.

Ces secteurs prolongeront l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Ils représentent les projets importants pour Magny-Vernois et doivent apporter une cohérence globale dans ce secteur du village fait d'opérations successives mises bout à bout. Ils bénéficient d'une bonne exposition au soleil.

Les secteurs concernés couvrent 7,4 ha (4,6 + 2,8 ha). Ils possèdent aujourd'hui une vocation agricole et de jardins.

L'objectif est également de relier par une voie piétonne ou des trottoirs au minimum le chemin vert qui ceinture le village le long du fossé sud (secteur N sur le schéma joint).

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

Toutefois, notamment en raison du poids de la commune dans la CCPL, les secteurs 1AU (ou au moins un des 2) auront pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les secteurs sont desservis par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : leur urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble des 2 secteurs. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage et des opérations au « coup par coup » si nécessaire pour les parcelles jouxtant les zones U.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Le schéma de voirie présenté doit permettre de mailler les secteurs et de hiérarchiser les voies dans ce secteur du village. 3 accès principaux sont à prévoir à partir des rues de Joseph, rue Champs Cachet et chemin Mechelle pour l'ensemble du secteur. D'autres accès ou voirie secondaire peuvent être réalisés pour mieux irriguer les secteurs à urbaniser en fonction des phases d'ouverture à l'urbanisation notamment.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements seront mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire) voir un ou deux petits collectifs.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble. Un espace central de jeux ou de rencontres pourra être proposé (à définir avec la commune) et en lien avec le cheminement piéton qui traversera les secteurs et se raccordera au chemin piéton longeant le fossé sud.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou traitées sur place en fonction de l'étude loi sur l'eau qui devra être réalisée en prenant en compte l'ensemble des secteurs (17.2 et 17.3) afin de proposer un ou des équipements prenant le moins de place ou adaptés globalement aux secteurs
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Ud se situe au Sud-Est du village dans le cœur des extensions de la commune. Il est déjà inscrit au PLU en vigueur en zone U ou 1AU. Son urbanisation aurait dû être réalisée conjointement avec la parcelle 29.

Le secteur concerné couvre 0,6 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole insérée dans le bâti..

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur Ud est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Le coup par coup sera cependant autorisé en respectant la densité sur l'ensemble de la zone.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Noye ou de la rue desservant la parcelle 29.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver

l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

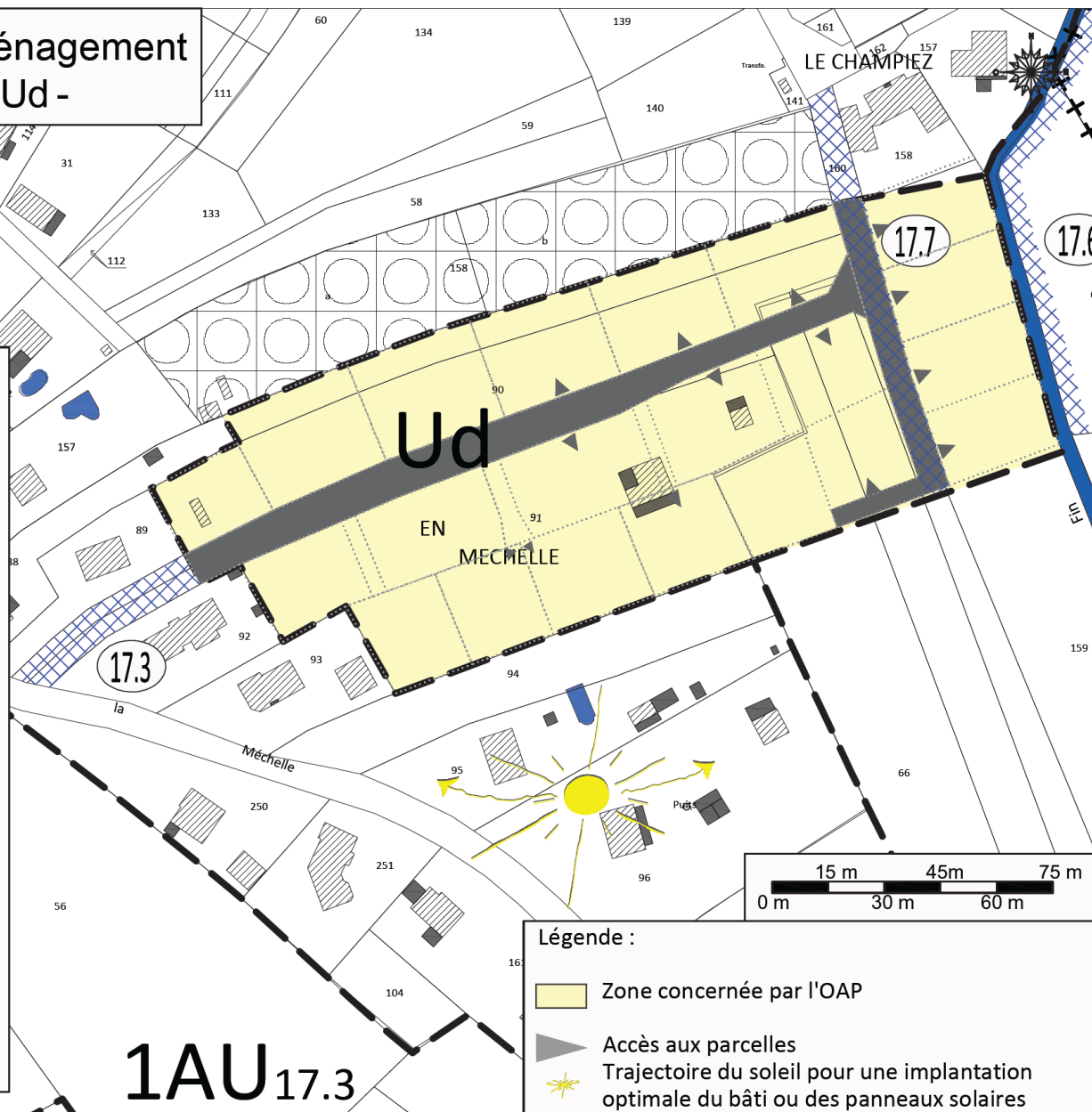
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur Ud -

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération au coup par coup autorisée
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès par la rue de la Méchelle et l'impasse de Champiez à créer
- Surface : 1,82 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Densité minimale : 13.5 lgts/ha



1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Ud En Méchelle se situe au cœur du village. Il fait l'objet d'un projet actuellement mené par la collectivité de Magny-Vernois.

Le secteur concerné couvre 1,82 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur Ud est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Le coup par coup sera cependant autorisé en respectant la densité sur l'ensemble de la zone.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Les accès se feront par la rue de la Méchelle et par le secteur du Champez.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare soit sur ce secteur 21 logements minimum.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver

l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MALBOUHANS.

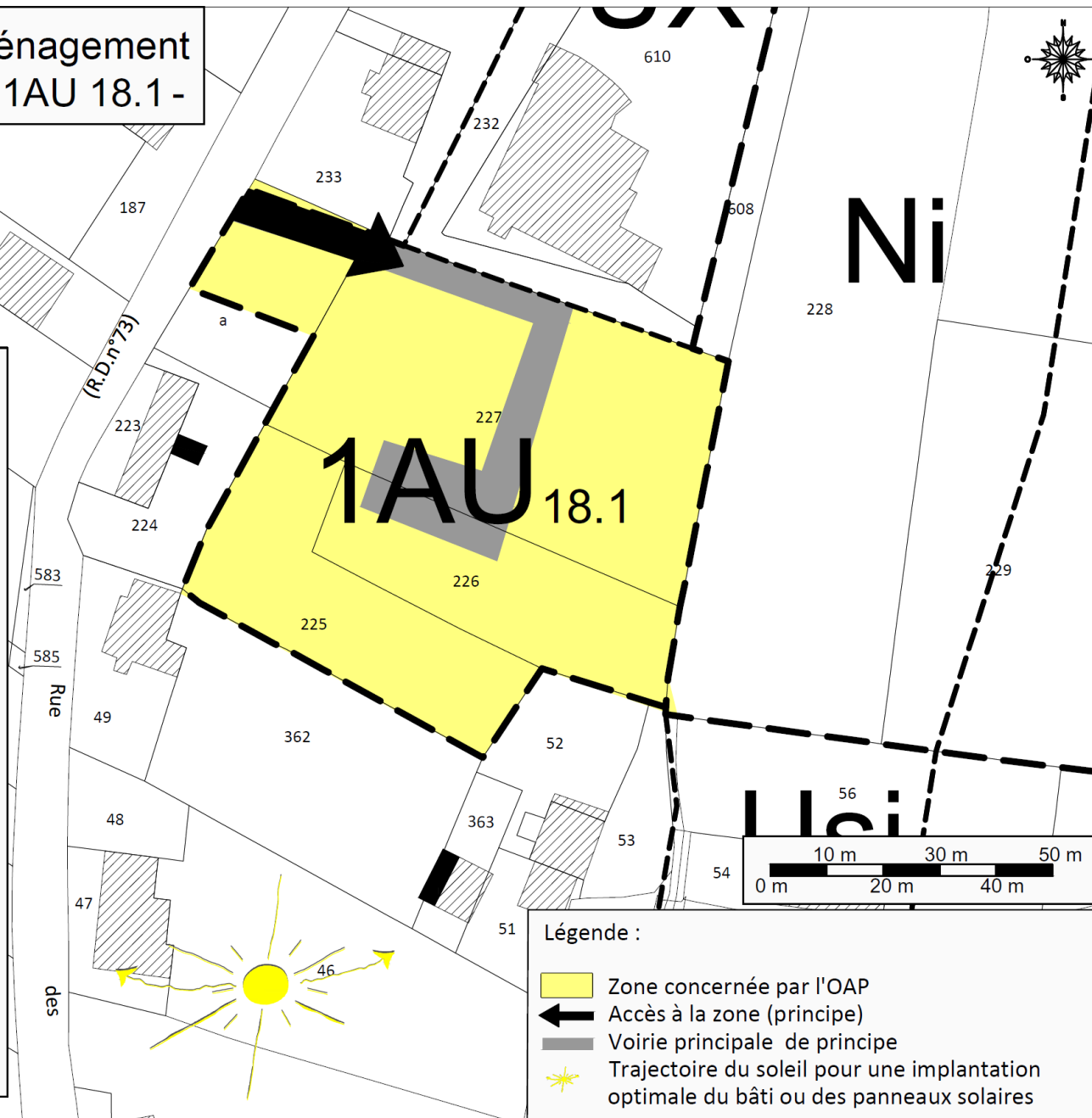
Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.



Exemple d'illustration d'aménagement
 Projet OAP - Secteur 1AU 18.1 -
 Commune de Malbouhans

Principes d'aménagement :
 (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble ou au coup par coup
- Proposer différentes tailles de parcelles sur l'opération
- Accès à la zone par la RD n°73
- Surface : 0.62 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Accès à la zone (principe)
- Voirie principale de principe
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU18.1 se situe au cœur du village, en liaison avec la rue des Vosges. Elle est déjà présente au PLU en vigueur en zone U. Ses limites ont été adaptées afin de prendre en compte les enjeux et locaux et les disponibilités foncières en lien avec la construction existante et vacante (parcelle 223).

Le secteur concerné couvre 0,62 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardins et dépôt pour l'activité économique limitrophe.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec plusieurs phases ou opérations successives autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue des Vosges.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée en intégrant une placette de retournement.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de MOFFANS-ET-VACHERESSE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

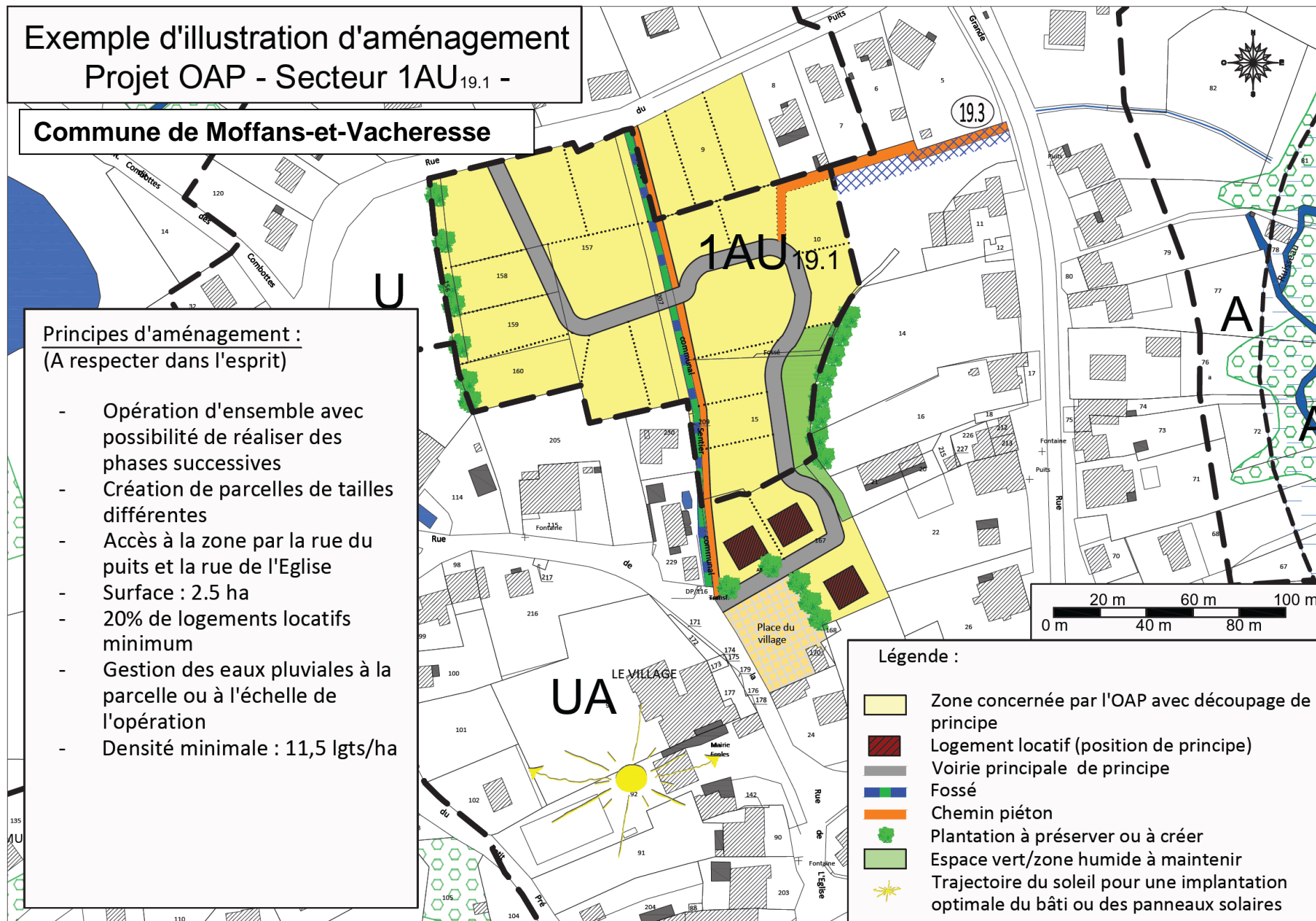


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{19.1} -

Commune de Moffans-et-Vacheresse

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble avec possibilité de réaliser des phases successives
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue du puits et la rue de l'Eglise
- Surface : 2.5 ha
- 20% de logements locatifs minimum
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
- Logement locatif (position de principe)
- Voirie principale de principe
- Fossé
- Chemin piéton
- Plantation à préserver ou à créer
- Espace vert/zone humide à maintenir
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU19.1 se situe au cœur du village, dans le prolongement de l'espace public central du village. Elle est déjà présente au PLU en vigueur. Ses limites ont cependant été adaptées afin de prendre en compte les enjeux et locaux et les disponibilités foncières.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent pour notamment relier la rue du puits et le cœur du village par un chemin piéton.

Il se situe à proximité du village et de son arrêt de bus. Ce secteur est actuellement en partie une propriété de la commune et celle-ci peut ainsi accompagner son développement en fonction des autres propriétaires.

Le secteur concerné couvre 2,5 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole et de jardins. Dans ce secteur une petite zone humide a été recensée en bordure des parcelles 14 et 16. Au vu du positionnement de la zone 1AU, l'ensemble du secteur a été maintenu et permettra de préserver la zone humide non construite dans le cadre de l'opération d'ensemble.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées. A noter : les logements collectifs seront plutôt réalisés sur les parcelles en zone U bordant une future place publique (cf. schéma présenté ci-contre).

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

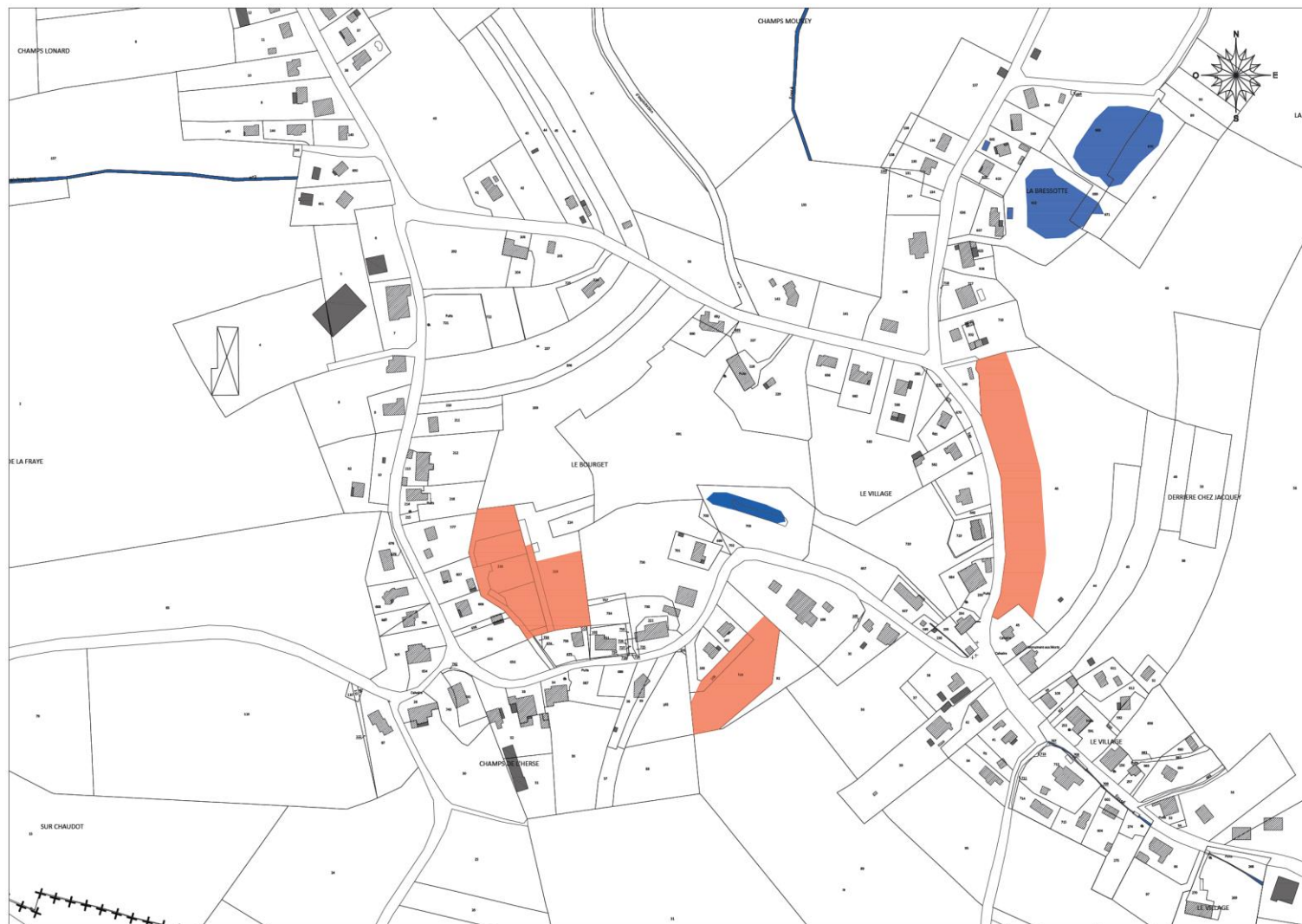
3. Principes d'aménagement du secteur.

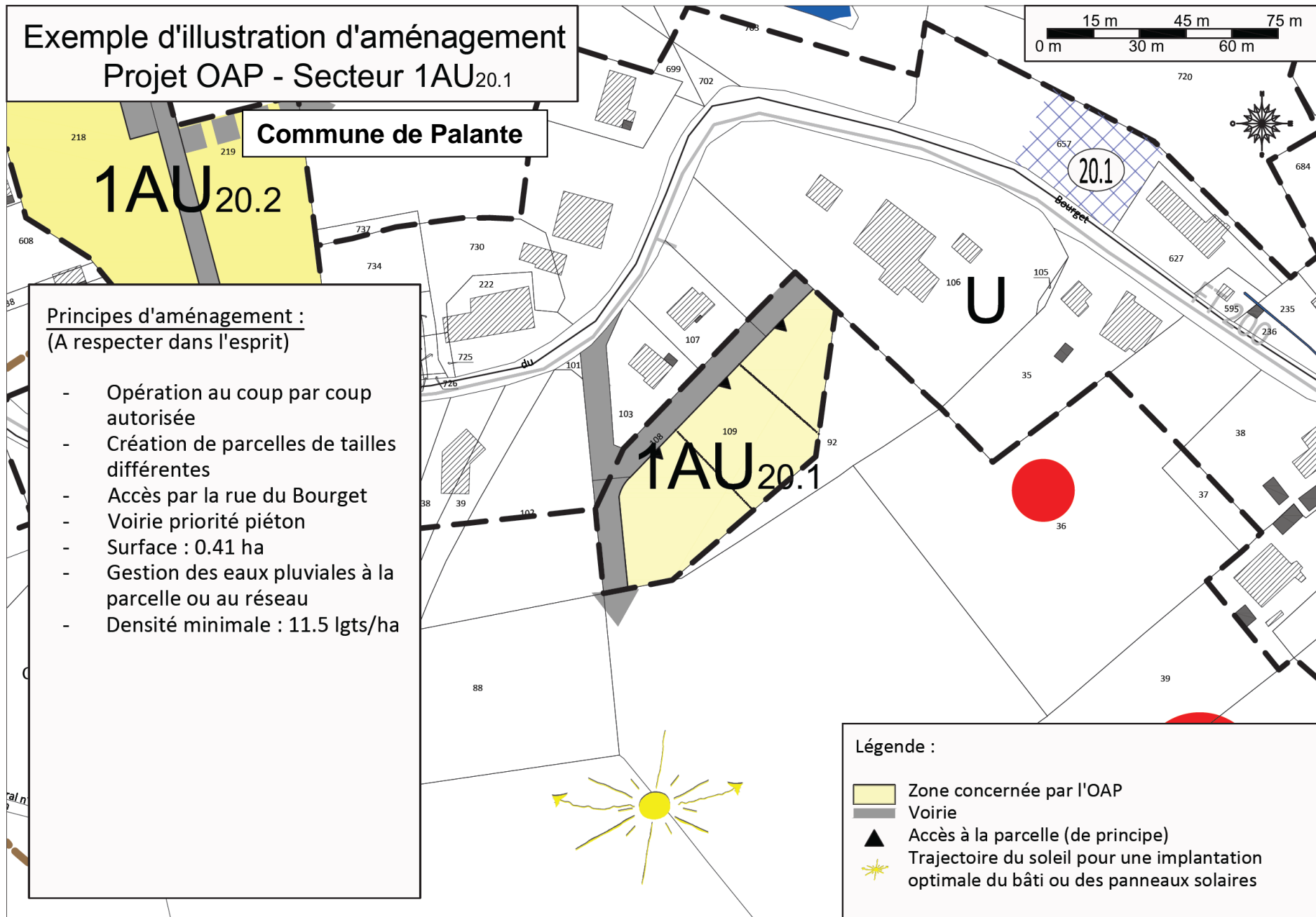
- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec plusieurs phases ou opérations successives autorisées.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue du puits et la rue de l'Eglise.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Un chemin piéton bordant le fossé sera également à prévoir et sera séparé de la voirie principale. Il devrait constituer « l'épine dorsale » du projet.
 - La zone humide sera préservée en espaces verts (cf. schéma ci-dessous) et pourra être utilisée pour la gestion des eaux pluviales en fonction de l'étude loi sur l'eau.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de PALANTE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.





1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU20.1 est situé en second rideau dans le village. Il est constitué de parcelles inscrites dans la carte communale.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent et afin de finaliser les premières opérations d'urbanisme et la voirie réalisée pour accéder au second rideau d'urbanisme.

Le secteur concerné couvre 0,41 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-contre.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue du Bourget.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
Cette voie se termine par une place de retournement. En l'absence de place de retournement un bouclage pourra être prévu sur le secteur ou une voirie à priorité piétonne avec un espace en début de rue pour les poubelles.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur se situe au cœur du village. Il est constitué de parcelles inscrites dans la carte communale.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent et afin, à terme, de relier la parcelle 702 par exemple et boucler l'urbanisation de ce secteur au cœur du village.

Il présente une zone humide en périphérie sur une partie de la parcelle 225 (cf. plan ci-dessous). Cette partie a été enlevée de l'opération d'urbanisation.

Le secteur concerné couvre 0,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

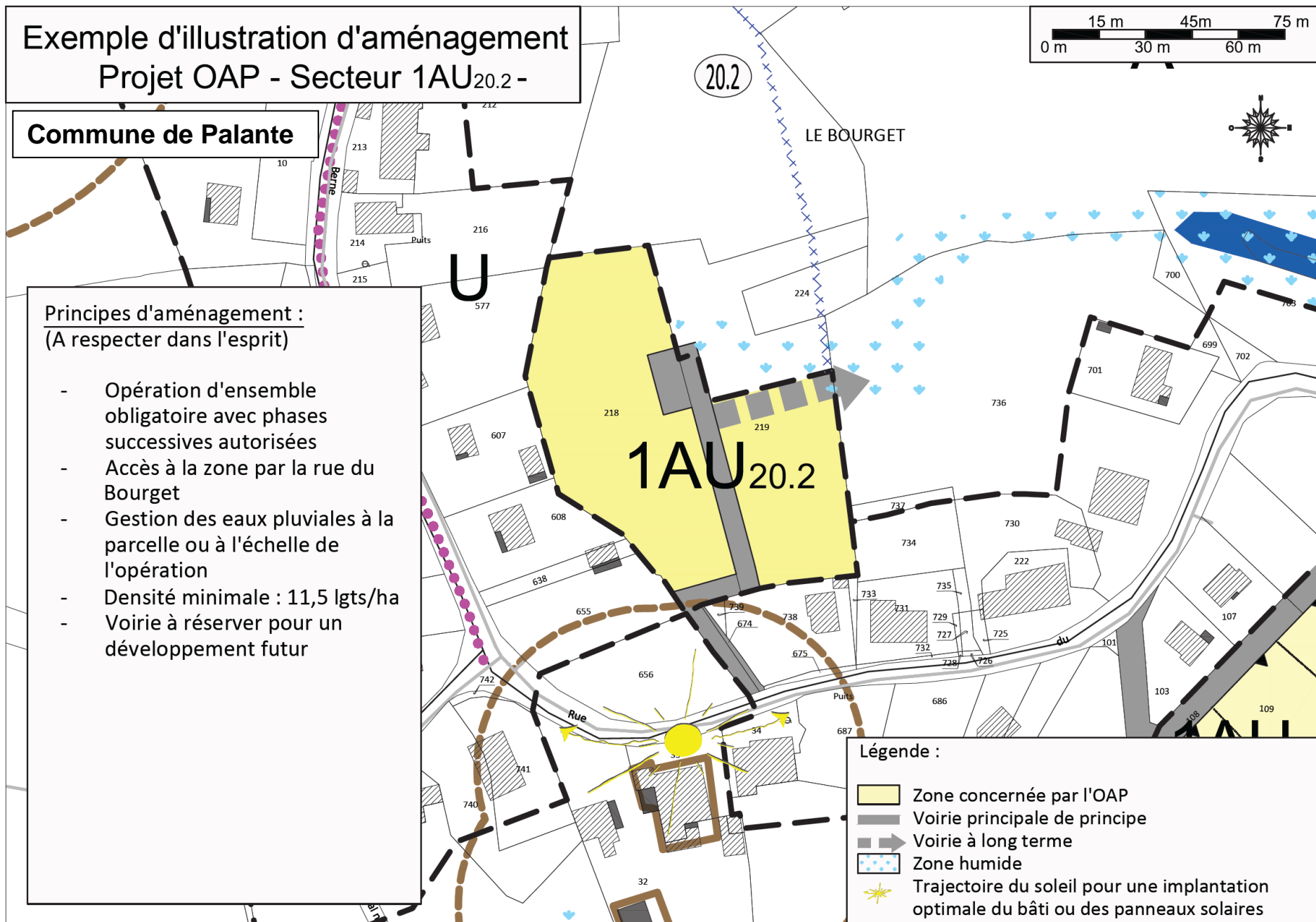
- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de créer 2 phases ou 2 opérations successives.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue du Bourget.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
Cette voie se termine par une place de retournement.
 - La possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine à l'Est du secteur sera préservée (par l'intermédiaire de la place de retournement par exemple).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{20.2} -

Commune de Palante

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Accès à la zone par la rue du Bourget
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 11,5 lgts/ha
- Voirie à réserver pour un développement futur



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Voirie principale de principe
- Voirie à long terme
- Zone humide
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
 - Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou seront traitées sur place en fonction des études de sol du fait notamment de la présence limitrophe d'une zone humide.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de ROYE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

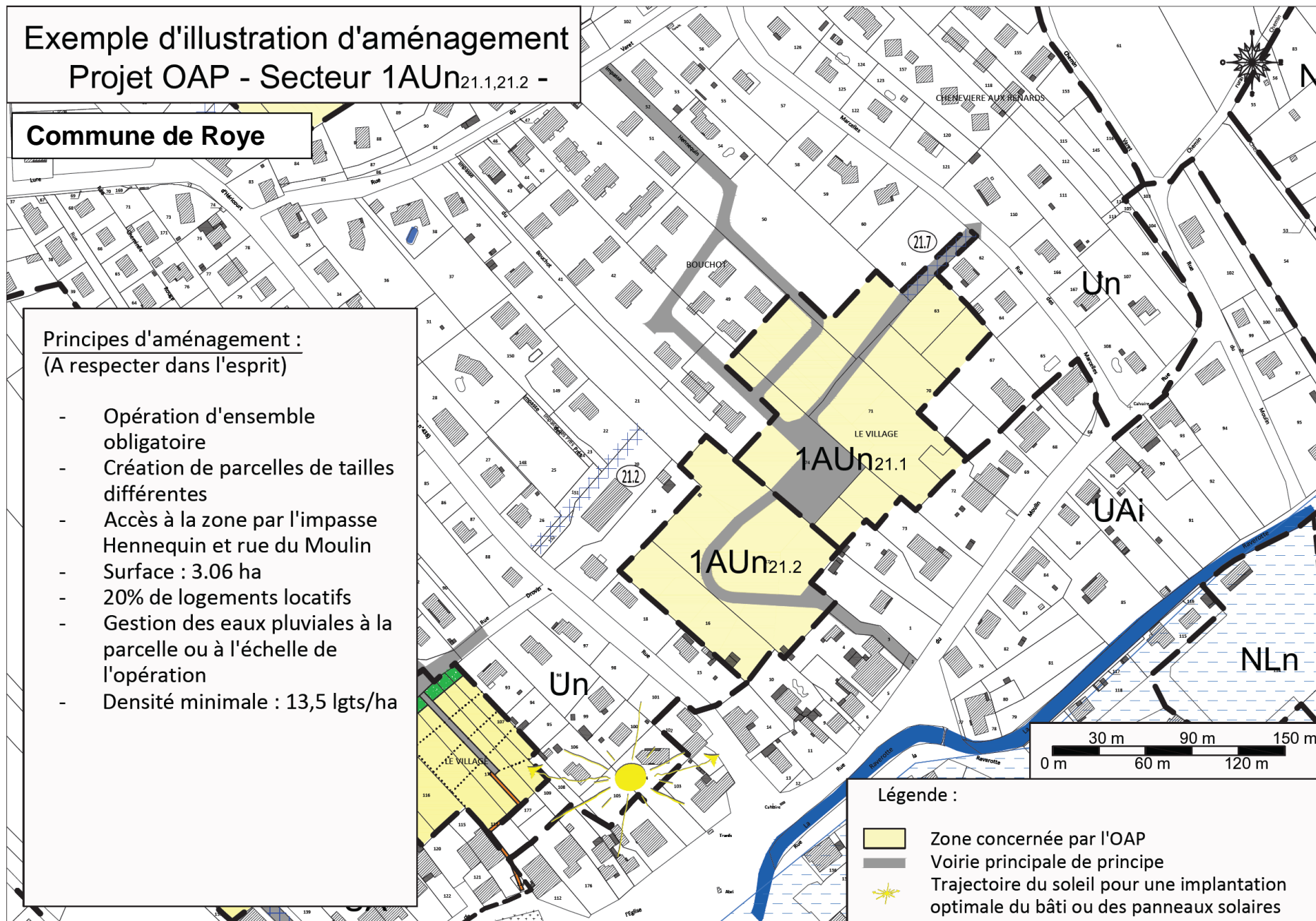


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUn^{21.1,21.2} -

Commune de Roye

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par l'impasse Hennequin et rue du Moulin
- Surface : 3.06 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 13,5 lgts/ha



1. Localisation et intérêt du secteur.

Les secteurs 1AUn 21.1 et 21.2 se situent au cœur du village dans les extensions récentes de la commune. Ils sont déjà inscrits au PLU en vigueur et présentent un découpage propice à l'urbanisation en raison de la politique foncière de la commune et des engagements pris depuis le dernier PLU avec les orientations d'aménagement et les opérations limitrophe réalisées.

