

Commune de VOUJEAUCOURT (25)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier Approuvé

1.1	PLU approuvé le	7 Septembre 2006
	Révision n°1 du PLU approuvée le	18 Décembre 2015



PRELUDE - Urbanisme et Environnement - 21 rue Suard – 25000 Besançon – Tél. 09.80.72.25.88 – contact@prelude-be.fr
AMBIANCE ART - Atelier d'Urbanisme - Les Nargilla – 25620 Tarcenay – Tél. 03.81.86.44.57 – ambiance.art@dryade.fr
SCIENCES ENVIRONNEMENT - 6 boulevard Diderot – 25000 Besançon – Tél. 03.81.53.02.60 – besancon@sciences-environnement.fr

Sommaire

I. Quelques repères	4
I.1 – Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) : définition et rappels	4
I.2 - VOUEAUCOURT, un Bourg de la Vallée identifié par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)	5
I.3 - Les enjeux du Projet d’Aménagement et de Développement Durables de VOUEAUCOURT	6
II. Les Orientations générales retenues pour l’ensemble de la commune	7
II.1 – Valoriser le cadre de vie de VOUEAUCOURT	7
A – Préserver les espaces naturels	7
1 ^{er} objectif : Préserver, entretenir et renouveler la forêt	7
2 ^e objectif : Protéger les terres agricoles	8
3 ^e objectif : Maintenir les corridors écologiques	8
4 ^e objectif : Protéger la ressource en eau	9
5 ^e objectif : Modérer la consommation de l’espace et lutter contre l’étalement urbain	9
B – Valoriser le patrimoine « vert » et « bleu »	11
1 ^{er} objectif : Valoriser la Rivière Doubs et ses berges	11
2 ^e objectif : Valoriser les sites remarquables	11
3 ^e objectif : Préserver le « Grand Paysage »	12
4 ^e objectif : Préserver les vergers et les haies, trame verte du bourg	12
C – Protéger et valoriser le patrimoine urbain	13
D – Prendre en compte les risques et nuisances	13
1 ^{er} Objectif : Prendre en compte les risques naturels	13
2 ^e Objectif : Prendre en compte les nuisances sonores	14
II.2 – Améliorer le fonctionnement urbain de VOUEAUCOURT	16
A – Conforter la centralité urbaine et renforcer les équipements publics	16
1 ^{er} Objectif : Une centralité urbaine renforcée, pour une meilleure perception du centre-bourg	16
2 ^e Objectif : Renforcer les équipements publics pour satisfaire les besoins de la population	16
B – Faciliter les déplacements et favoriser les alternatives à la voiture	18
1 ^{er} Objectif : Améliorer les déplacements et la circulation	19
2 ^e Objectif : Mettre en place un maillage de circulations douces	20
3 ^e Objectif Prendre en compte les projets futurs de l’agglomération	21

A – Développer une offre nouvelle d’habitat adaptée aux besoins et recréer les conditions d’une véritable mixité sociale	23
1 ^{er} Objectif : Répondre au Plan Local de l’Habitat (P.L.H.) et offrir des logements pour tous	23
2 ^e Objectif : Maitriser le développement urbain	24
B - Pérenniser et développer les activités et les emplois	25
1 ^{er} Objectif : Renforcer la structure commerciale du centre-bourg	25
2 ^e Objectif : Restructurer et dynamiser la Zone d’Activités de « La Cray »	26
3 ^e Objectif : Favoriser la requalification des abords de la Gare	26
4 ^e Objectif : Conforter la vocation spécifique du site de Belchamp	27

I. QUELQUES REPÈRES

I.1 – Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) : définition et rappels

Le PADD, Projet d’Aménagement et de Développement Durables, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), consiste essentiellement à permettre aux communes d’exprimer à travers un document simple et relativement court, les choix d’aménagement et d’urbanisme retenus à l’échelle du territoire. Conçu à l’origine comme un exercice relativement libre, le PADD a progressivement vu son contenu obligatoire s’élargir et se préciser par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l’Environnement (dite Grenelle II).

Le PADD est l’une des pièces obligatoires du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ; son contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du Code de l’Urbanisme.

Les principes suivants posés par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite SRU) et exposés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l’Urbanisme sont maintenus :

- Principe d’équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de mixité urbaine et principe de mixité sociale ;
- Principe d’utilisation économe et équilibrée des espaces.

Le Grenelle a engendré un certain nombre de compléments, portant principalement sur le développement durable et les enjeux environnementaux.

Trois objectifs sont désormais assignés au PADD :

- Définir les orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l’ensemble de la commune.
- Fixer les objectifs de modération de la consommation de l’espace et de la lutte contre l’étalement urbain.

Le PADD est la pièce maitresse du dossier de PLU. L’ensemble des pièces composant le dossier de PLU, notamment le zonage et le règlement, doit être en cohérence avec lui, c’est-à-dire ne pas le contredire ou le remettre en cause.

La révision du PLU de VOUJEAUCOURT, approuvé le 7 septembre 2006, a permis de redéfinir le projet communal au regard de ces nouvelles exigences réglementaires.

I.2 - VOUEAUCOURT, un Bourg de la Vallée identifié par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard, approuvé en mai 2006, fixe dans son PADD les objectifs à atteindre en matière d'environnement, de développement urbain, de développement économique et d'articulation aux territoires d'échelle plus large. Ce document s'impose aux documents d'urbanisme que sont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU ou anciens POS) ; ces derniers doivent faire l'objet d'une mise en compatibilité dans le cas où leur projet d'aménagement local est en désaccord avec les orientations du SCOT.

Le PLU de VOUEAUCOURT, approuvé le 7 septembre 2006, a été mis en révision en 2008 dans cet objectif.

En termes de développement urbain, les analyses menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT ont mis en évidence la nécessaire structuration du Pays de Montbéliard autour d'identités fortes révélées par la diversité géomorphologique du territoire.

La configuration spatiale de la commune de VOUEAUCOURT, à la confluence de l'Allan et du Doubs, permet de classer la commune dans la typologie urbaine des bourgs dans les vallées. Les bourgs constituent des espaces urbains relais entre l'échelle du cœur d'agglomération et celle du réseau des villages. Il s'agit d'un tissu urbain intermédiaire, entre la ville et le village, dont les principaux enjeux consistent à conforter l'armature urbaine autour d'un pôle de centralité par un effort de consolidation du tissu urbain ainsi qu'à renforcer le développement des équipements, services et commerces de proximité.

A ce titre, la commune de VOUEAUCOURT doit veiller à :

- fixer sa population et permettre l'accueil de nouveaux habitants,
- répondre aux besoins diversifiés en logement,
- conserver une qualité de vie et de paysages,
- préserver une agriculture périurbaine,
- densifier l'offre de services,
- soutenir son tissu économique, etc.

La révision du PLU de VOUEAUCOURT a permis de mettre en compatibilité le projet communal au regard de ces objectifs posés par le SCOT du Pays de Montbéliard.

I.3 - Les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de VOUEAUCOURT

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VOUEAUCOURT, approuvé le 7 septembre 2006, est l'occasion de définir un nouveau projet pour la commune en accord avec les nouvelles exigences réglementaires et compatible avec le SCOT du Pays de Montbéliard. Le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions réglementaires du PLU seront les outils de mise en œuvre de ce projet réfléchi à différents niveaux : paysager, environnemental, social, économique, architectural, etc.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la trame philosophique préalable de ce Projet de Ville. Elaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VOUEAUCOURT, ici présenté, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

La commune de VOUEAUCOURT compte au dernier recensement 3 415 habitants (Insee 2011). Et sur les 12 dernières années (1999/2011), le rythme moyen d'évolution démographique à VOUEAUCOURT a été de 0,6% par an. Au regard du contexte économique actuel, mais forte de sa bonne desserte et de son taux d'équipement, la Municipalité envisage un maintien de cette dynamique sur la prochaine décennie (avec une croissance annuelle de l'ordre de 0,6%, par an) ce qui conduit à organiser un développement urbain permettant d'assurer l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires, soit 225 nouveaux logements¹ à l'horizon 2025. Cette évolution porterait la population à environ 3 700 habitants d'ici 2025.

