

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

# PLUi

Communauté de communes *Jura nord*



HABITAT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

Orientations d'Aménagement et de Programmation



# Les OAP sectorielles

# Préambule à la déclinaison des OAP sectorielles

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

## 1. L'analyse paysagère et morphologique

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

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

## 2. L'analyse du site et le cadrage environnemental

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

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

Ces deux cadrages, urbains et environnementaux, permettent

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

## 3. Le projet stratégique du secteur identifié

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

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

# Préambule à la déclinaison des OAP sectorielles

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

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

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

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

# La problématique des transports en commun

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

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

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

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



Source : Mobigo, 2022

# Légende des OAP sectorielles

## LA MISE EN ŒUVRE D'UNE RÉFLEXION SUR LES MOBILITÉS

-  Réseau viaire principal existant
-  Réseau viaire secondaire ou local
-  Principe de desserte principale à créer
-  Principe de desserte secondaire à créer
-  Voie de desserte locale à restructurer
-  Cheminement doux à créer
-  Renforcement du maillage modes doux
-  Paveuse piétonne
-  Cheminement doux existant
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Parking
-  Station de transport en commun
-  Aménagement et sécurisation des entrées de villages

## LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS NATURELS ET UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE LOCAL

-  Trame végétale existante à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Préservation d'une limite à l'urbanisation
-  Traitement de l'interface avec des infrastructures source de nuisances
-  Patrimoine religieux (croix, chapelle, vierge...)
-  Château
-  Colombier
-  Gare
-  Lavoir & fontaine
-  Tour
-  Maisons
-  Chemins
-  Haies structurantes
-  Linéaire commercial
-  Espaces de respiration
-  Ripioyle
-  Verges
-  Zones humides

 Corridors forestiers

 Corridors milieux humides

 Corridors milieux ouverts

## L'ENCADREMENT DU DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES

-  OAP en zone AU de type résidentielle
-  OAP en zone AU de type activité
-  OAP en zone U
-  OAP en zone AU de type équipement
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Habitat individuel groupé / petit collectif
-  Habitat individuel mixte ou intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou petit collectif
-  Secteur d'activités commerciales et artisanales
-  Espace public existant
-  Projet en cours: habitat / activités économiques
-  Secteur à destination dominante d'habitat à l'interface de la gare et de la RD673 (Zone urbaine soumise à OAP)
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Principe d'implantation du bâti
-  Hauteur du bâti
-  Aire de jeux
-  Sécurisation de l'accès au futur groupe scolaire
-  Sécurisation des déplacements dans la centralité de la commune
-  Aménagement et sécurisation des entrées de villages

# BRANS

---

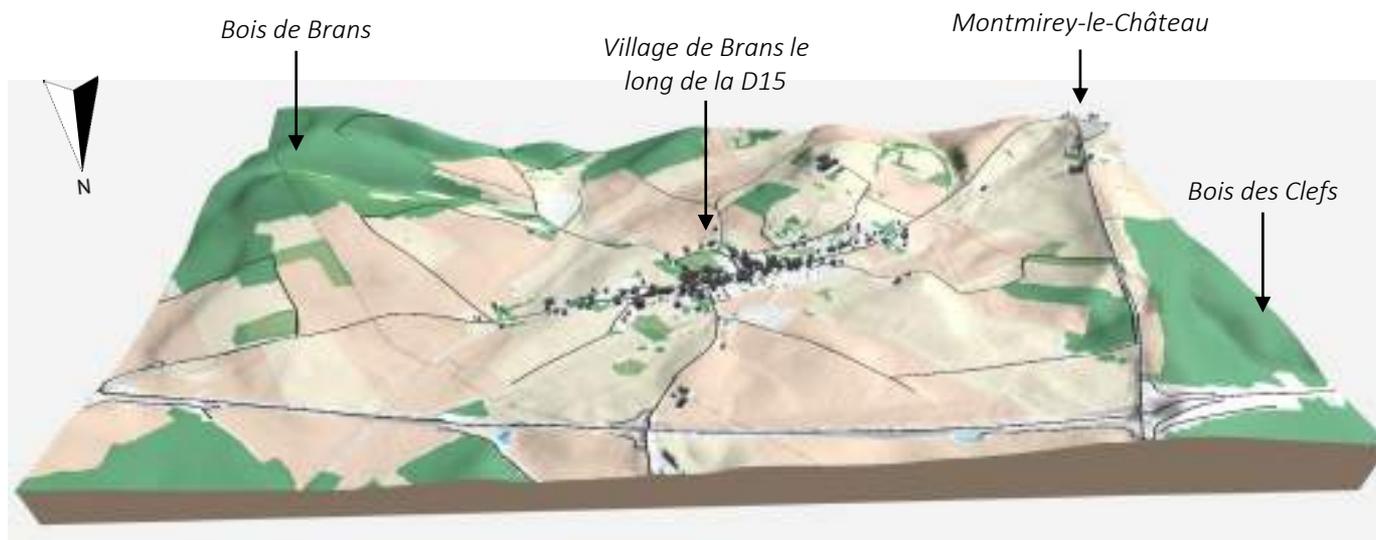
## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

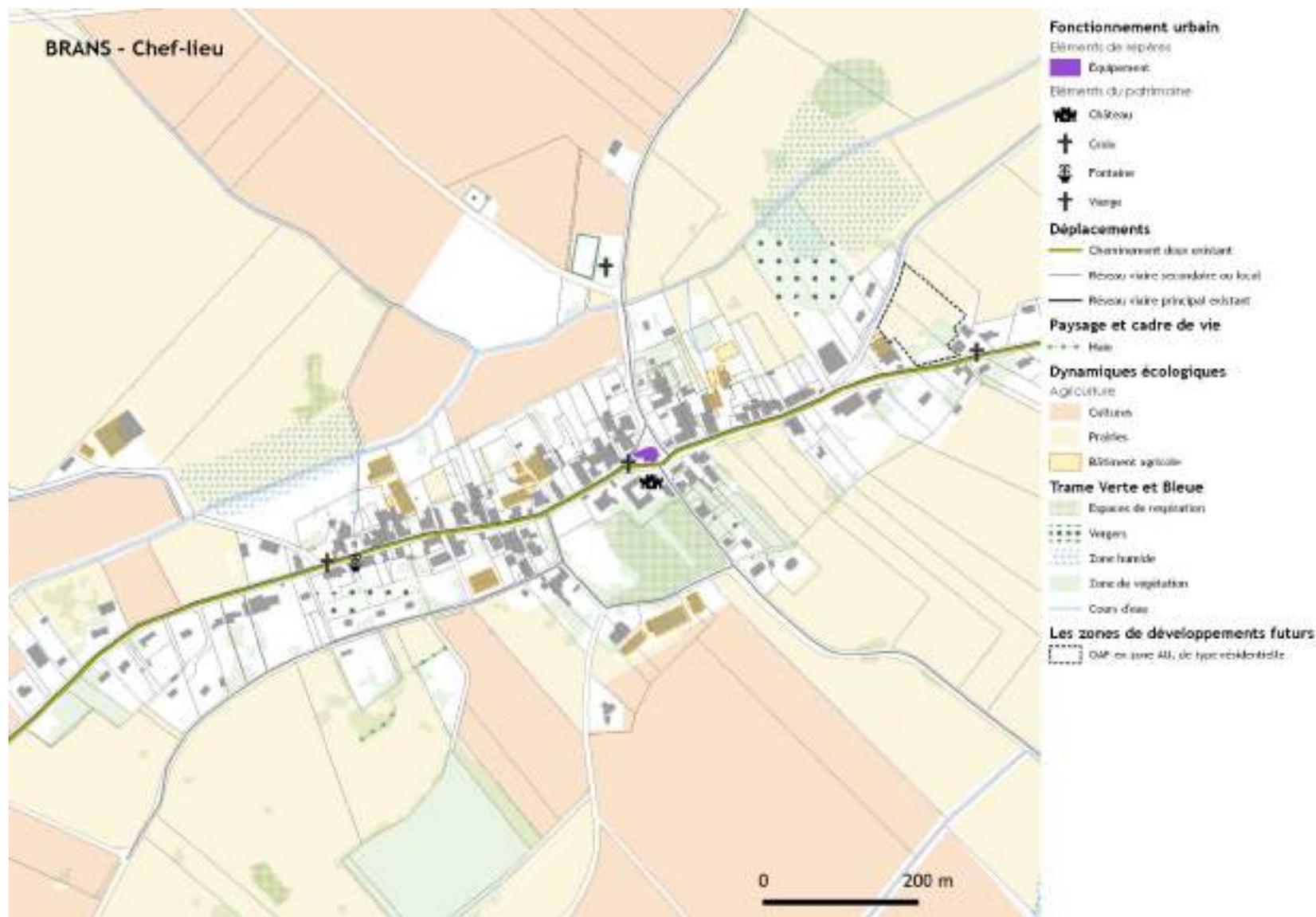
Le cadre de vie apparaît apaisé et préservé, les aménagements piétons permettent une appropriation du centre-bourg à taille humaine et des espaces naturels alentours. Les éléments du patrimoine naturel local tels que les vergers, haies et espaces arborés sont ainsi mis en valeur et participent à la qualité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

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

### Dynamiques écologiques

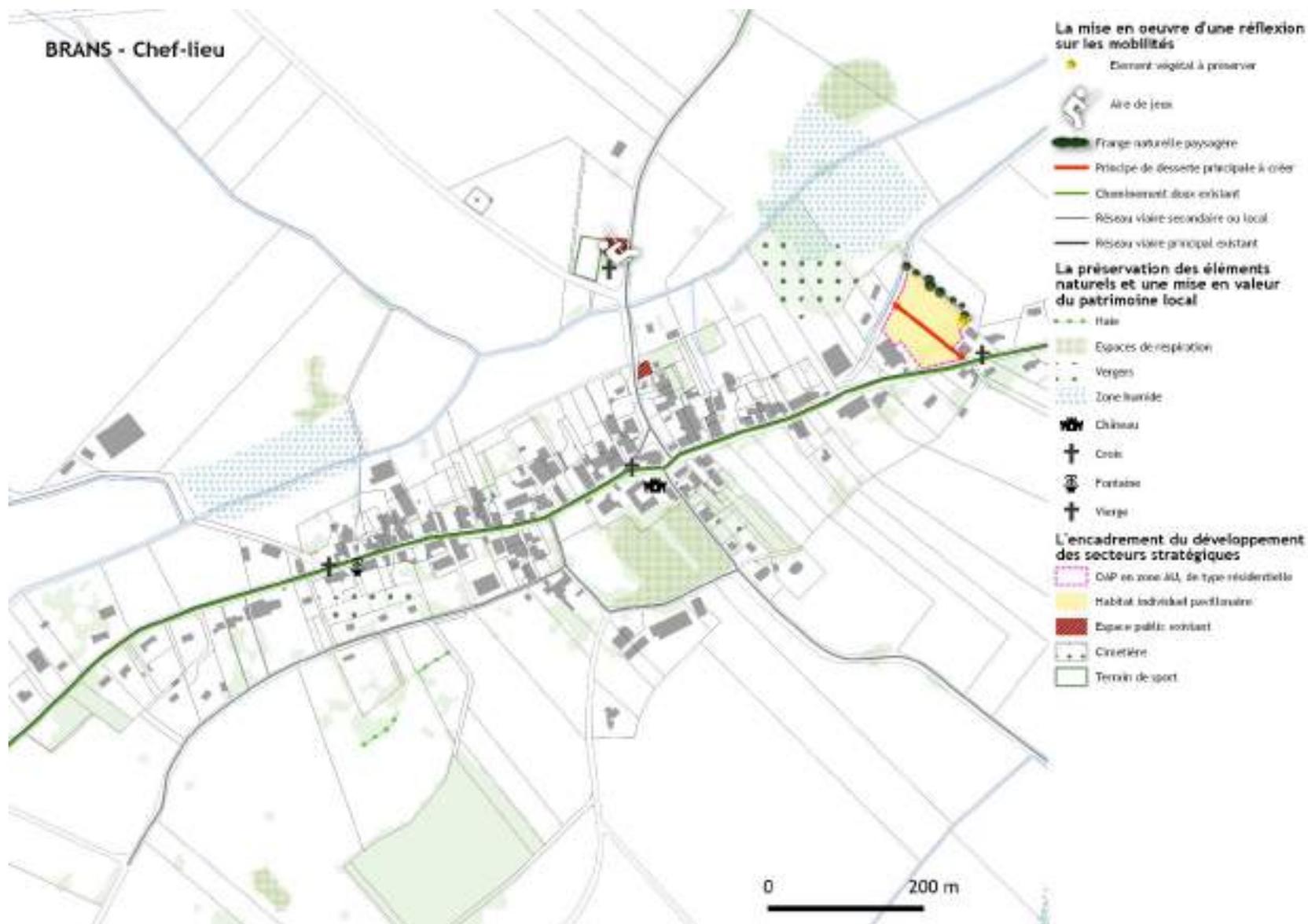
Le réseau écologique de la commune de Brans se traduit par la présence d'espaces relais pour la Trame Verte et Bleue, se traduisant par la présence de haies, bosquets, vergers mais aussi les rus et ruisseaux qui traversent la commune accompagnés d'habitats naturels connexes, participant à la fonctionnalité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

**L'OAP ne présente pas de sensibilité écologique particulière au sein de son périmètre, les espaces impactés sont majoritairement des espaces agricoles. Un verger et une zone humide sont présents à proximité, de l'autre côté de la route, par conséquent le site pourra judicieusement augmenter le potentiel d'accueil de la biodiversité.**

### Risques et nuisances

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

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

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

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

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

#### Une préservation du cadre de vie naturel

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

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

#### Une préservation des espaces bâtis de qualité

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

#### Un encadrement du développement résidentiel

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

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

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Brans

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 8 logements environ
- > Une densité de 9,5 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant du Chef-Lieu, notamment au regard de sa localisation au sein du périmètre des Monuments Historiques ;
- Créer des limites constituées de haies vivaces, plurispécifiques, pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune ;

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols au minimum et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.