Ces secteurs prolongeront l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Ils représentent les projets importants pour Roye et doivent apporter une cohérence globale dans ce secteur du village fait d'opérations successives. Ils bénéficient d'une bonne exposition au soleil.

Les secteurs concernés couvrent ensemble 3,06 ha. Ils possèdent aujourd'hui une vocation de jardins ou de prés fauchés en attente d'une urbanisation.

L'indice « n » indique des remontées de nappe possibles et ainsi prévoir une urbanisation sans sous-sols et au-dessus du terrain naturel de 50 cm notamment.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale des secteurs est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaire.

Toutefois, notamment en raison du poids de la commune dans la CCPL, les secteurs 1AU (ou au moins un des 2) auront pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les secteurs sont desservis par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : leur urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble des 2 secteurs. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage et des opérations au « coup par coup » si nécessaire pour les parcelles jouxtant les zones U.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Le schéma de voirie présenté doit permettre de mailler les secteurs et de hiérarchiser les voies dans ce secteur du village. 2 accès principaux sont à prévoir à partir de la rue du Moulin et de l'impasse Hennequin et rue des Marcelles pour l'ensemble du secteur. D'autres accès ou voirie secondaire peuvent être réalisés pour mieux irriguer les secteurs à urbaniser en fonction des phases d'ouverture à l'urbanisation notamment.

- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourraient être mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble. Un espace de placette centrale ou de rencontres pourra être proposé (à définir avec la commune).
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou traitées sur place en fonction de l'étude loi sur l'eau qui devra être réalisée en prenant en compte l'ensemble des secteurs (21.1 et 21.2) afin de proposer un ou des équipements prenant le moins de place ou adaptés globalement aux secteurs
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUn 21.3.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUn 21.3 se situe au cœur du village. Il est déjà inscrit au PLU en vigueur pour partie et présente une continuité du centre ancien, un épaississement du village. Les limites ont été modifiées afin d'éviter une urbanisation linéaire et pour se rapprocher au mieux du village ancien.

Il représente un projet important pour Roye et doit apporter une cohérence pour un urbanisme de qualité en lien avec le cœur du village. Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil.

Le secteur concerné couvre 2,6 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole et de jardins ou vergers.

L'indice « n » indique des remontées de nappe possibles et ainsi prévoir une urbanisation sans sous-sols et au-dessus du terrain naturel de 50 cm notamment.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale des secteurs est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaire voir petit collectif.

Toutefois, notamment en raison du poids de la commune dans la CCPL, le secteur 1AUn 21.3 aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les secteurs sont desservis par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : leur urbanisation immédiate est donc possible.
- L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur même si plusieurs phases seront nécessaires. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage et des opérations au « coup par coup » si nécessaire pour les parcelles jouxtant les zones U.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUn_{21.3} -

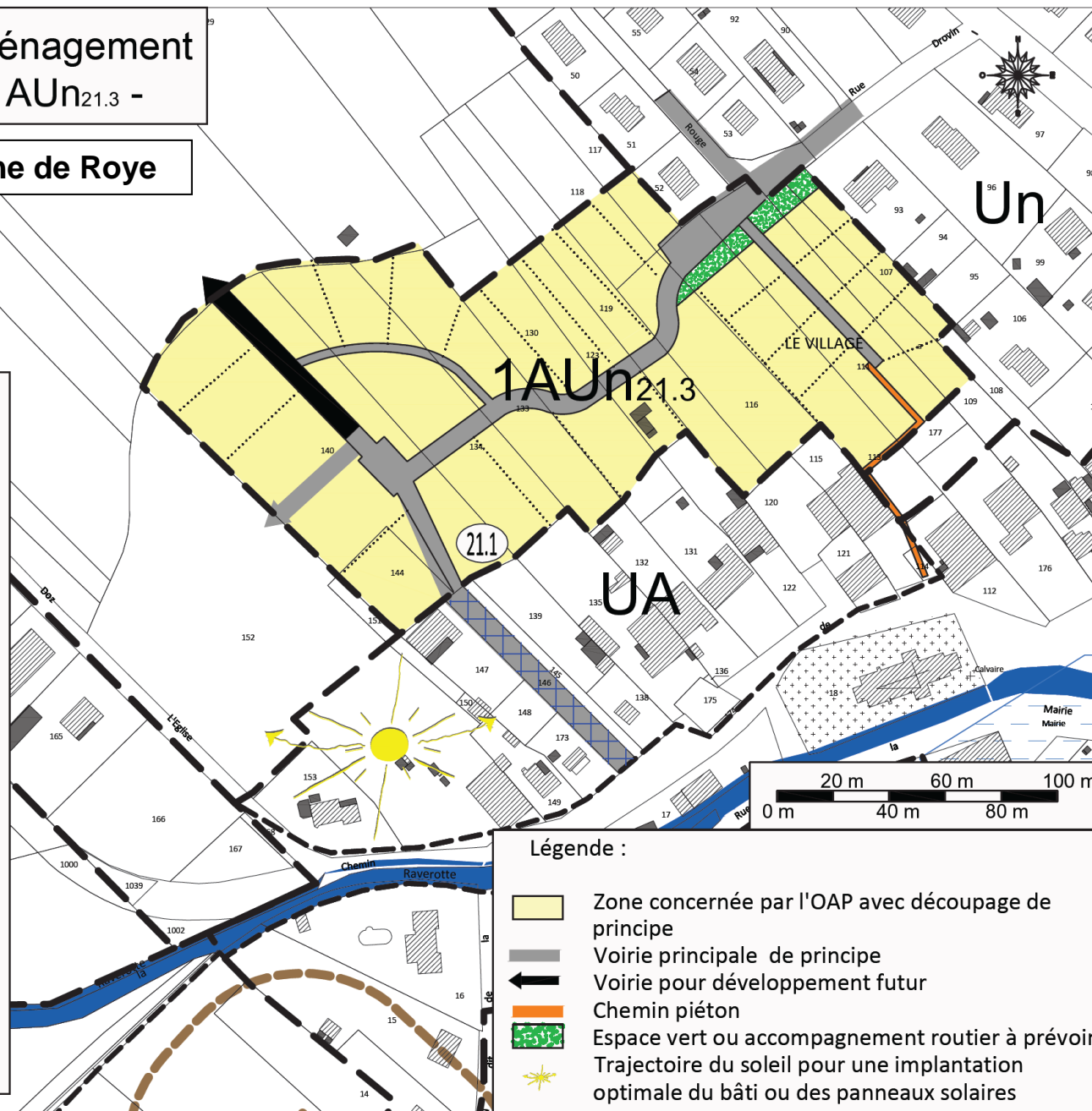
A Commune de Roye

UX

Un

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par l'impasse Aimé Drovin et rue de la Mairie
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Surface : 2,6 ha
- Densité minimale : 13,5 lgts/ha



Légende :

- Zone concernée par l'OAP avec découpage de principe
- Voirie principale de principe
- Voirie pour développement futur
- Chemin piéton
- Espace vert ou accompagnement routier à prévoir
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

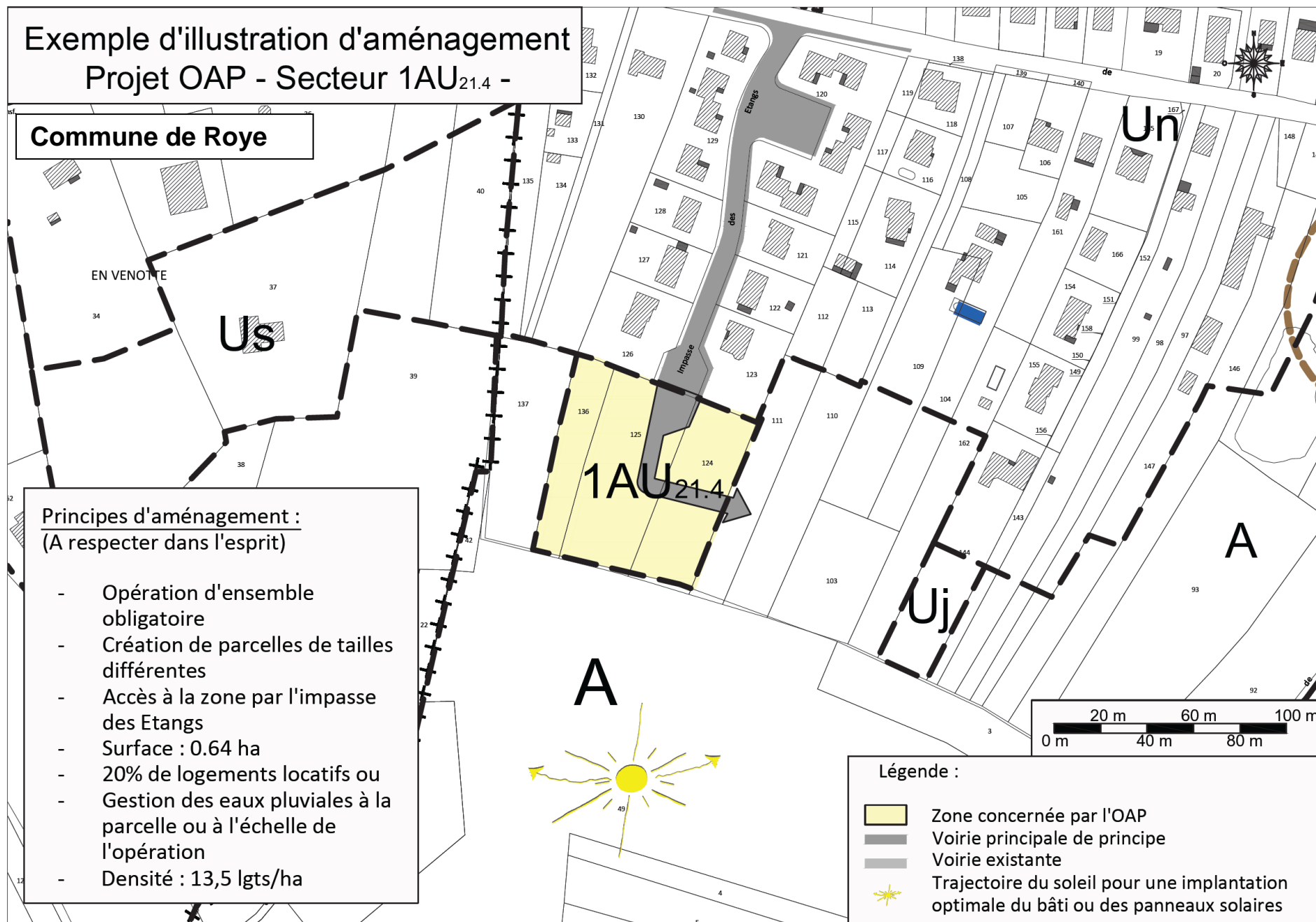
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Le schéma de voirie présenté doit permettre de mailler les secteurs et de hiérarchiser les voies dans ce secteur du village. 2 accès principaux sont à prévoir à partir de la rue de l'Eglise et de l'impasse Aimé Drovin pour l'ensemble du secteur. D'autres accès ou voirie secondaire peuvent être réalisés pour mieux irriguer les secteurs à urbaniser en fonction des phases d'ouverture à l'urbanisation notamment. Une liaison piétonne vers le village et l'église est à prévoir.
 - L'impasse Drovin sera à élargir pour renforcer son importance dans ce quartier du village. Elle s'accompagnera de stationnements ou d'espaces verts pour renforcer son rôle dans le village.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.

Vu la configuration du secteur et la densité recherchée, au moins une partie des logements pourraient être mitoyens (maisons groupées ou logements intermédiaire) voir des logements collectifs.

 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou traitées sur place en fonction de l'étude loi sur l'eau qui devra être réalisée en prenant en compte l'ensemble du secteur afin de proposer un ou des équipements prenant le moins de place ou adaptés globalement à cette zone du village.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{21.4} -





Commune de Roye



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par l'impasse des Etangs
- Surface : 0.64 ha
- 20% de logements locatifs ou
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 13,5 lgts/ha

Légende :

-  Zone concernée par l'OAP
-  Voirie principale de principe
-  Voirie existante
-  Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU21.4 se situe au nord du village à proximité de la ville de Lure. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village. Il permettra de prolonger l'opération d'habitat 70 réalisée impasse des étangs.

Le secteur concerné couvre 0,64 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardins principalement ou de prés fauchés.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes principalement de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de Lure, le secteur aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de l'impasse des étangs.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Elle se terminera par une place de retournement.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUn 21.5.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUn21.5 se situe au nord du village à proximité de l'école et de la RD438 (rue d'Héricourt). Ce secteur était inscrit en zone Un au PLU en vigueur pour une partie.

Le secteur concerné couvre 0,9 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardins principalement ou de prés fauchés. Il se situe en limite du cours d'eau traversant le nord du village. Un emplacement réservé pour la création d'un chemin piéton devra être pris en compte dans l'aménagement.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes principalement de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

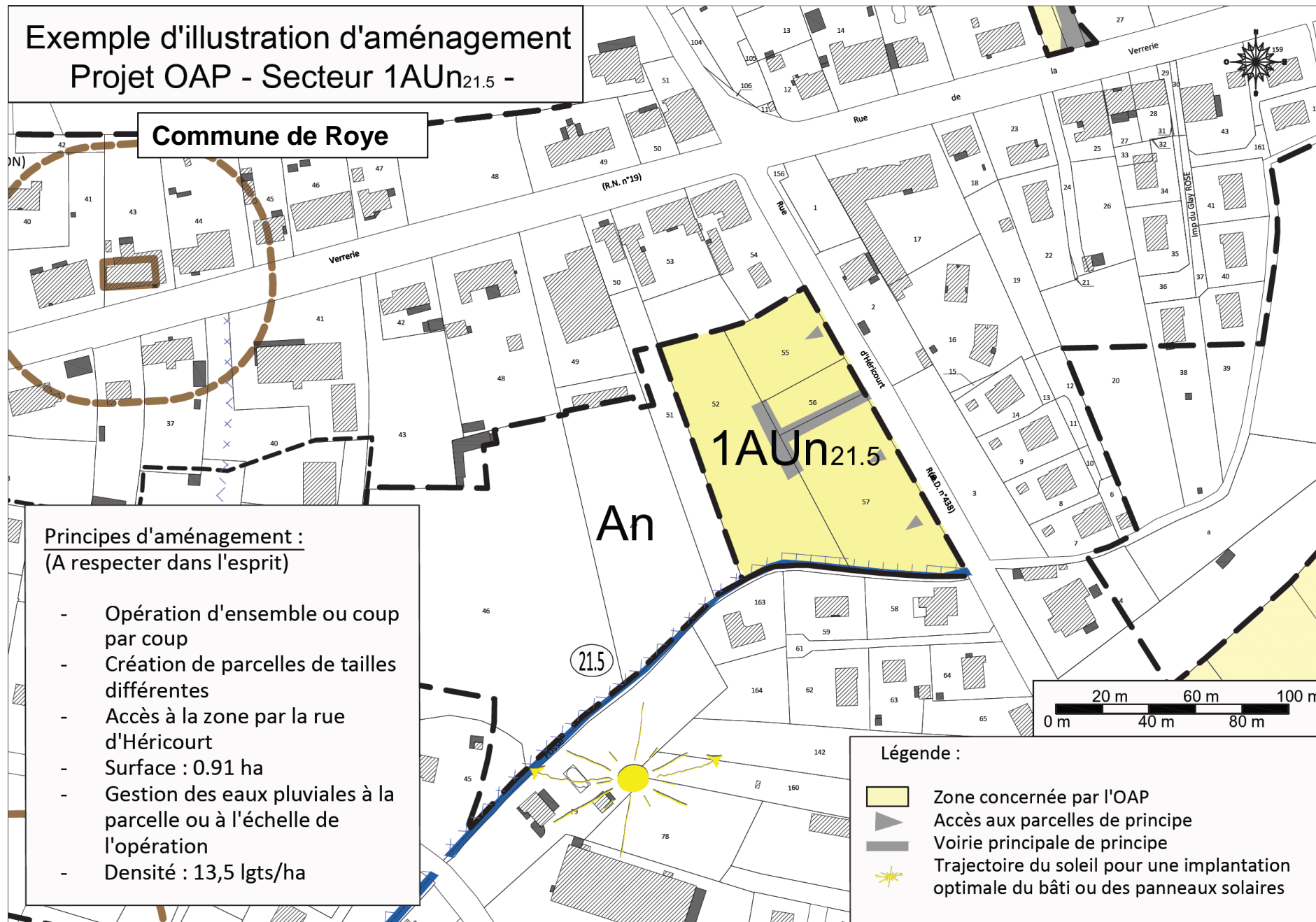
Toutefois, notamment en raison de la proximité de Lure et de l'école de Roye, le secteur aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUn 21.5 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue d'Héricourt.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Elle se terminera par une place de retournement ou une rue en T permettant aux véhicules de faire demi-tour ;
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).

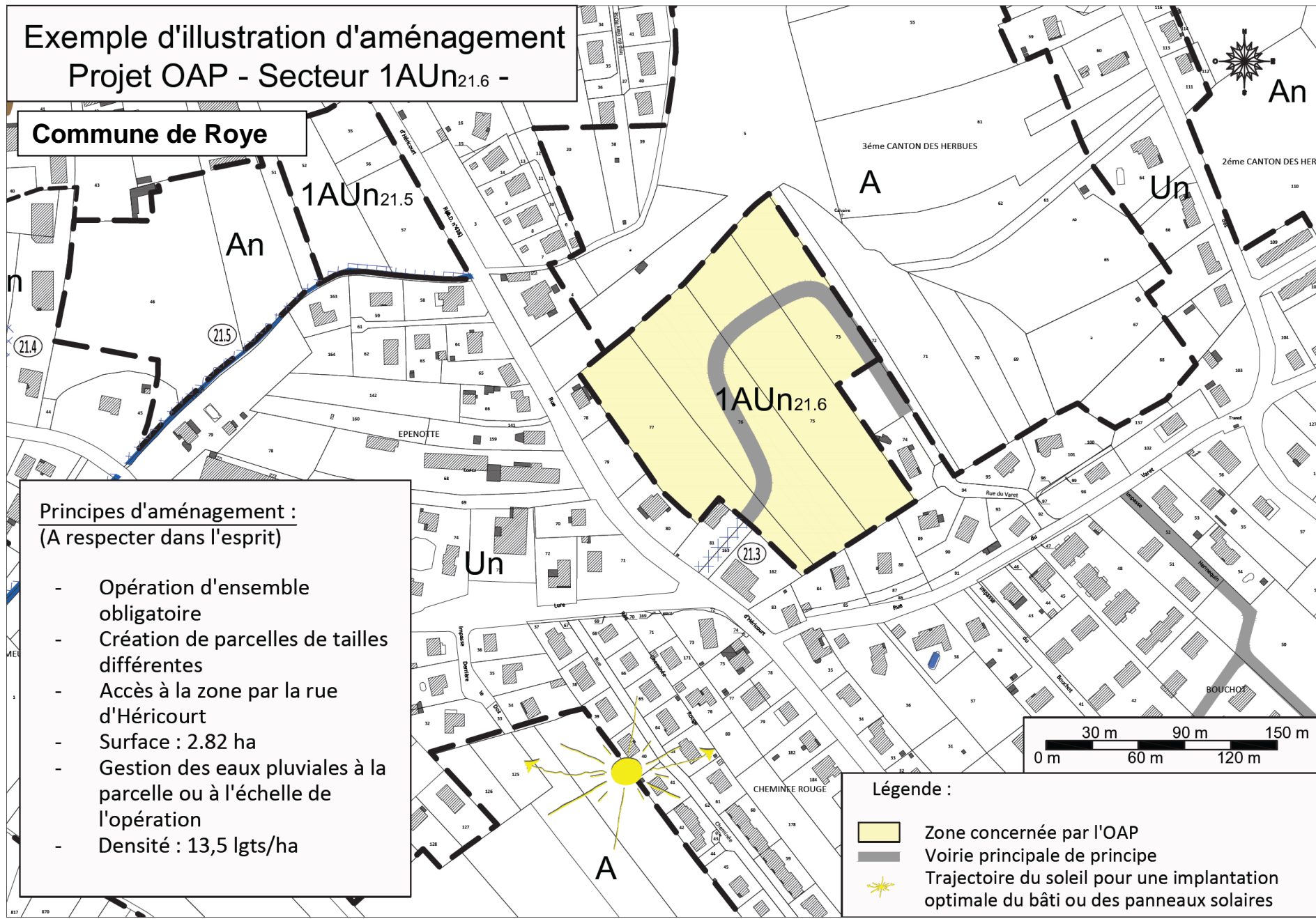
Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUn_{21.5} -



- Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUn_{21.6} -




Commune de Roye



Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue d'Héricourt
- Surface : 2.82 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 13,5 lgts/ha

Légende :

-  Zone concernée par l'OAP
-  Voirie principale de principe
-  Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AUn 21.6.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUn21.6 se situe au nord du village à proximité de l'école. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village. Il permettra de renforcer le secteur nord du village et le secteur de l'école. Ce secteur était inscrit au PLU en vigueur de 2011.

Le secteur concerné couvre 2,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardins principalement ou de prés fauchés.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes principalement de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de Lure, le secteur aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUn 21.6 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue d'Héricourt et de la rue du Varet.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée avec un bouclage.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUn21.7 se situe au nord du village à proximité de la RN19. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village. Il permettra de renforcer l'urbanisme dans le secteur par densification.

Le secteur concerné couvre 0,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardins principalement ou de prés fauchés.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous formes principalement de logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

Toutefois, notamment en raison de la proximité de Lure, le secteur aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement harmonieux, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU21.7 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Verrerie.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Elle se terminera par une place de retournement.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de SAINT-GERMAIN.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

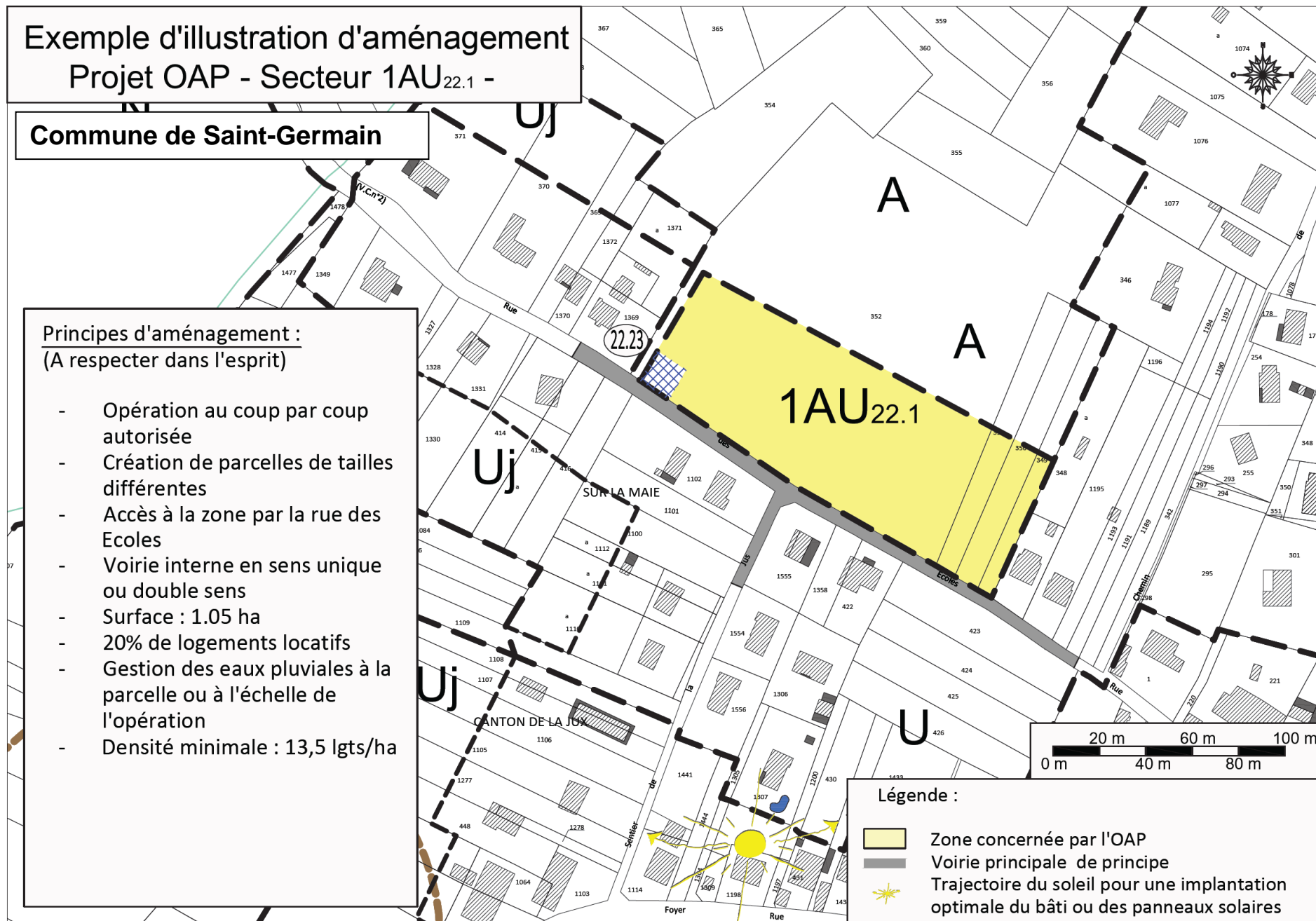


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{22.1} -

Commune de Saint-Germain

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération au coup par coup autorisée
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue des Ecoles
- Voirie interne en sens unique ou double sens
- Surface : 1.05 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 13,5 lgts/ha



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 22.1.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU22.1 se situe à l'est du village à proximité du cœur du village. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il permettra d'urbaniser une « dent creuse » importante dans le village.

Le secteur concerné couvre 1,05 ha. Il possède aujourd'hui une vocation de jardins principalement ou de prés fauchés.

Le secteur est pour une petite partie grevé par un emplacement réservé pour la gestion des eaux pluviales. Il est également restreint sur sa limite ouest pour laisser un accès agricole. Ce secteur est déjà inscrit au PLU de la commune approuvé en 2011.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles ou habitations mitoyennes.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU22.1 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur ou au coup par coup en raison de l'accès facilité à la rue des Ecoles. Les constructions seront néanmoins à réaliser dans le cadre d'une réflexion générale pour permettre la mixité recherchée.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès pourra se faire individuellement pour chaque parcelle découpée en tenant compte des murs et autres éléments architecturaux du secteur.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare.
 - Le secteur 1AU22.1 accueillera au moins 20% de logements locatifs.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU 22.2 se situe à l'est du village. Il est déjà inscrit au PLU en vigueur pour partie et présente une continuité du centre ancien. Un permis d'aménager est en cours sur ce secteur. Il représente un projet important pour St Germain avec une partie locative pour personnes âgées (secteur 1AUe 22.1). Les principes de l'orientation sont calqués sur le permis en cours et ne sont pas développés. Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil.

Le secteur concerné couvre 2,35 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut retrouver différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

Cette opération comprend ainsi 8 logements locatifs aidés (secteur 1AUe 22.1). Le reste du secteur pourra accueillir d'autres types de logements sans obligation particulière.

3. Principes d'aménagement du secteur.

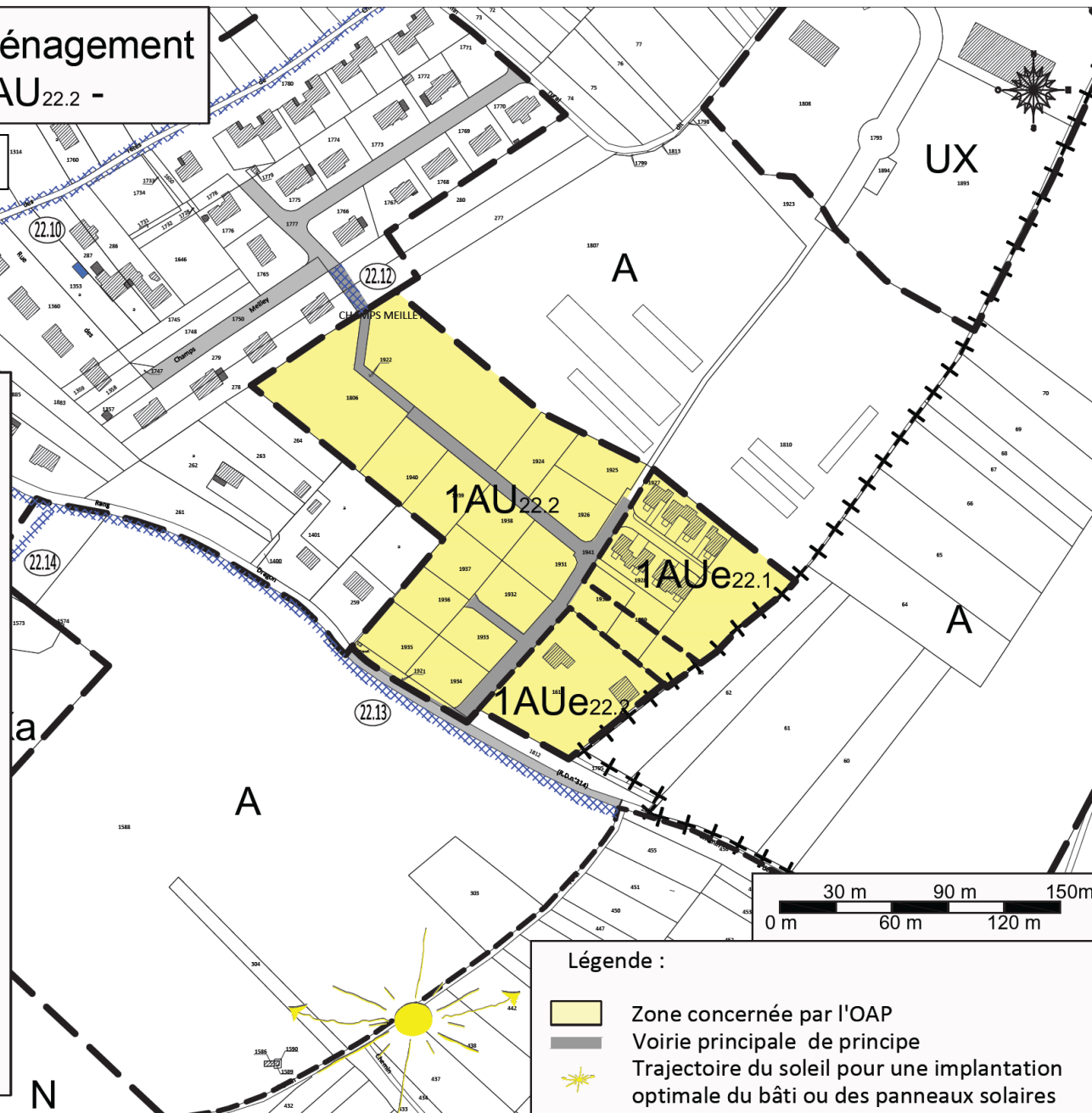
- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions restantes seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au « coup par coup ».
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la route du Rang Drogon et par la rue des Champs Meilley.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
 - La possibilité de liaison avec une éventuelle future opération au nord-est du secteur sera préservée (par l'intermédiaire de la place de retournement par exemple). Un cheminement piéton pourra être prévu pour rejoindre notamment l'exploitation horticole limitrophe.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{22.2} -

Commune de Saint-Germain

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire ou par phases successives
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la route du Rang Drogon et par la rue des Champs Meilley
- Voirie interne en sens unique ou double sens
- Surface : 2.35 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 13,5 lgts/ha



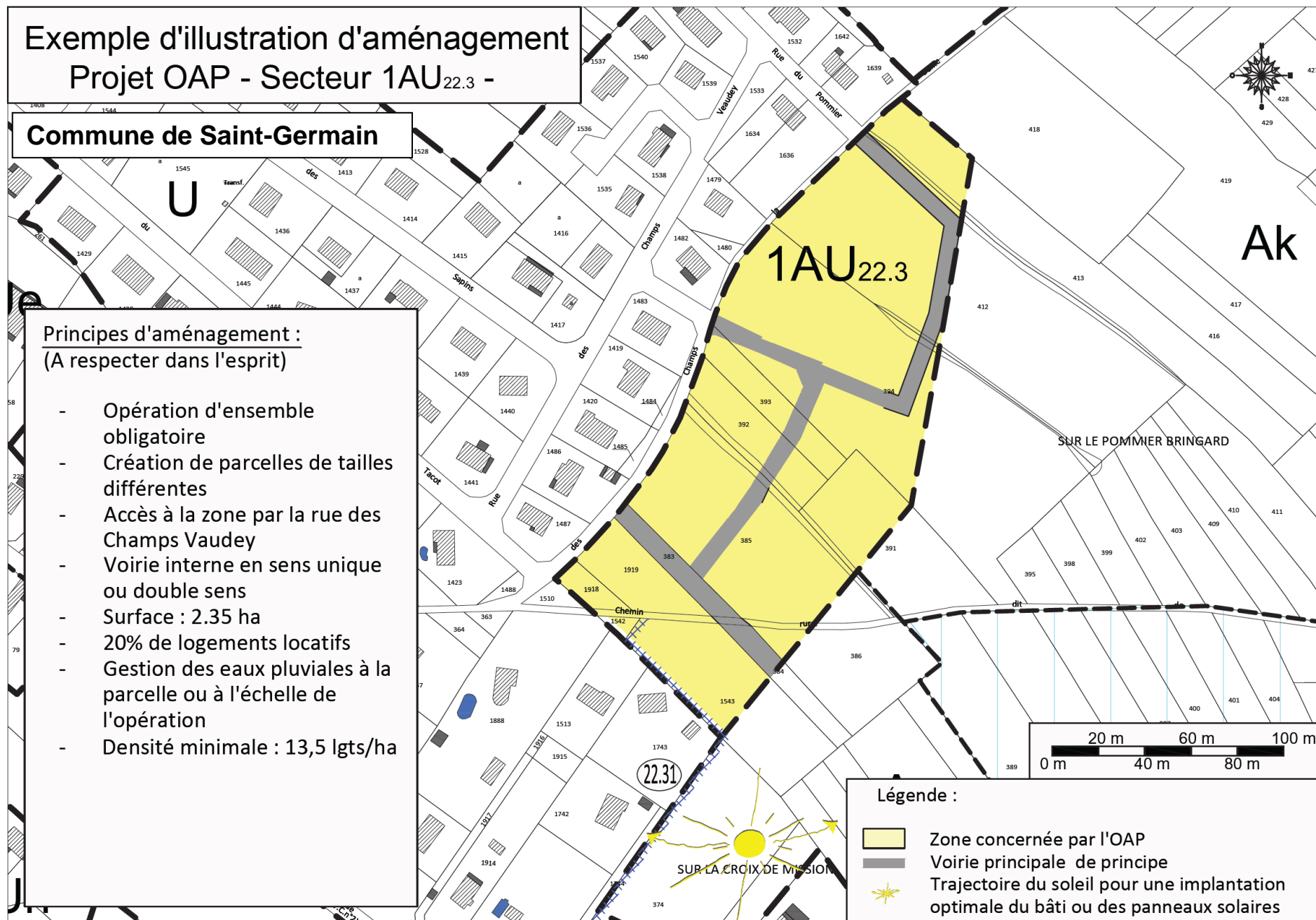
- Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté en fonction de l'étude loi sur l'eau qui a été réalisée.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{22.3} -

Commune de Saint-Germain

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue des Champs Vaudey
- Voirie interne en sens unique ou double sens
- Surface : 2.35 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité minimale : 13,5 lgts/ha



Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 22.3.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur se situe à l'Est du village et correspond à une zone 1AU 22.3 inscrite au PLU en vigueur et qui vient d'être approuvé en 2011.

Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent. Un permis d'aménager a été déposé mais les travaux n'ont pas encore été réalisés. Ce permis ne concerne qu'une partie de la zone définie au projet de PLU.

Il est grevé pour une faible partie par un emplacement réservé pour réaliser une liaison piétonne vers le sud du village.

Le secteur concerné couvre 2,35 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole pour une grande partie.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaire.

Toutefois, notamment en raison du poids de la commune dans la CCPL, le secteur 1AU 22.3 aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur même si plusieurs phases peuvent être autorisées. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage et des opérations au « coup par coup » si nécessaire pour les parcelles jouxtant les zones U.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Le schéma de voirie présenté doit permettre de mailler le secteur et de hiérarchiser les voies dans ce secteur du village. 2 accès principaux sont à prévoir à partir de la rue des Champs Vaudey pour l'ensemble du secteur. D'autres accès ou voirie secondaire peuvent être réalisés pour mieux irriguer le secteur à urbaniser en fonction des phases d'ouverture à l'urbanisation notamment. Une liaison piétonne vers le village est intégrée en emplacement réservé.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.

- Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, située 1AU 22.4.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU22.4 se situe au Sud du village au niveau du lieu-dit « la Goutte ». Ce secteur est inscrit au PLU en vigueur et fait l'objet d'un certificat d'urbanisme validé et d'une étude pour aboutir à un permis d'aménager. Les orientations d'aménagement ont repris l'étude en cours.

Ce secteur reste néanmoins sensible au niveau paysager et environnemental. Les zones N entourant le secteur devront être maintenues en jardins mais pouvant être inscrites dans l'opération et les découpages des lots. Elles reprennent les coupures inscrites au PLU en vigueur.

Il bénéficie d'une bonne exposition au soleil.

Le secteur concerné couvre 3,48 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaire.

Toutefois, notamment en raison du poids de la commune dans la CCPL, le secteur 1AU22.4 aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

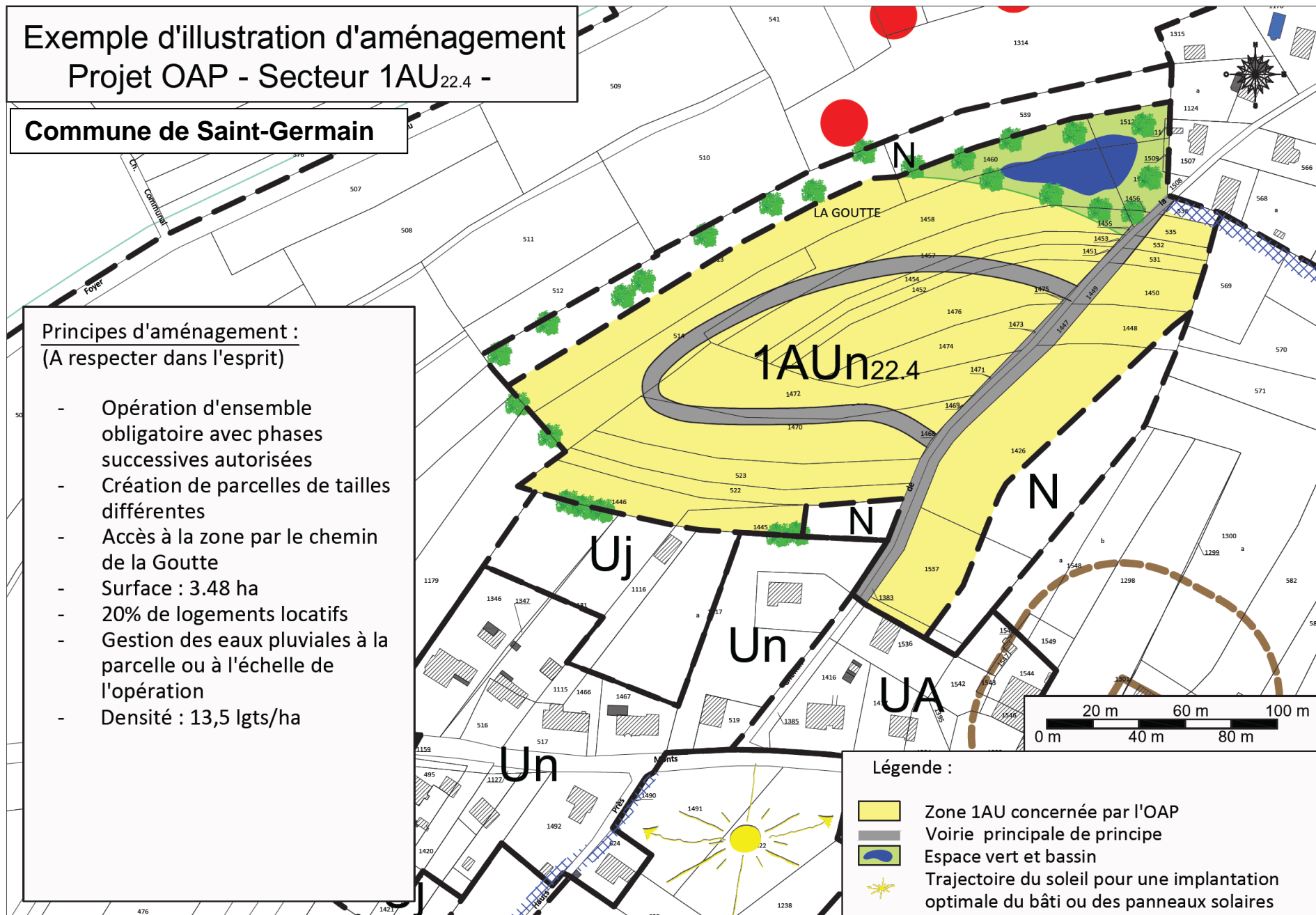
- L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur même si plusieurs phases peuvent être autorisées. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un phasage et des opérations au « coup par coup » si nécessaire pour les parcelles jouxtant les zones U.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Le schéma de voirie présenté doit permettre de mailler le secteur et de hiérarchiser les voies dans ce secteur du village. 2 accès principaux sont à prévoir à partir du chemin de la Goutte pour l'ensemble du secteur.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 13,5 logements par hectare (soit une densité de 11 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Le secteur 1AU22.4 accueillera au moins 20% de logements locatifs.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{22.4} -

Commune de Saint-Germain

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

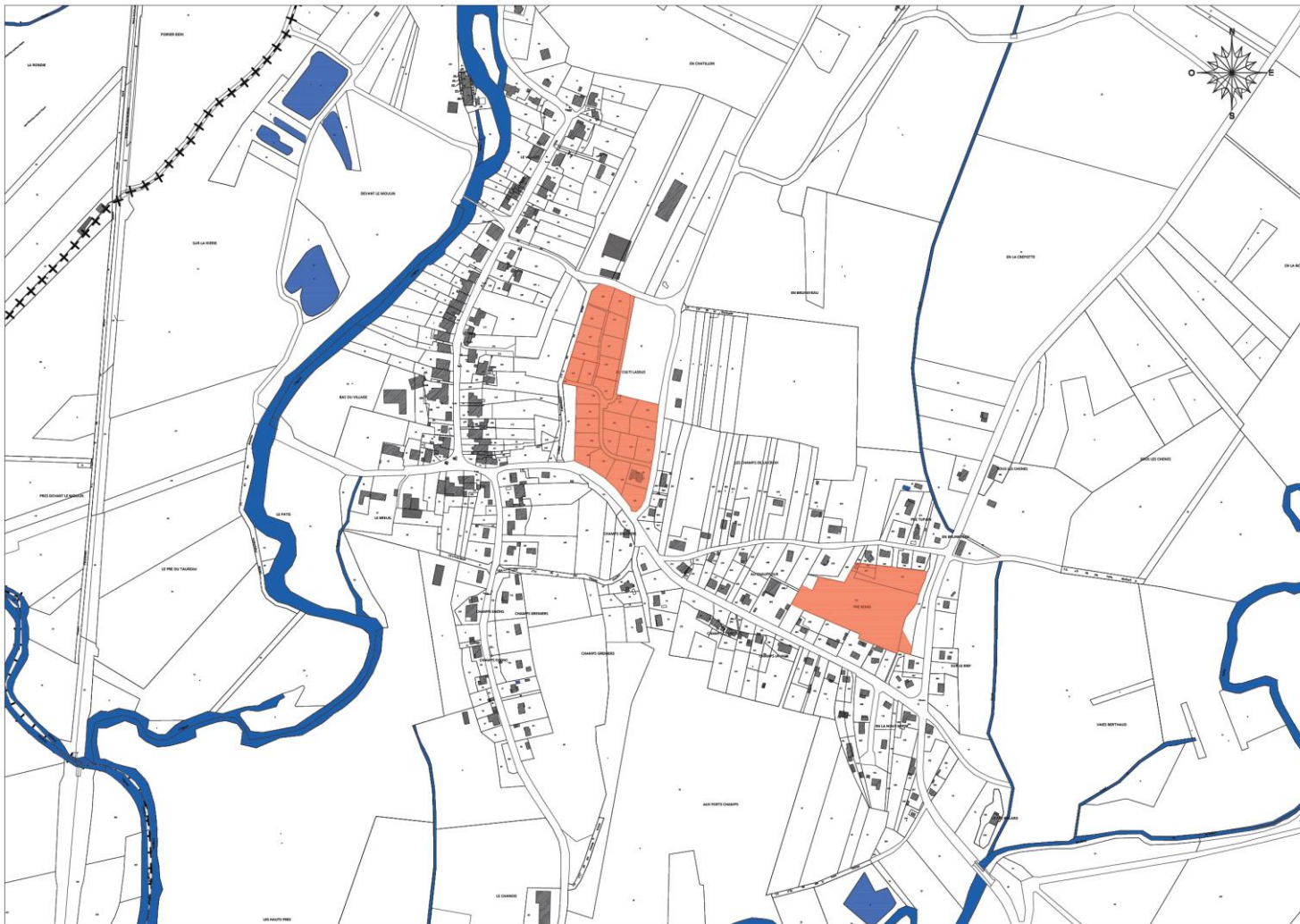
- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par le chemin de la Goutte
- Surface : 3.48 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 13,5 lgts/ha



- Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit ou traitées sur place en fonction de l'étude loi sur l'eau. A noter : la commune a inscrit un emplacement réservé pour gérer les eaux pluviales.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de VOUHENANS.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.



1. Localisation et intérêt du secteur.

Les secteurs 1AU23.1 et 23.2 se situent au-dessus du village.

Ils ont été définis en lien avec le PLU en vigueur et le permis d'aménager accordé en 2012 et complété par un modificatif en 2015.

Ils permettront de constituer l'urbanisation qui doit relier les deux parties de Vouhenans. Ils se situent en effet sur la butte séparant la vallée de l'Ognon et celle du Rahin. Cette butte témoin présente un caractère paysager important et une très belle exposition et un très bon ensoleillement.

Les secteurs concernés couvrent 2,38 ha. Ils ne présentent plus de caractère agricole. Les voiries ont été réalisées et les découpages des lots pour une grande partie. Un permis de construire est en cours sur une parcelle.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur. En raison de l'opération engagée, les 20% de logements locatifs seront à répartir dans le reste de la zone non découpée ou en fonction des opportunités sur le reste du village (zone 1AU23.3 notamment) qui avait également reçu un permis d'aménager validé.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les secteurs 1AU23.1 et 23.2 sont desservis par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Un permis d'aménager a été accordé. L'urbanisation est en cours et les principes s'appuient sur les travaux réalisés.

L'urbanisation a été réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup.

Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fait à partir du chemin rural du Bourbier et du chemin dit des Charrières.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU23.3 au pré rond se situe à l'Est du village, au cœur de la partie urbanisée de ce côté du village.

Ce secteur est inscrit au PLU en vigueur et a reçu un permis d'aménager. Les parcelles en rouge correspondent aux premières constructions réalisées en lien avec le permis d'aménager validé. Il est aujourd'hui cependant non finalisé et l'opérateur n'a pas encore poursuivi son opération.

Le secteur concerné couvre 1,57 ha. Il présente un aspect agricole et ou de friche.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous différentes formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

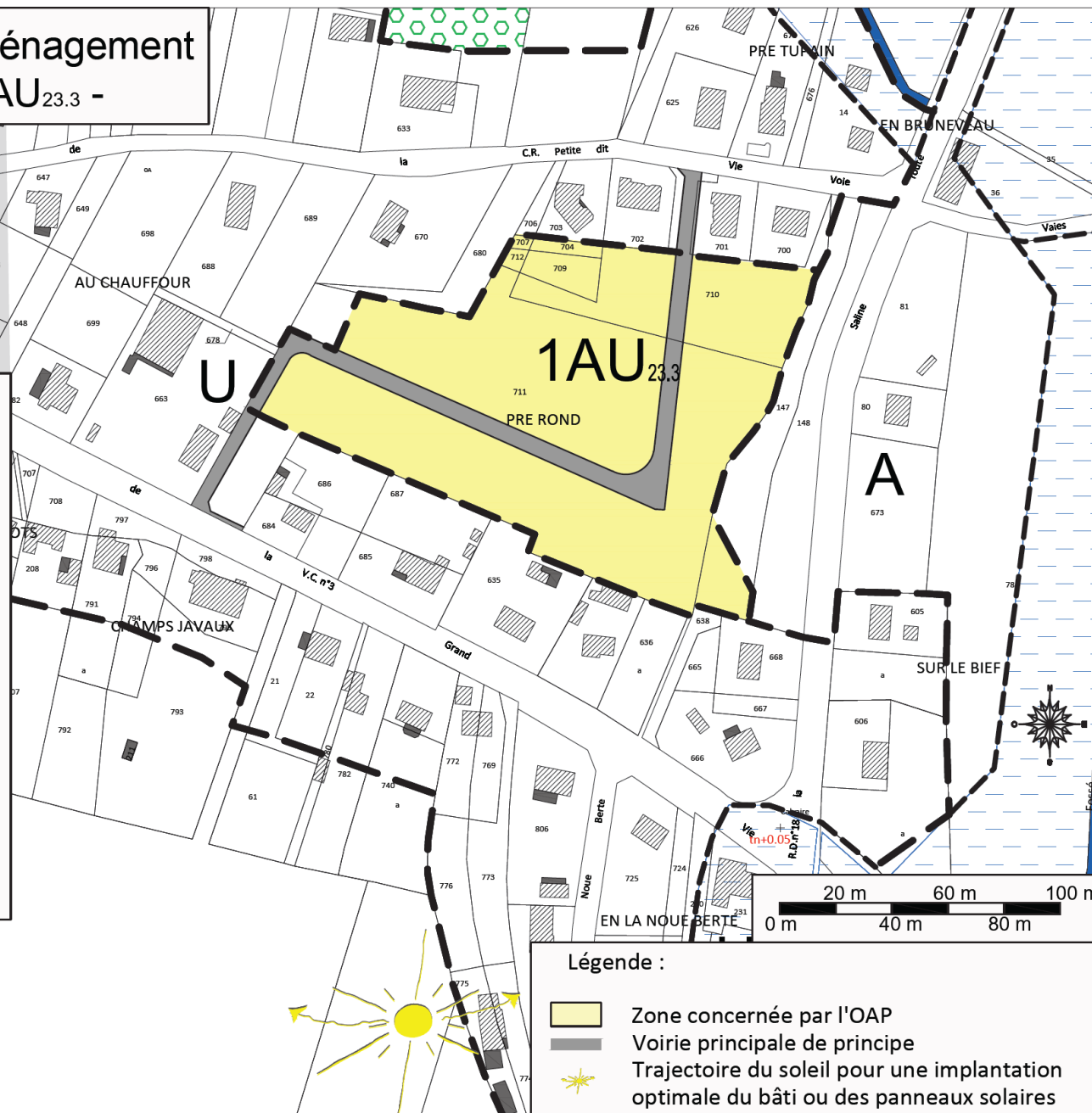
- Le secteur 1AU23.3 est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Le permis d'aménager ayant été également validé.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions réalisées ont été classées en zone U.
Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Grand Vie et de la rue de la Petite Vie.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées. 20% des logements seront à destination de locatifs.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{23.3} -

Commune de Vouhenans

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

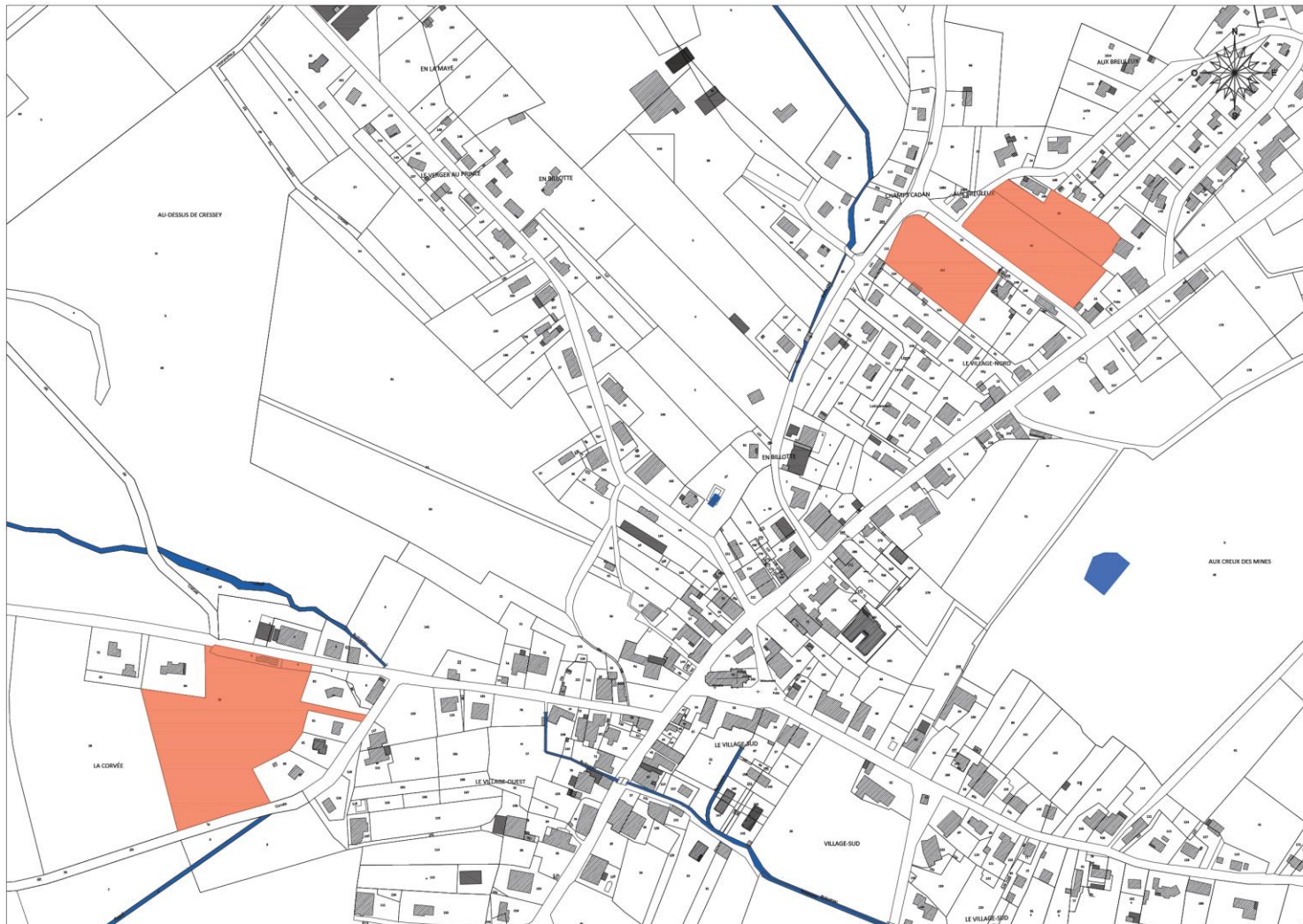
- Opération d'ensemble obligatoire
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par rue de la Grand Vie et rue de la Petite Vie
- Surface : 1.57 ha
- 20% de logements locatifs
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération
- Densité : 11,5 lgts/ha



- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial après régulation du débit rejeté ou sur place en lien avec l'étude loi sur l'eau réalisée en 2009 et présente en commune.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de VY-LES-LURE.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du village.

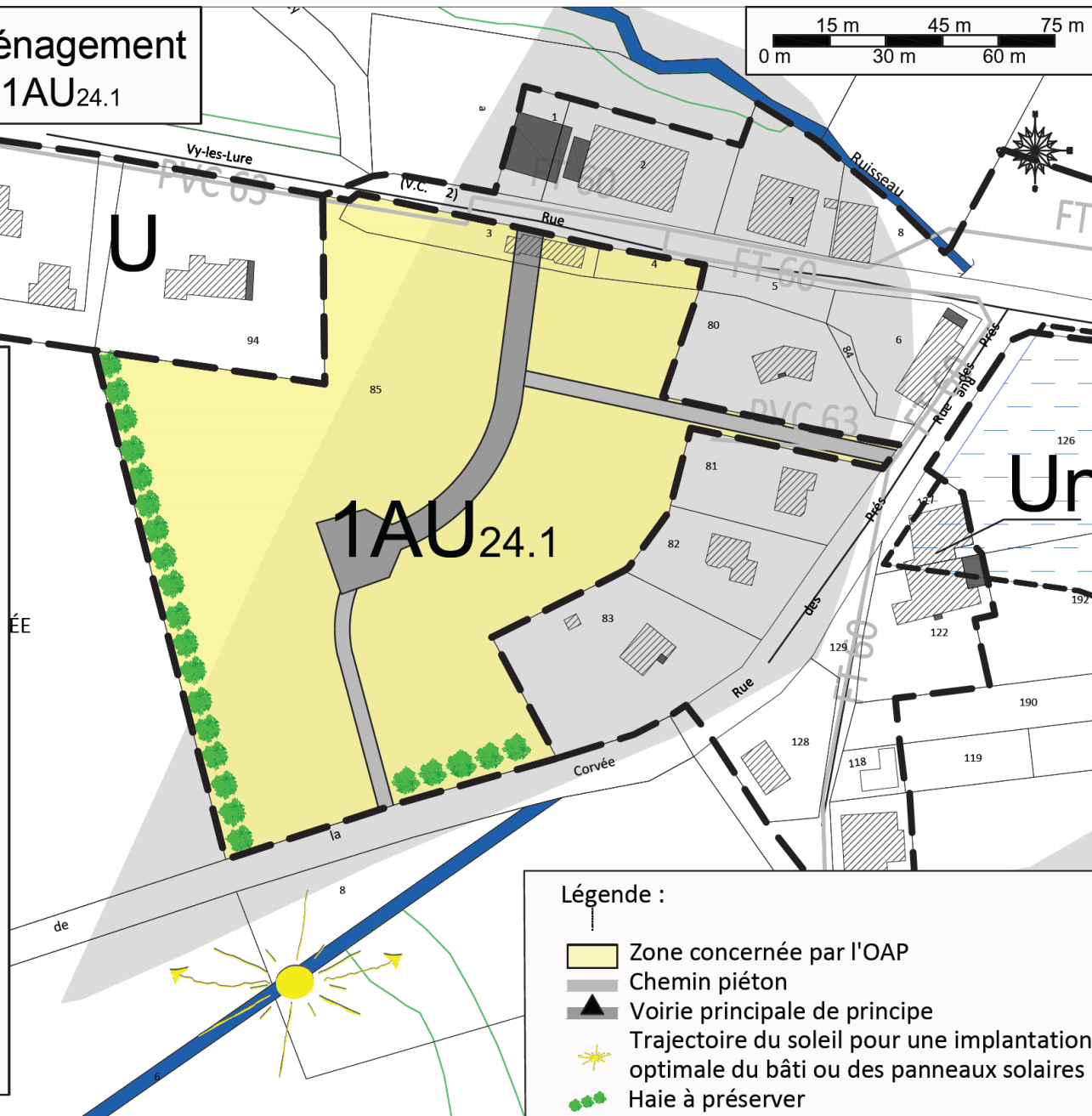


Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AU_{24.1}

Commune de Vy-les-Lure

Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire avec phases successives autorisées
- Création de parcelles de tailles différentes
- Accès à la zone par la rue de Mollans
- Surface : 1.80 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au réseau
- Densité : 11,5 lgts/ha
- Création de liaison piétonne
- Maintien d'une haie en bordure ouest du projet



Légende :

- Zone concernée par l'OAP
- Chemin piéton
- Voirie principale de principe
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires
- Haie à préserver

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU24.1 se situe à l'ouest du village. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante dans ce quartier et dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Il permet en effet de poursuivre l'opération engagée (4 lots). Il est inscrit en partie dans la carte communale. Le PLUi a permis d'agrandir le secteur en surface pour un meilleur aménagement avec des liaisons piétonnes vers le chemin rural existant. Un permis d'aménager est en cours d'études sur ce secteur.

Le secteur concerné couvre 1,8 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

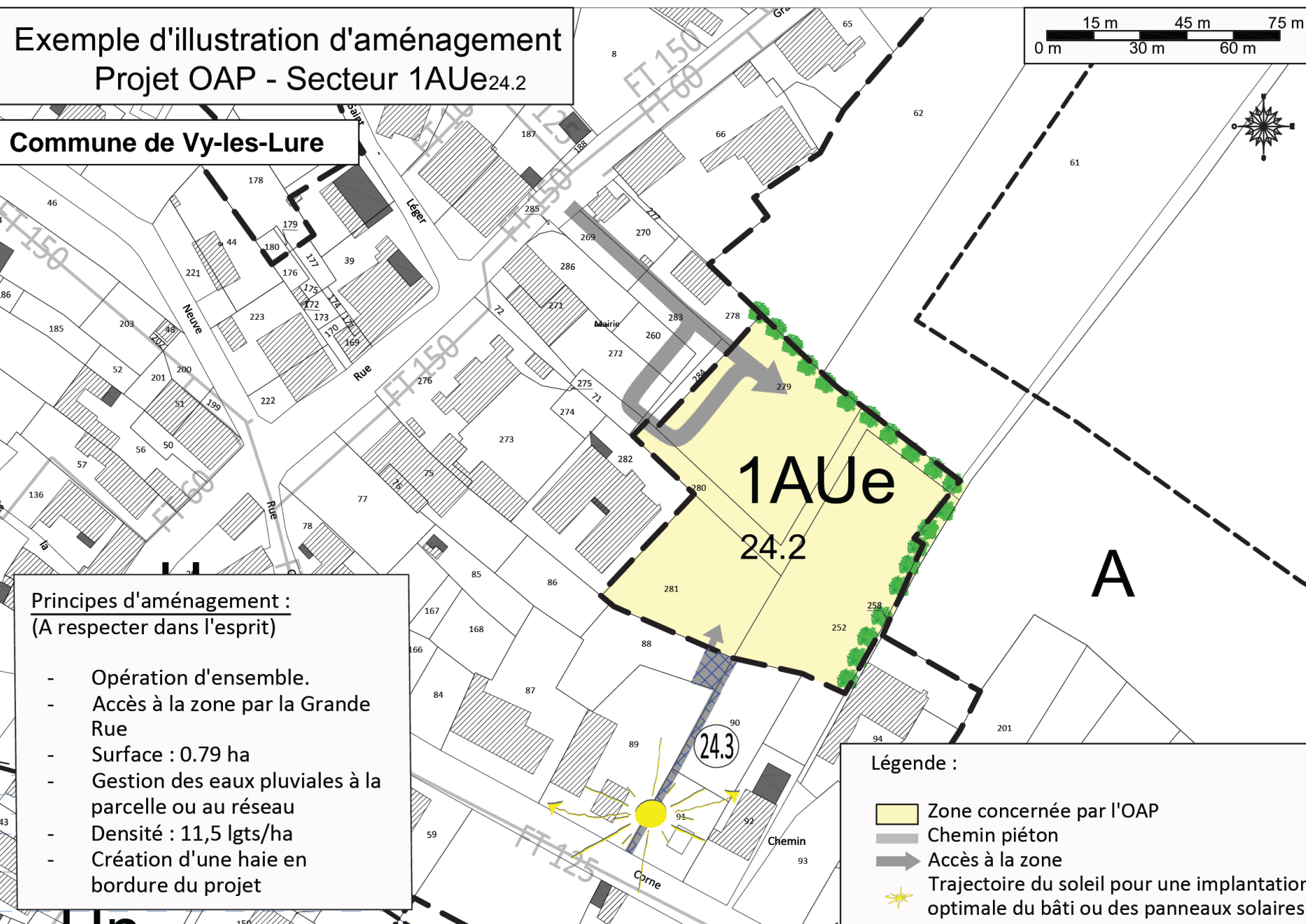
La vocation principale du secteur est l'habitat. La commune a prévu de réaliser du logement locatif sur un autre secteur dans le village (avec un emplacement réservé notamment). La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent cependant la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de Mollans.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée. Cette voie se termine par une place de retournement.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 11,5 logements par hectare (soit une densité de 9,6 logements/ha en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics).
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUe_{24.2}

Commune de Vy-les-Lure



1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUe 24.2 se situe au cœur du village. Il a été défini afin de prolonger l'urbanisation existante dans ce quartier et dans le cadre d'un aménagement cohérent à destination d'équipement public ou de logements pour personnes âgées.

Il permet en effet de poursuivre l'opération engagée autour de l'école et de conforter le cœur du village et son fonctionnement.

Le secteur concerné couvre 0,79 ha. Il possède aujourd'hui une vocation agricole.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'équipement collectif. La commune a prévu de réaliser du logement locatif sur un autre secteur dans le village (avec un emplacement réservé notamment). La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent cependant la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Chaque opération ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur. Le projet doit être compatible avec les principes.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone de la Saline à LURE

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur de la Saline est inscrit au PLU de Lure depuis de nombreuses années. Il a fait l'objet d'une ZAC et son urbanisation se termine.

Cette zone avait l'objet de prescriptions dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

Les principes sont ainsi repris dans le PLUi afin d'en préserver les caractéristiques tout en adaptant certaines règles du fait des projets récents et des constructions réalisées.