Dans cette perspective, les objectifs de développement de la commune de VOUEAUCOURT s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases d'analyse et de diagnostic. **Les orientations générales qui en découlent se déclinent à partir des 3 grands principes suivants :**

- 1. Valoriser le cadre de vie de VOUEAUCOURT**
- 2. Améliorer le fonctionnement urbain de VOUEAUCOURT**
- 3. Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle de VOUEAUCOURT**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux objectifs retenus par la Municipalité en tenant compte des principes édictés par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et Habitat » et plus récemment par le Grenelle II. Ces axes constituent une traduction à l'échelle de la commune des objectifs de développement définis à l'échelle de l'agglomération et identifiés dans le PADD du SCOT concernant les objectifs de développement urbain.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en Conseil Municipal le 29 Novembre 2011, puis une nouvelle fois le 24 Janvier 2013.

¹ Ce calcul se base sur la taille des ménages recensée dans le Doubs en 2011, à savoir 2,2 personnes par logement. Il est ainsi pris en considération la diminution probable de la taille des ménages d'ici 2025 sous l'effet de divers phénomènes : vieillissement de la population, éclatement des familles, baisse de la fécondité ... Les logements supplémentaires doivent permettre non seulement de maintenir le niveau actuel de la population mais également d'accueillir de nouveaux habitants. Les logements à créer peuvent correspondre à des constructions, mais aussi à des opérations de réhabilitation-division de logements anciens ou à des remises sur le marché de logements vacants.

Ainsi à l'horizon du PLU, sur les 225 logements supplémentaires, 140 logements permettront d'accueillir les nouveaux habitants et 85 le desserrement des ménages.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

II.1 – Valoriser le cadre de vie de VOUEAUCOURT

La présence de la nature au sein du tissu urbain de la commune et d'un environnement vert immédiat et accessible constitue un facteur d'identité à l'échelle de la commune mais plus largement à l'échelle de l'agglomération. Le SCOT met en évidence l'enjeu de préserver, valoriser et révéler le cadre de vie et le patrimoine qui confère une qualité au cadre de vie et par conséquent génère de l'attractivité.

A – Préserver les espaces naturels

VOUEAUCOURT possède un patrimoine naturel important. Aujourd'hui 69% du finage communal est constitué d'espaces naturels ou agricoles.

1^{er} objectif :

Préserver, entretenir et renouveler la forêt

Les premiers espaces naturels de la commune sont les espaces boisés dont la gestion est assurée principalement par l'Office National des Forêts (ONF). Ils tiennent la plus grande place dans les espaces naturels du territoire communal. Il s'agit du bois de « Bambe », du bois des « Côtes » et du bois des « Chevalières ». Le centre d'essai PSA de Belchamp est installé dans le Bois « Dernier ».

Ces espaces ont une valeur écologique intrinsèque forte.

La commune entend :

- poursuivre le développement de son patrimoine forestier avec le soutien de l'Office National des Forêts (ONF) ;
- préserver les bois, les forêts et les bosquets qui constituent ou structurent des paysages de qualité par un classement en zone naturelle interdisant toute nouvelle construction sur ces espaces ;
- protéger la trame verte communale, à savoir les bois et forêts non soumis au régime forestier, par son classement au titre des Eléments de Paysage Protégés de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (EPP). Les principaux secteurs boisés du bois « Dernier » inscrits dans la zone urbaine du centre d'essai PSA de Belchamp sont ainsi protégés.

2° objectif :

Protéger les terres agricoles

Les espaces agricoles correspondent pour l'essentiel à des prairies et à des champs exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune. La réduction des espaces agricoles, le morcellement des exploitations, le vieillissement des exploitants tendent à réduire le nombre d'exploitations du Pays de Montbéliard.

Ainsi, si VOUEAUCOURT n'a plus d'agriculteurs, l'enjeu agricole est déterminant dans le projet d'urbanisme, sur un plan environnemental plus qu'économique. En effet, protéger les espaces agricoles permet d'assurer la pérennité des exploitations mais aussi la qualité du paysage de VOUEAUCOURT.

La commune veille à :

- Protéger, en y proscrivant toute urbanisation (excepté la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation de ces terres), l'essentiel des terres agricoles, comme milieux tampons entre l'urbanisation importante et les boisements ;
- Ne pas limiter les accès aux parcelles exploitées afin de garantir l'usage et l'entretien des espaces périphériques au bourg ;
- Prélever aux terres agricoles le strict nécessaire au développement urbain du bourg à l'horizon 2025. Ainsi, plusieurs secteurs voués à l'urbanisation ont été reclassés en zone agricole (Es Taguillot, la Blongotte, en Barthod, Combe Dessus). Le secteur du Montadry demeurera à usage agricole mais aura vocation à être urbanisé dans un délai plus important que les prévisions envisagées dans le PLU, conformément aux orientations du SCOT.

3° objectif :

Maintenir les corridors écologiques

La commune est concernée par :

- un corridor « bleu » (dit paludéen) : il s'agit des continuités liées à la présence de l'eau sur le territoire communal (Doubs, Allan, canaux et ripisylves) ;
- un corridor « vert » (dit forestier) ou corridor de fréquentation faunistique forte ou moyenne.

Si le maintien et la préservation du corridor « bleu » ne pose aucune difficulté particulière, le corridor « vert », quant à lui, fait déjà l'objet de plusieurs ruptures liées aux infrastructures et pourrait être remis en question par le projet à l'étude de réalisation de la branche Ouest du diffuseur de l'A36 depuis la RD 126 à la limite de la commune.

La commune s'engage à :

- préserver en bon état dans un premier temps (en l'absence de la réalisation de la liaison RD126 à l'A36) ces continuités écologiques, notamment par le classement des secteurs composant les corridors en zone naturelle ou agricole indiquée "ce" ;
- s'assurer de la remise en bon état des continuités écologiques si cette infrastructure venait à voir le jour (liaison RD126 à l'A36) ou/et si les canaux et berges venaient à faire l'objet d'intervention (revégétalisation, passage pour la faune, etc.).

4^e objectif :

Protéger la ressource en eau

Les zones humides jouent un rôle important dans la rétention des eaux ainsi qu'un rôle de filtre naturel des eaux de ruissellement et contribuent de ce fait à la gestion et la préservation de la ressource en eau. Elles sont également un réservoir de biodiversité et accueillent de nombreuses espèces patrimoniales. Le SDAGE Rhône-Méditerranée fait de la préservation des zones humides une priorité.

La commune de VOUJEAUCOURT est concernée par des zones humides notamment le long du Doubs. Situées pour l'essentiel dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'inondation, ces zones humides n'ont pas vocation à s'urbaniser. Au PLU de VOUJEAUCOURT, elles sont protégées par un classement en zone non constructible (indiquée "zh") et le règlement de la zone proscrit tout affouillement et tout exhaussement de sol.

Pour protéger la ressource en eau, la commune entend également mettre en place une gestion globale des eaux pluviales en favorisant l'infiltration et la régulation dans toutes les opérations urbaines nouvelles (limiter les ruissellements, privilégier la rétention ou l'infiltration au plus près du point de chute, etc.), en rapprochant les constructions des voies et emprises publiques (limiter l'imperméabilisation inutile des sols par l'aménagement de voies et d'espaces privatifs perméables conséquents et ainsi les risques de ruissellement ou de pollution des eaux souterraines) et en encourageant à la récupération des eaux de pluie pour les usages domestiques.