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



### 4.1 Rue du Moulin

Habitat individuel pavillonnaire

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.84 ha

Environ 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

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

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

# COURTEFONTAINE

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

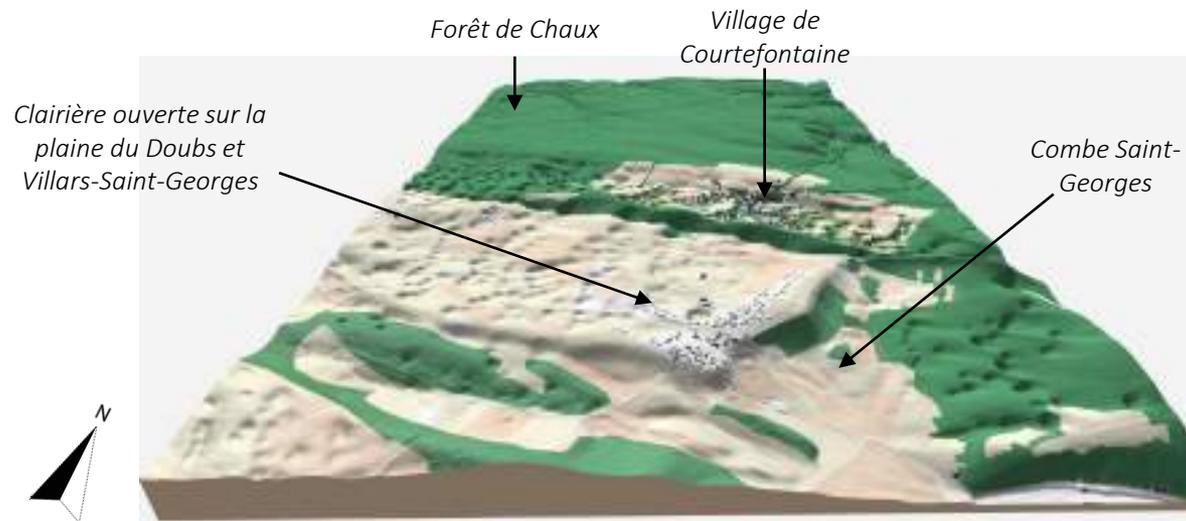
Courtefontaine est une commune insérée dans l'écrin forestier de la forêt de Chaux. Omniprésents, les espaces boisés se retrouvent même au sein du centre-bourg sous forme de bosquets, alignements d'arbres et haies structurantes. Les milieux agricoles sont minoritaires et marqués par un phénomène d'enfrichement,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

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

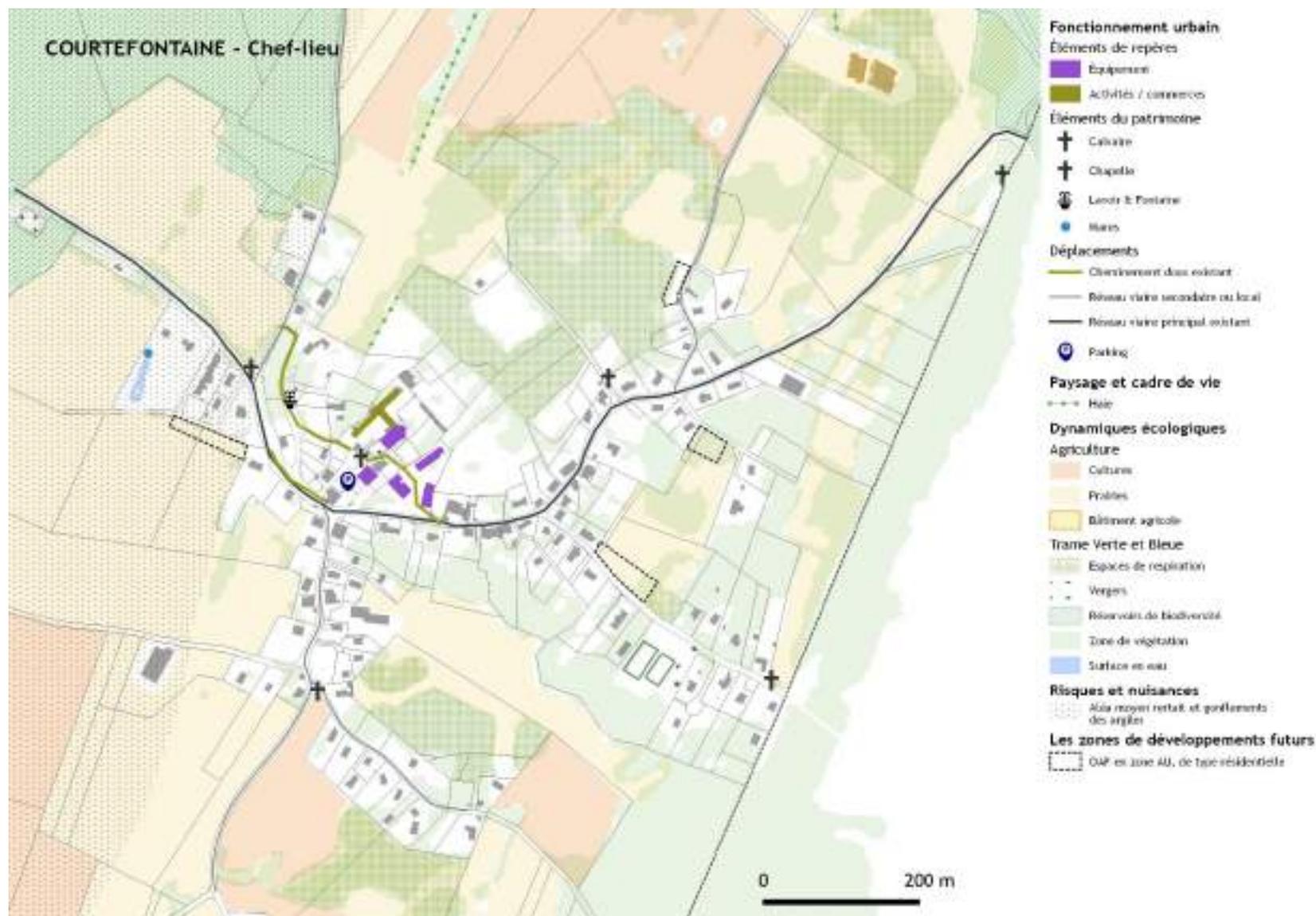
**Les aménagements réalisés sur les sites d'OAP devront garantir une insertion paysagère qualitative des constructions dans leur environnement.**

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

### Dynamiques écologiques

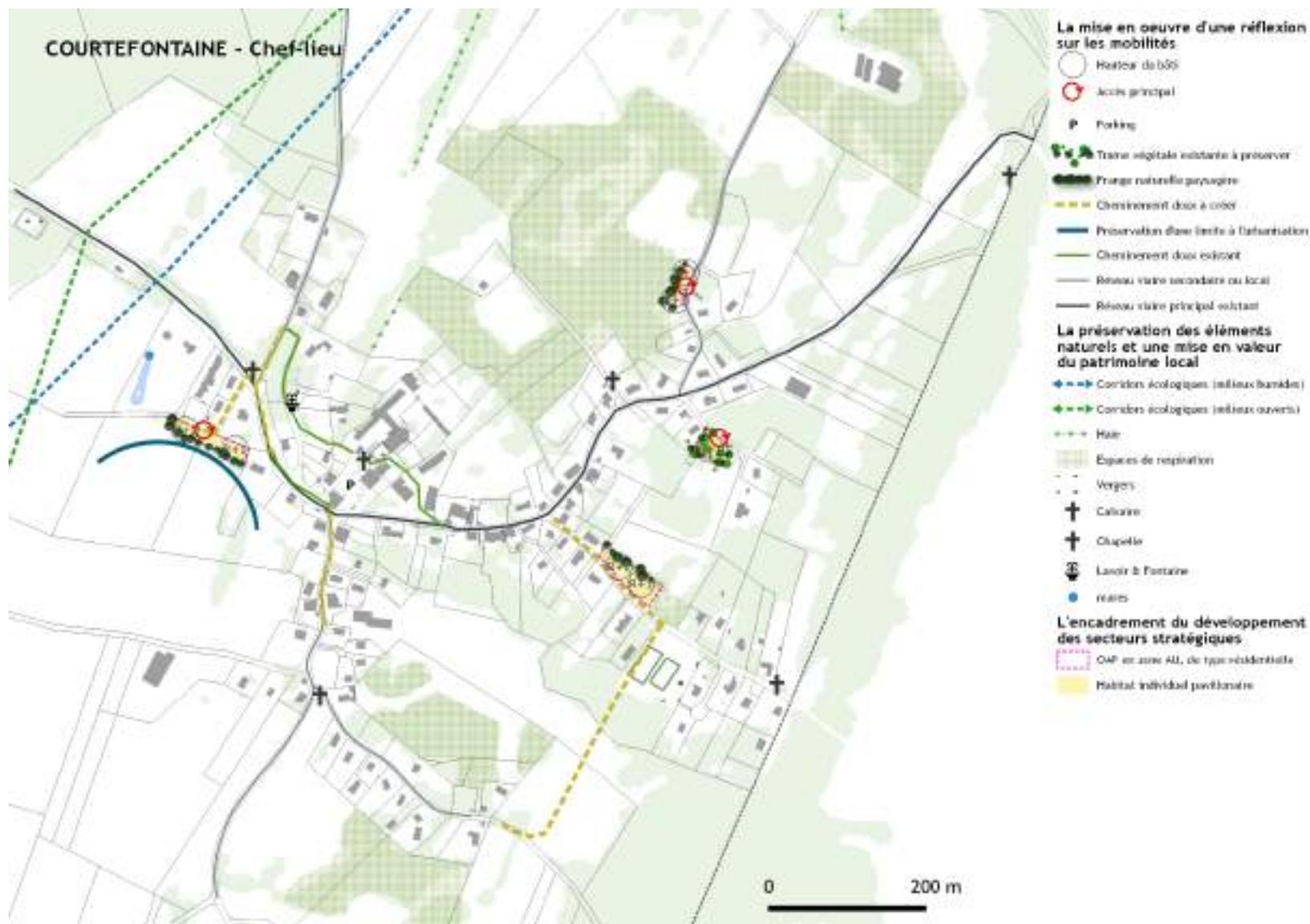
Courtefontaine présente des sensibilités écologiques fortes, en lien avec le réservoir de biodiversité de la forêt de Chaux au sein duquel le bourg s'insère, mais également du fait des corridors écologiques qui ont été identifiés. Les nombreux boisements présents au sein du tissu urbanisé de la commune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

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

### Risques et nuisances

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Une priorité donnée aux circulations piétonnes

Le réseau viaire existant permet de desservir les secteurs d'OAP identifiés sans engager la création de voiries supplémentaires. L'ambition de la commune est aujourd'hui de poursuivre le développement des circuits piétons pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de Courtefontaine, et dans le même temps de sécuriser le cœur de village.