2. Vocation du secteur.

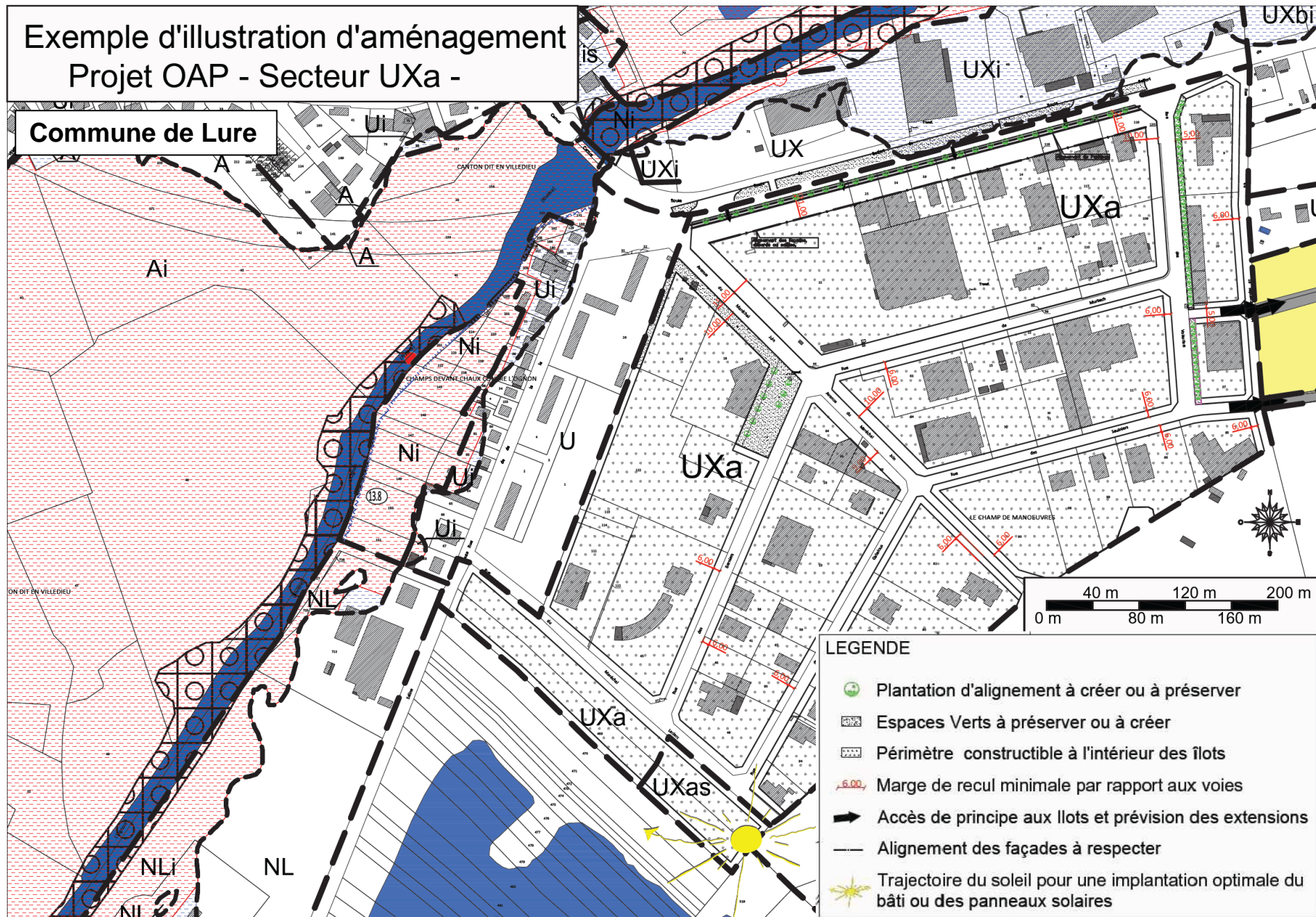
La vocation principale du secteur est l'activité économique sauf certaines industries qui correspondent aux sites industriels dit lourds (SEVESO, ou induisant des contraintes fortes de nuisances ou de transports). Une entreprise de transformation de produits ou d'usinage peut être autorisée sous conditions de nuisance.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis dans la légende du plan ci-après et notamment les reculs ou alignements obligatoires à respecter par rapport aux routes maillant la zone.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur UXa -

Commune de Lure



LEGENDE

- Plantation d'alignement à créer ou à préserver
- Espaces Verts à préserver ou à créer
- Périmètre constructible à l'intérieur des îlots
- Marge de recul minimale par rapport aux voies
- Accès de principe aux îlots et prévision des extensions
- Alignement des façades à respecter
- Trajectoire du soleil pour une implantation optimale du bâti ou des panneaux solaires

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone dite AREMIS

1. Localisation et intérêt du secteur.

La zone d'Arémis constitue le projet majeur de la CPPL. Il a été initié par différentes collectivités dont le CD70 et la CCPL et a abouti à la création d'un syndicat mixte d'aménagement (le SYMA Arémis-Lure). L'objectif est de réutiliser les infrastructures existantes (env. 40 ha) afin de créer une plate-forme d'innovation pour accueillir des « Activités, de la Recherche, Expérimentations sur la Mobilité Innovante et la Sécurité » d'où l'acronyme « AREMIS ».

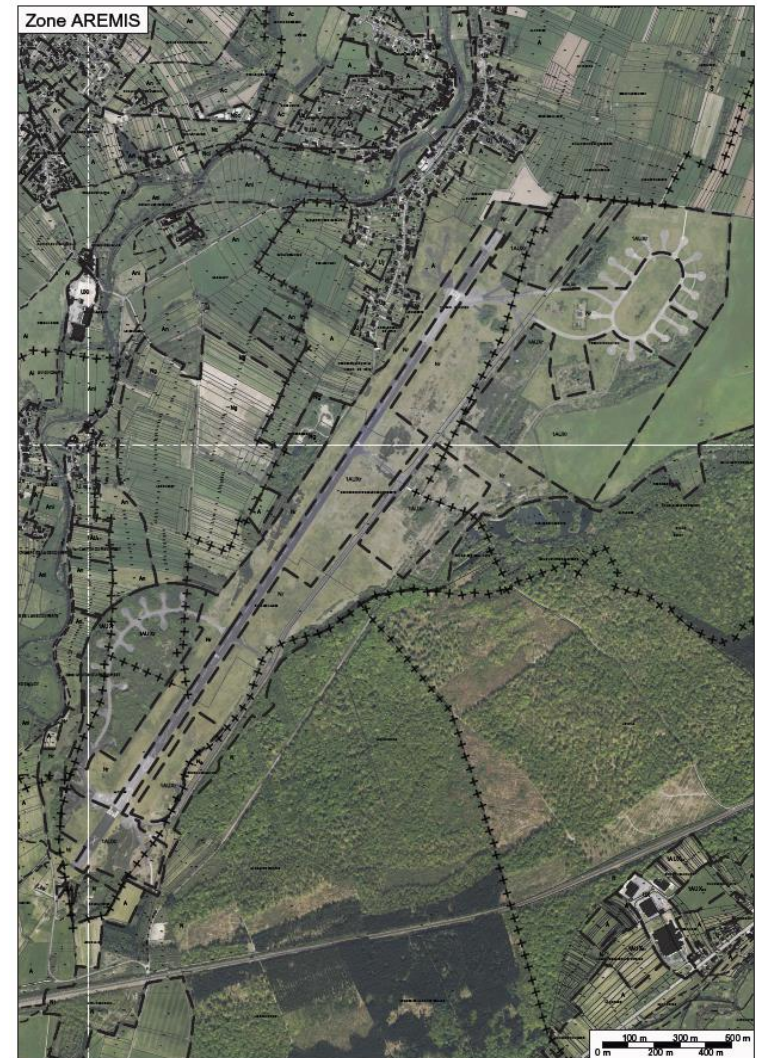
Le classement dans les différents documents d'urbanisme en vigueur a été réalisé sous la forme d'une déclaration de projet en 2012. Cette déclaration de projet a permis de classer en zones à urbaniser et en zones naturelles les différentes parties du projet.

Une procédure de création de ZAC a été engagée et validée en 2011 et elle est actuellement en cours de finalisation (dossier de réalisation).

Le site correspond à une ZNIEFF de type I. La procédure implique de nombreuses études environnementales et des compensations. Une démarche environnementale exemplaire a ainsi été engagée par le SYMA Arémis, porteur du projet, certifié à ce titre ISO 14001 et ISO 9001 depuis 2012.

2. Vocation du secteur.

La vocation de la zone est de type « zone d'activités » pouvant accueillir différentes entreprises et services ou équipement suivant un développement en plusieurs phases et en lien avec la mobilité innovante, la sécurité ou la croissance verte (transition énergétique). La phase 1 a été engagée (démarche de demande de dérogation en cours) et le site accueille la SAS PVF-ITS/Car2Road. Cette structure a été créée suite à un appel à projet « plateforme d'innovation » fructueux lancé en mars 2010 par le Ministère de l'Economie et des Finances. L'intérêt majeur de ce projet a donné lieu à une contractualisation entre l'Etat et la SAS fin 2011.



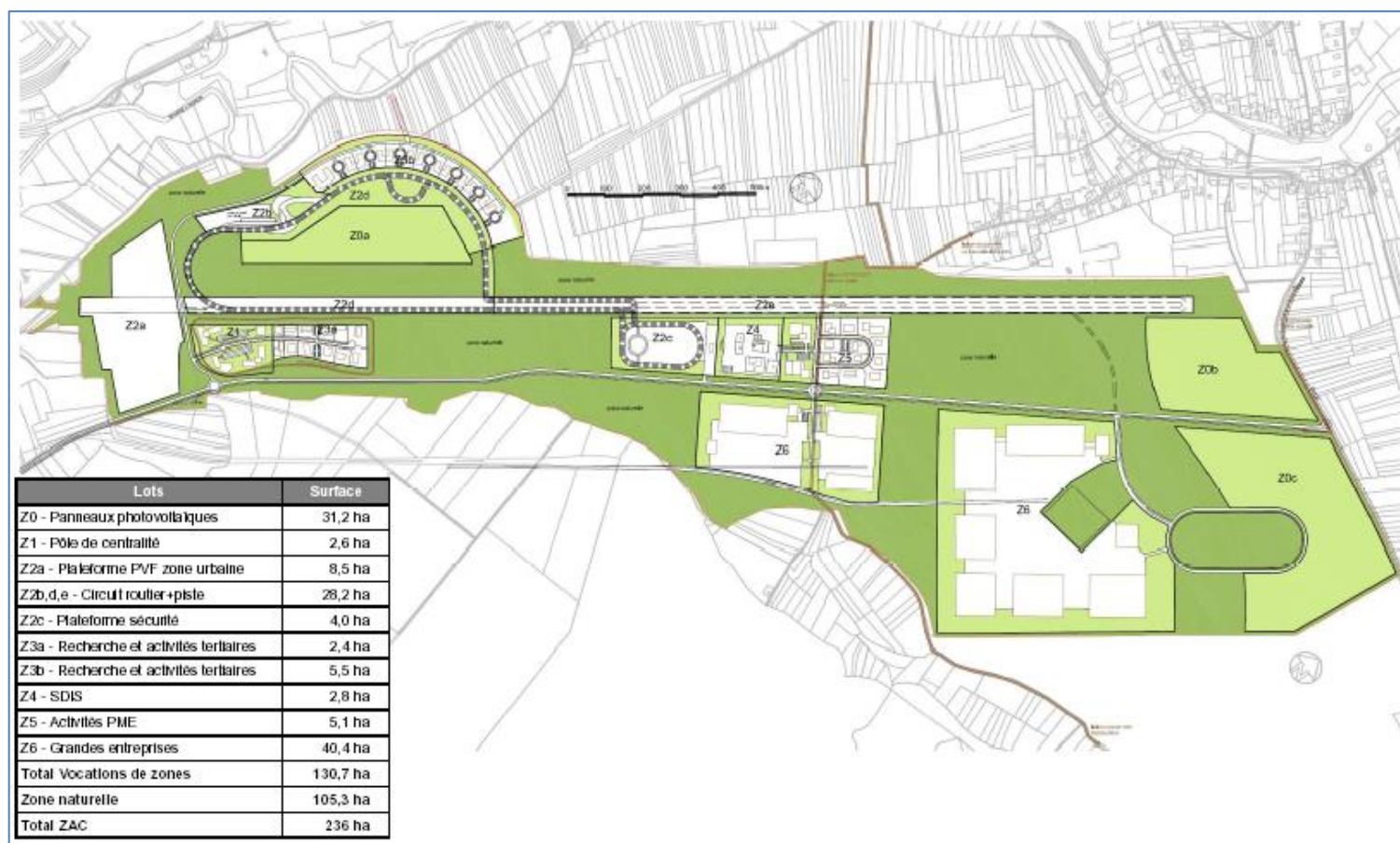
3. Principes d'aménagement du secteur.

Les schémas suivants récapitulent les phases de l'opération et les principes de compensations environnementales à travers les zones Nr du PLUi, la volonté de renaturer des espaces bétonnés, la création d'un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) sur une partie des zones Nr et la création de plantations de haies sur l'ensemble du site.

Les principes d'aménagement du secteur seront déclinés en cohérence avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dérogation portant sur les espèces protégées et la démarche environnementale engagée par le SYMA Aremis-Lure.

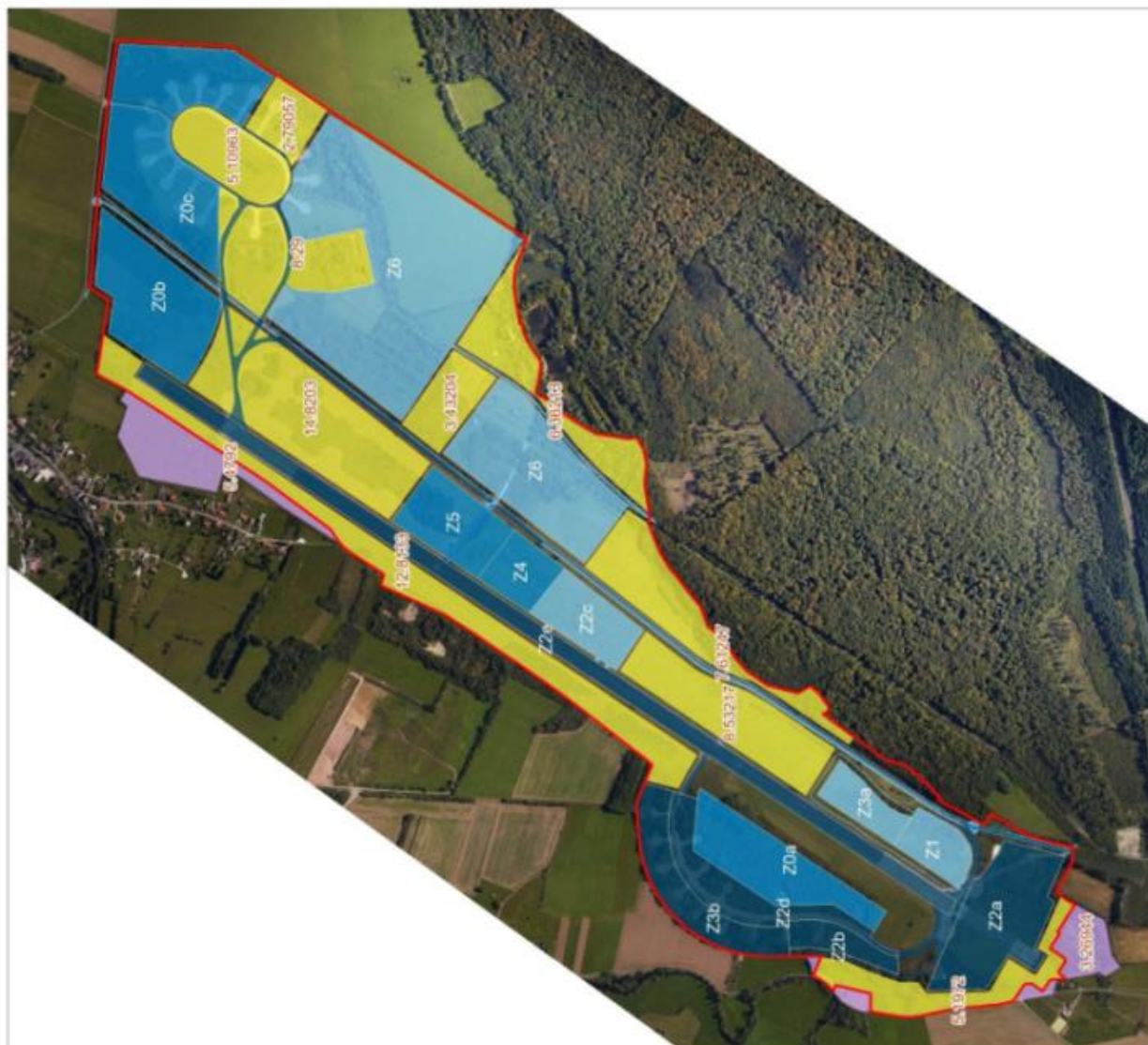
A noter : un cahier de recommandations d'aménagement des parcelles privatives, pour chaque secteur, a été réalisé pour la phase 1. Il en sera de même pour les autres phases.

Schéma général d'organisation et des principes d'aménagement de la ZAC.



Schémas récapitulatifs des principes des phases et des prescriptions environnementales inscrites dans l'OAP repris des études en cours pour la réalisation de la ZAC.

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE D'APPB SUR LE SITE AREMIS LURE



Légende

Zone d'étude

Phase d'aménagement
 Phase 1 (2015-2016)
 Phase 2 (2017-2018)
 Phase 3 (2025)

Surfaces prévues et à envisager pour l'APPB
 Maîtrisé
 Non maîtrisé

Echelle : 1/15 000
 0 m 150 m 300 m
 Sources : SYMA, 2014
 Cartographie : Esotec, 2015
 Fond et licences : CGYD, IGN BOORTHO 2014

LIGNAIRES DE HAIES ARBUSTIVES EN BORDURE DES ZONES D'ACTIVITÉ



Légende

Zone d'étude

Phase d'aménagement

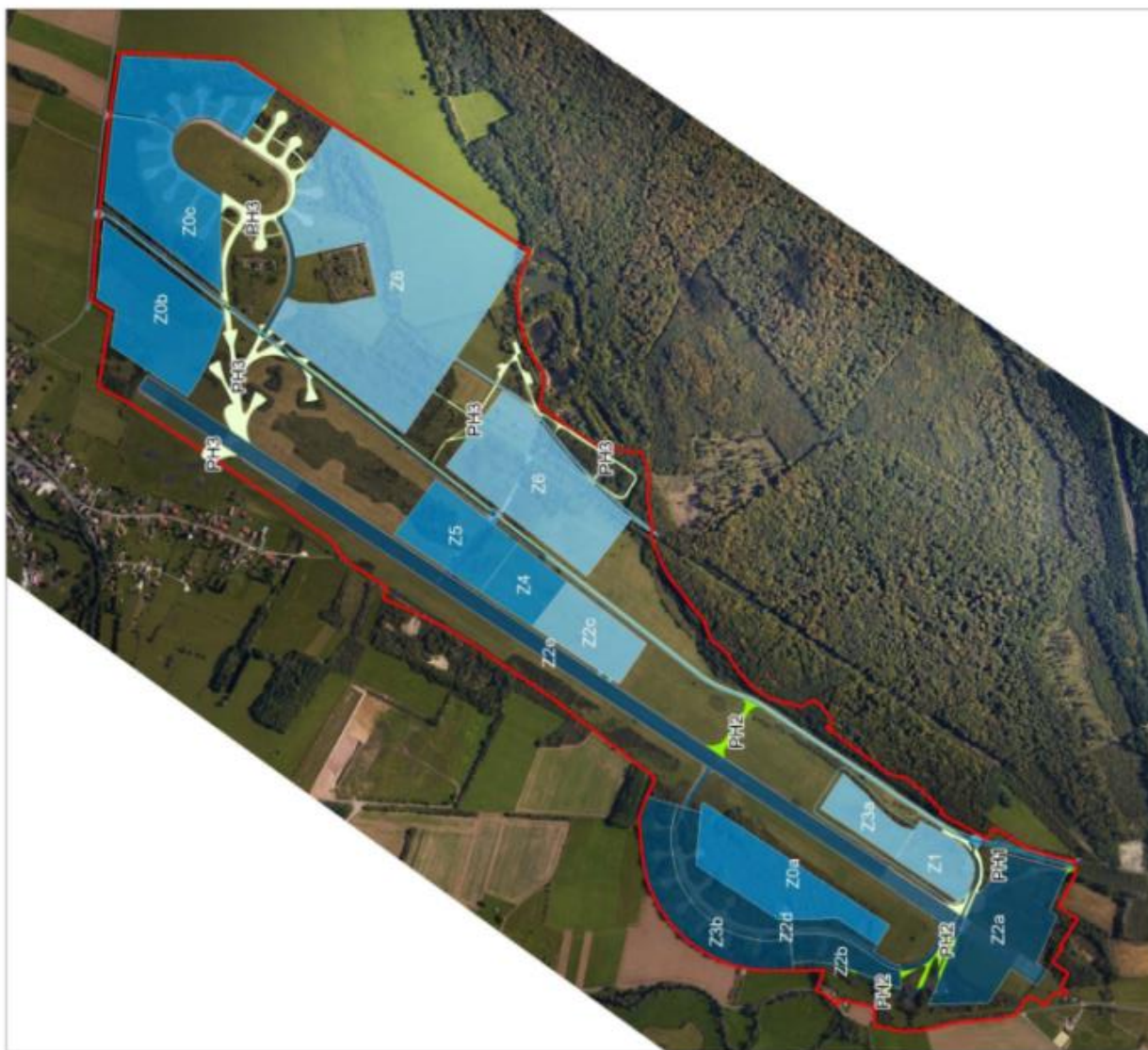
Phase 1 (2015-2016)
Phase 2 (2017-2018)
Phase 3 (2025)

Haies arbustives denses autour des zones d'activités (MR1)
Haies arbustives denses autour des voiries (MR6)



Sources : SYMA, 2014
Cartographie : Ecostr, 2015
Fond et données : CDTB, IGN BOORTHO 2014

PHASAGE DE LA RENATURATION DES SURFACES ARTIFICIELLES



Légende

Zone d'étude

Phase d'aménagement
 Phase 1 (2015-2016)
 Phase 2 (2017-2018)
 Phase 3 (2025)

Phasage de la renaturation des surfaces artificialisées

Phase 1
 Phase 2
 Phase 3



Echelle : 1/15 000
 Sources : SYMA, 2014
 Cartographie : Ecostr, 2015
 Fond et données : CG70, IGN BDORTHO 2014

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUX13.2 et 13.3 - Tertre Landry à LURE

1. Localisation et intérêt des zones.

Les zones 1AUX du Tertre Landry sont inscrites au PLU de la ville de Lure depuis de nombreuses années. Elles ont été reconduites dernièrement lors de la révision générale en date de janvier 2011.

Ces zones sont en lien direct avec l'entrée nord de l'agglomération luronne, entrée renforcée avec la mise en service de la déviation de la RN19 qui sera prolongée vers Amblans-et-Velotte. La notion d'entrée de ce secteur industriel évoluera donc à nouveau et finalisera la zone d'activité du Tertre Landry dans un espace global, cohérent entouré de bois et forêt en limite de la déviation de la RN19.

L'intérêt principal de ces zones est lié au cluster-bois ou projet IKEA Industry. Ces zones participent, avec le projet AREMIS, au développement industriel majeur de la CCPL et du département de la Haute-Saône.

Ces 2 zones n'avaient pas fait l'objet d'orientation d'aménagement dans le cadre du PLU de Lure mais des prescriptions avaient été validées dans le cadre d'une révision simplifiée en 2009 pour la zone 1AUX13.3 (Bois Renan) et dans le PLU pour le bois de Morveau (zone 1AUX13.2).

Les principes sont ainsi repris dans le PLUi afin de préserver les caractéristiques de ces zones.

2. Vocation des zones.

La vocation principale des zones est l'activité économique avec une vocation principale industrielle en lien avec le cluster bois - projet IKEA Industry. L'industrie peut ainsi correspondre aux sites industriels dit lourds (SEVESO, ou induisant des contraintes fortes de nuisances ou de transports).

Les 2 zones sont ainsi aujourd'hui prêtes à être urbanisées. Pour le Bois de Morveau, il sera également nécessaire de prendre en compte l'aire d'accueil des gens du voyage ainsi que la conduite de gaz existante en bordure de site.

3. Principes d'aménagement des zones.

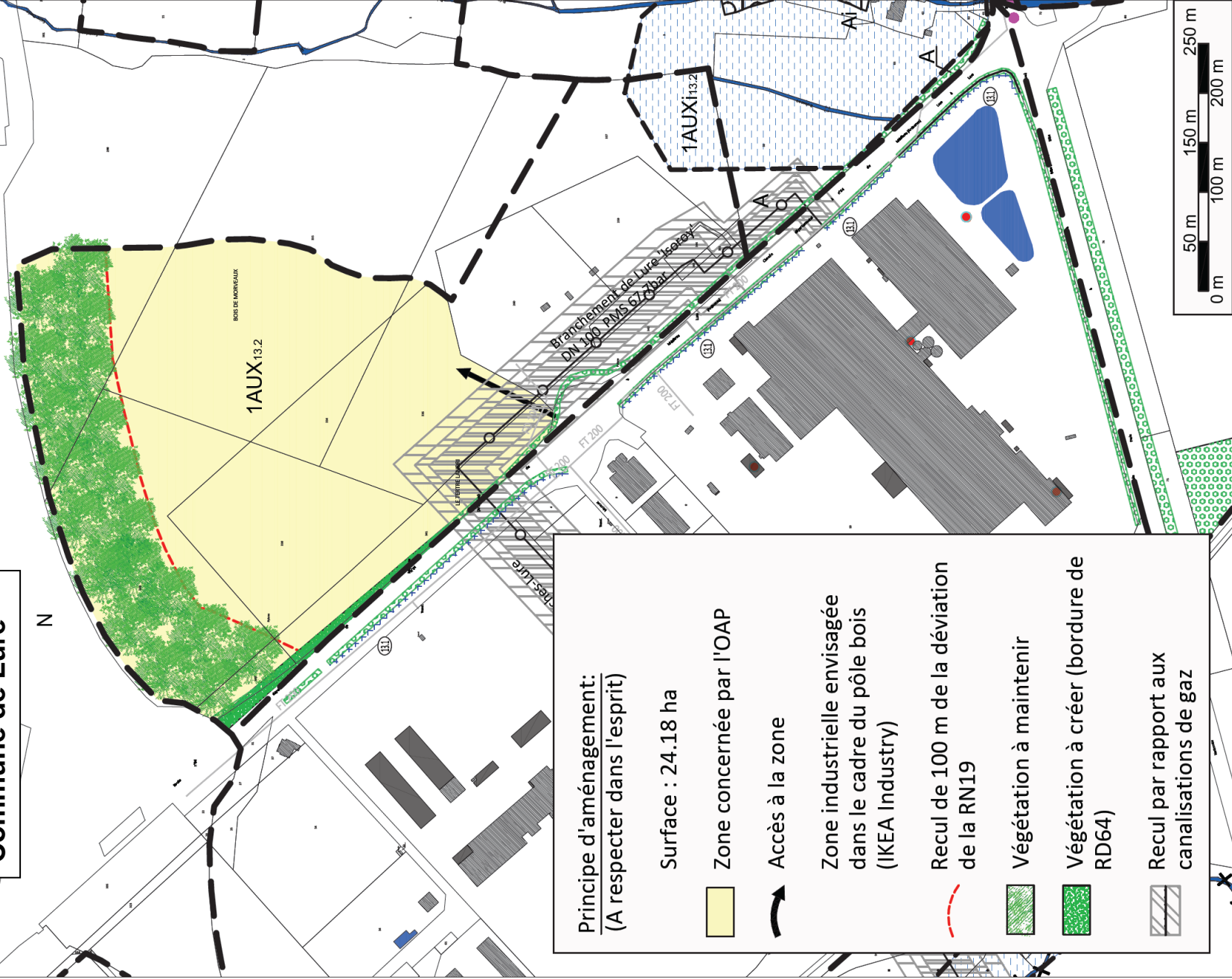
- Les principes d'aménagement des zones sont définis dans la légende du plan ci-dessous et notamment les reculs ou alignements obligatoires à respecter par rapport aux routes maillant la zone. Le rapport de présentation justifiant les reculs pour la zone 1AUX13.3 est repris en annexe de la pièce OAP.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes.

Exemple d'illustration d'aménagement

Projet OAP - Secteur 1AUX_{13.2} -

Bois de Morveau

Commune de Lure




Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUX_{13.3} - Bois Renan

Commune de Lure

Principe d'aménagement:
(A respecter dans l'esprit)


Surface : 12.1 ha

 Zone concernée par l'OAP

 Accès à la zone

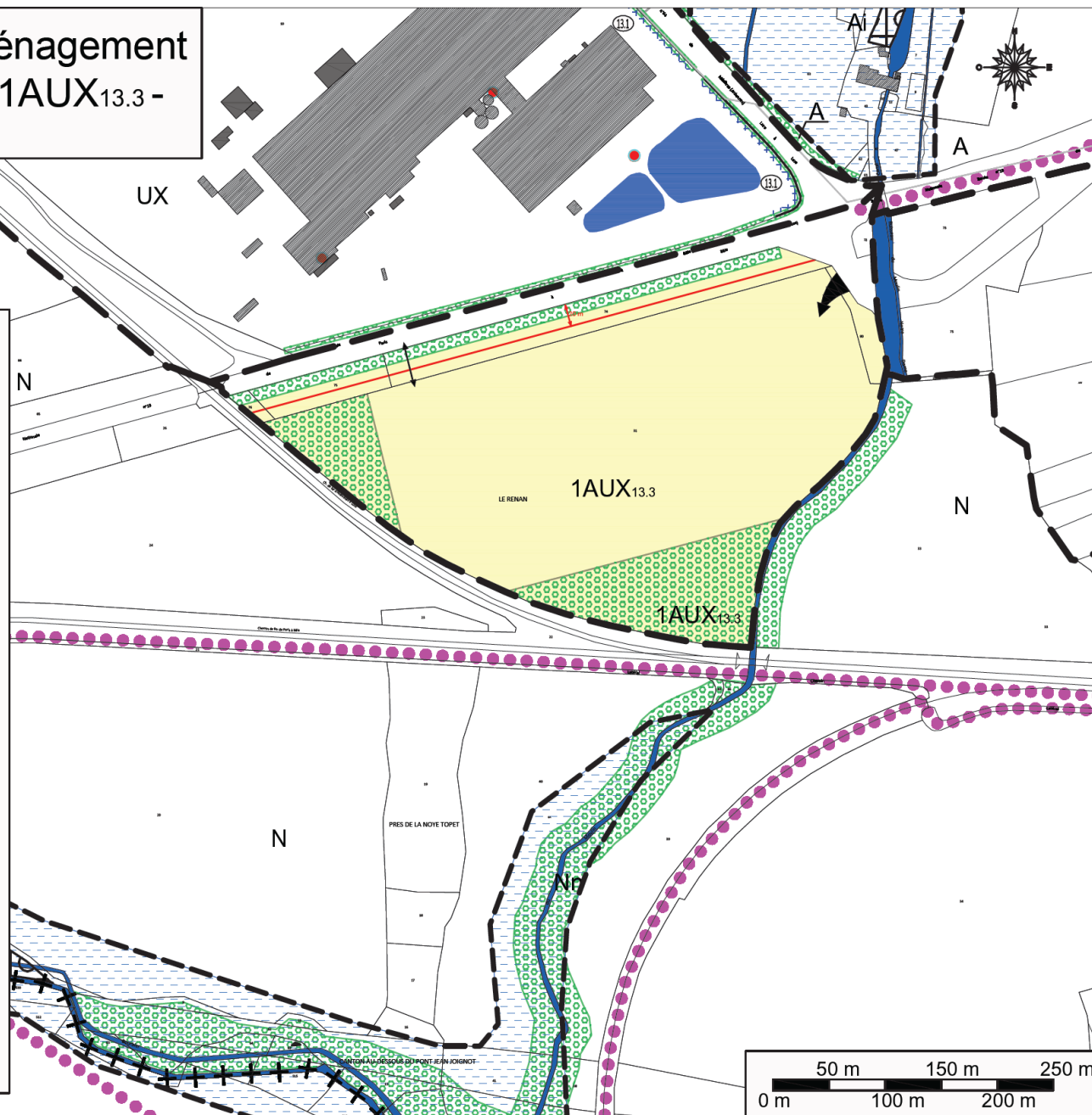
 Accès de secours

Zone industrielle envisagée
dans le cadre d'IKEA Industry

 Végétation à préserver ou à
créer et marge de recul par
rapport au cours d'eau

 Marge de recul de 20m / RN19

(Cf. rapport issu du PLU de
Lure en annexe de l'OAP)



Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUXa13.1 - LURE

1. Localisation et intérêt de la zone.

Les secteurs commerciaux des Cloyes et de la Saline sont aujourd'hui saturés. La zone de la Saline possède également un caractère d'activités économiques mixtes (artisanat et commerce).

Dans le cadre du PADD, un projet d'aménagement de l'entrée Sud de l'agglomération "Lure-Roye" a été inscrit et devrait permettre de conforter ce secteur à faible qualité paysagère actuellement. Il correspond à un enjeu important sur le territoire et permet de faire la « liaison » entre les Cloyes et la Saline.