5^e objectif :

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Utilisation des espaces libres de l'enveloppe bâtie du bourg

Une analyse du tissu bâti a permis d'identifier les espaces libres et constructibles du bourg, à savoir environ 3,6 hectares. L'analyse de l'utilisation de ces espaces au cours de la période précédente (2000/2012) a fait apparaître un taux de rétention de l'ordre de 30 %. La raréfaction des espaces disponibles peut accentuer le taux de rétention. Cependant, ce foncier compte plusieurs parcelles récemment loties et viabilisées dont l'utilisation devrait se réaliser d'ici 2025. Le taux de rétention devrait être ainsi tout au plus de même ordre dans les prochaines années, voire légèrement inférieur (20 à 30%).

Ce seront donc au moins 2,5 ha qui pourront être utilisés pour la construction de logements, d'équipements ou de bureaux au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de VOUJEAUCOURT. Les espaces les plus importants (> 1 000 m²) seront soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposant une densité minimale afin d'encourager à la réalisation de nouveaux modes d'habitat moins consommateurs d'espace et notamment de petits collectifs ou d'habitat individuel plus « dense ». Enfin, d'une manière générale le projet communal entend encourager par le biais réglementaire (implantations au plus près de la rue, sur limite séparative, absence de coefficient d'emprise au sol, ...) au renouvellement urbain en permettant sur l'ensemble de la zone urbaine de nouveaux modes d'habitat moins consommateurs d'espace (petits collectifs, habitat jumelé, etc.).

Consommation d'espace hors de l'enveloppe bâtie du bourg

Le total des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante et vouées à l'accueil résidentiel représente 7 hectares répartis comme tels :

- Secteur « Gouvard » : 1,8 hectare
- Secteur « Boutonniers-Sous le Tatre » : 5,2 hectares (+ 2,2 hectares situés dans la bande inconstructible de recul de 100 m par rapport à l'A36).

Il s'agit de deux secteurs naturels situés dans la continuité du bourg, enclavés entre l'autoroute et les espaces urbanisés. Ces deux secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

S'ajoutent à ces surfaces, le secteur « Es Carrons » permettant l'accueil d'équipements publics sur 2,5 ha ainsi que le secteur d'activité du centre d'essai PSA de Belchamp qui pourrait voir quelques aménagements supplémentaires se réaliser dans des proportions similaires à celles opérées sur la dernière période (soit 2,2 hectares).

Le projet de développement de VOUEAUCOURT s'avère ambitieux au regard du contexte économique actuel. Cependant, la commune se doit de répondre aux objectifs du SCOT et du PLH en permettant l'accueil de nouvelles populations et en maintenant l'emploi sur l'agglomération (Site de Belchamp, pôle économique majeur).

Cependant, le projet communal prévoit une extension mesurée de l'urbanisation étant donné que :

- Entre 2000 et 2012 (sur 12 ans), 10,4 hectares ont été urbanisés sur VOUEAUCOURT (soit 1,1% du territoire communal), dont 4,7 ha pour le développement résidentiel. Ces espaces consommés ont permis la réalisation de 121 logements supplémentaires (soit une densité de l'ordre de 26 logements par hectare).
- A l'horizon 2025 (dans les 12 prochaines années), 11,7 hectares pourront être aménagés en extension de l'urbanisation (soit 1,26% du territoire communal), dont 7 ha pour le développement résidentiel. Mais, les règles de densité requises sur les zones à urbaniser vouées à l'habitat (20 à 65 logements par hectare selon les zones) permettront d'y accueillir entre 222 et 403 logements supplémentaires.

B – Valoriser le patrimoine « vert » et « bleu »

Les rivières, canaux, bois et forêts de VOUEAUCOURT constituent un paysage garant de l'identité communale et de la qualité de vie qu'il convient de préserver et de valoriser.

1^{er} objectif :

Valoriser la Rivière Doubs et ses berges

La rivière Doubs est un « biotope potentiel » important et une richesse que la commune de VOUEAUCOURT se doit de valoriser. Et bien que le relief soit relativement plat sur la commune, la rivière offre, par son lit assez large, des vues intéressantes sur le Grand Paysage : « Mont Bart », quartier des églises, île et presqu'île Ainsi, la commune de VOUEAUCOURT souhaite repenser l'aménagement de tous les espaces qui bordent le Doubs en rives droite et gauche. Ces espaces forment une « coulée verte » et constituent un secteur à enjeux importants pour la commune en raison de la présence de plusieurs éléments :

- la présence de l'eau, élément naturel attractif pour les habitants, la confluence entre l'Allan et le Doubs et le canal du Rhin au Rhône, renforçant d'autant cette présence,
- le positionnement de la Mairie et des équipements sportifs au centre de cette « coulée verte »,
- l'existence de ponts et passerelles franchissant les cours d'eau,
- la zone d'activités de « La Cray », lieu très fréquenté.

Au regard du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI), toutes les berges sont concernées par un aléa fort. Mais, ces espaces peuvent cependant faire l'objet d'aménagement paysager et de loisirs en continuité de ceux qui existent déjà entre la boucle du Doubs, la voie ferrée et la RD438 (rue du Pont). Une étude de ces espaces en bordure du Doubs a été menée par la commune avec l'aide du CAUE 25. Elle a permis d'identifier les enjeux de ces sites.

Pour mettre en œuvre ce projet, le PLU :

- classe en zone naturelle vouée aux activités sportives et de loisirs le site de la Confluence ;
- classe en zone urbaine vouée aux équipements sportifs et de loisirs les berges du Doubs situées à l'arrière de la ZAE de « La Cray » ;
- envisage l'acquisition d'une partie de ces berges par le biais de l'inscription d'emplacements réservés.

2^e objectif :

Valoriser les sites remarquables

L'espace de la Confluence Doubs – Allan est un des secteurs remarquables de la « coulée verte ». Ce site fait l'objet d'un projet de valorisation touristique par le Pays de Montbéliard Agglomération (PMA). L'idée est de mettre en scène la confluence Doubs-Allan et de créer un événement sur ce site en lien direct avec la véloroute longeant le Doubs et reliant Nantes à Budapest. Une réflexion est en cours. L'aménagement paysager des berges et d'une halte fluviale sont notamment étudiés.

La mise en œuvre de ce projet est permise par :

- un classement en zone naturelle vouée aux activités sportives et de loisirs du site de la Confluence ;
- l'inscription d'un emplacement réservé sur ce même site au bénéfice du PMA en vue de l'aménagement d'un parc urbain.

Par ailleurs, la commune entend également :

- aménager les abords du barrage dit « Scellier » afin de valoriser le site et sa « plage », lieu très apprécié des Voujeaucourtois. Le site est ainsi protégé au titre des Eléments de Paysage à Protégés (EPP) de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.
- valoriser le parcours pédagogique sur le thème de la forêt aménagée sur le site remarquable du bois « des Chevalières ».

3° objectif :

Préserver le « Grand Paysage »

Le Grand Paysage est composé par les massifs forestiers qui constituent les lignes de force paysagère de VOUJEAUCOURT. Les coteaux sont constitués de bois et forêts et protégés à ce titre par un classement en zone non constructible. La ligne de crête suit la limite de l'espace boisé au Sud-ouest, elle est donc protégée de la même manière sur sa plus grande longueur.

La commune souhaite que les vitrines autoroutières offrant des séquences de paysage à dominante nature sur le « Bois des Chevalières » et sur le Doubs soient prises en compte dans le cadre de la réalisation de la Bretonne en direction de la RD126.