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

#### Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

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

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

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

Les secteurs de développement résidentiel rue du Château d'Eau devront veiller à garantir la limite boisée et donc à préserver la limite de l'urbanisation existante.

#### Un projet d'hébergement touristique peu impactant

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

#### Un encadrement du développement résidentiel

La commune de Courtefontaine fait face à des demandes de nouveaux habitants souhaitant s'y installer. Afin d'encadrer ces arrivées, la commune a choisi d'identifier des secteurs stratégiques d'extension à l'urbanisation :

- Le secteur de la Rue Clos Jacques Duhamel, en continuité de l'urbanisation existante en entrée de village.
- Les secteurs rue du Château d'eau et rue de Beauregard s'inscrivent en comblement d'espace déjà bâti.
- Le secteur rue des Essarts du Bois, en continuité de l'urbanisation existante en sortie de village.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Courtefontaine

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 8 logements
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue Clos Jacques Duhamel

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.18 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès direct sur la rue Clos Jacques Duhamel.

Prévoir également la création d'un cheminement doux pour faire le lien avec le centre bourg, et compléter le maillage existant.

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

Veiller au respect des codes architecturaux locaux.



4.2 Rue du Château d'Eau

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.22 ha

Environ 2 à 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès direct sur la rue du Château d'eau.

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



4.3 Rue Beauregard

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.13 ha

Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès direct sur la rue Beauregard

Préserver la trame végétale existante autour du site. Faciliter l'intégration paysagère des constructions avec les espaces boisés.



4.4 Rue des Essarts du Bois

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.09ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès direct sur la rue des Essarts du Bois.

Préserver la frange végétale existante autour du site en vue de faciliter l'intégration paysagère et environnementale des constructions avec les espaces boisés. Dans l'idéal, une zone tampon sera préservée entre les constructions et le boisement.

 Habitat individuel pavillonnaire

# DAMMARTIN-MARPAIN

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

Le village de Dammartin s'inscrit dans un paysage de plaine agricole et forme un arc de cercle encadré de bosquets d'arbres. Le village de Marpain se trouve quant à lui dans un paysage beaucoup plus vallonné, fermé par des ensembles boisés. Les coloris orangés des toitures marquent fortement la présence du village dans le paysage.

**Les nouvelles constructions devront préférentiellement respecter les codes visuels du bâti existant notamment en entrée du village depuis Dammartin. Par ailleurs, le site des Quatre Fesses dont l'implantation en bordure de la RD459 représente une sensibilité forte dans la perception et l'implantation des constructions, devra assurer un traitement paysager de haute qualité pour ne pas générer de fracture paysagère dans l'environnement alentour.**

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

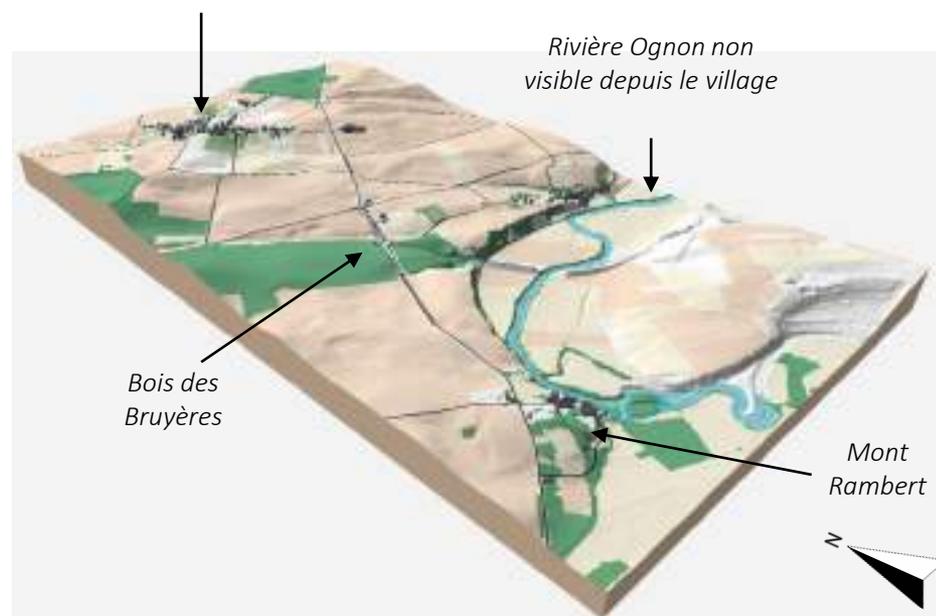
Le château de Mont-Rambert est niché au bord de l'Ognon, sur le sommet d'un coteau dont le château occupe le point le plus élevé. La covisibilité de l'édifice est importante et quasi continue depuis le village. **Toute nouvelle construction dans ce cône de visibilité est donc à éviter.**

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

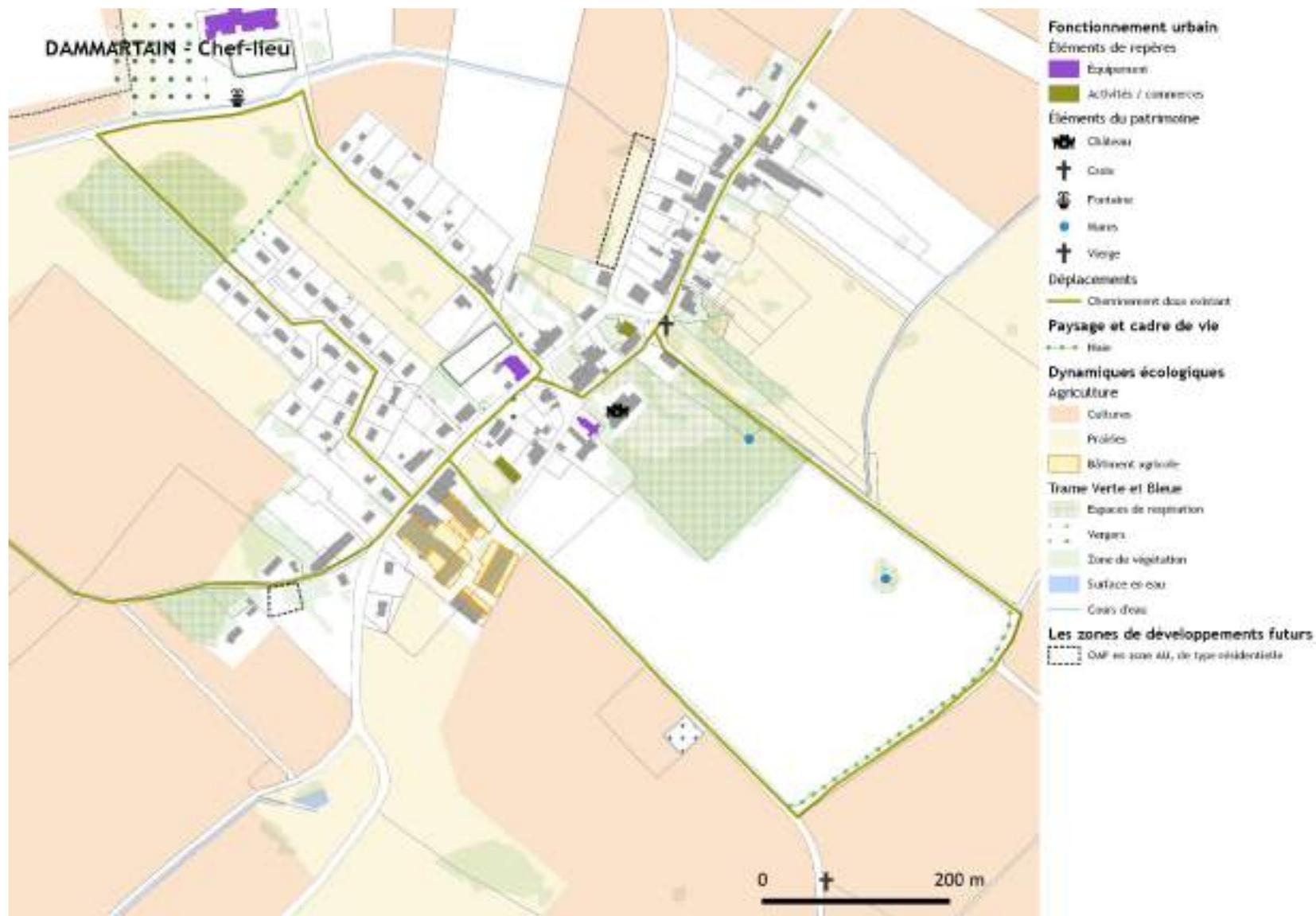
la rivière permet d'ajouter une forte présence du végétal dans le tissu urbanisé. Dammartin offre de son côté des vues dégagées sur la plaine agricole. Des bosquets constituent les limites naturelles de l'urbanisation actuelle du hameau.

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

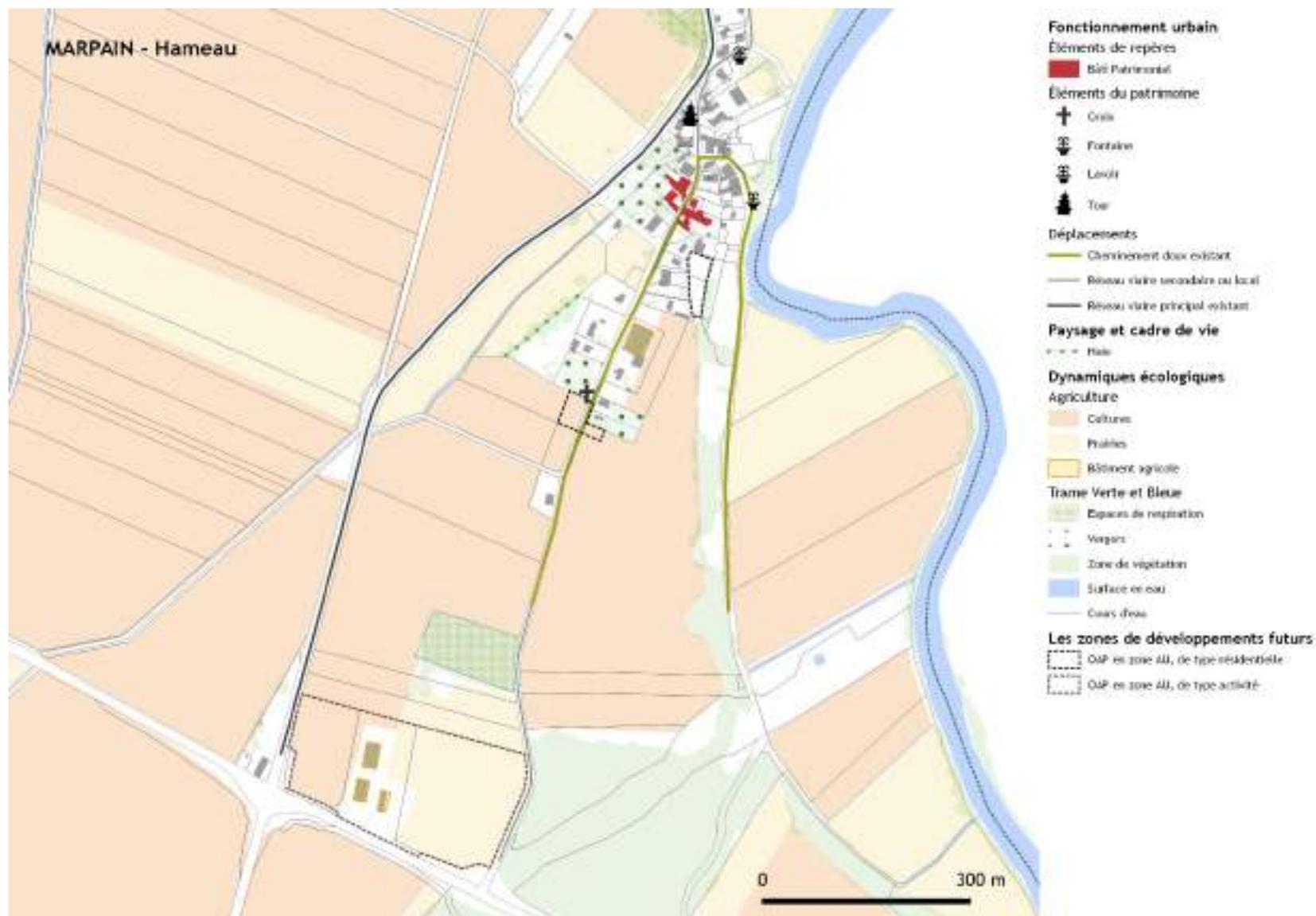
*Dammartin-Marpain, située sur le rebord de la dépression alluviale*