Ce secteur a actuellement une vocation agricole mais restreinte du fait de son enclavement dans l'espace urbain. Il est en outre gravé par la route d'accès à la zone Arémis. La surface utilisable pour les projets d'aménagement est de l'ordre de 3,3 ha. La voie vers Arémis est de l'ordre de 1,6 ha.

Suite à l'approbation du PPRI, les limites inondables ont été modifiées et notamment dans ce secteur qui n'est pas sujet à des risques d'inondation.

2. Vocation du secteur.

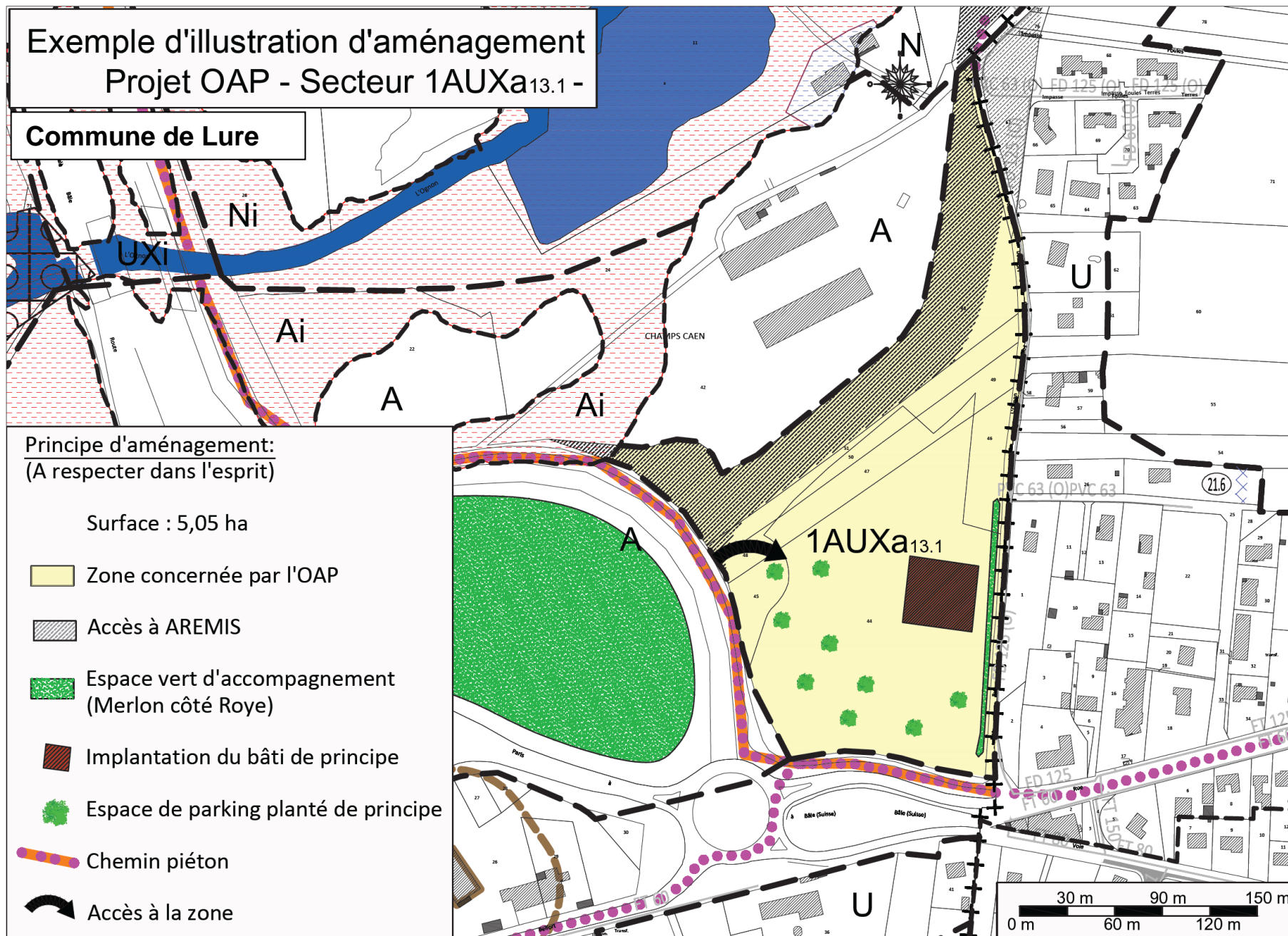
La vocation principale du secteur est l'activité économique sauf l'industrie. L'industrie interdite correspond aux sites industriels dit lourds (SEVESO, ou induisant des contraintes fortes de nuisances ou de transports). L'objectif est de réaliser une zone d'intérêt commercial avec notamment la délocalisation de la station-service du centre Leclerc dans un premier temps. Le projet commercial est en étude avec l'évolution vers un magasin drive pour conforter le fonctionnement commercial du secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis de la façon suivante :
 - Les accès seront réalisés par la voirie desservant la zone des Cloyes depuis le giratoire de Roye (RD 64) ainsi que par la rue de l'Ognon.
 - Les voies cyclables ou piétonnes existantes seront respectées et prises en compte dans l'aménagement général.
 - Un aménagement paysager (espace vert d'accompagnement) sera réalisé dans la partie sud en bordure de la RN19 (route de la Verrerie). De même le parking sera planté d'arbres de hautes tiges.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes définis ci-dessus.








Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUXa_{13.1} -

Commune de Lure



Principe d'aménagement:
(A respecter dans l'esprit)

Surface : 5,05 ha

-  Zone concernée par l'OAP
-  Accès à AREMIS
-  Espace vert d'accompagnement (Merlon côté Roye)
-  Implantation du bâti de principe
-  Espace de parking planté de principe
-  Chemin piéton
-  Accès à la zone

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zone 1AUXa13.2 - LURE

1. Localisation et intérêt de la zone.

Les secteurs commerciaux des Cloyes et de la Saline sont aujourd'hui saturés. La zone de la Saline possède également un caractère d'activités économiques mixtes (artisanat et commerce) et vient d'être finalisée avec les constructions en entrée de carrefour de la rue de Belfort.

Dans le cadre du PADD, un projet d'aménagement de l'entrée Sud de l'agglomération "Lure-Roye" a été inscrit et devrait permettre de conforter ces secteurs à faible qualité paysagère actuellement. Il correspond à un enjeu important sur le territoire et permet de faire la « liaison » entre les Cloyes et la Saline.

Pour le secteur de la Saline, le choix a été validé d'ouvrir une petite partie de la zone AU inscrite au PLU en vigueur. Le prolongement naturel vers la RD 438.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'activité économique sauf l'industrie. L'industrie interdite correspond aux sites industriels dit lourds (SEVESO, ou induisant des contraintes fortes de nuisances ou de transports). L'objectif est de réaliser une zone mixte dans le prolongement de la rue des voituriers et la rue du 16 septembre. Les amorces de liaison avec la zone de la Saline avaient été prévues lors de la création de la ZAC.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis de la façon suivante :
 - Les accès seront réalisés par la voirie desservant la zone de la Saline.
 - Les voies cyclables ou piétonnes existantes seront respectées et prises en compte dans l'aménagement général.
 - Un bouclage sera réalisé avec une amorce pour le développement ultérieur de la zone.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes définis ci-dessus..

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUXa13.2 -

Commune de Lure

UXa

UXb

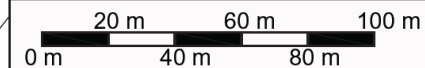
AUX

1AUXa13.2




Principes d'aménagement : (A respecter dans l'esprit)

- Opération d'ensemble obligatoire
- Accès à la zone par la Rue des Voituriers.
- Surface : 2,26 ha
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération

VENOTTE



Légende :

-  Zone concernée par l'OAP
-  Voirie principale de principe
-  Accès et extensions

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - LA CÔTE

1. Localisation et intérêt des zones.

La zone industrielle de la Côte est inscrite au PLU de la commune depuis de nombreuses années. Elle est gérée par la CCPL dans le cadre de ses compétences. Elle s'articule autour d'industries existantes et de l'ancien tissage de La Côte. Le PLU, approuvé en 2011, ne présentait pas d'orientations d'aménagement mais un découpage entre différentes zones (reprises dans le PLUi) qui permet de phaser le développement de cet espace important pour la communauté de communes (7,6 ha).

Les principes sont ainsi repris dans le PLUi afin de préserver les caractéristiques de cette zone tout en adaptant certaines règles du fait des projets récents et des constructions réalisées.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'activité économique. Cette zone inscrite comme zone d'intérêt communautaire permettra de renforcer les activités existantes ainsi que les entreprises de tailles intermédiaires sur la CCPL.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis dans la légende du plan ci-dessous et notamment les reculs ou alignements obligatoires à respecter par rapport aux routes maillant la zone.
- Les voiries internes du secteur doivent permettre de desservir l'ensemble des zones 1AUX qui peuvent s'ouvrir au coup par coup en fonction des opportunités foncières et économiques.
- Pour une intégration optimale de la zone par rapport à la RN19 (même si le recul de la zone 1AUX8.1 est de 75 m) un accompagnement végétal est demandé pour la zone 1AUX8.1 de type bande enherbée avec plantations d'arbres ou d'arbustes permettant d'insérer le bâtiment industriel. Le masque végétal sera plus ou moins important en fonction de la présence de dépôts en arrière des bâtiments à venir. Il peut être réduit en cas de bâtiment souhaitant un effet vitrine sur la RN19.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes définis ci-dessus.

Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUX8.1 - 8.2 - 8.3 -

Commune de La Côte

Principe d'aménagement:
(A respecter dans l'esprit)

Surface : 3.35+2.34+2.1 ha



Zone concerné par l'OAP

Zone industrielle ou artisanale
en priorité

Opérations au coup par coup
autorisées



Voirie principale de desserte de
la zone



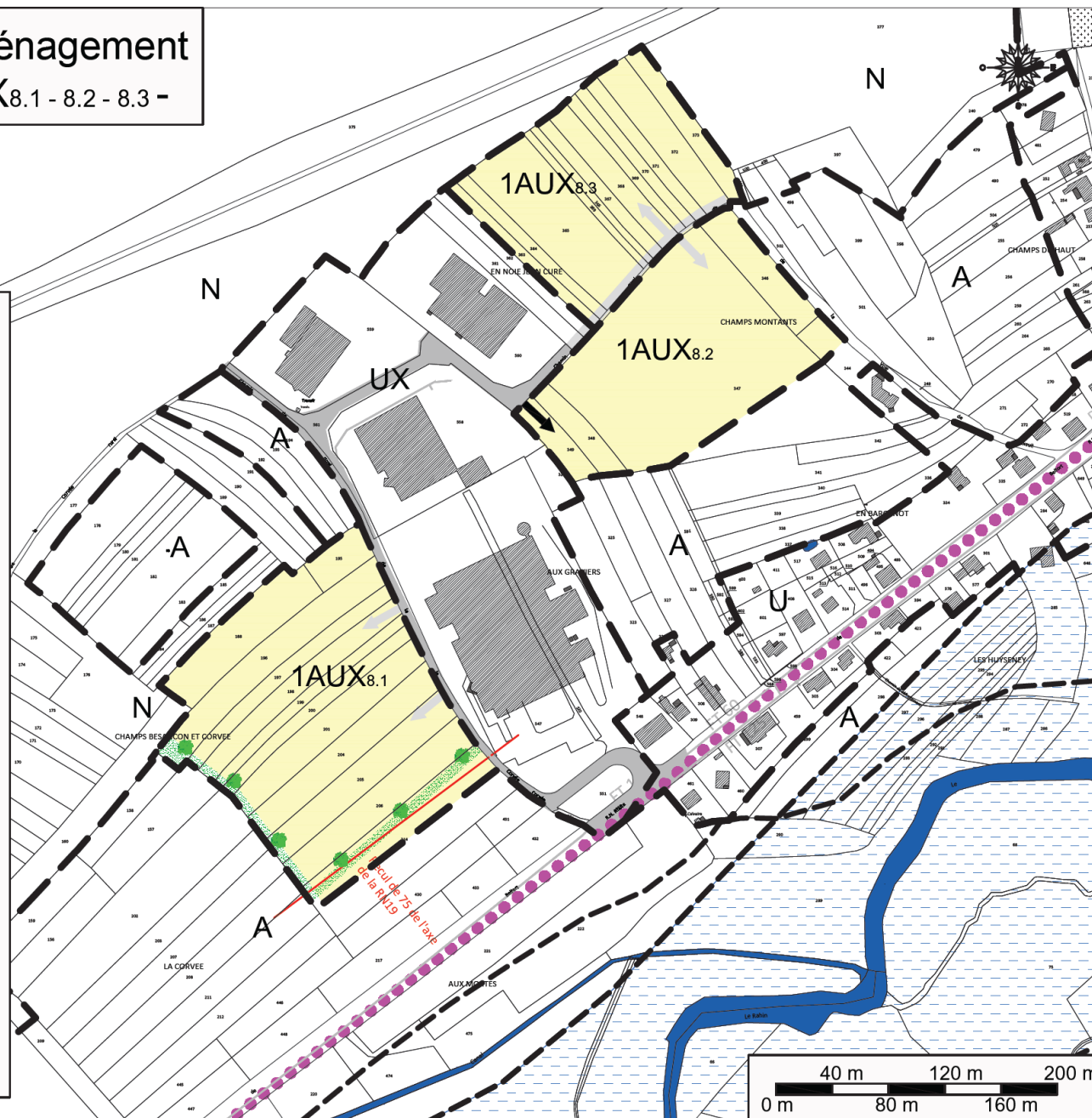
Accès aux différentes zones ou
parcelles



Espace végétal
d'accompagnement et
d'insertion de la zone



Recul de 75m de l'axe de la
RN19



Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - VOUHENANS

1. Localisation et intérêt des zones.

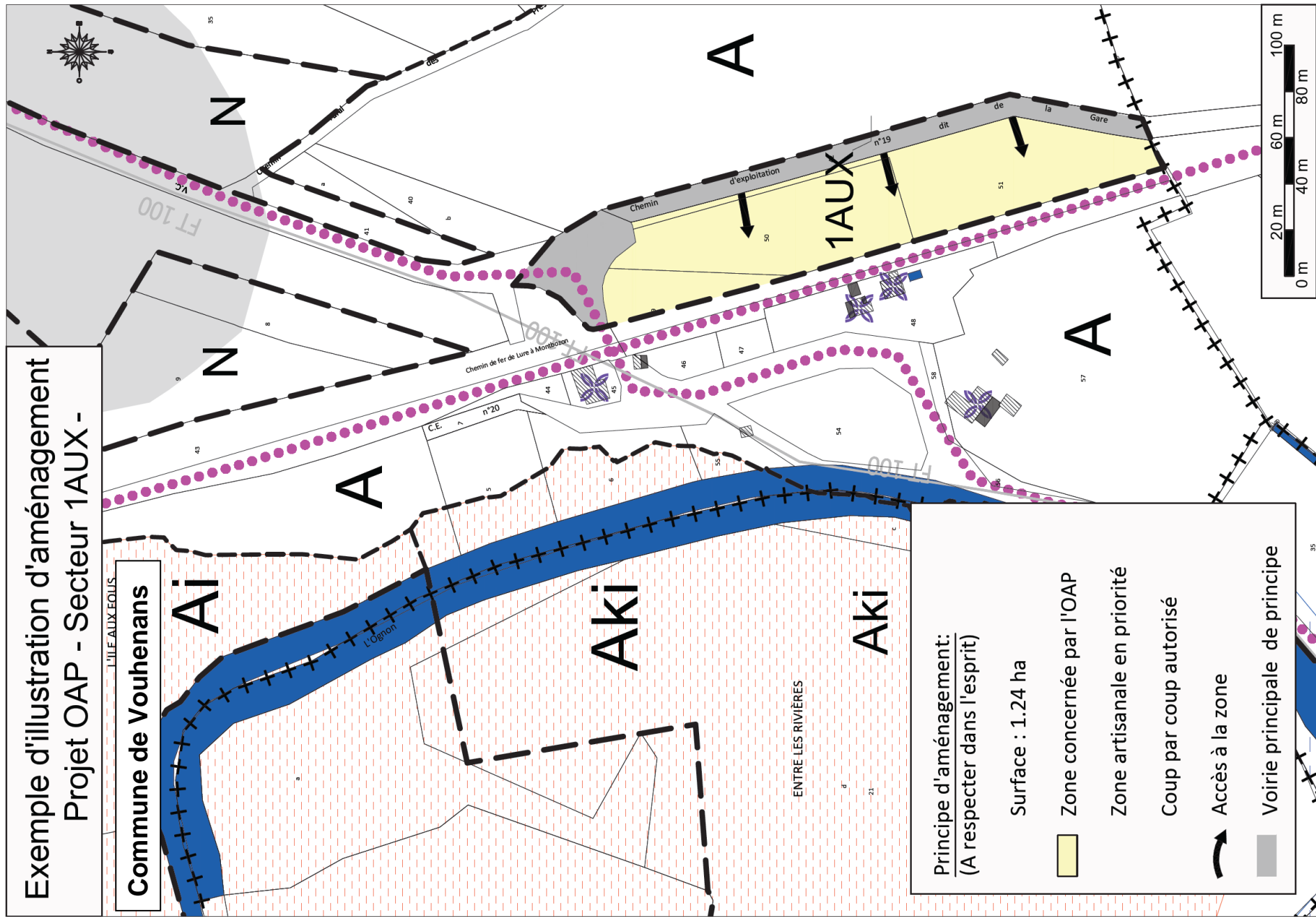
Le secteur d'activités économiques de la commune de Vouhenans correspond à un site isolé en bordure de l'ancienne voie ferrée. Il présente une surface réduite (1,24 ha voirie d'accès comprise) mais permettra d'accueillir des petites entreprises artisanales sur la CCPL en dehors des villages et des zones d'importances de la CCPL. Elle reste cependant facile d'accès depuis le sud-ouest du territoire.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'activité économique avec tout type d'entreprises.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis dans la légende du plan ci-contre et notamment les accès. A noter : la présence de l'ancienne voie ferrée qui sera transformée en voie cyclable et permettra une liaison douce directe depuis Lure par exemple.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes.



**Exemple d'illustration d'aménagement
Projet OAP - Secteur 1AUX -**

Commune de Vouhenans

Principe d'aménagement:
(A respecter dans l'esprit)

- Surface : 1.24 ha
- Zone concernée par l'OAP
- Zone artisanale en priorité
- Coup par coup autorisé
- Accès à la zone
- Voirie principale de principe

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités, zones 1AUX - AMBLANS

1. Localisation et intérêt des zones.

La commune d'Amblans et Velotte avait inscrit 2 zones d'activités dans son PLU révisé en 2008 avec notamment la petite zone 1AUX1.2 à destination d'implantation d'une plate-forme bois. Cette zone a fait l'objet d'une étude dite L111.1.4 (aujourd'hui L111.6 du code de l'urbanisme) qui a permis de déroger à la règle de recul de 75 m de la RN19.

Concernant la zone AUX1.1, les limites ont légèrement évolué suite à la mise en place des emplacements réservés pour la future déviation de la RN19 (en travaux actuellement). Cette zone est idéalement placée par rapport à cette nouvelle déviation et permettra d'accueillir tout type d'activité pour l'ouest de la CCPL. Elle constituera une porte d'entrée du territoire mais est classée en zone à long terme et n'a pas fait l'objet d'étude assez poussée pour réaliser une OAP.

En l'absence de finalisation de la RN19 et d'un projet structuré, la zone sera urbanisée (présence de réseaux) après réalisation d'une étude spécifique pour l'urbanisation complète de la zone.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'activité économique qui peut prendre plusieurs formes (commerces, artisanats, industries)

Pour la zone 1AUX1.2, la vocation est reprise du PLU (artisanat en lien avec une plateforme bois).

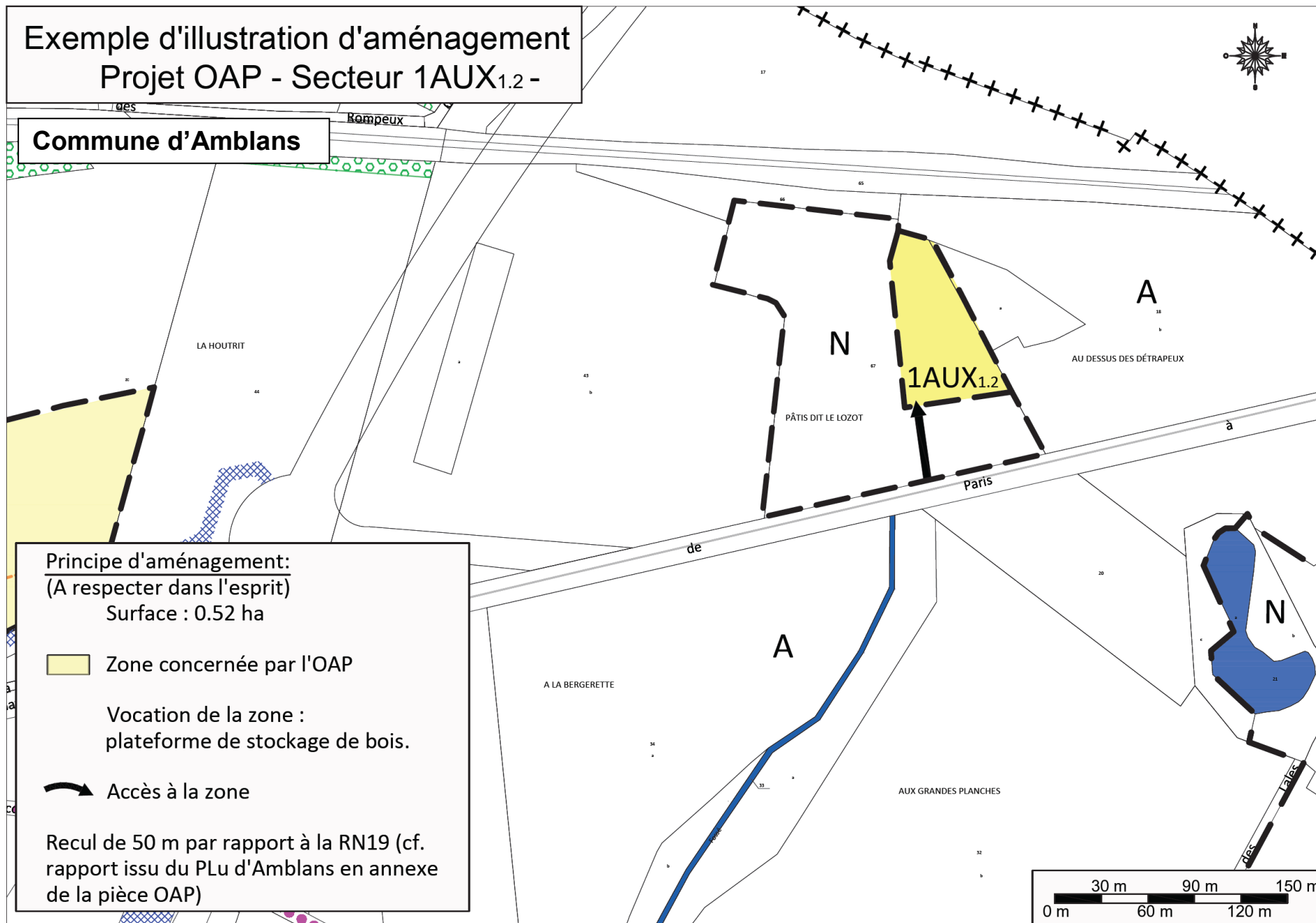
3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis dans la légende du plan ci-dessous et notamment les reculs ou alignements obligatoires à respecter par rapport aux routes maillant la zone. Les accès sont de principes et peuvent être positionnés différemment sur la zone en lien avec le gestionnaire de la voirie et les trafics résiduels sur la RN19 après mise en place de la déviation.
- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes définis ci-dessus.



Exemple d'illustration d'aménagement Projet OAP - Secteur 1AUX_{1.2} -

Commune d'Amblans



Principe d'aménagement:
(A respecter dans l'esprit)
Surface : 0.52 ha

 Zone concernée par l'OAP

Vocation de la zone :
plateforme de stockage de bois.

 Accès à la zone

Recul de 50 m par rapport à la RN19 (cf.
rapport issu du PLu d'Amblans en annexe
de la pièce OAP)

CHAPITRE 3 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation volet "transport"

Orientations d'aménagement pour un schéma des liaisons cyclables sur la CCPL

Ce schéma de principe peut être adapté mais l'esprit et la recherche de développer les modes doux de déplacement entre les points d'intérêt et les pôles de vie ou d'emplois doivent correspondre à une des orientations d'aménagement pour chaque projet routier ou opération d'aménagement sur la CCPL.

Le schéma des pistes ou liaisons cyclables correspond à des axes ou liaisons de principe à mettre en oeuvre au fur et à mesure des opérations urbaines, des rénovations ou réfections de voiries. Il permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. Il a été conçu pour relier différents points d'intérêt ou pôles de vie ou d'emplois vers la ville de Lure particulièrement.

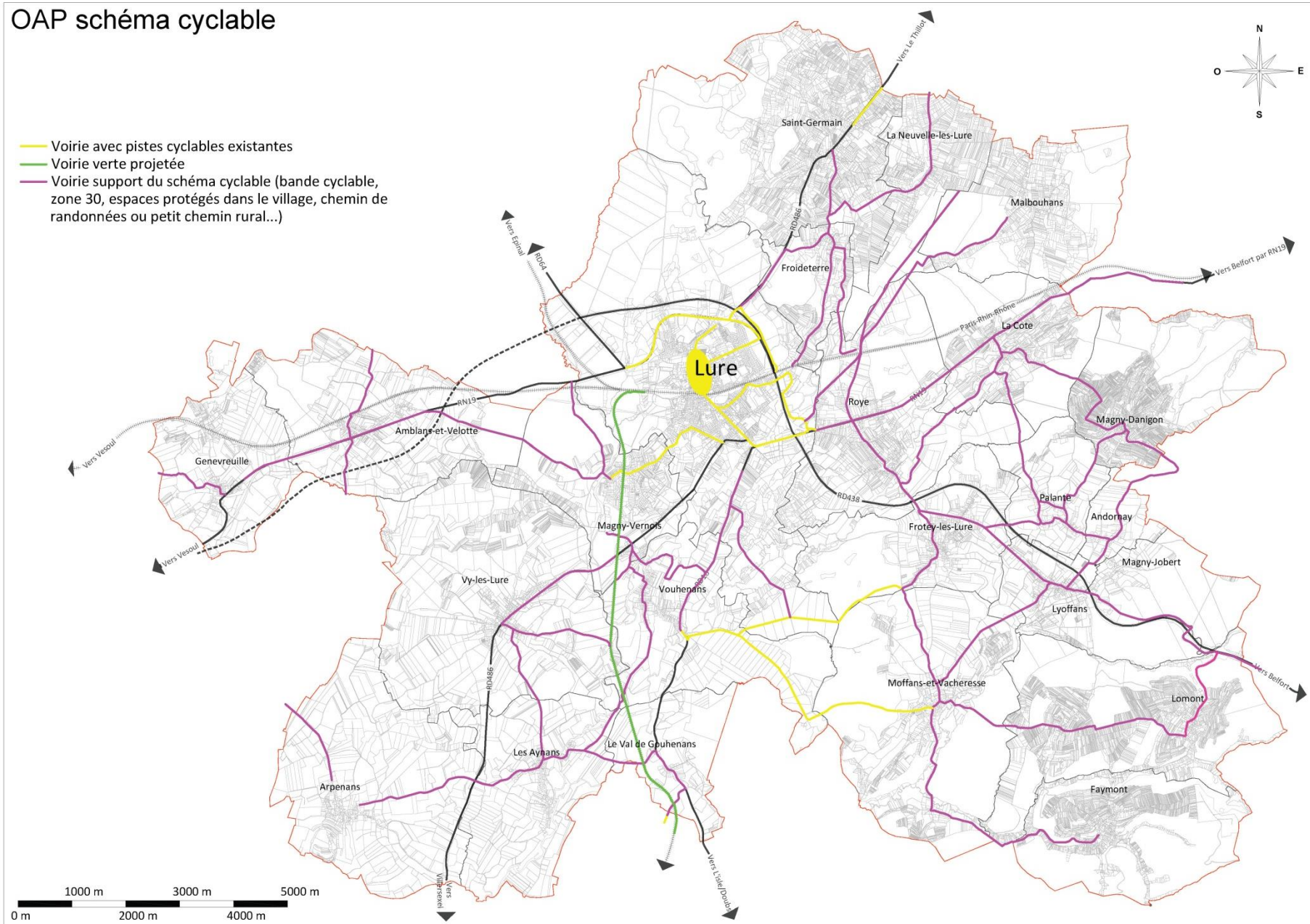
Il est également en liaison avec les voies vertes de la Haute- Saône avec le projet de mise en cheminement doux de l'ancienne voie ferrée reliant le sud et Villersexel notamment.

Il correspond à une orientation d'aménagement qui doit être respectée dans l'esprit : des itinéraires "bis" peuvent être créés suite à des études plus précises ou suivant les opérations d'aménagement.

Les aménagements seront de différents ordres : voie verte, piste cyclable, bande cyclable, zone 30 ou aménagée, chemin de randonnée, reprise des circuits cyclables du département ou de la CCPL en fonction des contraintes locales et des possibilités foncières ou de sécurité.

OAP schéma cyclable

- Voirie avec pistes cyclables existantes
- Voirie verte projetée
- Voirie support du schéma cyclable (bande cyclable, zone 30, espaces protégés dans le village, chemin de randonnées ou petit chemin rural...)



ANNEXES.

- 1. Exemples d'illustrations d'aménagements et de schémas pour les futurs aménageurs et opérateurs devant respecter les principes d'aménagement des OAP "aménagement zones d'habitat".**
- 2. Extrait - rapport de présentation PLU de Lure - zone 1AUX13.3**
- 3. Délibération de la CCPL du 12 juillet 2017**

Illustrations n°1 : exemples de types et formes d'habitat.

Des réponses en logement variées

Bien souvent, les extensions urbaines n'offrent qu'un seul type de logement : la maison individuelle en accession à la propriété. Or, la population n'est pas homogène et tous ne possèdent pas les mêmes besoins en logements.

La population évolue :

- décohabitation,
- vieillissement,
- familles monoparentales,
- couples sans enfants.

Globalement, la taille des ménages diminue. L'offre en logements doit s'adapter à ces évolutions.

Afin de répondre aux attentes des différentes populations, une certaine mixité urbaine, sociale et architecturale doit être recherchée. Une extension urbaine peut alors associer différents types d'habitats et de formes, notamment :

- les maisons mitoyennes,
- l'habitat groupé,
- les petits immeubles collectifs,
- des logements en location,
- de l'accession à la propriété,...

La mixité du bâti favorise la mixité des populations : diversité des générations, des origines sociales, des cultures. C'est de la diversité que naissent les échanges et la solidarité.



Habitat groupé.



Maisons mitoyennes.



Accession à la propriété.



Logements en location.

Source : CAUE 25



Habitat intermédiaire.



Petits collectifs.

Illustrations n°2 : typologies des logements et densité.

Les typologies de logements /

Une des clés permettant de composer une opération de développement urbain dense atteignant le critère de **20 logements par hectare**, consiste à proposer une typologie diversifiée de logements adaptée aux aspirations de chacun. La mixité des formes d'habitat passe par la combinaison de la maison individuelle libre, de la maison groupée, du logement intermédiaire et du petit collectif.

Maison individuelle libre (parcelle de 600 m²) :

Figure de proue d'opérations d'extensions urbaines investissant la périphérie de nos bourgs et villes, la maison individuelle demeure également l'idéal de logement pour une majorité de français. Si l'idée n'est donc pas ici de révoquer ce produit, il convient de le mêler à d'autres morphologies pour compenser son appétit d'espace.

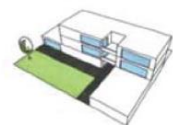
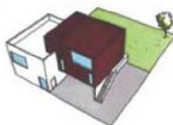


Maison individuelle groupée (parcelle de 288 m²) :

Fort du principe selon lequel une des premières solutions pour mettre en œuvre la densité est de favoriser une certaine proximité du bâti ; la maison individuelle groupée permet de réduire la superficie des terrains d'assiette et de préserver l'existence d'espaces privatifs en travaillant sur les mitoyennetés et l'intimité.

Logement intermédiaire (parcelle de 480 m² pour 2 logements) :

Morphologie très appréciée Outre-Rhin, le logement intermédiaire permet de concilier gestion économique et appropriation de l'espace. Les caractéristiques « officielles » de cette typologie de logement, intermédiaire entre logement individuel et collectif, relèvent de la présence de mitoyenneté verticale, d'accès individualisés, d'un espace extérieur privatif en relation avec l'intérieur du logement. En redéploiement depuis le début des années 2000, cette morphologie répond particulièrement à la demande des jeunes ménages, des familles monoparentales, des retraités et des personnes âgées.



Petit collectif (parcelle de 690 m² pour 5 logements) :

Morphologie urbaine participant à la représentation collective de la centralité, le petit collectif (en R+1 ou R+2) rassemble en une même entité bâtie un ensemble de logements distribués à partir de parties communes. Occultant les espaces extérieurs privatifs systématiques, la morphologie du petit collectif optimise l'utilisation de la parcelle en permettant d'obtenir des densités particulièrement élevées.