4° objectif :

Préserver les vergers et les haies, trame verte du bourg

Les vergers traditionnels et quelques haies participent à la préservation de la biodiversité sur le ban communal. Les haies ont par ailleurs un intérêt agricole majeur dans la régulation des eaux de ruissellement, la protection contre le vent, le soleil et l'érosion. A l'intérieur du tissu urbain ou à la marge de celui-ci, ces éléments contribuent largement à l'ambiance paysagère de la commune et offrent un cadre de vie agréable.

La commune souhaite préserver ou renforcer cette trame verte par :

- la mise en œuvre d'un plan de développement des vergers communaux (mis en œuvre depuis 2011) à proximité des écoles et des quartiers d'habitat social. Ceux-ci seront pris en charge par la commune avec le soutien de la maison intercommunale des vergers de VANDONCOURT.
- l'identification des vergers et des haies les plus intéressants et leur protection au titre des Eléments de Paysage à Protéger (EPP) de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

C – Protéger et valoriser le patrimoine urbain

La préservation de l'identité communale passe par la protection des constructions majeures du patrimoine bâti (l'église, le temple, la bibliothèque, les maisons anciennes, etc.) ayant une valeur ajoutée architecturale mais également par la mise en valeur d'édifices et d'éléments de paysage de qualité (croix, fontaines, etc.) ou derniers témoins du passé rural de VOUEAUCOURT.

Mesures mises en œuvre :

L'identification de ces édifices à travers le PLU permet d'assurer leur protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

En parallèle, la commune entend réaliser un parcours urbain pour valoriser le patrimoine architectural et naturel de la commune. Il s'agit de la mise en place progressive de panneaux présentant un site ou un édifice (Panneau avec reproduction de photo ou carte postale ancienne installé à l'emplacement de la prise de vue).

Le bâti ancien de VOUEAUCOURT conserve également, tant par son implantation par rapport aux voies que par sa volumétrie, une relative homogénéité qui participe à l'identité urbaine.

La commune entend préserver ces caractéristiques en :

- Instaurant le permis de démolir en zone de centre-bourg ;
- Réglementant les clôtures, pour maintenir autant que possible une harmonie et cohérence urbaine ainsi qu'une certaine transparence sur les façades composant la rue ;
- Mettant en œuvre une réglementation particulière destinée à protéger les spécificités des quartiers et édifices anciens (les alignements urbains, les ordonnancements de façades, etc.) et à encadrer les constructions nouvelles afin de ne pas dénaturer ces quartiers historiques. Ainsi, dans le respect des volumétries du bâti et de son organisation, des formes urbaines denses pourront être admises (petits collectifs, maisons groupées ...).

D – Prendre en compte les risques et nuisances

1^{er} Objectif :

Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de l'Allan et du Doubs

Les superficies inondables représentent environ 15% du territoire communal. Ces espaces inondables sont repérés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de l'Allan et du Doubs, approuvé le 27 mai 2005, et qui est défini dans l'article L.562-1 du Code de l'Environnement. Il constitue une Servitude d'Utilité Publique annexée au présent PLU en vertu de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Il est opposable à toute personne publique ou privée.

Le principe retenu par le PPRi consiste à permettre l'évolution du tissu urbain même en zone inondable, sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Au regard de la carte réglementaire du PPRi, la majorité des espaces urbanisés de VOUEAUCOURT concernés par ce risque ont été classés en zone bleu clair (zone constructible avec prescriptions) à bleu foncé (zone inconstructible, sauf extension limitée des constructions

existantes). Ce zonage réglementaire autorise ainsi le renouvellement du tissu urbain des sites d'urbanisation les plus anciens à condition qu'il permette la mise en sécurité des biens et des personnes.

La commune s'attache à prendre en compte ce risque d'inondation qui représente le risque naturel majeur sur le ban communal. Cet objectif conduit à préserver de l'urbanisation les secteurs non bâtis soumis à ce risque en les classant en zone non constructible et en affichant sur le zonage les secteurs urbains soumis à ce risque (information des pétitionnaires).

Le risque effondrement

Toutes les dolines connues au jour de la révision du PLU, dans les zones urbaines ou à urbaniser, sont repérées à titre d'information sur les plans de zonage. Et le règlement de la zone interdit leur remblaiement ou comblement. Il en est ainsi pour une cavité apparue ces dernières années en bordure de la rue de Valentigney. Afin d'informer au mieux les pétitionnaires du risque éventuel d'effondrement du secteur, celui-ci est affiché sur le plan de zonage.

Le risque technologique

La commune est concernée par un ouvrage destiné au transport de gaz sous pression composé de deux canalisations de diamètre 100 mm et 250 mm. Cet ouvrage concerne des zones urbaines et la zone à urbaniser 1AU "Combe Gouvard". Susceptible de générer des risques importants pour la santé et la sécurité des populations voisines, le tracé de l'ouvrage et les zones de dangers sont reportés à titre indicatif sur le règlement graphique du PLU en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

2° Objectif :

Prendre en compte les nuisances sonores

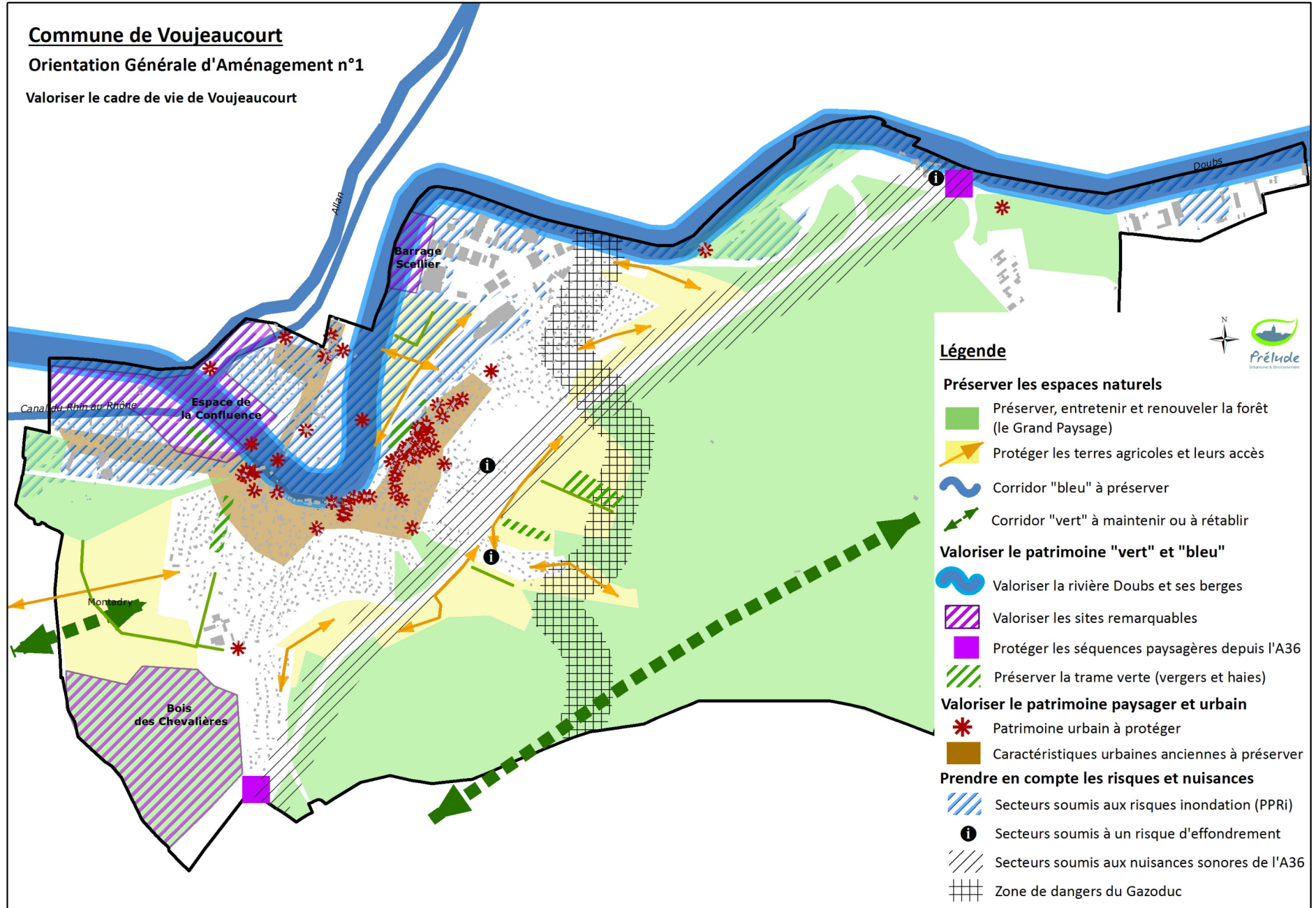
A VOUEAUCOURT, pratiquement toutes les voies majeures de circulation (routes départementales, autoroute A36, ligne ferroviaire et couloir aérien) sont soumises au classement préfectoral pris en application de la loi sur l'air. Celle-ci prévoit que la délivrance des permis de construire à proximité de ces voies est conditionnée à la prise en compte de mesures d'isolation phonique adaptées.