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Dynamiques écologiques

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

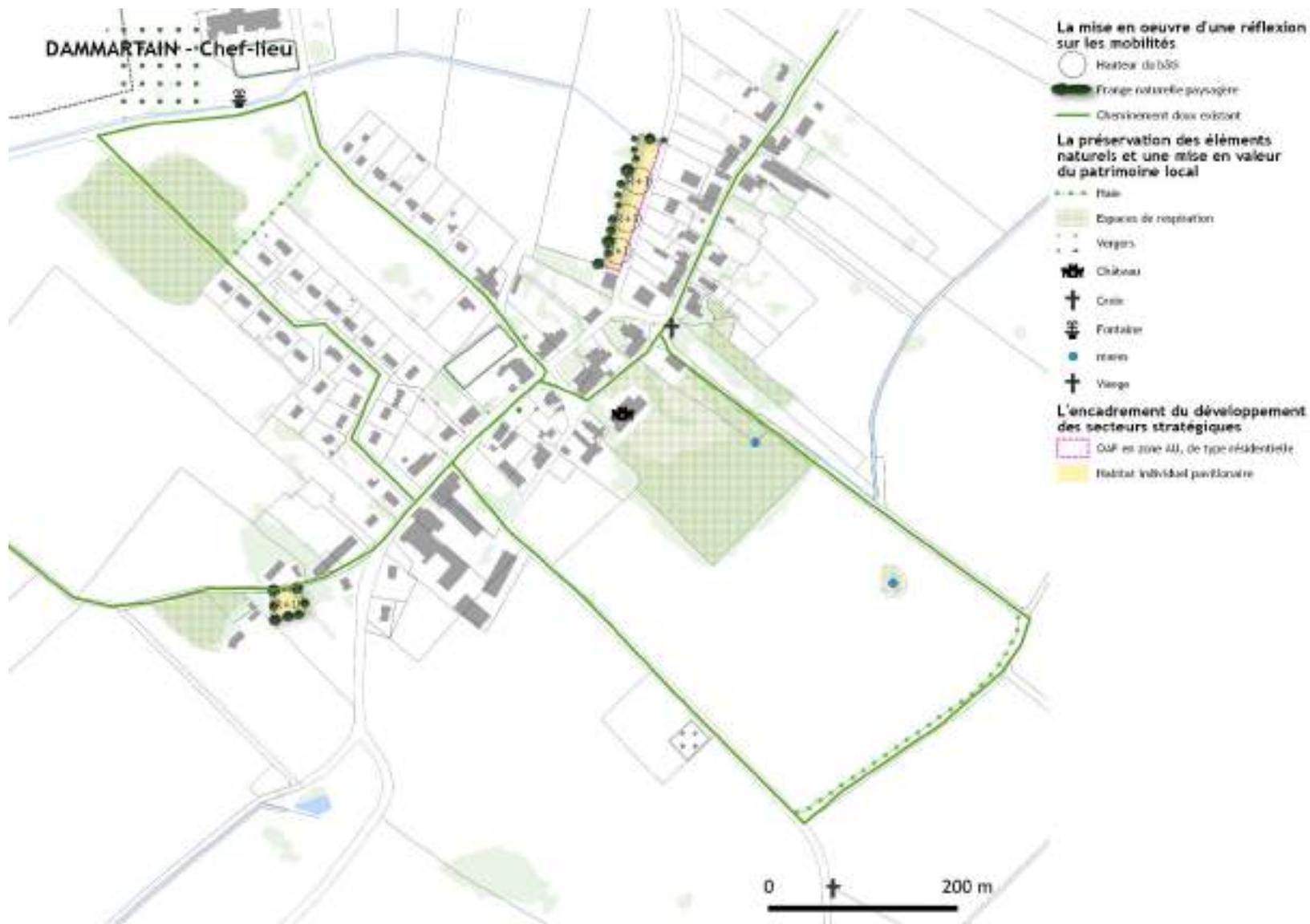
**Les sites d'OAP n'impactent pas des éléments naturels aux sensibilités écologiques fortes. Les aménagements devront limiter au maximum la perte d'arbres de haute tige structurant la ripisylve de l'Ognon ou l'organisation du hameau de Dammartin.**

### Risques et nuisances

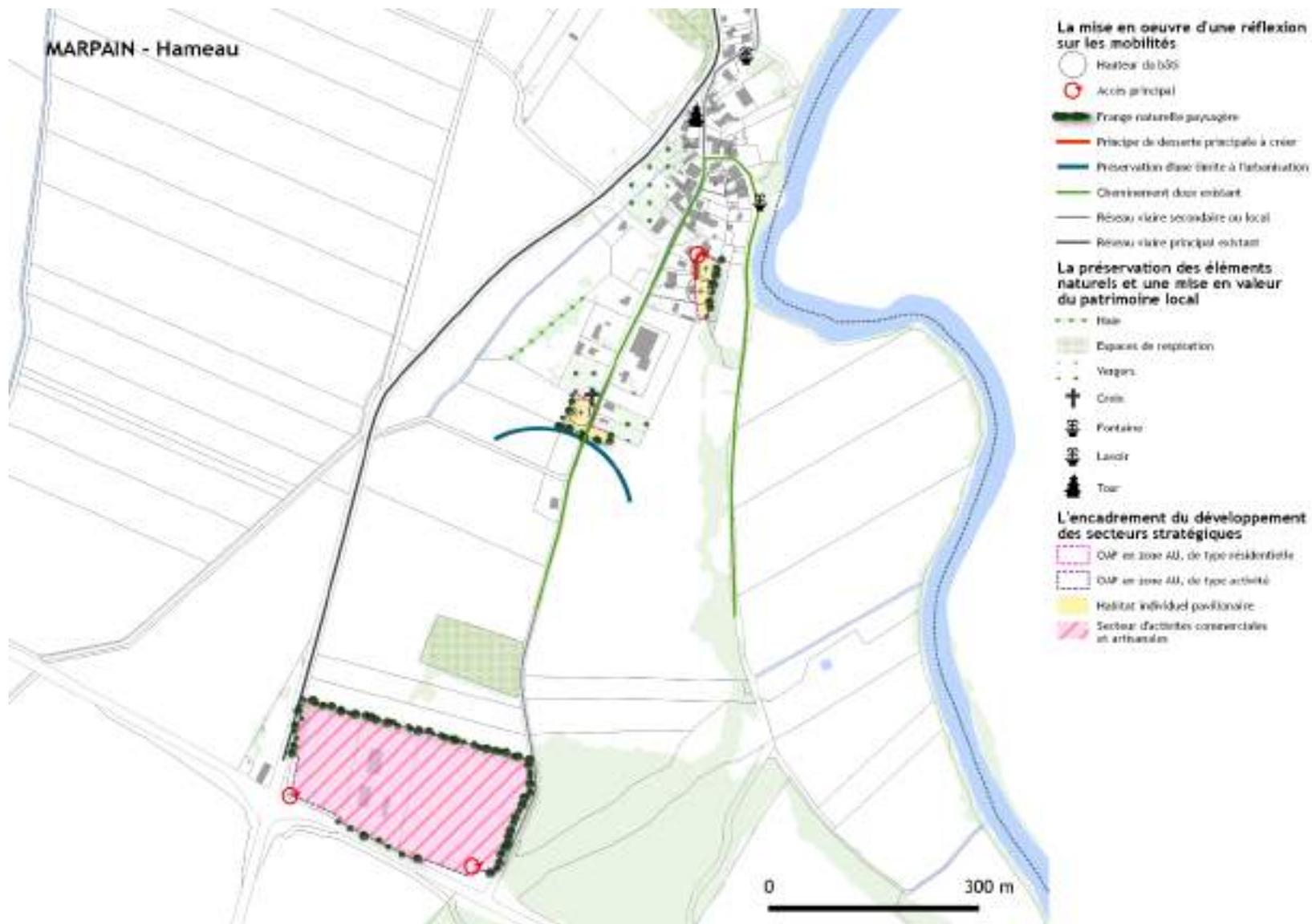
En termes de risques naturels, Dammartin-Marpain est impacté par un risque inondation relatif à la dynamique hydrographique de l'Ognon. **Le site d'OAP localisé rue de la Roche à Marpain longe l'entité boisée identifiée dans le PPRI de la rivière de l'Ognon en tant que « forêt à hauteur de submersion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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Un maillage doux constitué à préserver particulièrement à Dammartin

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

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

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

#### Un développement ciblé sur des secteurs stratégiques

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

Dammartin vient renforcer un de ses atouts principaux, le groupe

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

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

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

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

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

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

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP à vocation d’activités artisanales
- > 15 logements environ
- > Une densité de 17 logements environ par hectare

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

#### Qualité environnementale et climatique

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

#### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Chemin des Mutigney

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0,32 ha

Environ 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel et/ou groupé

Créer une frange végétalisée en limite d'OAP géant l'interface avec les espaces agricoles /naturels et le réseau hydrographique



4.2 Rue des Gelées

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0,10 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



4.3 Rue des Tilleuls Sud

### Programmation urbaine :

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



4.4 Rue de la Roche

### Programmation urbaine :

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

Habitat individuel pavillonnaire

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



Une **étude d'opportunité** doublée d'une **étude de capacité** sont en cours sur ce secteur : l'OAP schématique s'appuiera sur ces éléments

### 4.7 Rond-point des Quatre fesses

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 5,56 ha

Permettre l'accueil d'activités artisanales

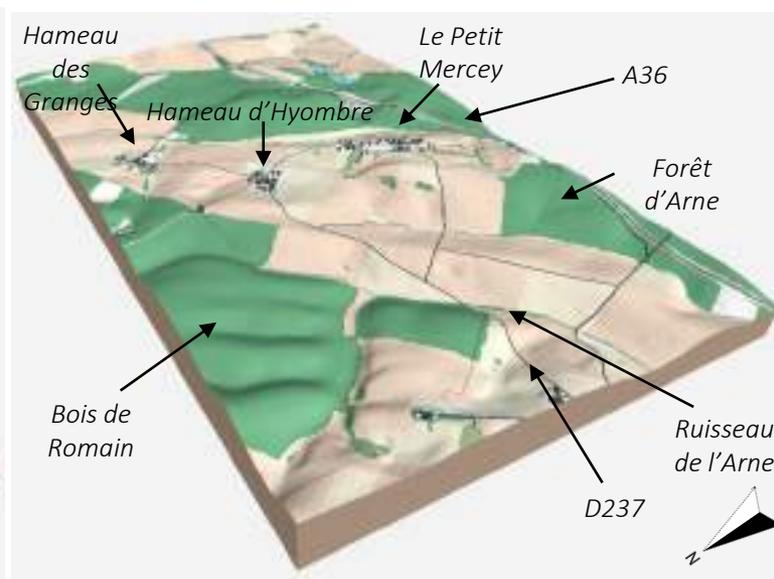
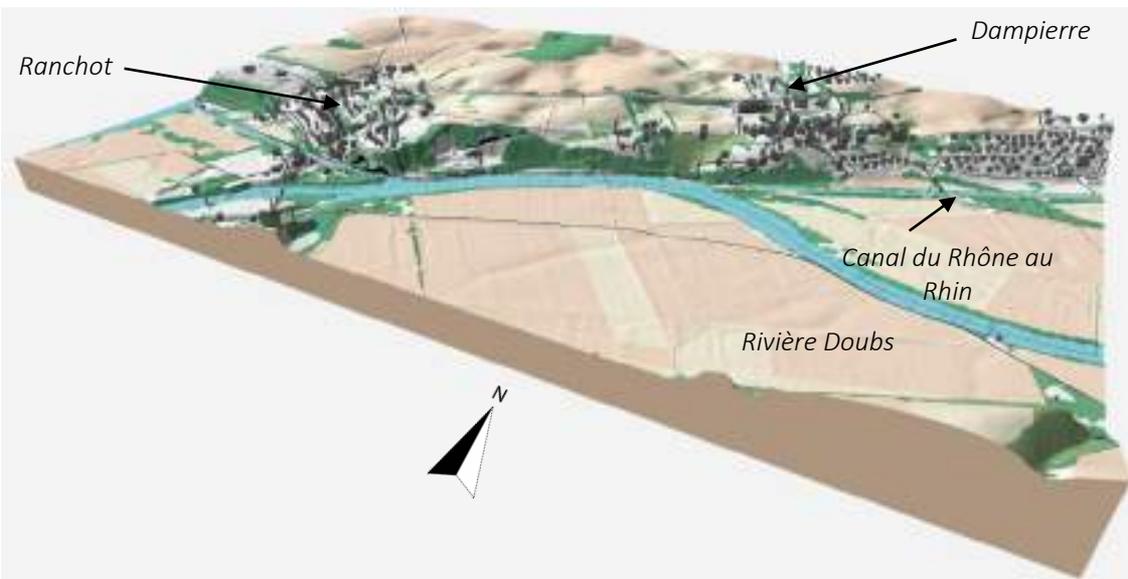
# DAMPIERRE / RANCHOT