À partir du cas fictif d'un hectare à aménager, la combinaison des morphologies préalablement décrites a conduit à dessiner trois propositions de quartiers répondant toutes au critère initial d'une densité brute de 20 logements par hectare. Chaque scénario intègre une emprise conséquente d'espace public et un maillage de circulation identique suivant les logiques Est-Ouest et Nord-Sud.

SCÉNARIO DU LOGEMENT INDIVIDUEL / 01

// 6 maisons individuelles libres
// 14 maisons groupées
// 24 % d'espace vert/public (voirie comprise)



Le scénario 1 combine les morphologies de la maison individuelle libre et de la maison groupée. Les morphologies du logement intermédiaire et du petit collectif ne sont pas mobilisées au sein de ce scénario. Des cheminements doux assurent la liaison entre la voirie principale et le Nord de l'îlot.



SCÉNARIO MIXTE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE /02

- // 5 maisons individuelles libres
- // 7 maisons groupées
- // 8 logements intermédiaires
- // 33 % d'espace vert/public (voirie comprise)

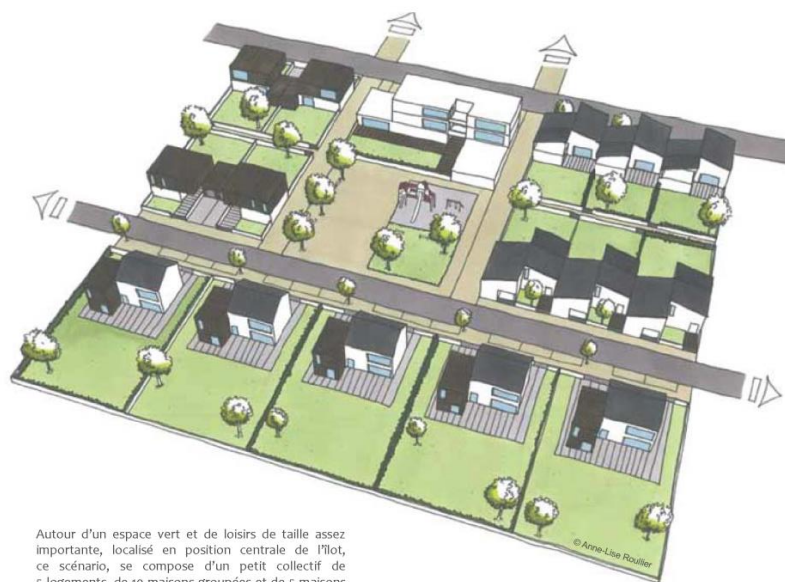


Ce scénario reprend l'alignement de maisons individuelles libres positionnées au Sud de l'îlot, le long de la voirie. Le scénario intègre, sur l'espace restant, 4 plots de logements intermédiaires et 7 maisons groupées. Des cheminements doux assurent la liaison avec le Nord de l'îlot.



SCÉNARIO MIXTE PETIT COLLECTIF /03

- // 5 maisons individuelles libres
- // 10 maisons groupées
- // Petit collectif de 5 logements
- // 35 % d'espace vert/public (voirie comprise)



Autour d'un espace vert et de loisirs de taille assez importante, localisé en position centrale de l'îlot, ce scénario, se compose d'un petit collectif de 5 logements, de 10 maisons groupées et de 5 maisons individuelles libres en alignement le long d'une voirie traversante Est-Ouest. Un cheminement doux, parallèle à l'axe principal de voirie assure, en complément des deux liaisons vers le Nord, le maillage de circulation au sein de l'îlot. La présence du petit collectif s'accompagne de la composition d'un espace public paysagé dégagant des vues et offrant plusieurs usages possibles (aire de jeux, ...).



Les fiches ci-dessus sont réalisées par l'EPF de Bretagne (« Habitat rural : 3 exemples d'urbanisation économe en foncier ») et décrivent la typologie de différentes formes d'habitat en précisant pour chacune d'entre elles la superficie de foncier nécessaire. Elles proposent 3 scénarios résultant de l'assemblage des différentes morphologies entre elles (densité : 20 lgts / ha). L'objectif est de démontrer que la densité ne doit pas être envisagée comme une contrainte, mais comme un levier à saisir afin de mettre en œuvre des projets d'urbanisme durables, économes en ressource foncière.

Illustrations n°3 : exemples d'espaces de stationnement.

Organisation des stationnements

Les stationnements doivent être pensés dès le plan de composition et apporter de la qualité aux aménagements.

Ils seront traités de manière globale qu'ils soient individuels ou collectifs.

Afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, on prévoira des places pour le stationnement occasionnel.



Le stationnement peut être latéral à la rue. Un traitement paysager permettra de réduire son impact.



Les garages alignés le long de la rue structurent le front bâti.



Le regroupement des garages permet de minimiser les nuisances liées à la circulation dans le reste du quartier.

Source : CAUE 25

Illustrations n°4 : exemples d'insertion du mobilier et des équipements techniques.

Un choix réfléchi en termes de mobilier urbain

Le mobilier urbain (luminaires, bancs, poubelles, jeux pour enfants...) ainsi que les éléments techniques (transformateurs, coffrets, ...) doivent être intégrés aux aménagements.

- Éclairage

L'éclairage permet de sécuriser le quartier et participe à créer une ambiance agréable le soir. On n'éclairera donc pas de la même manière des rues passantes et des sentiers ou des places.

- Blocs techniques

Les coffrets techniques sont des éléments qui peuvent polluer visuellement un aménagement. Il peut être intéressant de chercher un moyen de les intégrer dans les clôtures, les murets ou autres petits édifices.

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres pourront être regroupées afin d'optimiser le circuit du facteur et de favoriser les rencontres dans le quartier. On proposera un même modèle pour le lotissement.

- Collecte des ordures

Prévoir dans le quartier des points d'apport volontaire ou regrouper les points de collecte pour limiter la circulation des engins d'enlèvement des ordures.



Pour les luminaires, des formes sobres, des couleurs neutres.



L'intégration des coffrets dans un petit muret construit à l'identique sur l'ensemble de l'opération permet d'en réduire l'impact.



Boîtes aux lettres et coffrets de réseaux peuvent être intégrés aux murets ou à des éléments de clôture.

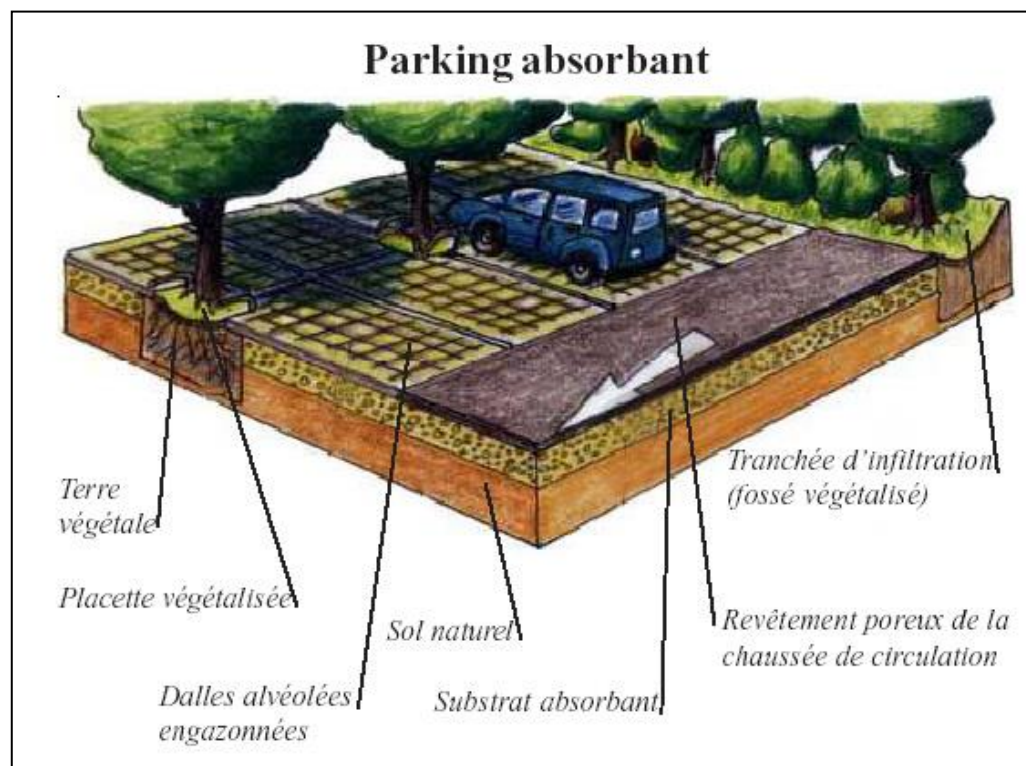


Un emplacement aménagé permet de regrouper les bacs à ordures.

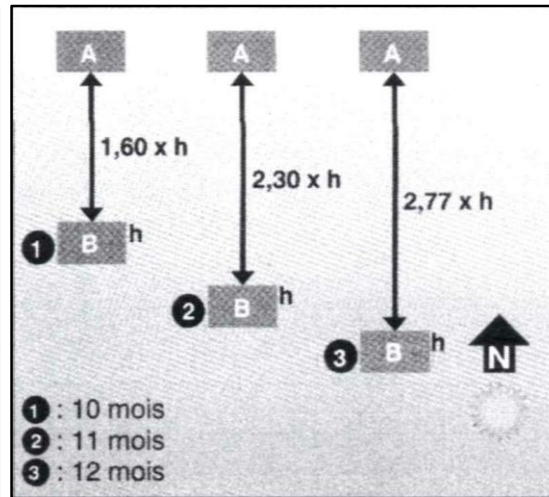
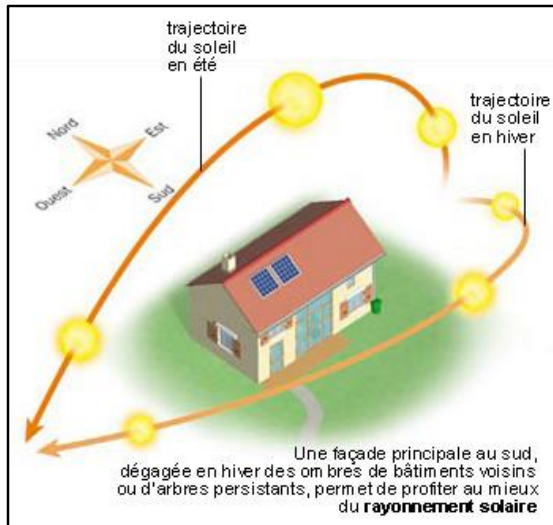


Source : CAUE 25

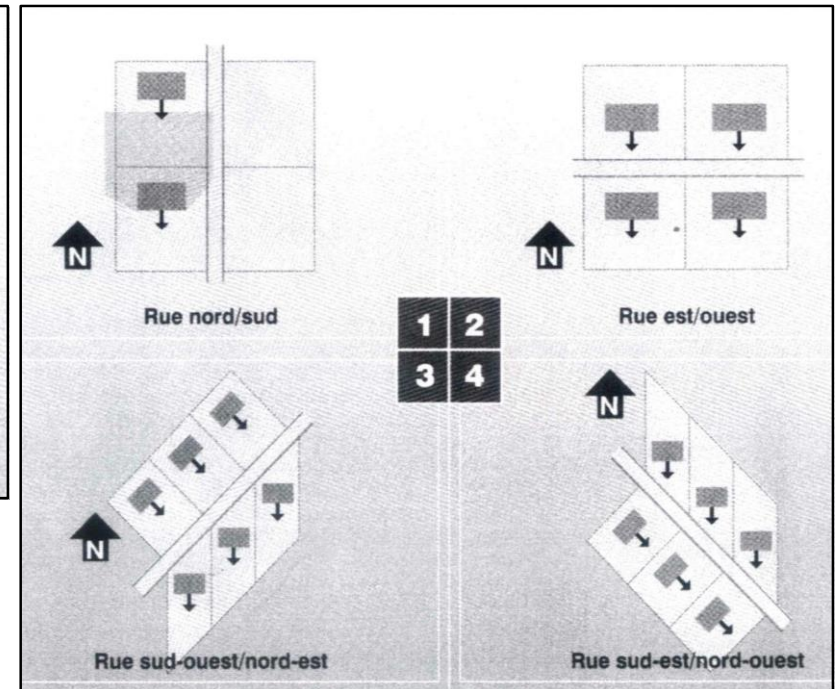
Illustrations n°5 : stationnements limitation de l'imperméabilisation.



Illustrations n°6 : implantation du bâti et ensoleillement.



Distances entre bâtiments à respecter suivant le nombre de mois d'ensoleillement souhaité.



Disposition des parcelles suivant le maillage des rues.



Extraits - rapport de présentation PLU de Lure - zone 1AUX13.3.



VILLE DE LURE



Extrait de la
NOTICE DE PRESENTATION -

pour mémoire et justification des marges de recul et d'accès de la zone 1AUX13.3 du
PLUi de la CCPL - révision approuvée en

**Révision simplifiée du POS
concernant le déclassement de 3 ha de zone NC et 10 ha de
zone ND au profit d'une zone 1NAY au lieu dit "Bois de
Renan"**

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------------------------|
| 1. CADRE LEGISLATIF..... | 3 |
| 2. NATURE DU PROJET NECESSITANT LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS | 5 |
| 3 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS | 8 |
| 4. PRESENTATION DU PROJET A L'ORIGINE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS | 9 |
| 4.1. Sur la notion d'intérêt général pour la collectivité..... | 9 |
| 4.2. Sur l'absence d'atteinte à l'économie générale du POS | 9 |
| 4.3. Incidences de la mise en oeuvre de la révision simplifiée | 10 |
| 4.3.1. Servitudes diverses..... | 10 |
| 4.3.2. Réseaux | 11 |
| 4.3.3. Accès | 11 |
| 4.3.4. Pédologie et zones humides | 13 |
| 4.3.5. Milieu naturel..... | 15 |
| 4.3.6. Eaux superficielles et risque d'inondation | 28 |
| 4.3.7. Eaux souterraines | 34 |
| 4.3.8. Paysage et patrimoine..... | 34 |
| 4.3.9. Sylviculture et agriculture | 39 |
| 4.3.10. Nuisances diverses | 40 |
| 4.3.11. Réduction de la marge de recul par rapport à la RD 64 conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme..... | 42 |
| 5. ZONAGE ET REGLEMENT DU POS ACTUELLEMENT OPPOSABLE | Erreur ! Signet non défini |
| 6. ZONAGE ET REGLEMENT DU POS APRES REVISION SIMPLIFIEE | Erreur ! Signet non défini |
| 7. SUPERFICIE DES ZONES DU POS APRES REVISION SIMPLIFIEE | Erreur ! Signet non défini. |



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement

RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69

e-mail : initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON

Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04

e-mail : initiativead25@9business.fr

1. CADRE LEGISLATIF

Par délibération du 09 décembre 2008, la Communauté de Communes du Pays de Lure (C.C.P.L.) qui possède la compétence relative aux documents d'urbanisme a décidé d'une révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lure.

Cette procédure est notamment régie par les articles L.123-19 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-19

Les Plans d'Occupation des Sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des PLU défini par les articles L.123-1 à L.123-18. Les dispositions de l'article L.123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

Ils peuvent faire l'objet :

- a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b) et c) de l'article L.123-13 ;
- b) D'une **révision simplifiée** selon les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L.123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, et **si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune** ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Article L.123-13

...

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. **La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.** Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un PLU et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération du 9 décembre 2008 a fixé les modalités de la concertation qui consistent en la mise à disposition du public d'un dossier accompagné d'un registre d'observations en mairie de Lure et l'insertion d'un avis au public dans la presse, le bulletin municipal et sur les panneaux habituels d'affichage.

Cette concertation est actuellement en cours.

Une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a eu lieu le 09 avril (cf. compte-rendu joint au dossier d'enquête publique).

Les corrections souhaitées par les personnes publiques associées ayant été réalisées, la Communauté de Communes du Pays de Lure a décidé de la mise à enquête publique de la révision simplifiée du POS de Lure.

2. NATURE DU PROJET NECESSITANT LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS

La société ISOROY est spécialisée dans la fabrication et la commercialisation de panneaux à base de bois pour l'ameublement, la décoration, la construction et l'isolation.

Le site de Lure est spécialisé dans la fabrication de panneaux de particules bruts et mélaminés. Il a été totalement reconstruit en 2001 et emploie 150 personnes pour une capacité de production de 466 000 m³/an.

L'usine ISOROY est classée en zone UY du POS actuellement en vigueur.

L'entreprise GYLLENSVAANS souhaite s'implanter au Sud de la société ISOROY afin de bénéficier de la matière première produite sans transport routier.

GYLLENSVAANS est une entreprise familiale dont le siège est situé à Falköping en Suède. La société a été fondée en 1946 par Nils Gyllensvaan. En 1952 elle a livré la première des meubles à IKEA. Elle est actuellement un des plus importants fournisseurs de la société IKEA pour laquelle elle réalise les étagères de la gamme "BILLY". 100 000 étagères de cette gamme sont livrées par semaine à IKEA qui constitue l'unique client de GYLLENSVAANS.

Cette dernière emploie 250 salariés pour un chiffre d'affaires de 530 millions de dollars. Elle dispose d'une filiale à Cluj-Napoca en Roumanie qui compte 170 employés pour un chiffre d'affaires de 150 millions d'euros.

L'entreprise GYLLENSVAANS possède des usines automatisées et respectueuses de l'environnement.



IKEA se développant de façon importante en Italie, en Espagne et dans divers pays de l'Est, incite ses sous-traitants à se rapprocher des fabricants de panneaux de particules. En effet, une implantation à proximité immédiate du lieu de production de la matière première présente de nombreux avantages parmi lesquels :

- un gain de temps et de productivité (évite le double stockage, diminution du temps et du coût du transport et du chargement / déchargement),
- la suppression de toute rupture de charge logistique entre la production de matière première et la livraison sur le lieu de consommation,
- une baisse du coût de revient global du produit fini,
- la réduction des nuisances induites par le transport.

Le site de Lure est particulièrement attractif dans la mesure où il dispose d'importantes voies de communication pour acheminer le produit fini vers les magasins de vente IKEA et il est situé dans une région forestière de premier plan.

L'entreprise GYLLENSVAANS souhaite construire un bâtiment de 42 000 m² et créer 120 emplois.

Le process de fabrication consiste en :

- la découpe de panneaux (une partie de la découpe pourrait être effectuée par ISOROY),
- le placage sur le panneau,
- la mise en carton du produit fini avec la quincaillerie (elle est livrée depuis l'extérieur),
- l'expédition.

Le process n'utilise pas ou très peu d'eau.

L'entreprise est soumise à autorisation vis à vis de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les études sont actuellement en cours.

Les activités liées au process seront abritées par un hall industriel de 12 m de haut. La structure supportera le sprinklage et l'aspiration.

Le bâtiment sera constitué de 3 travées en forme de T.

Le bâtiment sera longé sur ses 3 côtés d'un chemin d'accès permettant à des semis-remorques de manœuvrer.

L'accès au site s'effectuera au sud du giratoire existant sur l'Avenue de la République.
Un accès de sécurité débouche directement sur la RN 19 existante (E 54).

3 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS

La révision simplifiée du POS de Lure avait initialement pour objet de classer 3 ha de zones NC et 15 ha de zone ND en zone 1NAY.

9 ha d'espace boisé classé sont également supprimés (la distraction au régime forestier et l'autorisation de défrichement sont en cours).

Enfin, le projet à l'origine de la révision simplifiée se localise en bordure de la RN 19 (E 24) classée route à grande circulation.

Conformément à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le but de la présente note consiste également à proposer une marge de recul inférieure à 75 m. Le règlement de la zone 1NAY sera adapté en conséquence.

NOTE : Les diverses études menées dans le cadre de la révision simplifiée ont démontré que l'intérêt écologique du secteur compris en rive gauche du ruisseau de Notre Dame était fort. En conséquence, il a été décidé que ce secteur ne serait pas déclassé. Le classement ND y sera donc maintenu. La révision simplifiée concerne donc le déclassement de 10 Ha de zone ND et non 15 ha comme souhaités initialement par la collectivité.

4. PRESENTATION DU PROJET A L'ORIGINE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU POS

4.1. Sur la notion d'intérêt général pour la collectivité

Il n'existe aucune définition réglementaire de la notion d'intérêt général. Dans le cas du projet, l'intérêt général est justifié pour au moins 3 raisons :

- L'implantation d'une telle entreprise sur le territoire communal de Lure permet de créer des emplois dans une conjoncture particulièrement morose. Sur les 8 337 habitants de Lure (recensement de la population de 2005), les actifs représentent 3 689 personnes. Le taux de chômage à Lure est particulièrement important (14,1% contre 9,8% au niveau national durant la même période). Le développement de l'activité constitue une des priorités de la commune et de la CCPL et l'implantation d'une importante entreprise y contribue. Cette activité va générer 120 emplois directs. Les Pôles Emplois du secteur ont été sollicités pour une recherche de personnel bilingue (français- anglais).
- L'implantation de GYLLENSVAANS à proximité d'ISOROY permet également d'assurer un important débouché pour le fabriquant de particules. L'activité d'ISOROY sera pérennisée et renforcée. L'implantation de GYLLENSVAANS peut également inciter d'autres entreprises à s'implanter dans le secteur. Compte-tenu des voies de communications, de la couverture forestière importante, de la position stratégique à mi-distance entre la Suède et l'Italie, l'Espagne ainsi que les pays de l'est qui représentent actuellement les zones de développement privilégiées d'IKEA, la ville de Lure et la CCPL souhaitent développer un « Pôle Bois » sur leur territoire. C'est pourquoi la révision générale du POS de Lure a été prescrite pour le transformer en PLU.
- La localisation de l'entreprise, à moins de 50 m de sa source d'approvisionnement en matière première (usine ISOROY), permet de réduire sensiblement les nuisances occasionnées par le transport. Il est en effet envisagé la mise en place d'une bande transporteuse passant sur la RN 19 pour acheminer la matière première à l'usine de transformation. Les services du Département étudient la faisabilité du projet. L'industriel estime que ce projet évite un flux annuel de 5 000 PL de livraison de panneaux. Le choix d'implantation du site répond ainsi au développement durable.

4.2. Sur l'absence d'atteinte à l'économie générale du POS

La révision simplifiée du POS nécessitée par le projet industriel, ne remet pas en cause l'économie générale du POS de Lure pour les raisons suivantes :

- Dans le POS, initialement approuvé le 30 janvier 2001, il est clairement indiqué, dans le parti d'aménagement retenu (page 78 du rapport de présentation du POS) que le développement de l'industrie s'effectuera par le prolongement du "Tertre Landry". La révision simplifiée est donc en totale cohérence avec cette orientation retenue dès 2001.
- La révision simplifiée du POS concerne une superficie de 3 ha de zone NC et de 10 ha de zone ND déclassés au profit d'une zone 1NAY. Compte tenu de la superficie totale des zones NC (406 ha) et des zones ND (1341,9 ha), la révision simplifiée représente une diminution de 0,7 % de la superficie totale des zones NC et des zones ND. L'économie générale du POS n'est donc pas remise en cause.
- En ce qui concerne les espaces boisés classés, la suppression de 9 ha d'espaces boisés classés représente une diminution de 0,9% de la surface totale des espaces boisés classés. Cette diminution ne remet pas en cause l'économie générale du POS.
- La Communauté de Communes du Pays de Lure a prescrit, par délibération du 09 décembre 2008, une révision générale de son POS pour le transformer en PLU. Dans le cadre de cette révision générale, le secteur en question sera en totalité voué aux activités industrielles.

4.3. Incidences de la mise en oeuvre de la révision simplifiée

4.3.1. Servitudes diverses

La zone d'étude est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Servitude A1** : servitude de protection des forêts soumises au régime forestier. La commune de Lure a entrepris une procédure de distraction du régime forestier.
- **Servitudes T1** : servitude relative à la voie ferrée Lure Aillevillers. Les riverains de cette voie ferrée ne peuvent établir de constructions à moins de 2 m de la voie ferrée. Le projet d'implantation industrielle ne prévoit aucune construction à moins de 20 m de la voie ferrée.

- **Servitude T5 :** servitude aéronautique de dégagement (altitude maximale de 418 m). Cette servitude est sans incidence sur la zone.
- **Servitude A4 :** servitude prévue aux articles 100 et 101 du code rural et par le décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif au passage des engins mécaniques sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux. Cette servitude concerne le ruisseau de Notre Dame. Il faut noter que compte tenu de la couverture forestière de la zone, le libre passage des engins sur les berges du cours d'eau n'est actuellement pas possible. La révision simplifiée ne déclassifie pas les terrains en rive gauche du cours d'eau (maintien du classement ND). En rive droite, une bande de 15 m de large sera préservée de toute construction par le maintien du classement ND.

4.3.2. Réseaux

Une conduite d'eau usée d'un diamètre de 400 mm passe au droit du giratoire de Notre Dame soit à 40 m de la future zone. Les eaux usées domestiques sont traitées par la station d'épuration de Lure dimensionnée pour 20 000 équivalents/habitants. Les eaux après traitement sont rejetées dans la Reigne. La station d'épuration réalise des pré-traitements physiques, une dénitrification, une déphosphoration et une nitrification. Aucune problème particulier n'est signalé et la station d'épuration dispose d'une marge suffisante.

L'entreprise pourra se brancher sur ce réseau pour traiter ses eaux usées sanitaires.

Une conduite d'eau potable d'un diamètre de 200 mm passe sensiblement au même endroit que le réseau d'eau usée. Un branchement sera effectué sur cette conduite pour l'alimentation en eau sanitaire exclusivement de la future usine (le site ne nécessite pas d'eau pour son process industriel).

→ Les branchements sur les réseaux ne génèrent aucun problème particulier.

Le site sera équipé d'une réserve incendie conformément à la législation en vigueur.

Le dossier relatif à la demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement comportera la description détaillée des moyens mis en oeuvre par l'industriel pour lutter contre l'incendie.

4.3.3. Accès

L'accès au site s'effectuera 150 m environ au sud du giratoire existant de Notre Dame sur l'Avenue de la République. Le trafic induit par la nouvelle entreprise en phase de

démarrage sera de 5 PL entrant par jour et de 15 PL sortant par jour ce qui représente un trafic total poids lourds par jour de 30 véhicules (entrant et sortant sous réserve que les 5 PL entrant ressortent chargés).

Après 3 années de fonctionnement, ce trafic est estimé à 10 PL entrant par jour et 30 PL sortant par jour ce qui représente un trafic total de 60 PL par jour (toujours sous réserve que les véhicules entrant ressortent chargés).

A ce trafic PL, il faut rajouter le trafic des employés qui sont estimés à 120.

Le carrefour giratoire de Notre Dame représente actuellement un des points de congestion du département. Les services du Conseil Général étudient les solutions techniques pour la création d'un accès sécurisé et non pénalisant pour la fluidité du trafic.



Le giratoire actuel et son embranchement avec l'Avenue de la République.

Un accès de sécurité débouche directement sur la RN 19 existante (E 54).

Cet accès ne sera employé qu'occasionnellement par les véhicules de secours

Le trafic actuel sur la RD 64 est de 9 366 véhicules / jour dont 1 500 poids lourds.

Le trafic actuel sur la RN 19 est de 16 294 véhicules/jour dont 2 465 poids lourds (au niveau du giratoire de Roye).

Le projet entraînera un accroissement du trafic PL de 4 % sur la RD 64 et de 2,5 % sur la RN 19. La mise en service de la RN 19 à 2 fois 2 voies modifiera toutefois sensiblement les conditions de circulation ainsi que les trafics.

4.3.4. Pédologie et zones humides

Du point de vue géologique, la plaine de Lure est un ensemble alluvionnaire d'origine fluvio-glaciaire qui s'est déposé sur les niveaux sédimentaires calcaires et marneux du jurassique.

On y rencontre une importante nappe alluviale, communiquant avec les réseaux karstiques sous-jacents, ceux-ci étant essentiellement noyés.

Le Bois de Renan est situé sur des alluvions siliceuses, déposées par la Lanterne et les anciens glaciers. Les parcelles sont quasi-planes et boisées.

Dans ces conditions, il s'est développé un sol forestier, limono-sableux. Par endroits, les alluvions altérées (sables bigarrés ocre-noir et galets) affleurent ou se rencontrent à moins d'un mètre de profondeur.

Les sols sont également sous influence de la nappe. Celle-ci a été rencontrée lors de la campagne de sondages pédologiques (mars 2009) sur une grande surface à moins de 50 cm de profondeur, mais elle semble posséder un important battement annuel et doit-être absente l'été.

En fonction de la profondeur moyenne de la nappe, on distingue trois types de sol :

- Sur le point haut, la nappe n'a pas d'influence et le sol est brun, limono-sableux, devenant ocre, limono-argileux en profondeur (Néoluvisol fluviq forestier). Lors des investigations de terrains, ces sols ne présentaient pas d'eau.

- Plus bas, la nappe semble engorger les sols de manière temporaire, ce qui entraîne une mauvaise dégradation de la matière organique, qui s'accumule (sol d'aspect noir). Les particules organiques sont cependant assez dégradées et l'eau n'est pas présente en permanence, le sol n'est donc pas tourbeux. De plus, l'influence du sable reste prédominante (Fluvisol brunifié humifère). Au cours des investigations de terrain, la nappe est apparue à moins de 50 cm de profondeur.

- Enfin, les points bas du relief sont occupés par un sol très rapidement gris (à moins de 15 cm) qui présente des dépôts de rouilles et de manganèse en dehors des périodes d'engorgement en eau (Fluvisol-réduxisol). La nappe est apparue à moins de 50 cm de profondeur.

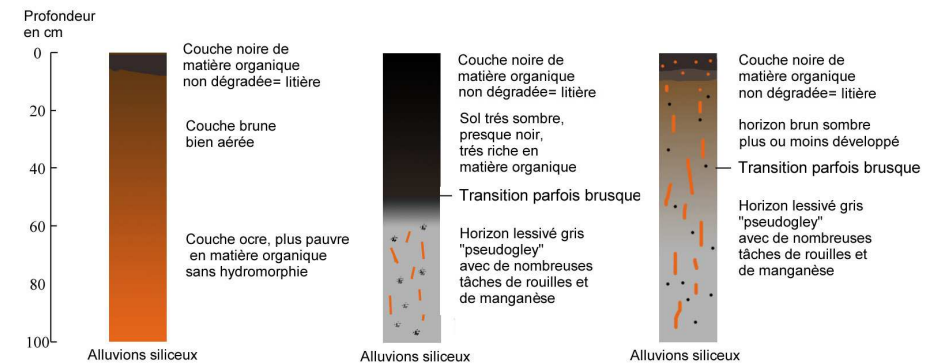
Par endroit, les sols bruns ou noirs reposent sur un niveau gris à faible profondeur (moins de 50 cm), avant le niveau de sable et galet. Tous les sols présents en forêts sont recouverts par une couche de feuilles mortes, racines et branches cassées de 5 à 10 cm d'épaisseur (horizon OL = litière).

Les appellations entre parenthèse précédentes sont issues du référentiel pédologique 2008, AFES, édition QUAE, Versailles.



Sol noir, riche en matière organique accumulée.

Coupes schématiques des sols de la parcelle



En limite Est, se localise un secteur marécageux avec stagnation d'eau en surface, qui se prolonge vers le Nord, le long d'un fossé, par une zone inondable (sol en légère dépression, pseudogley).



Marais situé en limite Est de la zone d'étude.

Les zones humides du secteur étudié sont dépendantes de la fluctuation de la nappe. Le critère discriminant retenu pour la détermination d'une zone humide est la présence à moins de 50 cm d'un horizon gris (horizon Sg), signe d'un engorgement fréquent en cours d'année.

La carte ci-jointe présente les zones humides ainsi recensées.

4.3.5. Milieu naturel

La zone n'est pas concernée par un classement environnemental particulier (ZNIEFF, ZICO, APB,...). Aucune sensibilité particulière n'a été recensée par l'ONF.

Les investigations de terrains ont été réalisées en mars 2009.

Une recherche bibliographique a également été effectuée (consultation de l'avant-projet sommaire de la déviation de Lure, de l'étude loi sur l'eau de la RN19, du plan d'aménagement de la forêt communale réalisé par l'ONF, de l'étude d'environnement du POS et du travail effectué par M. RENAHY dans le cadre d'un mémoire d'études à l'Université de Franche-Comté. Cette étude nous a été fournie par la Fédération de Pêche).

La carte ci-jointe présente les divers milieux concernés par la révision simplifiée. L'aire d'études a été élargie et ne se cantonne pas uniquement aux parcelles faisant l'objet de la révision simplifiée.

Les principales formations végétales sont représentées par :

- Une chênaie pédonculée, hêtraie, charmaie mésotrophe (ordre des Fagetalia sylvatica, alliance du Carpinion betuli, code Corine biotope 41.2) qui occupe la majeure partie de la zone d'étude faisant l'objet de la révision simplifiée soit 10 ha. Ces boisements se sont développés sur des alluvions récentes.

Les plantes du sous-bois sont représentées par le Pâturin de Chaix (espèce mésophile de sols frais), le Dactyle aggloméré (espèce mésophile de sols frais), le Gaillet des bois (espèce mésophile à hygrocline à sol frais à assez frais), la Pulmonaire tubéreuse (espèce mésophile à sol frais), la Petite Pervenche, la Ronce des bois (espèce mésophile).