La commune entend également orienter ses options d'aménagement et d'urbanisme au regard des nuisances sonores générées par l'autoroute A36. Ainsi, une zone tampon « verte » (vergers, potagers, etc.) sera maintenue entre les futures zones d'habitat et l'autoroute. Et elle a sollicité d'APRR la pose le long de l'autoroute d'écrans d'isolation acoustique aux abords des secteurs sensibles (urbains ou à urbaniser) dans le cadre de l'élargissement de l'A36.

Commune de Voujeaucourt

Orientation Générale d'Aménagement n°1

Valoriser le cadre de vie de Voujeaucourt



II.2 – Améliorer le fonctionnement urbain de VOUJEAUCOURT

A – Conforter la centralité urbaine et renforcer les équipements publics

1^{er} Objectif :

Une centralité urbaine renforcée, pour une meilleure perception du centre-bourg

A travers son document d'urbanisme, la commune entend renforcer la lisibilité et l'homogénéité de son centre urbain composé des quartiers suivants : quartier de la gare, rue du Pont, quartier de la mairie et quartier des églises.

Pour répondre à cet objectif, elle entend :

- Requalifier les avenues « vitrine » du centre-bourg afin d'améliorer la perception du centre-bourg sur ces axes structurants (RD 438, RD 126) ;
- Mieux hiérarchiser et densifier prioritairement le tissu bâti bordant les axes en question afin de matérialiser l'effet de rue nécessaire à lecture du centre-bourg et à l'implantation de commerces et services publics ;
- Restructurer les trois carrefours majeurs : Place Boudry, RD126/Grande Rue et RD438/rue du Chêne (travaux réalisés entre 2012 et 2013) ;
- Renforcer les liaisons inter-quartiers depuis les axes structurants.

Ces mesures seront mises en œuvre par le biais du règlement de zone de centre-bourg nouvellement élargie et l'inscription d'emplacements réservés à l'aménagement des voies et carrefours. Des dispositions réglementaires liées aux implantations futures des constructions sur la rue imposeront notamment des reculs maximum plutôt que des reculs minimum afin de générer à terme de véritables façades urbaines sur les axes majeurs du centre-bourg.

2^e Objectif :

Renforcer les équipements publics pour satisfaire les besoins de la population

L'effort entrepris par la commune pour la qualité et le développement des équipements publics sera poursuivi. Il s'agit de :

Améliorer et aménager les équipements existants :

- Réhabilitation des écoles élémentaires (école des Fontaines et de l'ancienne Mairie),
- Aménagement des abords du Collège Jean-Jacques Rousseau dans le cadre du plan « Réhabilitation Collège 2010 » défini par le Conseil Général du Doubs,
- Réhabilitation et développement des installations sportives existantes sur les bords du Doubs.

S'agissant d'Arcopolis, la commune entend :

- dans un premier temps maintenir cet équipement et le conforter comme un lieu culturel et sportif important,
- et envisager éventuellement à terme un nouvel équipement public polyvalent davantage à l'échelle de la commune au lieu-dit « es Carrons ».

Développer l'offre d'équipements et d'espaces publics :

- Renforcement du pôle Enfance / Intergénérationnel, faisant le lien avec la crèche et les écoles par l'instauration d'un emplacement réservé voué à des équipements publics dédiés.
- Permettre l'accueil de structures d'hébergement destinées aux personnes fragilisées (séniors, personnes à mobilité réduite, etc). La commune se porte dès à présent acquéreur des espaces libres et stratégiques du bourg et mettra en œuvre le cas échéant son Droit de Préemption Urbain pour acquérir le foncier permettant de répondre à cet engagement.
- Réaliser un équipement public rue des Jardins destiné à l'enfance et aux associations.
- Favoriser le développement des communications numériques au regard des actions définies par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) publié par le département en février 2012.

Maintenir, valoriser ou créer des espaces publics facilitant les rencontres et échanges au sein de chaque quartier :

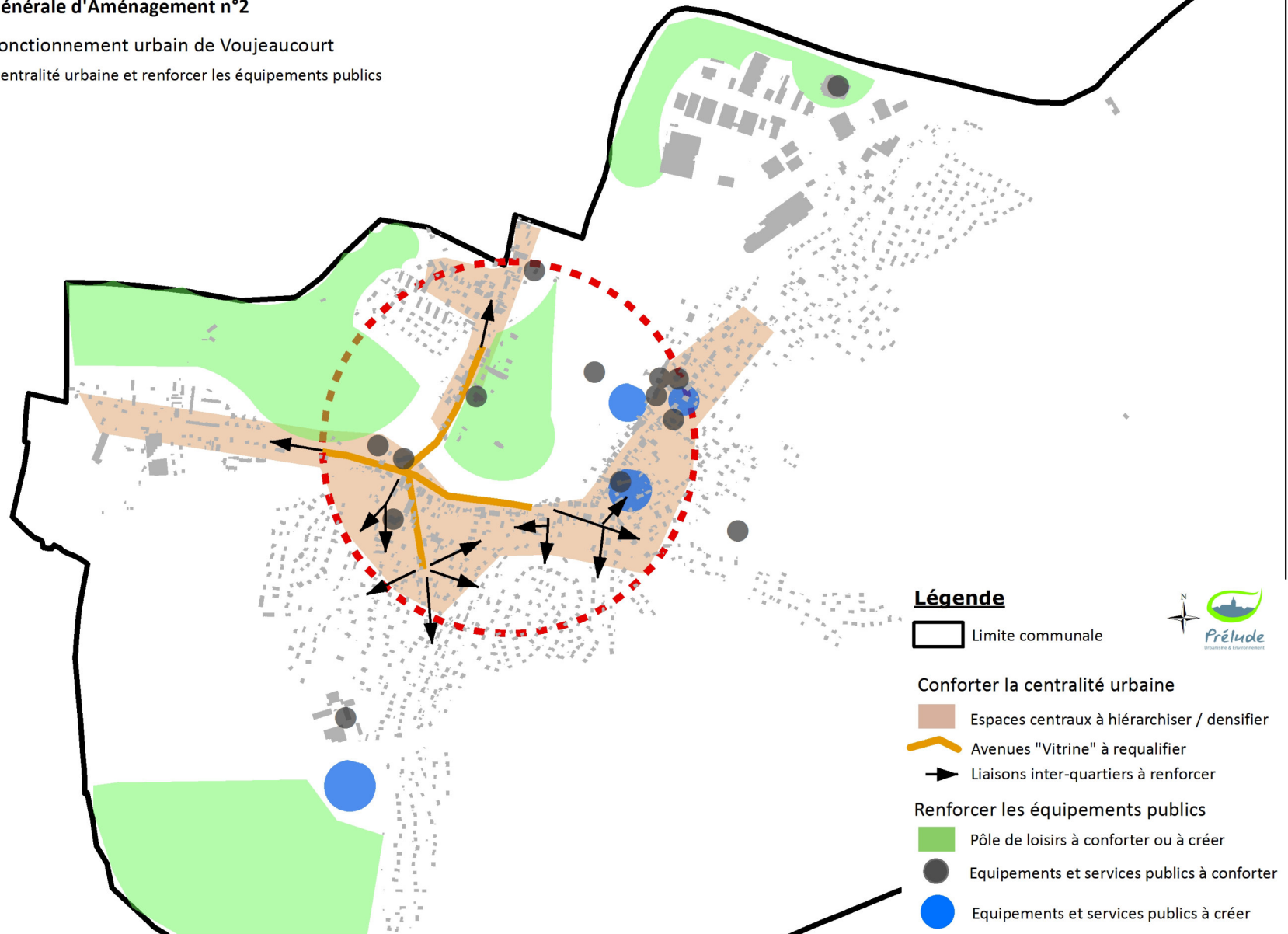
- Aménager la boucle de la rue des Fontaines pour l'organisation de manifestations de plein air ;
- Valoriser la Place des fêtes par un traitement paysager du site (travaux réalisés en 2011) ;
- Accompagner le PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION dans l'aménagement des liaisons piétonnières et cyclables sur le futur espace de la Confluence et de leurs articulations aux micro-sites liés à la présence de la Véloroute le long du Doubs ;
- Aménager de nouvelles aires de jeux sur les berges du Doubs et dans les quartiers.