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

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



## 1 – Analyse paysagère et morphologique

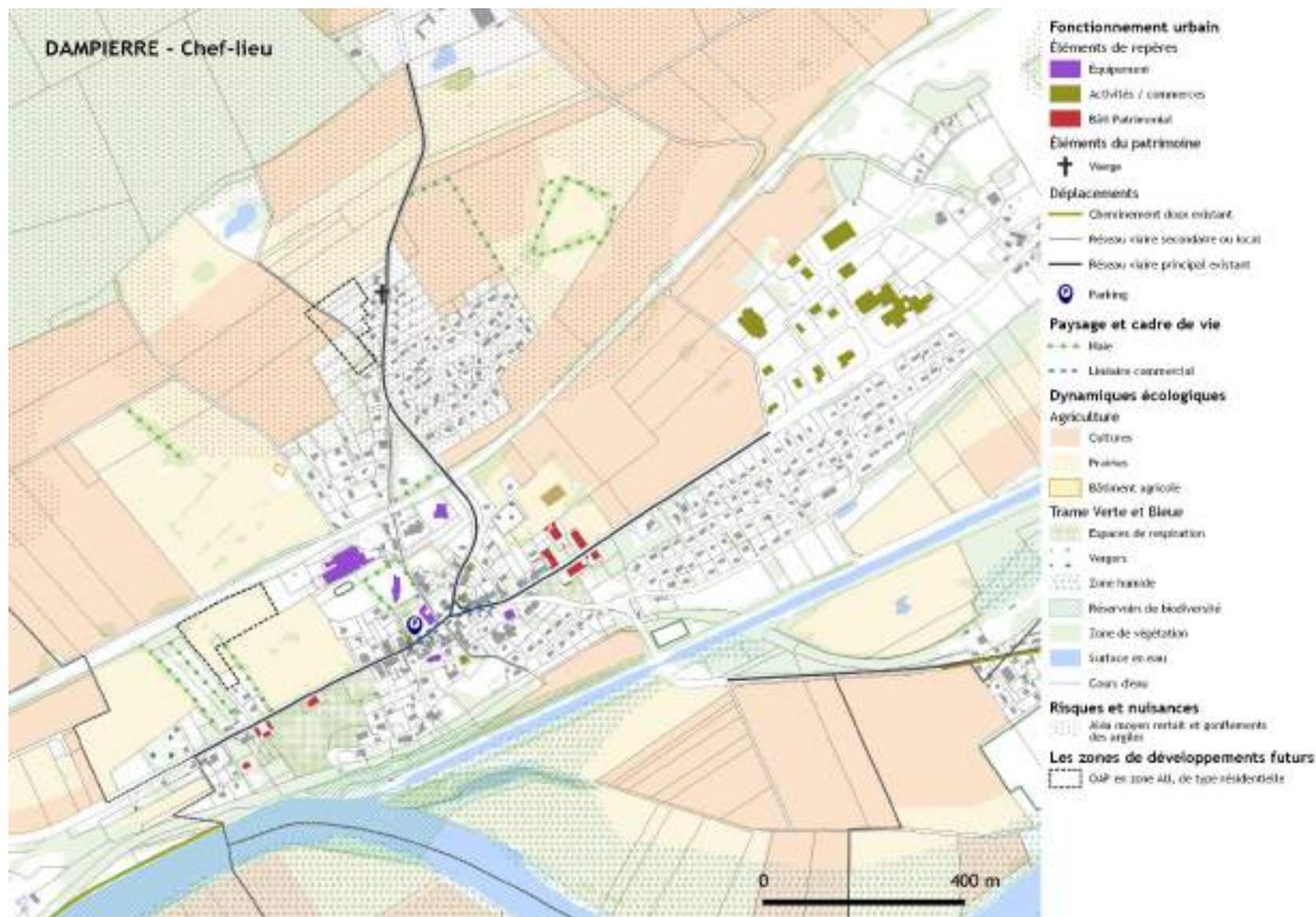
Au sud des centralités de village, les bords du Doubs sont largement aménagés et permettent des promenades sur les berges de la rivière tout en profitant des secteurs ombragés des ripisylves. Au nord des centralités et au sein même du tissu urbanisé, les haies, vergers et bosquets présents en bords de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

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

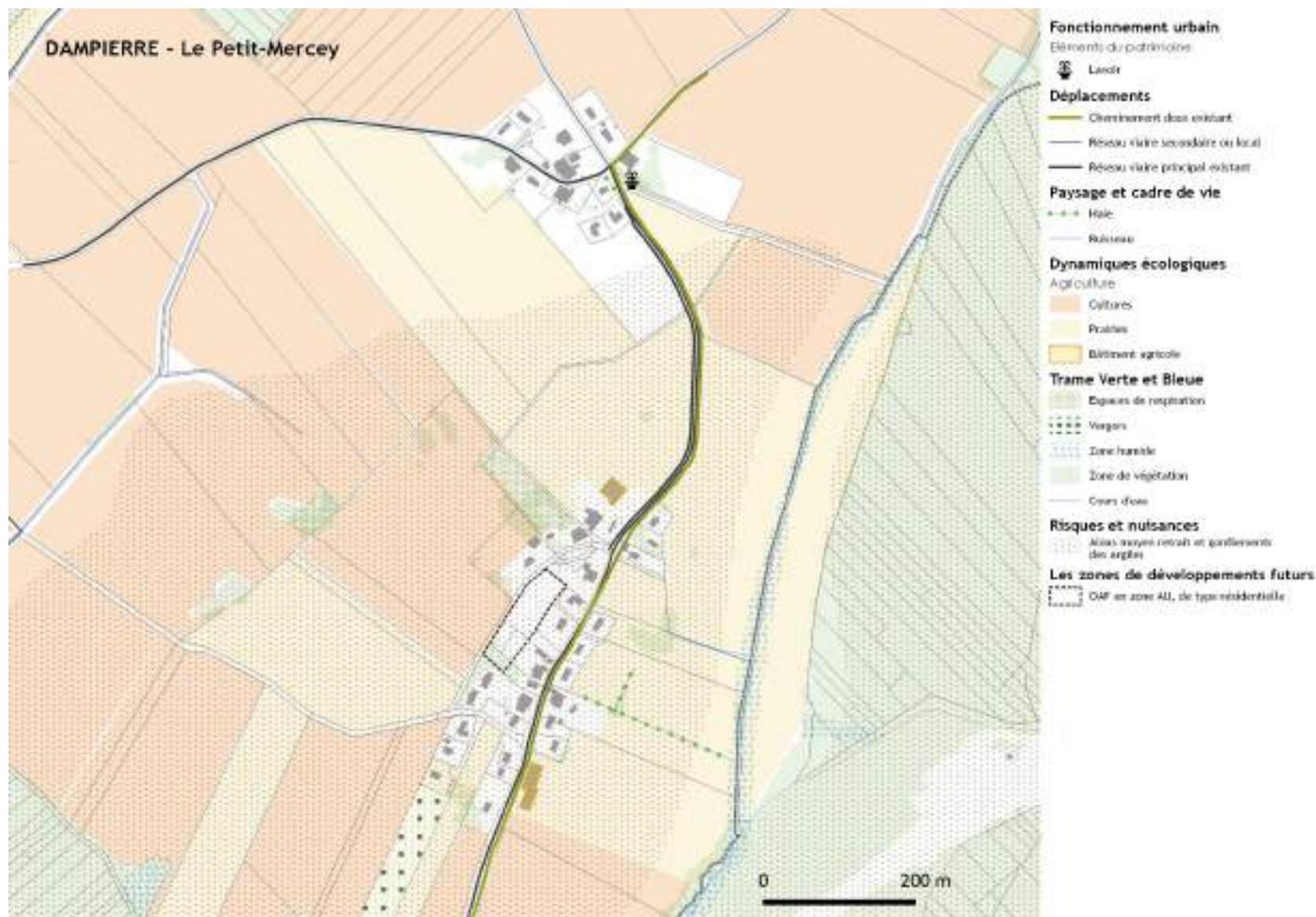
L'ancienne commune du Petit Mercey est peu perceptible depuis l'extérieur, y compris depuis les vues ouvertes vers Louvatange et Le Grand Mercey. Elle conserve une forte identité rurale. Le site d'OAP devra veiller à conserver les caractéristiques paysagères et architecturales du village. **Les constructions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

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

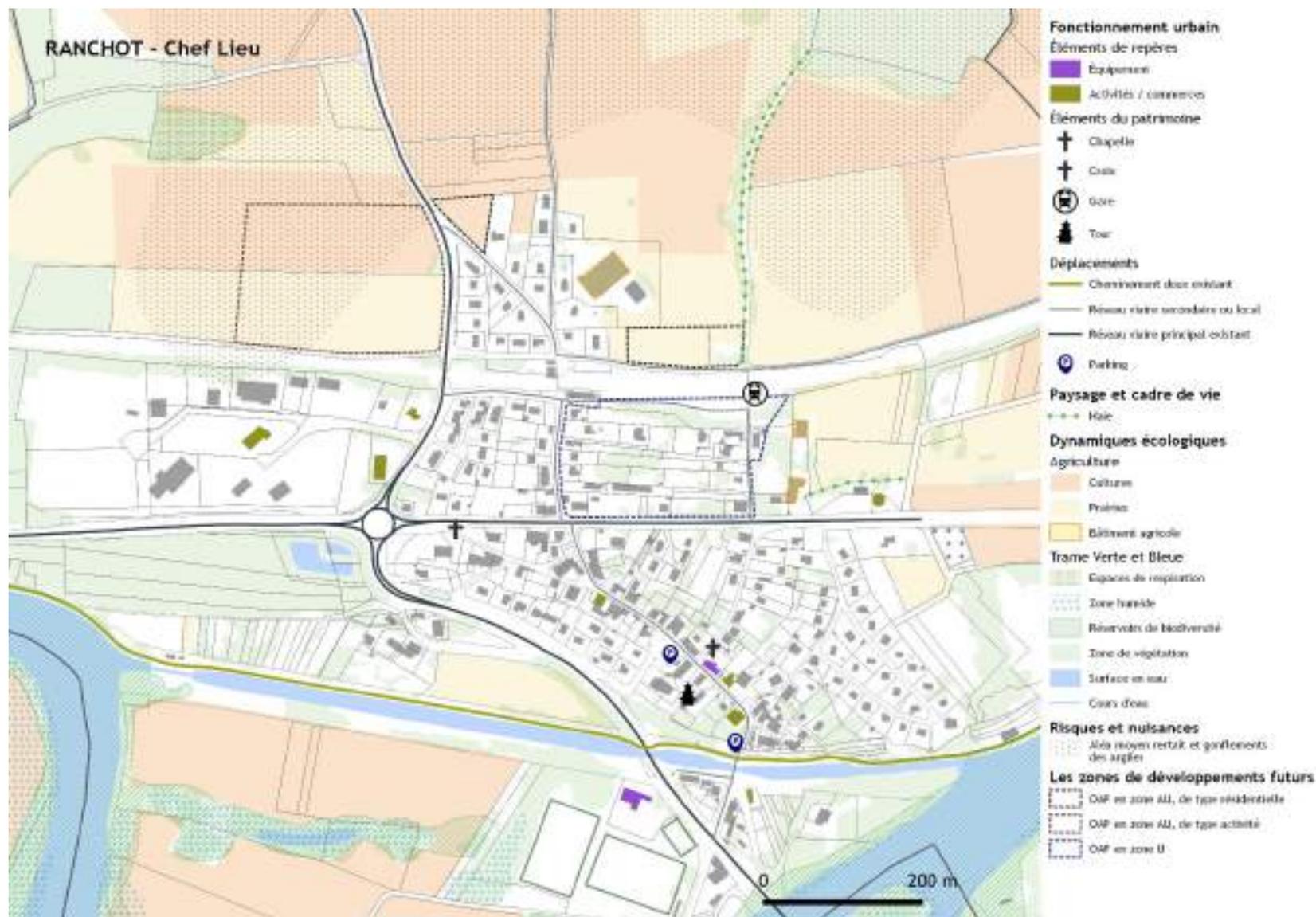
## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

Rans où plusieurs monuments historiques sont identifiés.