La valeur d'humidité de ces plantes, d'après "Okologische Zeigerverte zur Schweizer Flora", oscille entre 2 et 3.

Une valeur d'humidité de 2 caractérise les plantes fréquentes sur les sols secs. Une valeur d'humidité de 3 caractérise les plantes se développant sur les sols modérément secs à humides. Il s'agit en général de plantes à large amplitude écologique, évitant le plus souvent les sols très secs et mouillés. Ces plantes sont indicatrices d'humidité moyenne.



Chênaie-hêtraie-charmaie.

Une variante de la formation précédente est représentée par la chênaie pédonculée charmaie à crin végétal qui se développe sur une superficie d'environ 4 ha. Ce type de boisement se développe notamment de part et d'autre des divers fossés qui ceinturent et traversent le massif. Ces fossés rejoignent tous le ruisseau de Notre Dame qui passe sous la voie ferrée au sud de la zone.



Le boisement est entouré et parcouru d'un réseau de fossés.

Le crin végétal est une espèce de Carex de demi-ombre caractéristique des sols frais. D'après "Okologische Zeigerverte zur Schweizer Flora", la valeur d'humidité de cette plante est de 4 (plantes adaptées aux sols humides à très humides). Cette plante est également citée comme étant une espèce indicatrice de zones humides dans l'arrêté du 24 juin 2008.

Le Carex végétal est une plante très sociale envahissante dans les forêts ouvertes ou dans les coupes (après celles-ci des remontées de nappe ont lieu). Cette plante devient gênante pour les régénérations et les plantations.

● Une jonchaie haute (code Corine Biotope 53.5) se localise dans la prairie mésophile en bordure de la RN 19 (1 700 m²) et dans les boisements (120 m²).

La végétation est dominée par les jongs : Jongs agglomérés, Jongs épars. La valeur d'humidité de ces plantes est de 4 d'après "Okologische Zeigerwerte Zur Schweizer Flora", Elias Landolt, 1977.

Une valeur d'humidité de 4 correspond à des plantes se développant sur des sols humides à très humides, occasionnellement aussi sur des sols mouillés. Ces plantes, absentes des sols secs, sont également citées comme étant des espèces indicatrices de zones humides dans l'arrêté du 24 juin 2008.



Jonchaie haute.

Une jonchaie de même type se localise plus à l'est sur des parcelles non concernées par la révision simplifiée. D'une superficie d'environ 4 ha cette jonchaie a été répertoriée en tant que zone humide par la DIREN. Elle est classée en zone 1 NACr au POS en vigueur.



La zone humide DIREN non concernée par la révision simplifiée.

● Une prairie mésophile de pâture (code Corine biotope n° 38.1) d'une superficie de 28 900 m² se localise entre la RN 19 et le boisement mentionné précédemment. Les espèces végétales les plus caractéristiques de cette prairie sont la Fétuque des prés, le Trèfle rampant, le Paturin des prés, la Cardamine des prés, le Dactyle aggloméré, l'Achillée aux mille feuilles, le Ray-grass anglais et la Paquerette vivace.



Prairie mésophile de pâture.

● Le ruisseau de Notre Dame (code Corine biotope 24-1) parcourt la zone d'étude sur un linéaire de 375 m. La profondeur moyenne de son lit est de 60 cm pour une largeur de 4 m.

Le ruisseau Notre Dame est issu du ruisseau des Prés Richard et du ruisseau de la Fontaine aux Chartons qui confluent à l'amont du Moulin Notre Dame.

Le ruisseau Notre Dame rejoint le ruisseau Picot qui se jette dans la Reigne au Nord de Magny-Vernois après un parcours de 600 m environ. La Reigne alimente l'Ognon.



Le ruisseau Notre Dame à l'entrée de la zone d'étude (à l'amont du giratoire RD 64-RN 19).



Le ruisseau de Notre Dame dans la traversée du bois.



Le ruisseau de Notre Dame sous la traversée de la voie ferrée.

Lors des investigations de terrain, des secteurs ponctuels en bordure du ruisseau de Notre Dame étaient occupés par une végétation hygrophile spécifique à base de Rubanier, Massette et diverses espèces de Joncs.

Une pêche électrique a été réalisée en 2005 à l'aval de la voie ferrée (hors zone d'étude) dans le cadre d'une étude réalisée en 2006 pour le mémoire de fin d'année de M. Renahy (Université de Franche-Comté).

On a trouvé lors de cette pêche électrique de la perche soleil, certainement issue des étangs à l'amont. La capture anecdotique d'un goujon est également à signaler.

La densité de truite fario a été estimée à un peu moins de 28 individus/ares soit une vingtaine de truites pour un linéaire d'environ 50 mètres (1,5m de large) ou encore très approximativement 1 truite pour 4 m² de ruisseau.

La structure en âge de la population de truite fario échantillonnée se fractionne en 3 générations de truites : des truitelles de probablement un été entre 6 et 11 cm, des truites de deux étés entre 15 et 17 cm et des truites de deux étés entre 19 et 21 cm.

Ces données prouvent le bon fonctionnement de la dynamique des populations de truite fario, preuve d'une fraie réussie sur cette partie du ruisseau Notre Dame (il n'y a pas d'alevinage sur ce cours d'eau).

Le peuplement benthique a également été analysé dans le cadre de l'étude mentionnée précédemment. La chute des effectifs de certains genres ou familles de macroinvertébrés benthiques et la déstructuration des peuplements benthiques au droit de la zone d'étude semblent démontrer que le ruisseau de Notre Dame subit divers rejets contribuant à nettement dégrader la qualité de l'eau (boues de cellulose, colles, pesticides, produits de traitement du bois ?).

Les mammifères présents sur l'ensemble du massif forestier sont représentés par le Chevreuil (12 à 15 individus pour 100 ha, les ronciers et les divers points d'eau dans le massif principal constituent un biotope favorable à cette espèce, le Sanglier (de passage), le Renard (en augmentation), le Blaireau, la Fouine, la Martre et la Belette notamment.

Lors des investigations de terrain (printemps 2009), il a été aperçu deux chevreuils, ainsi qu'une martre en bordure de la voie ferrée, en rive gauche du ruisseau Notre Dame.

La présence de la RN 19 et son important trafic de même que la voie ferrée dans une moindre mesure et les activités industrielles existantes contribuent toutefois à repousser les mammifères vers les zones forestières plus isolées.

Le vallon du ruisseau des Prés Richard (hors zone d'étude, 600 m au nord-est) contribue, d'après l'avant-projet sommaire de la déviation de Lure, à un habitat préférentiel utilisé par les animaux pour s'alimenter, se reposer et pour se déplacer. La prairie pâturée en bordure de la RN 19 peut constituer un site de gagnage pour les Chevreuils au même titre que d'autres lisières forestières.

L'avifaune forestière est relativement classique et comporte notamment le cortège d'oiseaux cavernicoles assez largement répandus dans les massifs forestiers de plaine de la région.

Au printemps 2009, ont été observés sur le site, le Merle noir, la Corneille noire, la Grive musicienne, le Rouge gorge, le Pigeon ramier, le Lorient d'Europe, la Mésange charbonnière, la Buse variable et le Pic vert.

Dans ce secteur, à l'Est du cours d'eau, les arbres présentent de nombreuses cavités sans doute laissées par des pics. Des pelotes de rejection ont été observées dans les prairies à l'Est de la zone d'étude.

Le ruisseau Notre Dame au cours sinueux et boisé de feuillus possède de bonnes qualités habitationnelles. Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole a déterminé les coefficients d'habitabilité potentielle des principaux cours d'eau du secteur. Ces coefficients ont été estimés à 6/10 pour la Reigne et 7/10 pour l'Ognon. L'ensemble du chevelu hydrographique de l'aire d'étude est donc logiquement classé en 1^{ère} catégorie piscicole, à Salmonidés dominants.

Le ruisseau de Notre Dame et les milieux humides associés sont susceptibles d'héberger divers amphibiens tels que la Salamandre tachetée, le Triton alpestre, le Triton palmé, le Triton ponctué, le Triton crête, le Crapaud commun, le Sonneur à ventre jaune, la Grenouille rousse. D'après l'atlas commenté de répartition des amphibiens et reptiles de Franche-Comté, édité notamment par l'Observatoire régional de l'environnement, ces espèces ont déjà été observées dans le secteur.

Estimation de la valeur écologique du site

Les critères suivants sont pris en compte pour la détermination de la valeur écologique :

Critère diversité des espèces :

Compte-tenu du délai imparti pour la réalisation de l'étude, la diversité des espèces est appréhendée au travers de la taille du milieu.

En effet de nombreuses études ont testé l'effet de la taille des bois sur le peuplement ornithologique. Il a ainsi clairement été mis en évidence que les grands bois abritent plus d'espèces que les bois de petites tailles. Pour les grands bois, il apparaît également que la fragmentation conduit à une perte d'espèces.

La relation taille / richesse est un concept ancien en écologie (notion d'aire minimale en échantillonnage) qui est appliqué à la zone d'étude.

Dans le cas du secteur faisant l'objet de la révision simplifiée, la surface des différents biotopes est relativement faible induisant donc une faible diversité des espèces.

Critère rareté ou protection des espèces :

Les espèces identifiées (par des relevés de terrain ou des informations bibliographiques) sont comparées aux listes de protections européennes, nationales et régionales, et notamment :

- directive habitat, faune et flore, du 21/05/1992 de la communauté européenne,
- arrêté ministériel du 22/07/1993 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêtés ministériels du 17/04/1981 fixant la liste des oiseaux et mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêté ministériel du 20/01/1982 fixant la liste des espèces végétales sur l'ensemble du territoire.

Elles sont également comparées à la liste des espèces prioritaires de Franche-Comté (orientations régionales de gestion et de conservation de la faune sauvage et de ses habitants, DIREN).

Aucune espèce protégée n'a été observée au sein de la zone d'étude.

Critère structure du milieu, diversité écologique :

Ce critère est évalué au travers de trois paramètres :

- Plus un milieu possède une structure verticale diversifiée (présence d'une strate herbacée, d'une strate buissonnante, d'une strate arbustive et d'une strate arborée), plus ce milieu est propice à la diversité écologique.
- Plus la mosaïque est complexe, plus la diversité écologique est importante. En écologie du paysage, la matrice constitue l'élément dominant. Dans la matrice, on distingue des taches (bosquets, habitations,...) et des corridors, éléments linéaires. L'ensemble des taches constitue une mosaïque et l'ensemble des corridors un réseau. Au sein des taches (et des corridors), on peut distinguer une lisière qui a de très fortes interactions avec la matrice ou les taches voisines et un milieu intérieur dans lequel les interactions sont très faibles ou nulles. Il est calculé pour chaque tache, le ratio périmètre / surface.
- Plus le ratio périmètre / surface est important, plus l'effet de lisière est fort. Il est calculé pour chaque milieu, le ratio linéaire des corridors / surface. Ce résultat additionné au précédent permet d'estimer la complexité de la mosaïque.

Dans le cas de la zone d'étude, la diversité écologique reste faible compte tenu de la présence généralement de deux strates, de lisières rectilignes et de peu de taches. Le secteur compris en rive gauche du ruisseau de Notre Dame semble toutefois plus diversifié.

Critère connectivité, notion de corridor :

Les corridors sont des éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent. Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension, fossés, haies). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matière ou d'organismes.

Des études récentes leur attribuent cinq fonctions principales : habitat, conduit, filtre, source, puits.

La valeur écologique du corridor est déterminée par sa structure et la qualité des connections.

La zone d'étude n'est concernée que par un corridor, il s'agit du ruisseau de Notre Dame qui traverse la zone du Nord vers le Sud. Comme déjà mentionné, ce cours d'eau possède de bonnes potentialités habitationnelles. Ce cours d'eau assure la communication entre les zones humides aux alentours du Moulin de Notre Dame et la Reigne.

La structure de ce corridor semble propice à des flux moyens à importants et localement la qualité des connections est bonne.

Ce cours d'eau possède une valeur écologique forte. Il est interconnecté avec les zones humides boisées en rive gauche et avec les pâtures humides recensées par la DIREN actuellement classées en zones constructibles.

Critère des flux géochimiques et du rôle écologique spécifique :

Les zones humides en bordure immédiate du ruisseau de Notre Dame qui s'étendent essentiellement en rive gauche possèdent une superficie importante et jouent un rôle dans les crues (zone d'épandage) et sont directement interconnectées avec le cours d'eau.

Les jonchaies dans la pâture mésophile et dans le bois à l'Ouest, de superficie plus restreinte présentent moins d'intérêt. Il en est de même des divers fossés dans le bois et à sa périphérie.

Critère du degré d'artificialisation, de l'originalité du milieu dans son contexte régional et de sensibilité écologique :

Vis à vis de ces critères, la zone d'étude présente un intérêt limité.

→ Compte tenu de l'ensemble de ces critères, la valeur écologique actuelle du site est faible sauf pour le ruisseau de notre Dame et les zones humides qui lui sont directement associées (essentiellement en rive gauche)

Il est proposé de préserver le classement ND de part et d'autre du ruisseau de Notre Dame et sur les zones humides directement associées en rive gauche soit une superficie de 5 ha. **Ce secteur ne sera donc pas déclassé.**

Les zones humides localisées en rive droite du ruisseau de Notre Dame soit une superficie de 2,5 ha risquent de disparaître. La ville de Lure propose de compenser cette disparition par la protection des zones humides répertoriées par la DIREN et localisées dans les prairies à l'Est de la zone d'étude. Le secteur concerné est actuellement classé en zone 1 NACr et 1 NAXr et concerne une superficie de 7 ha. Ces zones humides sont donc menacées par le classement actuel au POS de Lure. Le nouveau classement proposé est le classement ND.

Les emplacements réservés d'une superficie de 1 840 m² et portant le numéro 3.2 permettant initialement l'accès aux zones 1NACr et 1NAXr sont également supprimés.

La commune de Roye acquiert les parcelles situées au lieu-dit "Etrapeux", section A portant les n°639, 640, 641, 642, 643, 652, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660 et 680, d'une superficie totale de 3,3 ha.

La commune de Roye est membre de la Communauté de Communes du Pays de Lure. Ces parcelles acquises sont situées en limite communale de Roye et Lure ; elles jouxtent 3 plans d'eau. Ces parcelles seront exploitées de façon écologique de manière à recréer et pérenniser une zone humide. Un sentier de découverte sera également aménagé.

Les 2,5 ha de zone humide risquant potentiellement de disparaître dans le cadre du projet Gyllensvaans seront donc totalement compensés par les parcelles mentionnées précédemment.

Dans le cadre du dossier relatif à la demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement, des mesures compensatoires seront proposées par l'industriel. Celles-ci peuvent consister en la création d'une ou de plusieurs mares interconnectées avec le fossé en bordure du remblai de la voie ferrée.

Pour ces mares, il conviendra de ne pas installer de grands arbres à moins de 4 m. En effet, la chute des feuilles dans l'eau provoque une forte augmentation du taux

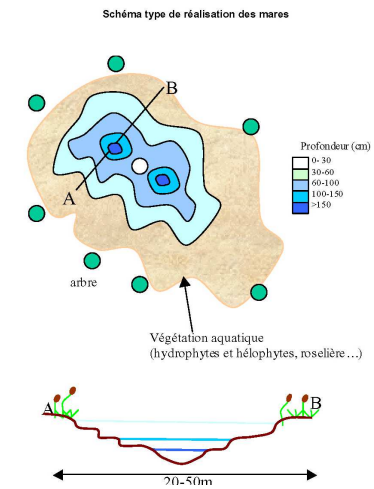
de matière organique et un appauvrissement en oxygène. De plus, en été, les feuilles des arbres nuisent à l'ensoleillement indispensable à la vie du plan d'eau. Une diversité de la forme du plan d'eau devra être recherchée afin de créer des micro-habitats. Ainsi, la profondeur devra être plus élevée au centre (1,50 m) et moins importante sur le pourtour (<0,30m), son contour devra également être irrégulier avec la possibilité de créer un petit îlot au centre. Les berges seront en pentes douces sur plusieurs côtés (10 à 20 % maximum).

Le profil de la berge pourra être creusé en terrasse (petits paliers de 0,20m, voir schéma).

Il faut préférer une forme plutôt circulaire à une forme trop allongée (comblement et assèchement plus rapide).

Caractéristiques d'une mare :

- Surface : 150 à 200 m².
- Profondeur de 0,3 m (bord) à 1,5 m (au centre).
- Abords de la mare découpés sur certains secteurs pour limiter le développement de la végétation et favoriser les espèces pionnières.
- Bon ensoleillement.
- Compactage de la couche d'argile afin d'étanchéifier la mare.

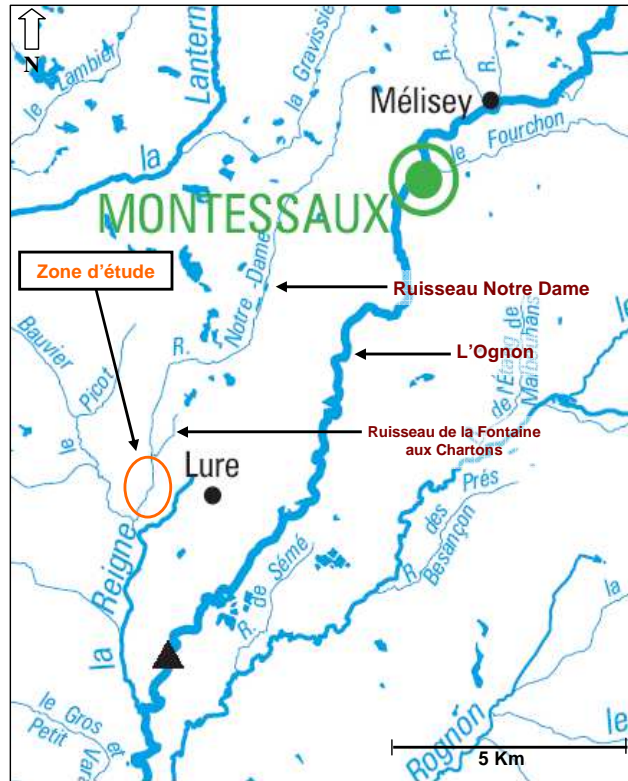


4.3.6. Eaux superficielles et risque d'inondation

La zone d'étude est parcourue par divers fossés d'une largeur d'environ 70 cm et d'une profondeur de 40 cm. Ces fossés ceinturent le bois et la voie ferrée et traversent également le massif forestier du Nord vers le Sud. Le linéaire total de fossés est de 2 100 m. Ces fossés aboutissent au ruisseau de Notre Dame. Le ruisseau Notre Dame est issu du ruisseau des Prés Richard et du ruisseau de la Fontaine aux Chartons qui confluent à l'amont du Moulin Notre Dame.

Le ruisseau Notre Dame rejoint le ruisseau Picot qui se jette dans la Reigne au Nord de Magny-Vernois après un parcours de 600 m environ. La Reigne alimente l'Ognon.

La zone d'étude fait donc partie du bassin versant de l'Ognon (2 075 km²) et plus précisément du bassin versant du ruisseau Notre Dame (20 km²).



Le Ruisseau Notre Dame au sein du bassin versant de l'Ognon (source DIREN).

Les objectifs de qualité assignés aux cours d'eau du secteur sont 1B (qualité bonne).

D'après le dossier Loi sur l'Eau, réalisé dans le cadre de la déviation de RN 19, la qualité physico-chimique des eaux du ruisseau Notre Dame est bonne (classe verte), le paramètre déclassant étant essentiellement constitué par les nitrates.

La qualité hydrobiologique confirme cette qualité physico-chimique puisque l'indice IBGN relevé en 2001 est de 15/20 à l'amont de la zone d'étude.

D'une façon générale, les cours d'eau du secteur associent une bonne qualité d'eau et un habitat aquatique diversifié. Leur aptitude biogène est élevée notamment sur le plan piscicole (vocation salmonicole) et astacicole (présence de l'Ecrevisse à pattes blanches) 700 m à l'amont de la zone d'études.

Aucune zone inondable n'a été décrite dans la zone d'étude. Par contre les terrains plus à l'Est, occupés par une prairie subissent régulièrement des inondations.

Une simulation des crues du ruisseau Notre Dame a été réalisée. Cette étude, menée dans le cadre de la révision simplifiée du POS, est soumise aux réserves suivantes :

- Absence de repères de crue au niveau de la zone permettant de caler les modélisations.
- Absence de relevé topographique en aval du pont de la voie ferrée.
- Absence de mesure des débits en période de crue (possible atténuation des débits par des zones inondables amonts).

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement des études hydrauliques complémentaires seront menées.

Pour rappel, la topographie est quasi-plane. Les amplitudes maximales sont de 1,30 m, avec une altitude minimale de 290,3 m et une altitude maximale de 291,6 m.

Le ruisseau de Notre-Dame possède un lit mineur au cours naturel, peu modifié par l'intervention humaine, profond de 60 cm en moyenne. Ce cours d'eau possède plusieurs « points durs » correspondant à des ponts, deux étant situés en amont immédiat (RN 19 et voie de desserte de Lure) et deux étant situés en aval (voie ferrée Paris-Bâle et chemin forestier).

Estimation des débits :

Le ruisseau de Notre-Dame prend sa source à Melisey, dans les contreforts des Vosges, et possède un bassin versant de 20 km² environ. Ce dernier est principalement occupé par des boisements (environ 2/3 de sa surface), le reste étant occupé par des cultures et des prairies. La pente moyenne est de 0,6 % et la longueur du parcours est de 11 km.

Les débits ont été estimés de deux manières :

- a) Une approximation par rapport à la taille de son bassin versant et des débits caractéristiques connus des bassins versants voisins.

| Cours d'eau | Bassin Versant | Débit d'étiage QMNA5 | Module | Crue Décennale |
|-------------|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Ognon | 168 km ² | 0,45 m ³ /s | 5,76 m ³ /s | 110 m ³ /s |

| | | | | |
|--------------------------|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| à Montessaux | | | | |
| Breuchin à Proselière | 123 km ² | 0,58 m ³ /s | 4,42 m ³ /s | 96 m ³ /s |
| Rahin à Plancher-Bas | 33 km ² | 0,12 m ³ /s | 1,71 m ³ /s | 43 m ³ /s |
| Colombine à Frotey | 152 km ² | 0,32 m ³ /s | 2,88 m ³ /s | 40 m ³ /s |
| Scey à Beveuge | 165 km ² | 0,27 m ³ /s | 2,56 m ³ /s | 39 m ³ /s |
| Notre dame à Lure | 20 km ² | 0,055 m³/s | 0,580 m³/s | 11,63 m³/s |

En gras et italique : valeur calculée au prorata de la surface du bassin versant.

b) Un calcul hydraulique par la méthode rationnelle :

Morphologie du bassin.

Pente moyenne : 0,6 %

Longueur : 11 kilomètres

Coefficient de ruissellement moyen pour la décennale : 0,3

Coefficient de ruissellement moyen pour la centennale : 0,35

Coefficients de Montana calculés à Luxeuil-les-Bains sur la période 1970-2004 pour des pluies de durée 4 à 24 h (données Météo-France) :

pluie décennale : a= 23,59 b=0,7

pluie centennale : a= 32,49 b= 0,7

Méthode de calcul

Temps de concentration

Bransby

331 minutes

Ventura

440 minutes

Passini

505 minutes

D'après vitesse d'écoulement (0,3 m/s) 611 minutes

Débit décennal

Débit centennal

Moyenne

471,75 minutes

10 m³/s

16 m³/s

Le débit retenu pour le ruisseau Notre Dame correspond à la moyenne entre les valeurs obtenues par les deux méthodes précédentes, soit 11 m³/s pour la crue décennale et 17 m³/s pour la crue centennale (1,6 fois le débit décennal).

Ouvrages particuliers :

En plus des débits calculés précédemment, il faut considérer les capacités de passages des ouvrages présents sur le lit mineur du cours d'eau.

En particulier, les ouvrages amont peuvent limiter le débit maximum arrivant au niveau des parcelles et les ouvrages aval être à l'origine d'un effet digue.

Les différents maximums avant submersion du haut du tablier ont été calculés, en utilisant la formule de Hazen-Williams pour les écoulements en charge, et en tenant compte de la perte de charge.

| Ouvrages | Type | Hauteur de voûte | Largeur de passage | Epaisseur tablier | Largeur tablier | Débit max avant submersion |
|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|----------------------------|
| Pont RN 19 | Voûte en pierre | 1,1 m | 3 m | 1 m | 17 m | 14 m ³ /s |
| Pont bretelle accès | Cadre béton | 1,7 m | 3,5 m | 1 m | 15 m | 40 m ³ /s |

| | | | | | | |
|-----------------------|-----------------|-------|-------|-------|------|----------------------|
| Pont SNCF | Voûte en pierre | 1,8 m | 4,3 m | 1,6 m | 11 m | 65 m ³ /s |
| Pont chemin forestier | Voûte en pierre | 1,1 m | 4,5 m | 1,2 m | 5 m | 40 m ³ /s |

On remarquera que le débit maximal calculé pour le pont de la RN 19 est plus faible que le débit de la crue centennale. De plus, le débit maximum réel doit être encore plus réduit car une canalisation de diamètre 200 mm passe sous ce pont (refoulement eaux usées ?).



Voûte en pierre du pont de la RN 19 sur le ruisseau Notre-Dame.

Toutefois, après consultation bibliographique, aucune submersion de ce pont n'a été relevée : les débits de crue doivent être régulés par des stockages en amont (zone inondable, plan d'eau, zone humide,...).

On considérera donc un débit maximum en entrée de zone de 14 m³/s, et ce même pour la crue centennale.

Hauteur d'eau :

La pente moyenne au niveau du terrain est de 0,2 %. L'application de l'équation de Manning-Strickler au cours du ruisseau pour un débit de 11 m³/s, en considérant un coefficient de frottement de 50 pour le lit mineur et de 30 pour le lit majeur donne une hauteur d'eau dans le lit mineur du ruisseau de 1,1 m environ, soit 290,7 m en aval du pont de la SNCF et 291.1 en aval du pont de la bretelle d'accès à Lure.

Le pont de la SNCF oblige les débits à passer entièrement au niveau d'une section réduite, ce qui entraîne une accumulation d'eau en amont. D'après les calculs, cette accumulation atteint 1,3 à 1,4 m, soit un niveau en amont du pont de 289,90 à 291 m.

En période de crue, l'eau constitue un vaste réservoir presque plat qui s'appuie sur le remblai de la voie ferrée.

Ces calculs possèdent une marge d'erreur de 10 cm environ, ce qui est notable compte tenu du relief très plat de la zone. Une étude détaillée sera menée dans le cadre du dossier ICPE.

Zone inondable :

Le report sur le plan topographique des niveaux d'eau obtenus concerne une superficie importante.

La rive gauche est en grande partie inondée, car elle est presque plate. En revanche, les terrains en rive droite présentent une bande de terre plus élevée qui limite les inondations aux abords immédiats du ruisseau.

➔ Les parcelles situées en rive gauche du ruisseau de Notre Dame sont exclues de la révision simplifiée. Le classement ND y est donc maintenu.

La révision simplifiée n'a pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles. Le process industriel mis en oeuvre n'utilise pas d'eau.

Les eaux pluviales des toitures et des aires imperméabilisées font l'objet d'un traitement préalable avant rejet dans le milieu naturel. Les modalités de ce traitement seront détaillées dans le dossier relatif à la demande d'autorisation d'exploiter réalisé par l'industriel.

4.3.7. Eaux souterraines

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage. La nappe alluviale se localise à une profondeur moyenne de 1 mètre comme sur l'ensemble de la plaine luronne.

4.3.8. Paysage et patrimoine

D'après l'Atlas des paysages de la région de Franche-Comté, le secteur d'études se situe au Sud de l'unité paysagère de la dépression sous-vosgienne qui présente un modelé

monotone et peu élevé. La commune de Lure s'inscrit en bordure de la vaste plaine alluviale formée par l'Ognon et ses affluents. Les contreforts du massif vosgien constituent l'arrière plan visuel.

Ce paysage de transition se retrouve également au niveau de la zone d'études qui assure la transition entre les parcelles agricoles vallonnées et ponctuées de boisements et la zone urbaine.

Cette transition s'effectue par le biais de la RN 19 et de la RD 64. Après une longue séquence boisée où l'usager de la RD 64, pris le plus souvent entre deux parois vertes, ne connaît pas véritablement d'échanges visuels avec le paysage environnant, l'espace s'ouvre, après passage d'une crête sur la zone industrielle du Tertre Landry.



La crête vue depuis le Nord.



La zone du Tertre Landry vue après le passage de la crête précédente.

L'usager circulant sur la RN 19, après avoir traversé un paysage champêtre et vallonné traverse un boisement restreignant le champ visuel. Après avoir franchi la voie ferrée le paysage s'ouvre sur le secteur faisant l'objet de la révision simplifiée.



La voie ferrée d'Aillevillers à Lure vue en direction de Vesoul.

L'automobiliste découvre un paysage ayant perdu ses caractéristiques naturelles. Il est marqué par l'usine ISOROY dont les tours de condensation constituent un point d'appel visuel. Le giratoire RD 64-RN 19 se situe à l'extrémité de cette unité paysagère, en point de mire.



Isoroy constitue un point d'appel visuel renforcé par le panache de vapeur d'eau.



Les talus bordant Isoroy, d'une hauteur de près de 4 m envahis de friches laissent une impression d'abandon.

Les bâtiments de la zone industrielle du Tertre Landry sont en adéquation avec l'échelle du grand paysage. Les bâtiments de volume important sont de forme rectangulaire rappelant ainsi la linéarité des lisières forestières. Cette linéarité constitue la caractéristique dominante du paysage et contribue à son artificialisation. Cette caractéristique assure également le lien, la continuité avec les séquences paysagères précédentes (massifs boisés). Elle se retrouve au niveau des routes, des parcelles, de l'alignement de l'éclairage public, des lisières, de la ripisylve des cours d'eau.

L'urbanisation relativement aérée au Nord et à l'Ouest tend à se densifier au fur et à mesure de l'avancée vers la ville.

Le giratoire RD 64-RN 19 constitue un important point d'articulation du paysage dans la mesure où il clôt la séquence paysagère industrielle et où il marque le début d'une séquence plus urbaine.

L'îlot agricole du Moulin Notre Dame, au droit du giratoire avec la RD 64, entouré de parcelles humides, apporte une certaine fraîcheur au paysage.

Le secteur faisant l'objet de la révision simplifiée est situé dans un bassin visuel restreint. Un bassin visuel est une unité spatiale où le regard d'un individu est circonscrit par des limites constantes, quel que soit l'endroit où il se trouve.

Ces limites ne sont pas forcément des barrières visuelles infranchissables et il peut exister des communications d'un bassin visuel à l'autre.

Le bassin visuel est limité :

- au Nord par la ligne de crête mais surtout par les entreprises existantes (ISOROY notamment et l'imposant talus),
- au Sud par la voie ferrée et les boisements,
- à l'Ouest également par la voie ferrée et les boisements.

Ce n'est que pour l'automobiliste en provenance de Belfort et empruntant la RN 19 que le site est partiellement visible, environ 200 m avant le giratoire de Notre Dame. Il s'agit en fait d'un point haut qui permet une vision fugitive et de courte durée de la zone.

Depuis la nouvelle RN 19 à 2 x 2 voies qui modifiera les perceptions visuelles et le paysage global du secteur, le site faisant l'objet de la révision simplifiée ne sera pas visible.

La RN 19 actuelle borde la zone industrielle du Tertre Landry consacrée à la filière bois. L'implantation d'une nouvelle société travaillant les panneaux de particules issus de l'usine ISOROY renforcera la vocation de la zone en confortant la filière bois.

➔ L'urbanisation de la zone faisant l'objet de la révision simplifiée du POS de Lure a un impact paysager limité car :

- elle se situe dans une cuvette isolée visuellement des environs ;
- elle se situe en face de l'usine ISOROY dans un contexte de paysage industriel. L'urbanisation du secteur au sud d'ISOROY rendra le paysage plus lisible en affirmant pleinement une vocation industrielle ;
- les boisements autour du ruisseau de Notre Dame sont maintenus. Ces boisements génèrent un écran visuel entre la future zone et la ville de Lure ;
- le nouveau bâtiment dont la volumétrie est adaptée à l'échelle du paysage local fait l'objet d'une étude de coloration visant à l'intégrer au paysage ;
- les aires de stationnement et les aires d'accès sont plantées d'arbres d'alignement de hauts-jets, ces arbres rappelant le caractère linéaire du paysage, au même titre que la forme du bâtiment et la RN 19.

Le règlement de la zone INAY a déjà été modifié dans le cadre de la révision simplifiée approuvée en 2008. Ce règlement sera à nouveau modifié.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, une étude sera entreprise dans le cadre du dossier de demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement.

Les bornes de l'ancienne abbaye de Lure qui se localisent en limite Est du secteur ne sont pas concernées.

4.3.9. Sylviculture et agriculture

Le secteur faisant l'objet de la révision simplifiée fait partie de la forêt communale de Lure. D'une superficie totale de 829 ha, cette forêt communale traitée en conversion et transformation en futaie régulière par la méthode du groupe de régénération stricte dispose d'un plan d'aménagement valable jusqu'en 2019.

Le massif forestier est relativement ancien et hétérogène, et l'aménagement forestier a pour but de le rajeunir.