Commune de Voujeaucourt

Orientation Générale d'Aménagement n°2

Améliorer le fonctionnement urbain de Voujeaucourt

1 - Conforter la centralité urbaine et renforcer les équipements publics



B – Faciliter les déplacements et favoriser les alternatives à la voiture

Si VOUEAUCOURT dispose d'une bonne desserte en transport en commun, la voiture individuelle reste le moyen de déplacement privilégié, mais aussi une source de nuisances. Il s'avère indispensable d'être en mesure d'apporter aux habitants des alternatives adaptées et attractives. La commune souhaite ainsi favoriser une politique de requalification des espaces publics et de sécurisation des modes de transport sur l'ensemble du territoire communal en améliorant le réseau de voirie et en favorisant l'utilisation des Transports en Commun et des modes de déplacements doux de type vélo et marche à pied.

1^{er} Objectif :

Améliorer les déplacements et la circulation

Paradoxalement, la profusion de voies de communication sur le territoire le VOUEAUCOURT n'assure pas une bonne organisation de celui-ci. De fait, nombre de ces infrastructures servent à traverser, plutôt qu'à desservir, les différentes entités communales. La commune envisage ainsi de :

Améliorer les voies existantes

- Améliorer la lisibilité des entrées de ville, celles-ci devant faire l'objet d'une attention particulière en raison de la signification importante de ces lieux en terme d'image, mais aussi au regard de la sécurité routière ;
- Réhabiliter certaines voies de desserte pour assurer le confort et la sécurité des résidents ;
- Repenser le plan de circulation et les aménagements piétonniers et cycles des rues « commerçantes » (actuelles et en devenir) que sont la RD438 et la rue de Mathay. Il s'agit ici d'élargir l'espace réservé aux piétons pour créer de vraies promenades urbaines et de réintégrer par la même occasion des espaces exclusivement routiers dans le paysage urbain.
- Croître l'offre en stationnement résidentiel sur certains secteurs à enjeux afin de limiter le stationnement sauvage sur le domaine public ou privé et améliorer ainsi la circulation piétonne.

Requalifier des carrefours

Plusieurs carrefours supportent à VOUEAUCOURT un fort trafic routier générant à la fois des blocages ou des difficultés de déplacements, de l'insécurité routière (véhicules, piétons, cycles) mais aussi une réelle coupure spatiale avec le tissu urbain environnant. Leur requalification est nécessaire pour redonner une valeur paysagère et urbaine à ces espaces aujourd'hui exclusivement routiers tout en gérant au mieux les déplacements (véhicules, piétons, cycles) et usages (stationnements).

Deux carrefours restent à structurer, notamment le carrefour à la naissance de la ZA de « La Cray » qui visera également à mieux identifier l'entrée Nord-est du bourg sur ce secteur.

Créer des voies nouvelles

Plusieurs rues sont actuellement en impasse pour les véhicules motorisés, mais aussi pour les piétons et les cyclistes. La commune souhaite engager une réflexion quant à l'opportunité de modifier l'accessibilité à ces rues et se doter le cas échéant d'un outil, au travers de son PLU, lui permettant de boucler ces axes sur les voiries périphériques (inscription d'emplacements réservés).

La commune entend également tirer parti des opérations d'urbanisme à venir (notamment sur le site « Sous le Tatre ») pour remailler le réseau viaire sur certains secteurs et assurer une meilleure desserte pour les désenclaver.

2° Objectif :

Mettre en place un maillage de circulations douces

La commune souhaite adapter les espaces publics aux circulations douces (piétons et vélos) et mettre en place un maillage de liaisons douces en s'appuyant pour partie sur l'existant pour :

- Faciliter l'accès à la gare TER et aux arrêts de bus par des cheminements piétonniers (et cycles) attractifs et sécurisés ;
- Rééquilibrer le partage entre les modes de déplacements en partageant l'espace de voirie et en développant de nouvelles liaisons inter-quartiers privilégiant les modes doux (marche, vélo, ...) ;
- Mettre en réseau les pôles d'équipements publics, culturels, touristiques et de loisirs (équipements sportifs, espace de la Confluence, etc.). Il est ainsi envisagé la réalisation d'une seconde passerelle (vélo/piétons) au dessus du Doubs pour accéder au parcours de loisirs de l'aérodrome de Montbéliard-Courcelles et au delà à la liaison "coulée verte et bleue" envisagée pour rejoindre le Parc des Sablières.
- Irriguer le territoire communal par une liaison douce et non polluante à insérer dans les espaces préservés (Berges du Doubs). Ce tracé pourra reprendre le tracé des chemins d'exploitation déjà existants sur une partie de l'itinéraire. La mise en place d'une liaison douce s'inscrit dans l'aménagement des berges du Doubs encouragés par les financements du programme Saône/Rhin. Cette voie verte amorcera la future piste cyclable que reliera la coulée verte qui est une voie cyclable à l'échelle de l'agglomération à la véloroute Nantes Budapest. Cette infrastructure réalisée par le Conseil Général du Doubs permet de relier Besançon-Montbéliard-Belfort en site propre et est connectée aux pistes cyclables communales (rue du Mont Bart, rue de Dampierre) et d'agglomération (vers la rue de Champagne à Bart).
- Accompagner le PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION dans l'aménagement des liaisons piétonnières sur le futur espace de la Confluence.

Le cas échéant pour faciliter la mise en œuvre de ces aménagements, des emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune ou du PMA.

3° Objectif

Prendre en compte les projets futurs de l'agglomération

VOUJEAUCOURT doit prendre en compte les projets d'infrastructures de l'agglomération encore à l'étude sur son territoire, ou les territoires voisins, qui orientent les options d'aménagement et d'urbanisme du projet communal.