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

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

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

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

## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Dynamiques écologiques

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

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

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

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

### Risques et nuisances

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

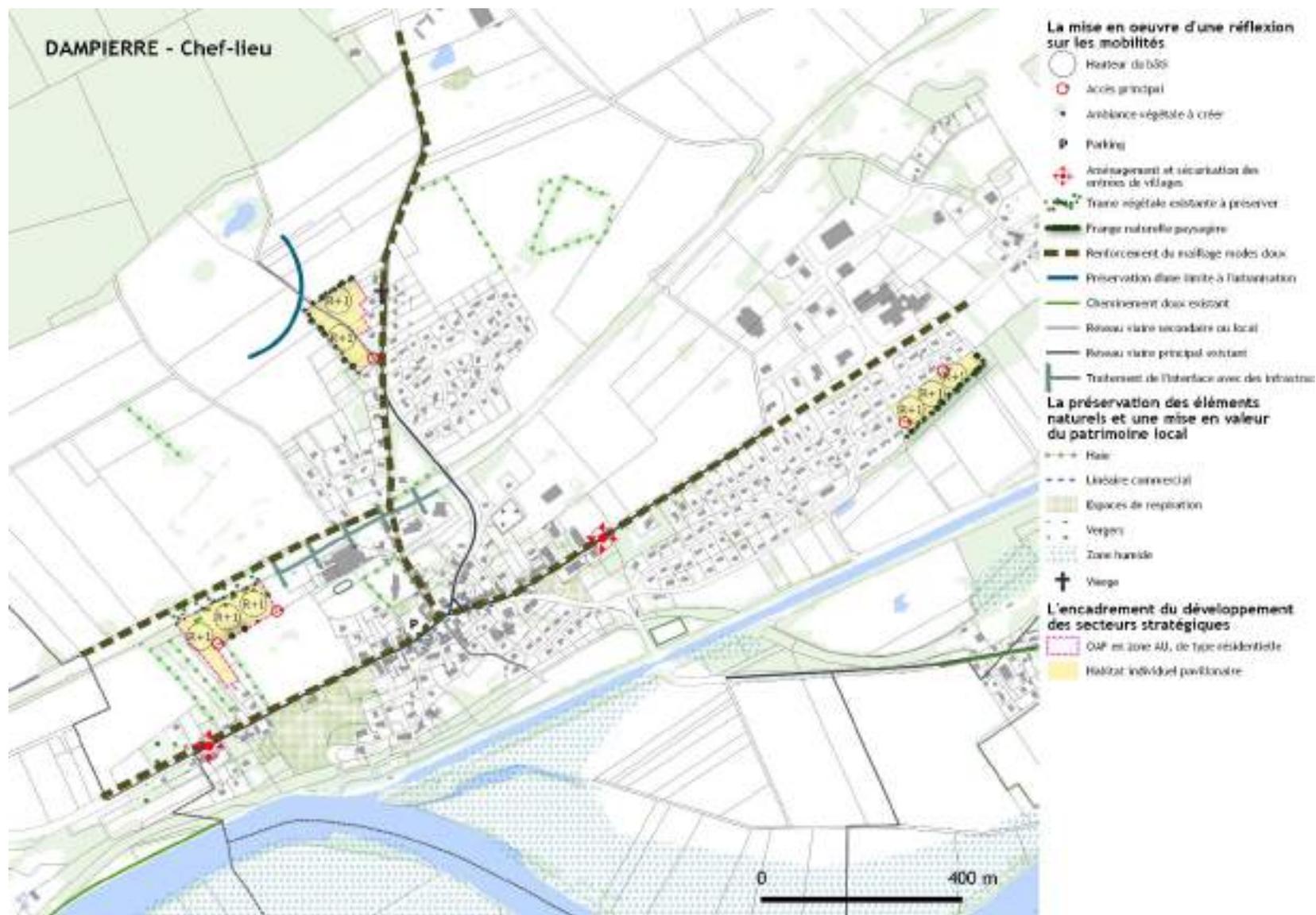
règlementairement :

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

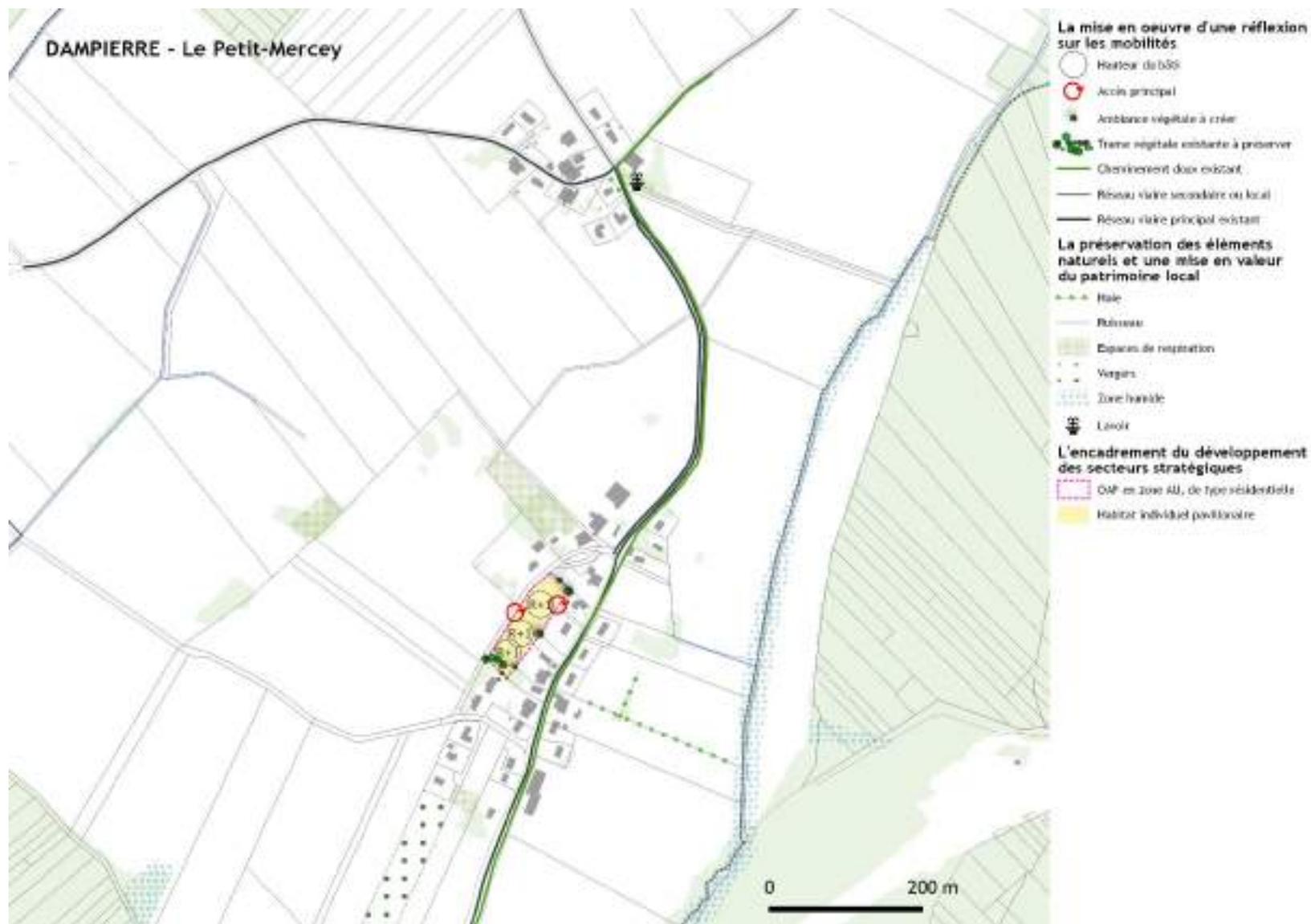
**Les sites d'OAP ne sont pas concernés par le zonage du PPRI. En revanche, l'OAP de la rue de Gendrey à Ranchot, est identifiée comme zone de dégâts par l'étude relative aux ruissellement conduite par l'EPTB. De ce fait, au sein de ce site, les sous-sols/garages en dévers de la route seront interdits,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

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

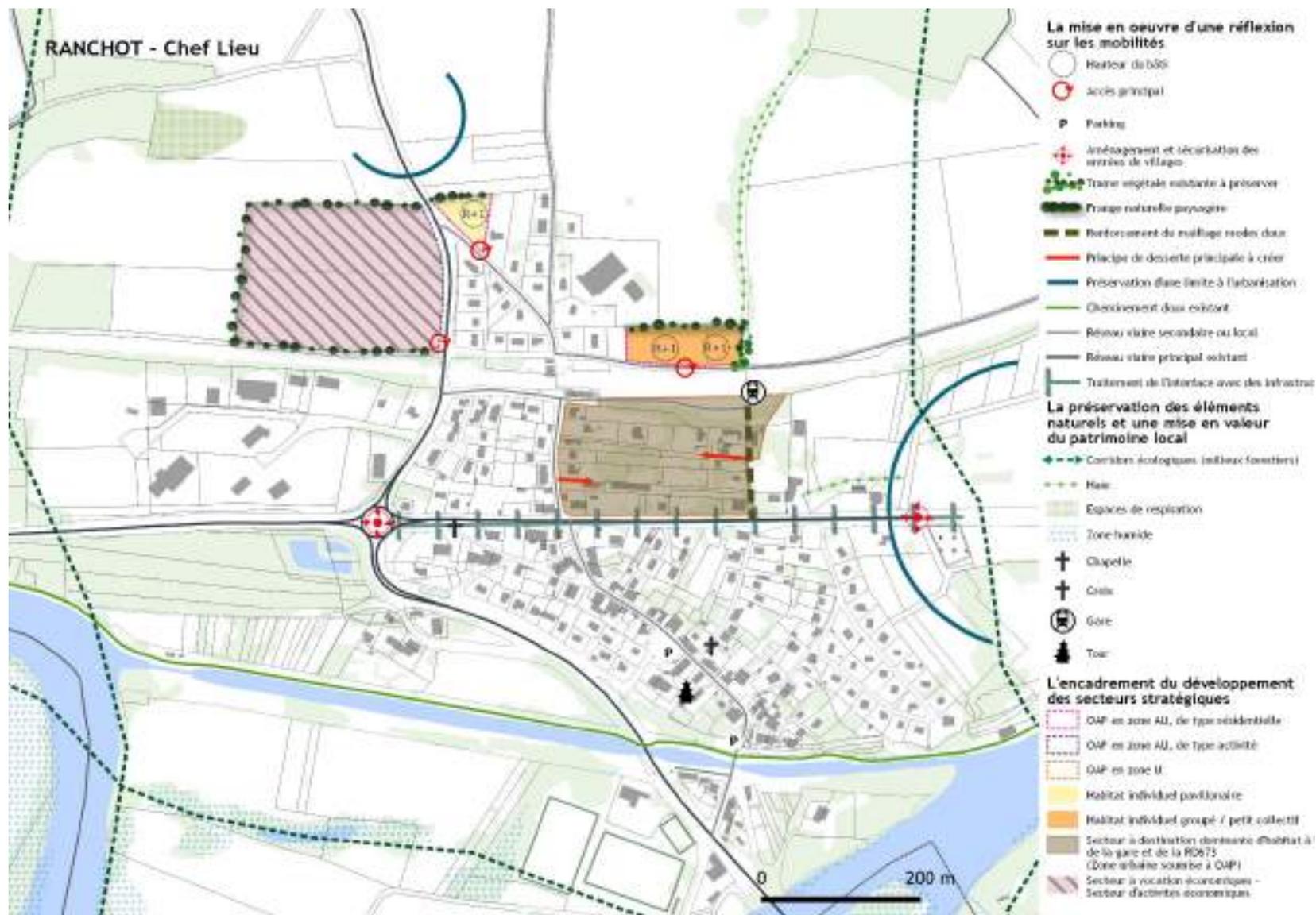
### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

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

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

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

#### Des connexions piétonnes à conforter au Petit Mercey

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

#### Un patrimoine bâti et naturel à préserver

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

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

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

#### Des lieux de qualité à pérenniser

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

#### Un développement ciblé sur des secteurs stratégiques aux fonctions multiples

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

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

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

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

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Dampierre

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 50 logements
- > Une densité de 11 logements environ par hectare

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Ranchot

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

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

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

#### Qualité environnementale et climatique

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

#### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables ;
- Garantir une isolation acoustique renforcée des logements situés au sein d'une zone de nuisance sonore liée au classement des voies. Les aménagements paysagers peuvent être utilisés à bon escient comme écran végétal également.