Le secteur faisant l'objet de la révision simplifiée correspond à l'ilot 34 du plan de gestion forestière. Ce bois a été acquis par la ville de Lure en 2000. Il est occupé par des chênes de qualité moyenne (peuplements à bois moyen dominants, Ø 35 à 50 cm, ou à mélange de bois moyen et gros bois, Ø 50 à 70 cm). Seule la partie Nord Est du secteur est occupée par un peuplement vieilli de gros bois et très gros bois.

L'ilot 34 est traité en groupe de préparation.

Une procédure de distraction au régime forestier et de défrichage est en cours.

La bande de prairie mésophile soit 3 ha est utilisée par l'exploitation de M. Laroche Gérard. Cette parcelle dispose d'un accès par une voie latérale à la voie ferrée et d'un accès au ruisseau Notre Dame. L'exploitant y met en pâture son cheptel après la traite.

L'implantation d'une éventuelle entreprise ampute l'exploitation de 3,5 % de sa SAU. La ville de Lure entame des négociations avec l'exploitant afin de compenser la perte de SAU.

4.3.10. Nuisances diverses

Quatre mesures acoustiques au sonomètre intégrateur ont été réalisées le 12.03.2009 par temps ensoleillé, absence de vent, température de 6°C.

Les résultats des mesures sont résumés dans le tableau ci-dessous :

| <i>N° du point de mesure</i> | <i>Début de la mesure</i> | <i>Fin de la mesure</i> | <i>LAeq mesuré</i> |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------|
| Mesure effectuée à 30 m du bord de la RN 19 actuelle dans la prairie mésophile | 9 h 50 | 10 h 20 | 65,8 dB(A) |
| Mesure effectuée à 20 m du bord de la RN 19 actuelle dans la prairie mésophile | 10 h 30 | 11 h 00 | 66,7 dB(A) |
| Mesure effectuée à 10 m du bord de la RN 19 actuelle dans la prairie mésophile | 11 h 10 | 11 h 40 | 66,3 dB(A) |
| Mesure effectuée à 60 m du bord de la RN 19 actuelle dans la forêt | 12 h 00 | 12 h 30 | 63,4 dB(A) |

Le son est dû à une variation de la pression atmosphérique en un lieu donné. Il se propage en s'atténuant progressivement en fonction de la distance. Le bruit est un ensemble de sons provoquant, pour celui qui l'entend, une sensation désagréable ou gênante.

Un bruit se caractérise d'abord par son niveau sonore, son intensité. L'unité utilisée pour mesurer la sensation auditive perçue par l'homme est le décibel (A). L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A) (seuil d'audibilité) et 120 dB(A) (seuil de la douleur).

Le LAeq est le niveau acoustique équivalent en dB(A). Il permet de caractériser un niveau d'ambiance sonore par une valeur moyenne obtenue à partir d'un cumul pendant une durée donnée.

Quelques repères sur l'échelle des bruits

| Dans l'environnement | dB(A) | Quelques valeurs réglementaires |
|--|------------|--|
| | | 105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque. |
| | 100 | 100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman). |
| 92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m. | 90 | 85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel. |
| 80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute. | 80 | 72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m. |
| 70 dB(A) - rue animée, - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 km/h. | 70 | > 70 dB(A) Point noir du bruit routier. |
| 65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville, - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée. | | |
| 60 dB(A) - niveau d'une conversation normale, - à 30 m d'une petite route (300 véhicules / heure). | 60 | 60 dB(A) Unité réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour). |
| 45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour. | 40 | |
| 30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural. | 30 | 30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur,...). |
| | 20 | |

L'arithmétique des décibels : 1 dB(A) correspond à la plus petite variation d'intensité qui peut être décelée par l'homme. Une variation de 3 dB(A) est facilement identifiable. Elle correspond à un doublement de l'énergie sonore.

En prenant en compte le trafic sur le RN 19, la vitesse des véhicules, le profil de la route et la nature du terrain, la méthode de prévision des niveaux sonores du guide du bruit des transports terrestres aboutit à un LAeq de 66 dB(A) à 30 m du bord de la chaussée.

Compte tenu de ces éléments, le niveau sonore LAeq à 20 m du bord de la RN 19 peut être estimé compris entre 65 et 67 dB(A).

Un tel niveau sonore correspond à une rue animée et est compatible avec une activité industrielle.

4.3.11. Réduction de la marge de recul par rapport à la RD 64 conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Compte tenu de l'analyse précédente, il est proposé de réduire la marge de recul de 75 m imposée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

En effet, l'impact de la zone sur le paysage est faible du fait du bassin visuel réduit et de la faible sensibilité paysagère.

Le règlement de la zone 1 NAY a été modifié en 2008 dans le cadre de la révision simplifiée du Tertre Landry. Ce règlement a intégré des règles concernant l'aspect extérieur des constructions. Ces règles sont intégralement reprises. La seule modification du règlement concerne la marge de recul par rapport à l'actuelle RN 19 qui est portée à 20 m.

L'impact agricole et sylvicole est également négligeable. L'impact sylvicole sera compensé par l'acquisition par la ville de Lure de nouvelles parcelles à boisier.

L'accès à la zone s'effectuera par l'avenue de la République, au Sud du giratoire de Notre Dame existant. Les services du Conseil Général étudient les solutions techniques pour la création d'un accès sécurisé et non pénalisant pour la fluidité du trafic.

➔ Il est proposé de réduire la marge de recul pour la passer à 20 m par rapport à la RN 19. existante. Cette marge de recul est compatible avec les niveaux acoustiques générés par le trafic routier. Il faut noter qu'à terme, la RN 19 sera déclassée au profit d'une voirie départementale. En face, les premiers bâtiments de ISOROY sont situés à 30m du bord de cette voie.

Extraits - rapport de présentation PLU Amblans et Velotte - zone 1AUX1.2.

Commune de Amblans-et-Velotte

SOMMAIRE

EXTRAIT PLU Amblans et Velotte - révision simplifiée
approuvée le juin 2008.

PLU de Amblans-et-Velotte **Additif au rapport de présentation concernant la révision simplifiée** **nécessitée par la création d'une aire de stockage de bois.**

REVISION SIMPLIFIEE APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE

| | |
|--|----|
| 1. CADRE JURIDIQUE ET HISTORIQUE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU | 3 |
| 2. PRESENTATION DU PROJET NECESSITANT LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU | 5 |
| 3. NATURE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU | 6 |
| 4. JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU, IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES DU PROJET | 7 |
| 4.1. Sur l'intérêt général de l'opération | 7 |
| 4.2. Sur l'absence d'atteinte à l'économie générale du PADD | 8 |
| 4.3. Impact du projet et mesures compensatoires | 9 |
| 5 REDUCTION DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT A LA RN 19 CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME | 19 |
| 6. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES APRES REVISION SIMPLIFIEE | 19 |

Août 2008



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e-mail : initiativead@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e-mail : initiativead25@9business.fr

1. CADRE JURIDIQUE ET HISTORIQUE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

Le PLU de Amblans-et-Velotte a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 août 2003.

Par délibération du 29 novembre 2007, le Conseil Municipal a décidé d'une révision simplifiée de son PLU. Celle-ci est notamment régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifié par loi n°2003-590 du 02 juillet 2003.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a), b), c), le PLU peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un PLU et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme qui impose la concertation avec le public, le Conseil Municipal a décidé de mettre à disposition du public un dossier accompagné d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public. Le public ne s'est pas manifesté durant la phase de concertation.

Le projet à l'origine de la révision simplifiée se localise en bordure de la RN 19 classée route à grande circulation.

Conformément à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La révision simplifiée a également permis de définir une marge de recul inférieure aux 75 m pour la zone AUE au lieu-dit « Patis dit le Lozot ».

Le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenu le 13 février 2008. A l'issue de cette réunion le dossier a été complété à la demande de certaines personnes publiques associées.

L'enquête publique s'est tenue du 29 avril au 29 mai 2008. Le commissaire enquêteur, dans son rapport daté du 10 juin 2008, a émis un avis favorable à la révision simplifiée du P.L.U.

La commune a donc décidé d'approuver la révision simplifiée du P.L.U.

2. PRESENTATION DU PROJET NECESSITANT LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

Le 07 décembre 2006, le Pays des Vosges Saônoise a été labellisé Pôle d'excellence rurale pour la mobilisation du bois et la structuration de la filière bois énergie. Ce projet comprend la création de quatre plates-formes permettant de stocker des plaquettes forestières à destination des chaufferies bois et de présenter à la vente des lots de bois façonnés, voir triés sur un parc à grumes.

Chaque plate-forme bois énergie sera dotée d'un hangar de stockage, d'un pont à bascule pour la pesée des produits, d'un chargeur à godets et de locaux techniques.

L'approvisionnement des plates-formes se fera selon les modalités suivantes :

- pour les plaquettes forestières : déchiquetage en forêt puis transport par les entreprises, pesée et stockage sous hangar,
- pour les bois façonnés : abattage, façonnage et débardage par une entreprise en forêt, transport et dépôt sur le parc.

Il est prévu d'implanter une de ces plates-formes sur le territoire de la communauté de communes des Franches Communes à laquelle adhère Amblans-et-Velotte.

Par délibération du 28 septembre 2007, le conseil communautaire a décidé de retenir la commune d'Amblans-et-Velotte pour la création d'une plate-forme de stockage.

La commune d'Amblans-et-Velotte a décidé de céder à la communauté de communes les terrains cadastrés ZC 67 et ZC 66 au lieu dit « Patis dit Le Lozot » d'une superficie de 2,94 ha pour l'implantation de cette plate-forme. Le projet consiste à créer un parc à grumes pour le stockage des bois précieux et une aire de stockage des plaquettes. Cette dernière aire de stockage sera équipée d'une zone de séchage (il s'agit d'une aire bétonnée de 30x30 mètres, d'un hangar de 1000 m² et d'une hauteur de 12 m, d'un pont bascule et d'un local pour l'accueil des personnels.

Les plaquettes sont destinées à la chaufferie des hôpitaux de Vesoul et de Besançon.

Il faut noter que l'activité de stockage de bois relève de la rubrique 1530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement « dépôts de bois, papiers, cartons et matériaux combustibles analogues ».

La déclaration est nécessaire lorsque la quantité de bois stocké est comprise entre 1000 m³ et 20 000 m³ ; au delà de 20 000 m³ une autorisation et une enquête publique sont nécessaires. Ces démarches seront entreprises par la communauté de communes après approbation de la révision simplifiée. Le projet envisagé nécessite une déclaration.

Ce projet s'inscrivait dans un secteur boisé classé en zone N du PLU en vigueur avant la révision simplifiée, en bordure de la RN 19.

3. NATURE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

La révision simplifiée du PLU a permis de classer 5053 m² de zone N en zone AUE.

Initialement le projet prévoyait de reclasser 2, 94 ha de zone N en zone AUE. Les investigations de terrain menées dans le cadre de la présente étude ont conclu que des secteurs étaient humides. Ces secteurs ont donc été exclus du projet et ils conservent leur zonage initial N.

Il faut noter que le PLU d'Amblans-et-Velotte dispose d'une zone AUE mais que cette dernière est longée, à son extrémité Est, par une bretelle d'accès à la future RN 19. Cette zone AUE fait également l'objet d'un blocage foncier. Elle n'est donc pas utilisable à court terme.

Le règlement de la zone AUE a également été remanié. Compte-tenu de la réduction de la surface disponible du fait des zones humides, le nouveau règlement de la zone AUE autorise les constructions sur les limites séparatives dans cette zone .

Le règlement de la zone N a également été corrigé. En effet d'après l'article R.123-9, « Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives qui ne sont pas dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. »

Le règlement de la zone N a donc été complété au niveau de ses articles 6 et 7.

4. JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU, IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES DU PROJET

4.1. Sur l'intérêt général de l'opération

Il n'existe aucune définition de la notion d'intérêt général mais il est possible de se reporter à la jurisprudence suivie par les juridictions administratives sous l'empire du droit applicable aux Plans d'Occupation des Sols.

L'intérêt général de l'opération est triple :

- La création d'une nouvelle zone AUE de superficie restreinte pour le stockage du bois avant sa réutilisation dans les chaufferies bois est motivée par un projet en totale cohérence avec la lutte contre les changements climatiques. Les autorités françaises se sont engagées dans le cadre de plusieurs conventions et protocoles relatifs à la pollution atmosphérique à limiter les quantités de certains polluants : les gaz à effet de serre. L'utilisation du bois en tant qu'énergie est considéré comme sans impact sur l'effet de serre. En effet, le carbone libéré lors de la combustion du bois est capté par les arbres pendant leur croissance. Le bilan carbone est donc nul.
- L'équipement projeté dans la nouvelle zone AUE permet également de répondre à diverses directives européennes telle que la directive n°2001/77/CE relative à la promotion d'électricité (et donc de chaleur aussi) à partir de sources d'énergie renouvelable. La forêt française s'étend sur 15 millions d'hectares, soit 28% du territoire national. La production en bois combustible est de 9,2 millions de tonnes d'équivalent pétrole (Mtep) par an, avec un potentiel évalué à 40 Mtep par an. Le bois représente aujourd'hui la deuxième énergie renouvelable, derrière l'énergie hydraulique. Le bois énergie fournit 5% des besoins énergétiques nationaux.
- A l'échelle locale, l'opération permettra de créer un à deux emplois sur le territoire communal.

4.2. Sur l'absence d'atteinte à l'économie générale du PADD

Le PADD d'Amblans-et-Velotte s'appuie sur trois orientations principales qui sont :

1 Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

- a) la réhabilitation des logements vacants et la création d'une nouvelle zone constructible,
- b) l'amélioration de l'offre de services collectifs ainsi que leur accessibilité,
- c) la protection et la valorisation de l'environnement,
- d) la maîtrise des déplacements,
- e) le renforcement de l'attractivité du village.

2 Conforter et développer la dynamique économique par :

- a) la création d'une zone d'activité,
- b) la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes,
- c) le maintien d'une économie rurale performante.

3 Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire.

La création d'une nouvelle zone d'activité économique permet de conforter et développer la dynamique économique.

Comme déjà mentionné précédemment, la zone AUE existante au PLU de 2003 est longée par la future RN 19 (Cf. plan ci-joint) dont la D.U.P. a été publiée au journal officiel le 10 juillet 2005. Cette zone existante, qui fait également l'objet d'un blocage foncier, sera après réalisation de la route, remaniée ou supprimée.

Les activités liées à l'aire de stockage de bois sont susceptibles de produire des nuisances sonores. La future zone AUE doit être éloignée des zones bâties.

Le projet ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du PADD.

4.3. Impact du projet et mesures compensatoires

4.3.1. Accès routier

L'accès au site peut s'effectuer de deux façons :

1) par une voie latérale à la RN 19 qui sera créée au Nord de la route actuelle. Cette nouvelle voie ne sera pas revêtu de matériaux imperméables. Sa structure s'apparentera à une piste forestière capable de supporter des engins relativement lourds.

Cette piste possèdera une longueur de 450 m environ. Elle rejoindra le chemin d'exploitation n°9 qui aboutit à la voie communale n° 2 à l'entré du village de Velotte. Cette voie communale débouche sur la RN 19. L'accès à la RN 19 pourra être aménagé en concertation avec les services de l'Etat.



Le débouché de la voie communale n°2 sur la RN 19 en direction de Lure. La visibilité est dégagée.

2) par un accès direct sur la RN 19 existante au droit de la zone.

4.3.2. Réseaux divers

Le terrain est desservi en eau potable. Il n'est pas desservi par les réseaux publics d'électricité et d'assainissement. Ces réseaux seront installés, si nécessaire, au frais

de la communauté de communes des Franches Communes. Un point d'eau et des sanitaires pourront être installés dans le local pour l'accueil des personnels. Si des eaux usées domestiques sont produites, un assainissement autonome sera réalisé. Compte tenu de la nature des sols celui-ci sera de type tranché d'infiltration (sous réserve d'une étude de sol complémentaire).

Hormis les sanitaires à l'usage du personnel, le site ne consomme pas d'eau (les grumes ne seront pas arrosées).

4.3.3. Eaux superficielles – pédologie – zones humides

La secteur objet de la révision simplifié est situé en fond de vallon, dans la plaine de Lure, au début d'un vallon peu marqué. Ce vallon abrite un cours d'eau qui prend naissance à une altitude de 295 m d'altitude. Ce cours d'eau possède une largeur de 1m environ. Il traverse le bois du Nord vers le Sud sur un linéaire de 190 m. il passe ensuite sous la RN 19 et s'écoule dans les parcelles agricoles au Sud de la commune. Au droit de la zone d'étude, le cours d'eau est alimenté par divers ruissellements latéraux.

Ce ruisseau est un petit affluent du ruisseau de Velottes, lui-même affluent du ruisseau de Razou au droit du creux des Abîmes.



Le passage du ruisseau sous la RN 19.

D'un point de vue géologique, le fond de vallon est constitué d'alluvions récentes qui recouvrent des collines constituées par des dépôts d'alluvions anciennes de l'Ognon.

Ces deux formations sont de nature très variable et peuvent abriter des nappes d'eau souterraine.

Compte tenu de la présence d'un cours d'eau et de la position topographique de la zone d'études (fond de vallon), le secteur abrite une zone humide. La zone humide a été définie selon les critères de la Direction Régionale de l'Environnement de Franche-Comté (utilisation des valeurs écologiques indicatrices de LANDOLT concernant le coefficient d'humidité, sondage à la tarière, pour révéler les traces d'oxydo-réduction à moins de 50 cm de profondeur). Compte tenu de la période d'études peu propice à l'observation de la végétation (janvier 2008), la détermination de la zone humide s'est essentiellement faite à partir du critère pédologique.

Descriptif des sols :

L'intervention sur le terrain a eu lieu le 8 janvier 2008, après 3 jours de pluie d'intensité moyenne. 15 sondages à la tarière à main ont été effectués (profondeur maximale de 1,20 m).

Les sols de la parcelle sont globalement très limoneux, avec beaucoup de passages humides (dépôts d'oxyde de fer le long des racines, présence d'une nappe à moins de 50 cm, voir en surface). Ce caractère humide est souligné par la présence de nombreuses touffes de joncs et localement de roseaux.

La carte ci-jointe localise les secteurs humides qui sont situés :

- sur une bande de 20 à 30 m le long de la nationale 9, au Sud, qui fait digue;
- en fond de parcelle, au Nord, le long de la ligne SNCF ;
- entre ces deux bandes, le long du ruisseau qui traverse la parcelle du Nord au Sud, à peu près au centre du bois ;
- sur le côté Ouest de la parcelle, qui reçoit des ruissellements de surfaces depuis les parcelles cultivées situées à proximité.



Végétation hygrophile spécifique.

Sur la surface totale de la parcelle soit 2,94 ha, 2,21 ha sont classés en zone humide. Seul le côté Est, légèrement plus haut, présente une zone saine suffisamment importante pour y implanter un bâtiment. Le sol y est moins limoneux, sans traces d'hydromorphie importantes et aucune nappe d'eau n' a été rencontrée à moins de 1 m. Ce secteur possède une superficie de 5053 m² (surface suffisante pour y édifier un bâtiment). Un secteur de surface restreinte à l'Ouest du bois est également non humide (2161m²).



Limite Est, sol sain, sans hydromorphie.

A l'issue de la réunion qui s'est tenue le 13 février 2008 en mairie d'Amblans-et-Velotte en présence des personnes publiques associées, il a été décidé de confirmer les premiers sondages pédologiques par une nouvelle campagne de sondages. Cette dernière a été effectuée le lundi 18 février 2008

La carte ci jointe localise l'ensemble des sondages effectués.

Ces sondages complémentaires ont validé les premiers sondages et ont permis de définir un secteur non humide.

Description des sols rencontrés :

- Dans les secteurs humides, les sols sont limono-argileux à argileux, bruns/gris, avec de nombreux dépôts de rouille et de manganèse, signes de la présence d'une nappe temporaire. Cette nappe temporaire est par ailleurs confirmée par des arrivées d'eau à partir de 30 cm de profondeur dans de nombreux sondages, la stagnation d'eau en surface et la présence, sur certain sondage, d'un sol argileux déstructuré, gris, de type pseudogley, caractéristique d'une longue période d'inondation.



Tâches de rouilles.

- Dans le secteur sain, les sols sont plus limoneux qu'argileux (désagrégation des carottes remontées par la tarière) et reposent, à partir 40 à 60 cm, sur des alluvions argileuses ocres. Les traces d'hydromorphie y sont limitées à quelques rares dépôts de rouille qui marquent le caractère argileux du sol.



Sol brun limoneux

Alluvions ocres

Une partie de la parcelle communale est donc humide. Les zones humides représentent des milieux riches d'un point de vue écologique. Ils abritent généralement une flore et faune spécifiques et possèdent un rôle dans la régulation des eaux.

Les zones humides, en régression au niveau national, doivent être protégées intégralement. La politique municipale a toujours préservé et développé les zones humides. La commune a ainsi acquis récemment 2 ha de zone humide (par le biais d'échanges agricoles) et envisage d'acquérir 65 ares de boisements humides (il s'agit d'un ancien étang). La commune demandera à l'O.N.F. de gérer ce boisement de façon à conserver la zone humide.

Le secteur humide identifié par des sondages à la carrière restera classé en zone naturelle et forestière N. Seuls 5053 m² seront classés en zone AUE. La zone AUE accueillera la zone de séchage (il s'agit d'une aire bétonnée de 30x30 mètres), le hangar de 1000 m² le pont bascule, le local pour l'accueil des personnels, le parc à grumes et l'aire de stockage de grumes.

4.3.4. Risque de pollution des eaux

Le site n'accueillera que des bois bruts non traités. Aucun arrosage du bois ne sera réalisé et aucun produit polluant ne sera stocké dans le hangar.

Les eaux usées sanitaires seront traitées par un système d'assainissement autonome de type tranché d'infiltration (sous réserve d'une étude de sol complémentaire).

Le site accueillera deux poids lourds par semaine ce qui ne nécessite pas la mise en place de bacs décanteur-déshuileur.

4.3.5. Le milieu naturel

Le secteur étudié n'est pas concerné par un classement ou une protection environnementale particulière.

Il fait partie de la forêt communale d'Amblans-et-Velotte d'une superficie totale de 268 ha traitée en futaie régulière. Une procédure de distraction au régime forestier est entreprise par la commune.

Le secteur est occupé par une frênaie-aulnaie mésoneutrophile sur un sol brun mésotrophe moyennement profond. Les peuplements de frênes sont âgés d'une quarantaine d'année. Des coupes ont été effectuées côté RN 19 à la demande de la D.D.E. afin d'éviter les chutes d'arbres sur la route.



Les zones déboisées sont localement recolonisées par des joncs.



La frênaie-aulnaie.

Le secteur non humide mentionné précédemment est occupé par des plantations de résineux.

4.3.6. Le paysage

Le territoire d'Amblans-et-Velotte est situé au pied des Vosges Saônoises dans le pays de Lure. Les visions sont lointaines; l'arrière plan est constitué par les contreforts boisés du Massif Voggien à l'Est et par des buttes d'altitude moindre mais également en grande partie boisées à l'Est.

Le territoire communal est ressenti comme un îlot de culture cerné de toute part par des massifs forestiers d'un seul tenant.

La prédominance des cultures, combinée à l'omniprésence du bâti : (le village d'Amblans-et-Velotte est étendu et très peu dense) mais aussi à la linéarité des axes de communications (RN 19, voie ferrée) sont à l'origine d'une forte impression d'artificialisation.

Malgré le caractère rural d'Amblans-et-Velotte, le promeneur perçoit de façon forte l'artificialisation du site (apparition de divers équipements tels qu'un château d'eau, un lagunage, de quelques commerces en bordure de RN, de constructions pavillonnaires récentes) et la proximité de l'agglomération Luronne. Le village pourrait alors être assimilé à la banlieue de Lure pour l'automobiliste circulant sur la RN 19.

Le paysage ouvert entrevu depuis la RN 19 est relativement banal et n'invite pas forcément l'automobiliste à quitter sa route et ce d'autant plus que le profil rectiligne de la voie incite à la vitesse.

La zone d'études appartient à l'unité paysagère des vallons agricoles. Le paysage agricole est structuré par le relief qui isole de nombreuses combes indépendantes visuellement les unes des autres. Le relief, important mais relativement doux procure une impression de fluidité encore accrue par les monocultures pratiquées. Quelques arbres isolés, bosquets ou des haies bien taillées ponctuent les vastes parcelles agricoles.



Vue depuis la RN 19 en provenance de Amblans-et-Velotte.

La future zone AUE n'est pas visible depuis le Sud c'est à dire depuis le village d'Amblans-et-Velotte. Elle est masquée par le relief et par les boisements qu'il n'est pas prévu de défricher.



Vue de la zone depuis la RN 19 en provenance de Lure.

La future zone AUE n'est pas visible depuis la RN 19 en provenance de Lure car elle est masquée par une parcelle n'appartenant pas à la commune et qui est boisée. La zone est également masquée par les bois qui seront préservés à la verticale de la RN 19.

L'impact paysager est nul.

Il faut noter que le paysage du secteur d'études sera fortement remanié lors de la construction de la nouvelle RN 19 à 2 fois 2 voies.

4.3.7. Servitudes diverses

La zone d'étude n'est concernée par aucune servitude d'utilité publique.

5 REDUCTION DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT A LA RN 19 CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

Cette réduction de la marge de recul ne concerne que la zone AUE objet de la révision simplifiée au lieu dit « Patis dit Le Lozot »

Il a été démontré précédemment que la zone n'était pas visible des environs car elle est masquée par des boisements. L'impact paysager est nul.

Le hangar sera constitué d'une toiture deux pans et d'un coloris de bardage vert compatible avec les boisements environnants. Ces aspects seront plus détaillés lors du dépôt du permis de construire. L'impact architectural est nul compte tenu des masques visuels boisés existants autour du bâtiment à construire.

L'impact sur l'agriculture est également nul puisque la zone ne concerne que du terrain communal boisé.

Les nuisances (acoustiques notamment dues au trafic sur la RN 19) sont sans incidences sur la zone qui n'abritera pas de personnel de façon permanente. Aucune habitation n'y est prévue.

L'accès à la zone se fera par une voirie forestière latérale à la RN 19. Celle-ci débouchera sur une voie communale existante qui aboutit à la RN 19 par un accès existant. Les conditions de visibilité et de sécurité ne posent aucun problème au niveau de l'intersection RN 19 - voie communale. De plus, le trafic desservant la zone AUE sera très faible (2 poids lourds par semaine).

Enfin la zone ne présente aucune sensibilité environnementale particulière.

En conséquence, la marge de recul par rapport à la RN 19 peut être supprimée. En réalité, la nouvelle zone AUE est située à 50m de la RN 19 du fait de l'existence d'une zone humide . Dans les faits, la marge de recul est donc de 50m.

6. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES APRES REVISION SIMPLIFIEE

| <i>Superficie avant révision simplifiée</i> | <i>Superficie après révision simplifiée</i> |
|---|---|
| N : 438,1 ha | N : 437,59 |
| AUE : 3,4 ha | AUE : 3,90 ha |

Délibération de la CCPL en date du 12 juillet 2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 JUILLET 2017

L'An Deux Mil Dix-Sept et le Douze juillet, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de LURE, légalement convoqué à la date du 06 juillet 2017 s'est réuni en son siège, Salle du Conseil, ZA de la Saline, rue des Berniers, à Lure, sous la présidence de Monsieur Robert MORLOT, Président de la Communauté de Communes du Pays de Lure, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2121.7 à L.2121.34 et 5211.1).

Effectif légal du Conseil Communautaire : 38

Membres du Conseil en exercice : 38

Titulaires présents : MM.MORLOT, GATSCHINÉ, Mme GROSJEAN, MM. RICHARD, DECHAMBENOIT, WENDÉ, DEBELY, HACQUARD, VENNE, Mmes ARNOULD, DEMESY, DESCOLLONGES, MM. GAYES, GIMENEZ, Mme GUILLEREY, MM. LAFFAGE, MARSOT, MASSON, Mmes MATHIEU, OFFROY, M.PIQUARD, Mme SIEGER, M.THOMAS Pierre.

Titulaires absents représentés par un suppléant : M. CHAGNOT représenté par M.JEANNENOT, M.DAGUENET représenté par M.PARRAVICINI, M.DAVAL représenté par M.CLAUDEL, M.LEDOUX représenté par M.AMDOUNI, Mme MARCHAL représentée par M.DURUPT, M.PERNOT représenté par Mme MOUREY, M.VUILLEMARD représenté par Mme HEBTING.

Titulaires absents ayant donné pouvoir : Mme THOMAS Marie-Claire ayant donné pouvoir à M.MORLOT, M.GORET ayant donné pouvoir à Mme OFFROY, M.HOULLEY ayant donné pouvoir à M.HACQUARD, M.JUIF ayant donné pouvoir à Mme ARNOULD, Mme ZELLER ayant donné pouvoir à M.DECHAMBENOIT.

Titulaires absents : MM.BALLOT, MOUGIN, Mme STAUB.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, la séance est déclarée ouverte à **18H00** et conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil nomme l'un de ses membres, **Mme Sophie GROSJEAN**, pour remplir les fonctions de Secrétaire.

OBJET : Politique de la CCPL en faveur du logement

M. Guy VENNE, Vice-Président, expose au Conseil Communautaire :

Le conseil communautaire du 29 mai 2017 a approuvé l'engagement de la CCPL dans le dispositif "Habiter Mieux", pour contribuer au financement de la rénovation énergétique (propriétaires occupants).

Deux autres outils peuvent également être mis en place :

Lutte contre la vacance

Comme nous l'avons présenté lors du bilan de l'OPAH, la problématique qui touche notre territoire est également celle de la vacance des logements. Pour répondre à cette problématique, il est proposé d'offrir aux propriétaires bailleurs une aide financière qui peut les inciter à réaliser les travaux et remettre leurs logements sur le marché.

Il vous est donc proposé de soutenir les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux d'économie d'énergie ou de rénovation de logements dégradés et qui s'engagent à conventionner leurs logements pour 9 ou 12 ans.

La subvention ANAH dans ce cadre est de 25 à 35 % (en fonction du niveau de dégradation) sur un montant de 750 à 1000 € HT de travaux par m². L'ASE (Aide de solidarité écologique) est cumulable et s'élève à 1500 € (prime forfaitaire).

Par contre, le Conseil départemental peut abonder ce financement à la seule condition que la communauté de communes s'engage. L'intervention de la CCPL présenterai donc l'avantage de mobiliser également ces fonds départementaux.

Il est proposé que la CCPL finance 5% du montant retenu par l'ANAH (dans la limite de 80 000 € HT de travaux), soit 4000 € maximum par logement.

De plus, dans un soucis de lutte contre la vacance, il est également possible d'assortir la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans d'une prime de 2000 €.

Le maintien à domicile des personnes âgées ou dépendantes

Par ailleurs, le maintien à domicile des personnes âgées ou dépendantes est également un enjeu fort pour notre territoire. L'adaptation des logements est un des leviers d'actions. Dans le cadre de l'OPAH, 39 dossiers ont été traités en 4 ans (l'objectif était de 20), ce qui montre l'intérêt de cette action.

Aussi il est proposé, au-delà d'une intervention en faveur de l'autonomie curative, de financer également les travaux relevant du préventif. En effet, l'Etat et le Département financent uniquement les travaux sur justificatif de la dépendance.

Pour les propriétaires possédant un justificatif de dépendance (autonomie curative) la CCPL pourrait prendre en charge 5% dans la limite de 8000 € HT de travaux (soit 400 €), en co-financement de L'ANAH et du Département.

Pour les propriétaires qui anticipent les travaux, sans posséder de justificatif de dépendance (autonomie préventive), la CCPL prendrait 10% dans la limite de 8000 € HT de travaux (soit 800 €), en l'absence de co-financement et sous conditions de ressources, calées sur les barèmes de l'ANAH (Propriétaires Occupants modestes et très modestes).

Afin de limiter les frais pour les propriétaires, la CCPL prendrait en charge 150 € HT par dossier "autonomie préventive et curative" déposé (coût de frais de dossier, visite sur place et diagnostic) et 500 € HT pour les logements conventionnés qui n'entrent pas dans le cadre du PIG (programme d'intérêt général) de lutte contre l'habitat indigne du Conseil Départemental.

Pour rappel, 20 000 € de crédits d'investissement ont été prévus au BP 2017 pour cette politique, et 5000 € en fonctionnement (animation, diagnostics, dépôt de dossiers, communication...).

L'exposé entendu et après en avoir délibéré à la majorité, 35 voix pour, le Conseil Communautaire :

- **approuve la mise en place de ces dispositifs d'attribution d'aides financières sur le territoire de la CCPL, jusqu'au 31 décembre 2018**
- **autorise le Président ou son représentant à signer tous documents en lien avec cette politique**
- **confie l'animation à SOLIHA**

**Ainsi fait et délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus.**



**POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRÉSIDENT**

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Politique de la CCPL en faveur du logement

Date de décision: 12/07/2017

Date de réception de l'accusé 17/07/2017

de réception :

Numéro de l'acte : 12072017_D301

Identifiant unique de l'acte : 070-247000664-20170712-12072017_D301-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

Nom du fichier : Delib_12072017_3-01 Politique en faveur du logement.pdf (070-247000664-20170712-12072017_D301-DE-1-1_1.pdf)