La commune est ainsi largement concernée par le projet de consolidation de l'infrastructure autoroutière A36. Celui-ci concerne :

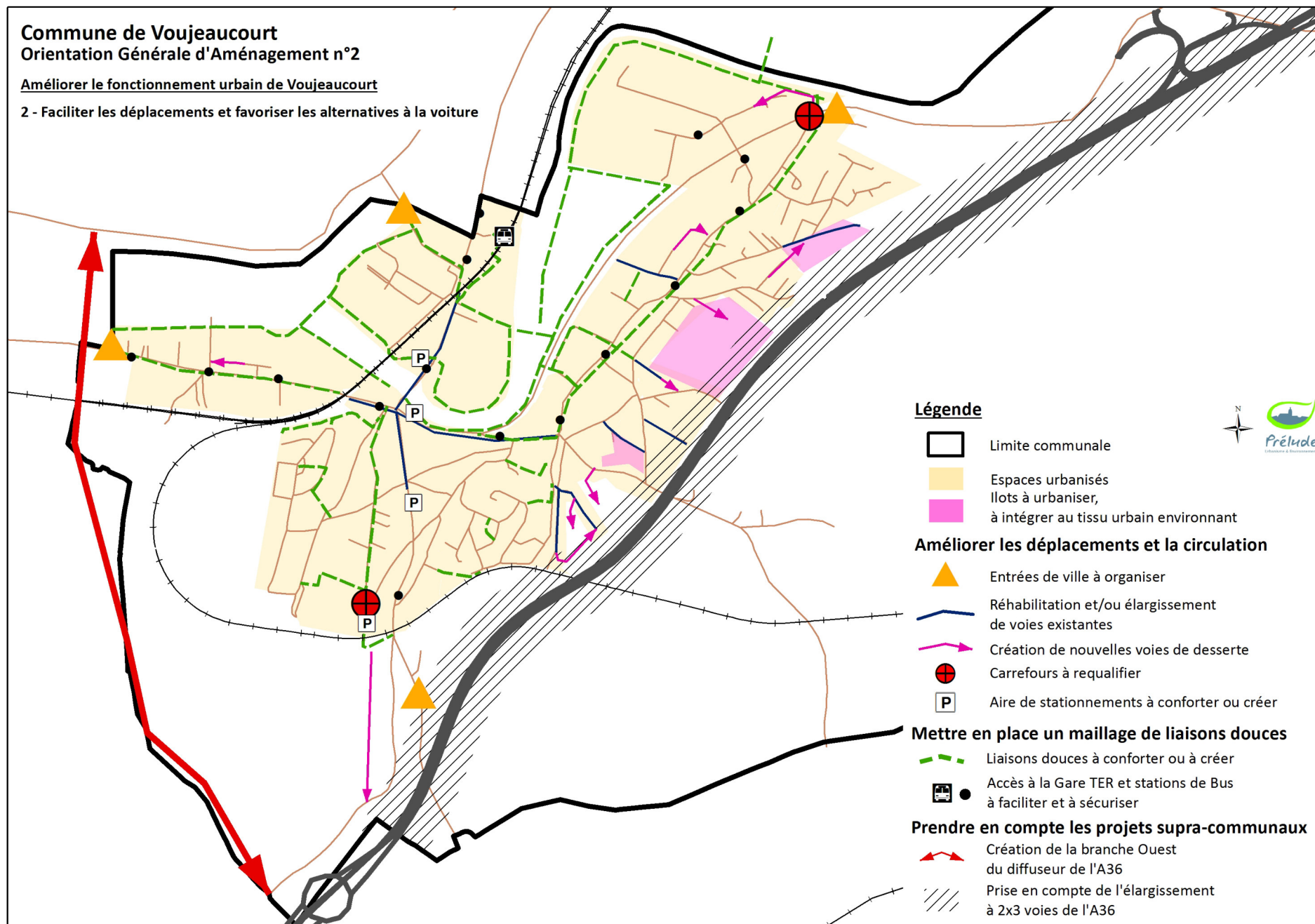
- les travaux de l'élargissement de l'autoroute à 2x3 voies sur le segment Belfort / VOUJEAUCOURT, achevés en 2013 (cessions foncières en cours), ayant permis le doublement du viaduc non élargissable de Belchamp et la mise aux normes environnementales de l'A36 par la création d'écrans acoustiques et de deux bassins de rétention sur le territoire communal ;
- l'achèvement du diffuseur actuel de VOUJEAUCOURT avec la création d'une liaison diffuseur vers la RD126 au niveau de la limite communale VOUJEAUCOURT / Berche sur des espaces forestiers et agricoles.

L'ensemble des secteurs concernés par ces aménagements font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de l'Etat ou du Conseil Général.

Commune de Voujeaucourt Orientation Générale d'Aménagement n°2

Améliorer le fonctionnement urbain de Voujeaucourt

2 - Faciliter les déplacements et favoriser les alternatives à la voiture



II.3. – Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle de VOUJEAUCOURT

Si VOUJEAUCOURT constitue un territoire attractif de par sa situation géographique et ses activités, l'enjeu pour la commune, identifié dans le SCOT, est de contribuer à améliorer l'offre de logements dans le Pays de Montbéliard, tant en termes de qualité que de quantité, et à organiser son articulation avec le cœur d'agglomération, en matière de développement d'équipements et de commerces de proximité.

A – Développer une offre nouvelle d'habitat adaptée aux besoins et recréer les conditions d'une véritable mixité sociale

La commune mène une politique d'urbanisme au service de la qualité du cadre de vie et d'un habitat plus durable. Elle souhaite apporter de la qualité à l'offre d'habitat et par conséquent aux services publics destinés à la population actuelle et à venir, cela au travers d'une typologie de logements diversifiés en fonction des besoins liés aux trajectoires résidentielles.

1^{er} Objectif :

Répondre au Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) et offrir des logements pour tous

Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) pour la période 2014 – 2019 a été approuvé le 7 février 2014. Les objectifs en termes de création de nouveaux logements pour le secteur « Confluence Doubs-Allan » auquel appartient VOUJEAUCOURT sont fixés à 100 logements, soit une 30e de logements par an à réaliser sur la commune, sa population représentant 30 % de la population totale du secteur.

Le PLU de VOUJEAUCOURT est compatible avec le PLH puisqu'il permet la création de 222 à 403 logements d'ici 2025 à la fois par densification du bourg (3,6 ha d'espaces libres) et par aménagement de nouveaux quartiers (7 ha de zones à urbaniser), soit la réalisation de 15 à 28 logements créés par an.

La commune souhaite promouvoir une offre résidentielle variée, favorisant la mixité sociale et générationnelle, et qui réponde aux besoins présents et futurs de chacun en permettant notamment :

- aux personnes âgées ou à mobilité réduite de se maintenir à VOUJEAUCOURT dans des logements adaptés (taille, accessibilité, proximité des services, ...). Dans cet objectif, une maison « Ages & Vie » a été réalisée récemment sur le Quartier du Montadry, et une autre structure d'hébergement de ce type est envisagée sur la commune.
- aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir à VOUJEAUCOURT en diversifiant la taille des logements et le statut d'occupation (locatif, social, logements et parcelles de plus petite taille).

La commune entend poursuivre le rééquilibrage de la répartition géographique du parc de logements sociaux. VOUEAUCOURT compte près de 200 logements sociaux locatifs. Elle entend préserver cette offre en favorisant les actions de réhabilitation de ce parc, notamment rue de Dampierre et rue des Rainières. Elle souhaite également renouveler cette offre en incitant à la réalisation de programmes collectifs de plus petite taille et mieux répartis sur le territoire.