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



Habitat individuel pavillonnaire

### 4.1 Dampierre – Chemin du Bois Clair

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,33 ha

Environ 15 logements

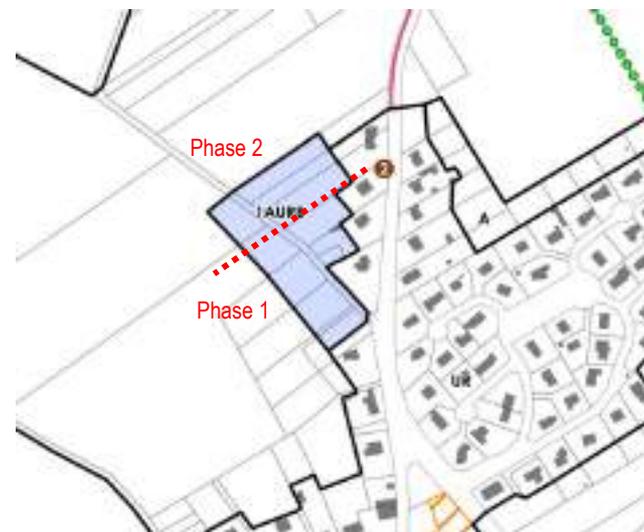
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur

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

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

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

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



#### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

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

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



Habitat individuel pavillonnaire

### 4.2 *Dampierre* – Chemin de la Plaine

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,63 ha

Environ 20 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur  
Préserver la trame végétale existante au nord, faisant une séparation avec la ligne de chemin de fer pour traiter les nuisances

Créer un cheminement doux pour rejoindre la Rue de Dole (D672) au sud et traiter le lien de desserte avec le pôle d'activité à l'est

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



#### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

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

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



4.3 *Dampierre* – Rue du Millénaire

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 1,02 ha

Environ 10 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur  
Prévoir un accès mutualisé sur la Rue du Millénaire

Préserver la frange végétale existante autour du site. Faciliter l'intégration paysagère des constructions avec les espaces boisés.

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



4.4 *Dampierre* - Chemin du Village

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.57 ha

Environ 5 logements

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

Préserver l'ambiance végétale existante

 Habitat individuel pavillonnaire

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



 Habitat individuel groupé / petit collectif

### 4.5 Ranchot – Chemin du Voluroux

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.7 ha

Environ 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat de type individuel groupé ou petit collectif

Créer un accès depuis Chemin du Voluroux.

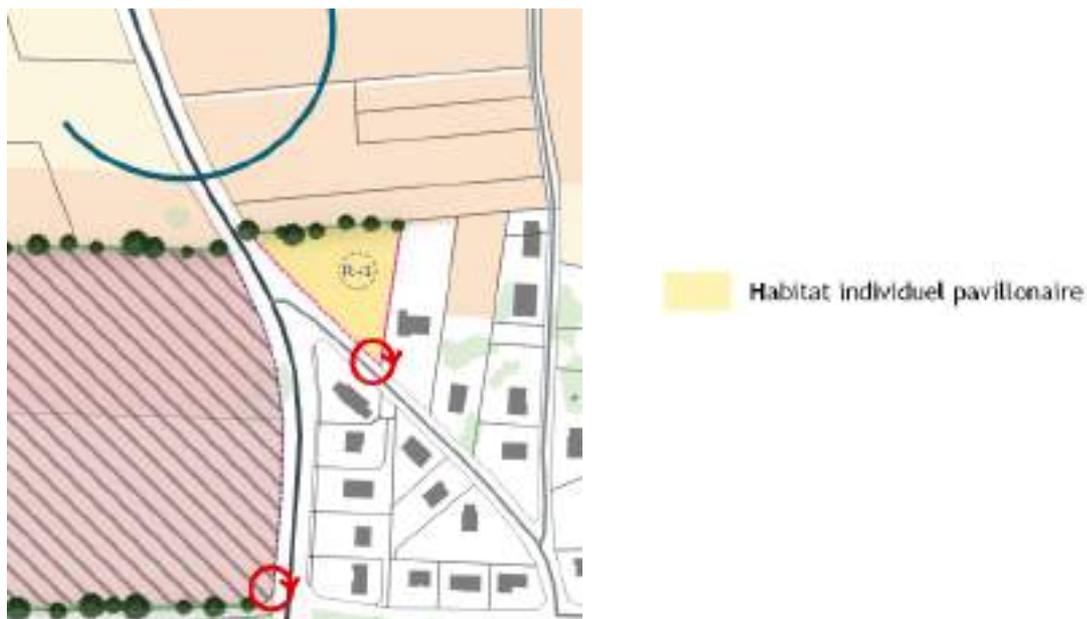
Préserver la trame végétale existante à l'est par les haies existantes

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

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

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

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



### 4.6 *Ranchot* – Rue de Gendrey / Rue des Combottes

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0,29 ha

Entre 2 et 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès depuis la Rue des Combottes, puis débouchant sur la D38 (Rue de Gendrey)

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

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

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

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

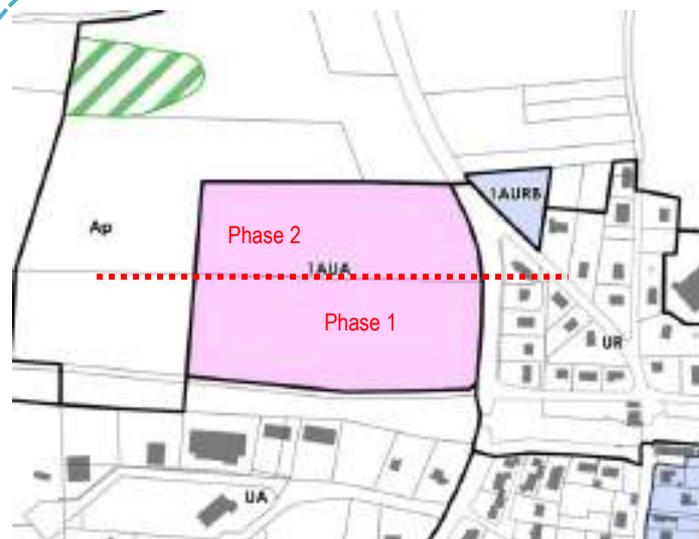


4.6 **Ranchot** – Route de Gendrey

 Secteur à vocation économiques -  
Secteur d'activités économiques

### Programmation urbaine :

- Superficie du site : 4,6 ha
- Prévoir l'implantation d'activités économiques sur le secteur en continuité de la zone d'activités existante
- Prévoir un accès possible à la zone en réutilisant l'existant
- Prévoir une végétalisation des abords le long de la RD673
- Créer une frange végétalisée en fond de parcelles faisant la transition avec les boisements existants
- Préserver la perméabilité écologique existante en aménageant une bande paysagère et écologiquement perméable de 25 mètres minimum de part et d'autre du corridor écologique
- Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable
- Planter des éléments arborés dans un ratio de 1 pour 4 places de stationnement
- Mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle obligatoirement.



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

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

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



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

### 4.8 Ranchot – Secteur Gare

#### Programmation urbaine :

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

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

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

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

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

Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable

# ETREPIGNEY

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

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

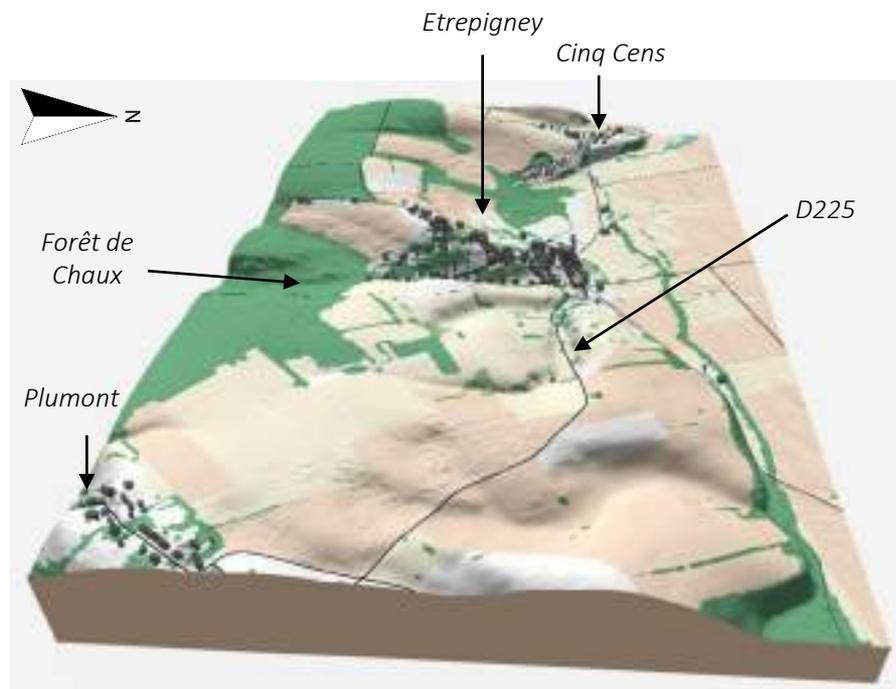
Le village qui s'ouvre sur la vallée du Doubs au nord est en covisibilité avec le versant opposé. **Les constructions réalisées dans ce secteur ont donc un impact visuel sur cet autre versant qui n'est pas à négliger. Le fond de la vallée ne doit pas être urbanisé en raison de son caractère inondable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

Les entrées de village sont marquées par un bâti imposant.

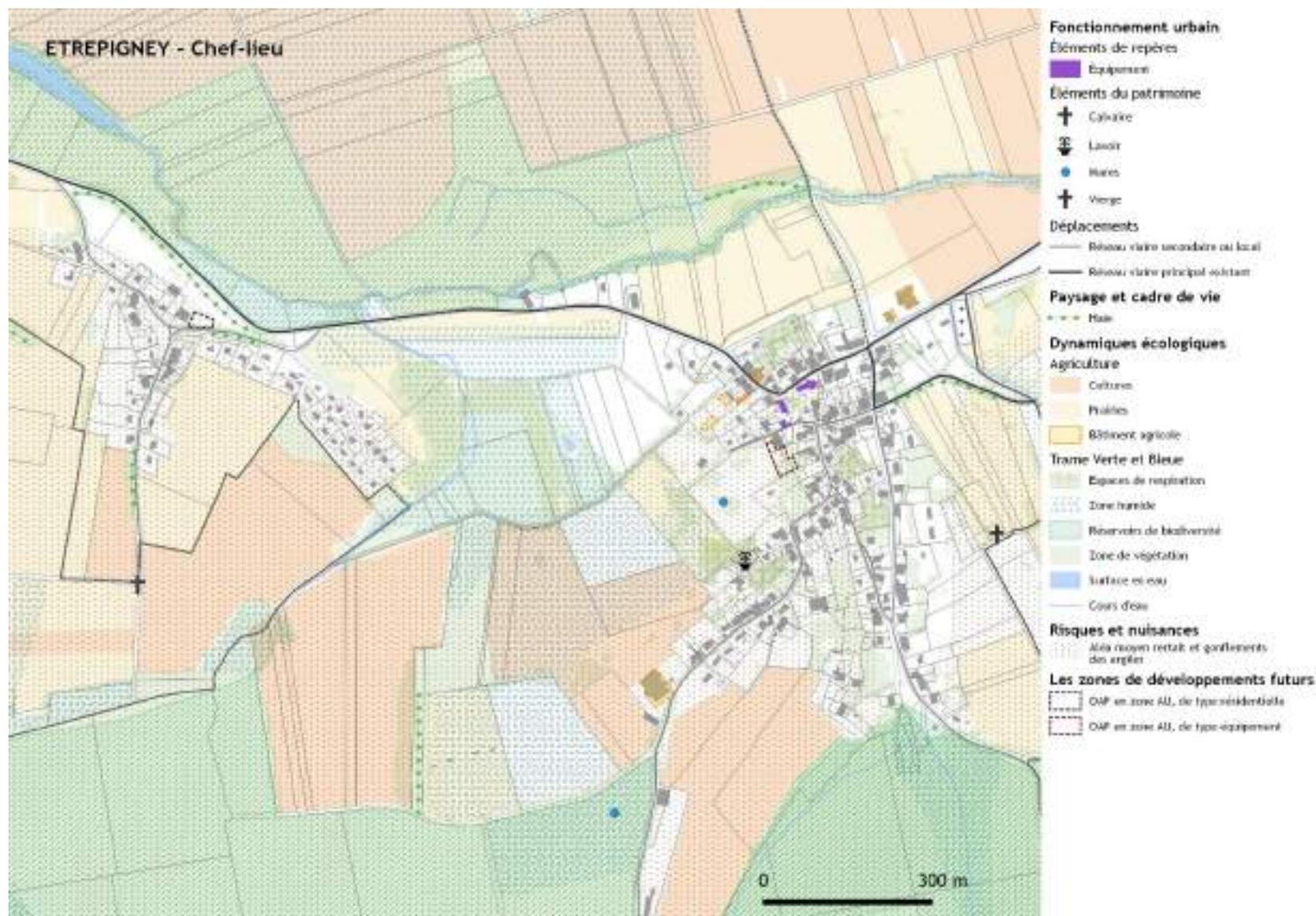
Depuis Rans, la route bordée de forêt à gauche et de prairies à droite guide le regard vers l'église qui domine le centre-bourg.