Pour répondre à ces engagements :

- la commune se porte dès à présent acquéreur des espaces libres et stratégiques du bourg, notamment par le biais de l'inscription d'emplacements réservés et de servitudes d'urbanisme définis à cet effet ;
- la commune entend mettre en œuvre le cas échéant son Droit de Préemption Urbain à l'occasion de mutations immobilières favorables au renouvellement urbain (notamment pour la réhabilitation-division d'habitat ancien en plusieurs logements) ;
- les dispositions réglementaires de la zone urbaine sont favorables à une diversité des typologies d'habitat (emprise au sol non réglementée, implantation en limite séparative autorisée, ...).
- les orientations d'aménagement des zones à urbaniser rappellent que les opérations d'aménagement devront se conformer aux documents d'ordre supérieur qui imposent dans leur forme actuelle :
 - le SCoT, sur le point concernant les objectifs de densité à respecter suivant l'extrait du tableau ci-dessous :

Densité à respecter pour les bourgs dans les vallées²	
Logements à l'hectare	Logements à l'hectare
Périphérie	Entre 20 et 40
Centre	Entre 35 et 65

- le PLH, sur le point concernant la réalisation de logements locatifs sur la base de 20% sous la forme d'habitat groupé ou de petits collectifs.

2° Objectif :

Maitriser le développement urbain

Compte tenu de la proximité de l'autoroute pour les terrains restés non bâtis ou du caractère inondable des abords du Doubs, VOUEAUCOURT doit gérer une situation de pénurie de surface disponible. A travers le PLU, la priorité est donc donnée à la densification et au renouvellement des espaces bâtis, afin de limiter au strict nécessaire les prélèvements sur les espaces naturels et agricoles périphériques.

Ainsi, les dispositions réglementaires de la zone urbaine permettent le comblement des espaces vides et/ou les opérations de démolition/reconstruction avec une densité supérieure à l'existant (hors zone PPRI).

² Nota : Il convient de rappeler le mode de calcul excluant les surfaces affectées aux équipements et infrastructures primaires et secondaires (espaces et parcs publics, écoles, bassins d'orage, ...).

Toutefois quelques sites peuvent encore être urbanisés à court, moyen voire long terme. Ces zones à urbaniser vont permettre de satisfaire aux objectifs de densification et d'extension nécessaires au développement et à la restructuration de la commune, tels qu'énoncés précédemment et plus largement à l'échelle du SCOT. Il s'agit des secteurs « Combe Gouvard » et « Boutonnier - Sous le Tatre ».

En revanche, les zones à urbaniser aux lieux-dits « Es Taguillot », « La Blongeotte », « Combe Dessus » et « En Barthod » sont reclassées en zone agricole ou naturelle selon leurs caractéristiques. L'aménagement de ces zones n'est pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune et de l'agglomération à l'horizon 2025.

Le cas de « Boutonnier - Sous le Tatre »

Le PLU confirme la vocation potentielle du site à être urbanisé sur le court à moyen terme. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux et à la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble. Proche du centre-ancien, une densité urbaine de 35 à 65 logements par hectare est requise sur ce secteur. Les conclusions de l'étude de faisabilité, menée avec le soutien du Pays de Montbéliard Agglomération, ont permis de définir des orientations d'aménagement et de programmation pour cette zone à urbaniser dans l'esprit d'un « éco-quartier ».

B - Pérenniser et développer les activités et les emplois

La zone d'Activités de « La Cray », le parc de « La Charmotte », le centre d'essai de « Belchamp » et les services et commerces divers de la commune, font de VOUEAUCOURT un pôle d'emplois important (2 750 emplois recensés à VOUEAUCOURT en 2011). La commune entend maintenir et diversifier l'offre commerciale et de services, garant du lien social et de la qualité du cadre de vie, afin de renforcer son rôle de bourg centre de la Vallée. Le maintien et la diversification des emplois sont par ailleurs un des objectifs affichés du projet d'agglomération du Pays de Montbéliard afin de s'adapter aux exigences sociétales du XXIème siècle.

Plusieurs actions seront entreprises afin de renforcer l'emploi et l'activité au sein de la commune :

1^{er} Objectif :

Renforcer la structure commerciale du centre-bourg

Il s'agit notamment de préserver et développer l'offre commerciale et de service du centre-bourg. Pour pérenniser et renforcer la lisibilité, l'attractivité de ces activités, et afin d'éviter la dispersion géographique des commerces dans la commune et assurer la continuité commerciale, la commune a identifié trois linéaires commerciaux :

- le premier est défini par les rues du Pont, du Mont Bart et de Mathay ;
- le deuxième correspond à la RD126 entre le pont de la voie ferrée et l'intersection avec la Grande Rue ;
- et enfin le troisième concerne la RD126 aux abords de la ZA de La Cray.

Il s'agira :

- d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux présents sur ces axes ;
- d'inciter sur ces mêmes axes par voie réglementaire à l'installation de commerces et services au rez-de-chaussée des immeubles.
- d'instaurer le cas échéant le droit de préemption sur les cessions de fonds commerciaux ou artisanaux ainsi que sur les cessions de baux commerciaux sur ce périmètre de sauvegarde dans le même objectif de maintien de l'offre commerciale et de service dans le centre-bourg.

Notons que la requalification d'une section de la RD126 (entre la Mairie et la Grande Rue) en espace urbain plutôt qu'en espace routier contribuera à ce renforcement commercial à plus ou moins long terme.

2e Objectif :

Restructurer et dynamiser la Zone d'Activités de « La Cray »

L'accès au site de « Belchamp » étant situé à la périphérie de VOUJEAUCOURT et les bâtiments concentrant les actifs étant sur la commune de VALENTIGNEY, c'est la zone de « La Cray » qui constitue le principal pôle d'activités communal. La commune souhaite le pérenniser dans sa fonction actuelle, sans pouvoir envisager de l'étendre (secteur concerné par PPRI), en mettant un terme à sa dégradation, résultant notamment de la diversité et du « turnover » important des enseignes.

Pour y parvenir, la commune entend :

- favoriser les activités commerciales sur la RD 126 bénéficiant d'un effet « vitrine » ;
- et réserver réglementairement la partie arrière aux industries, en excluant toutes autres activités.

3e Objectif :

Favoriser la requalification des abords de la Gare

Le site de la gare représente aujourd'hui davantage une friche industrielle qu'une zone d'accueil d'activités économiques potentielles. Ce délaissé est en outre peu favorable à l'ambiance sécuritaire recherché autour de la Gare pour favoriser les déplacements collectifs. Ainsi, une requalification de cet espace, en lien avec les activités économiques voisines situées sur la commune de Bart, est souhaitée pour réintégrer cet espace au tissu urbain environnant.

Le site étant la propriété de RFF (Réseau Ferré de France), la commune favorisera et encouragera ces réflexions. Et le zonage et les dispositions réglementaires permettent l'accueil d'activités économiques diverses sous réserve de leur compatibilité avec les zones d'habitat voisines.

4° Objectif :

Conforter la vocation spécifique du site de Belchamp

Le site de Belchamp accueille actuellement le centre d'essai des usines Automobiles Peugeot sur un site boisé et protégé des indiscretions.

La commune entend :

- maintenir le caractère de ce secteur voué à l'accueil d'activités économiques spécifiques liées aux activités industrielles de l'automobile. Le site n'a cependant pas vocation à être urbanisé dans sa totalité.
- protéger les principaux secteurs boisés du site au titre des Eléments de Paysage à Protéger (EPP) de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, en accord avec le groupe PSA.

Commune de Voujeaucourt
Orientation Générale d'Aménagement n°3
Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle