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

paysagers soulevés.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

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

### Dynamiques écologiques

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

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

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

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

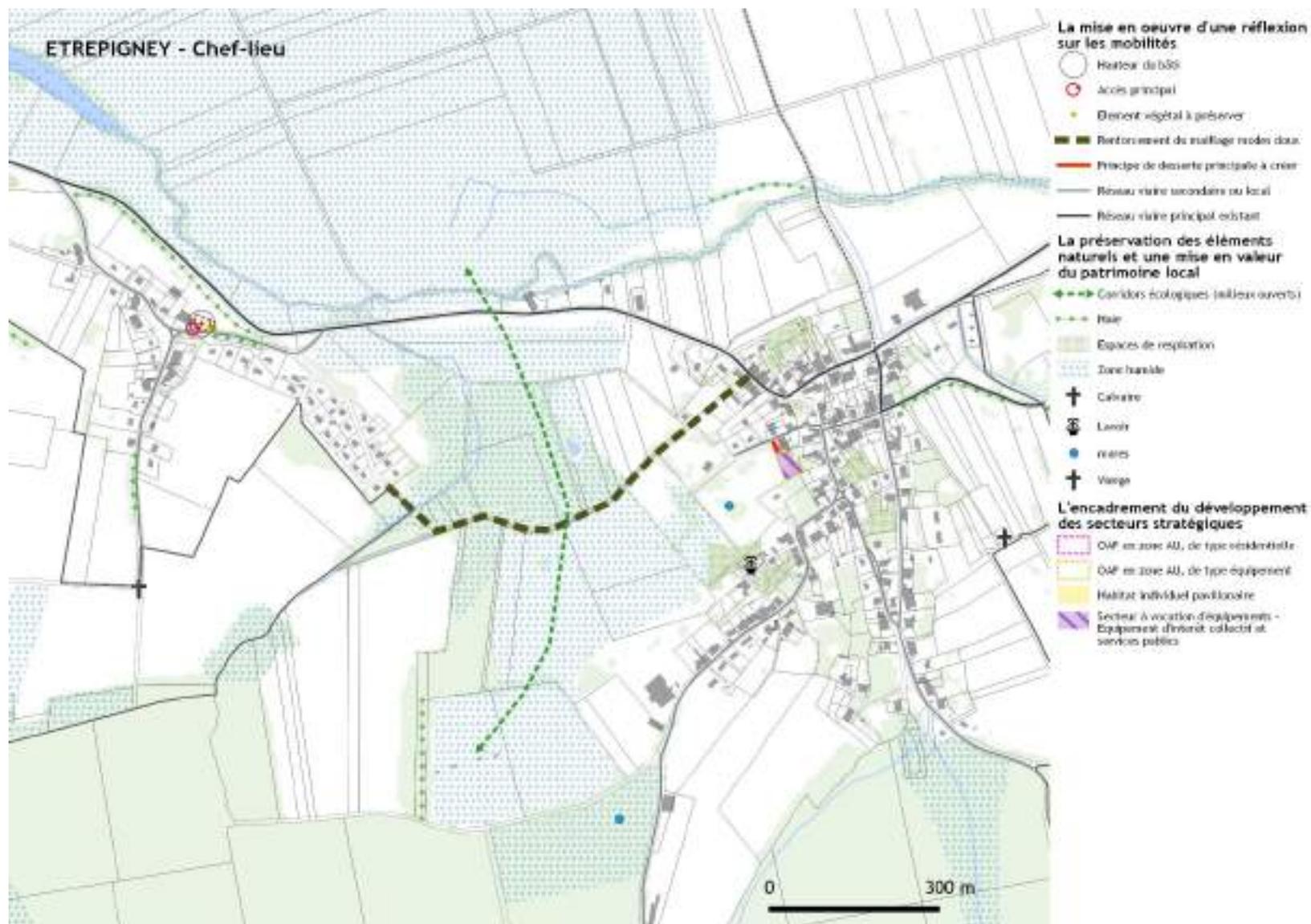
### Risques et nuisances

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

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

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

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

#### Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

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

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

#### Une centralité à affirmer

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

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

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

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

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

- > 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation d'équipements
- > 1 logement environ
- > Une densité de 12,5 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue des Chênes

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.08 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue des Chênes

Préserver l'ambiance végétale existante.

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



4.2 Impasse de la Cure

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.17 ha

Permettre la réalisation d'un équipement communal.

Proposer des aménagements paysagers de qualité au sein

de la zone en accordant une place particulière au végétal

Aménager les surfaces de stationnement en revêtement

perméable et durable pour assurer une bonne infiltration

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

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur à vocation d'équipements -  
Équipement d'intérêt collectif et  
services publics

**EVANS**

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

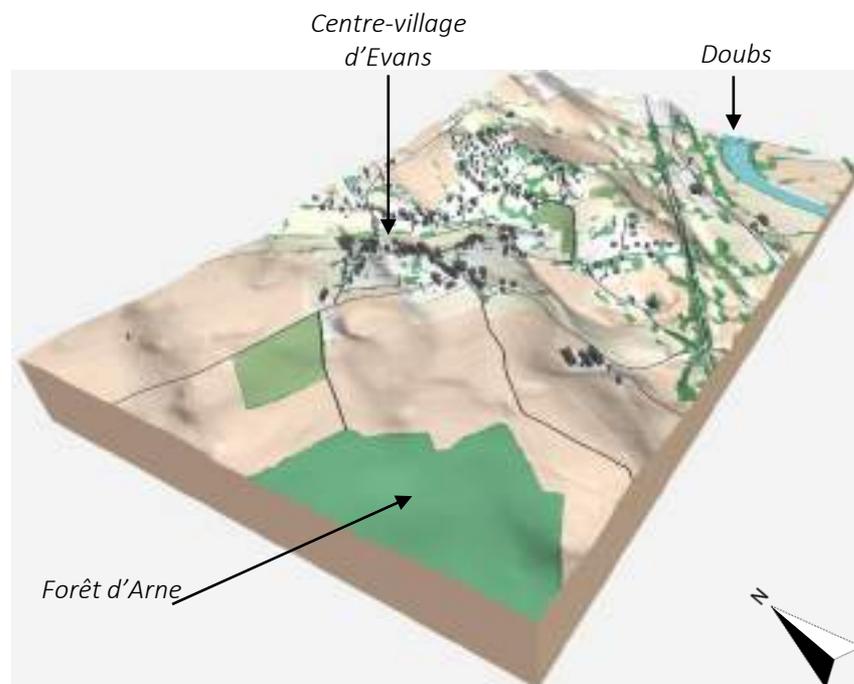
Le village d'Evans est situé à l'extrême nord-est du département du Jura, à proximité de l'ancienne voie romaine menant de Dole à Besançon. Evans est construit sur la rive droite du Doubs, (rivière qui borde la commune au sud), au fond d'un bassin arrosé par le ruisseau du Grand-Etang. A l'ouest, la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

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

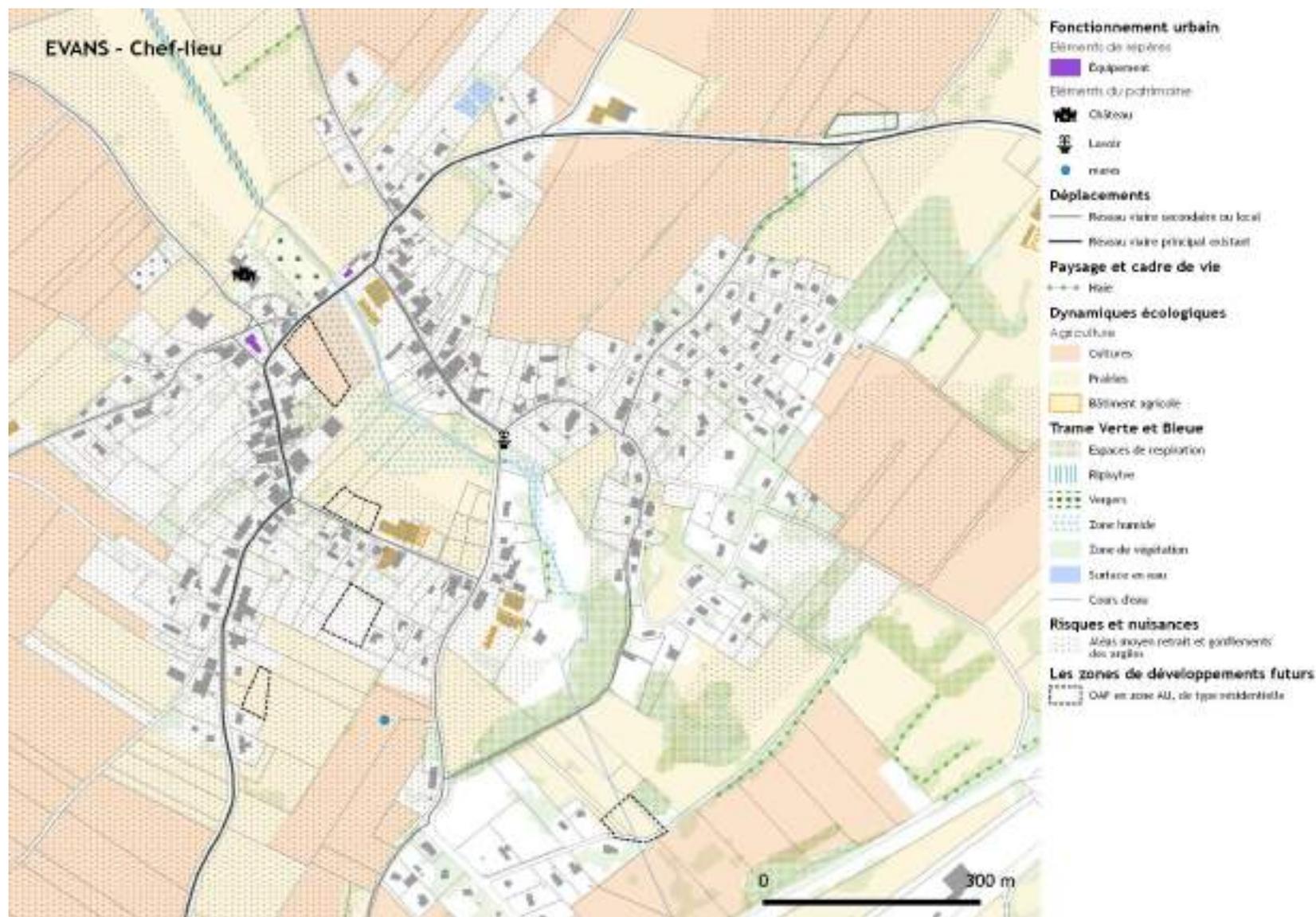
Le ruisseau du Grand-Etang est une frontière naturelle entre les deux parties du village d'Evans. La partie haute appelée Citadelle abrite des vestiges protégés entourés de pavillons récents, tandis que la partie basse, dite « Evans », regroupe la majorité des anciennes constructions, composées de vieilles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

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

### Dynamiques écologiques

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

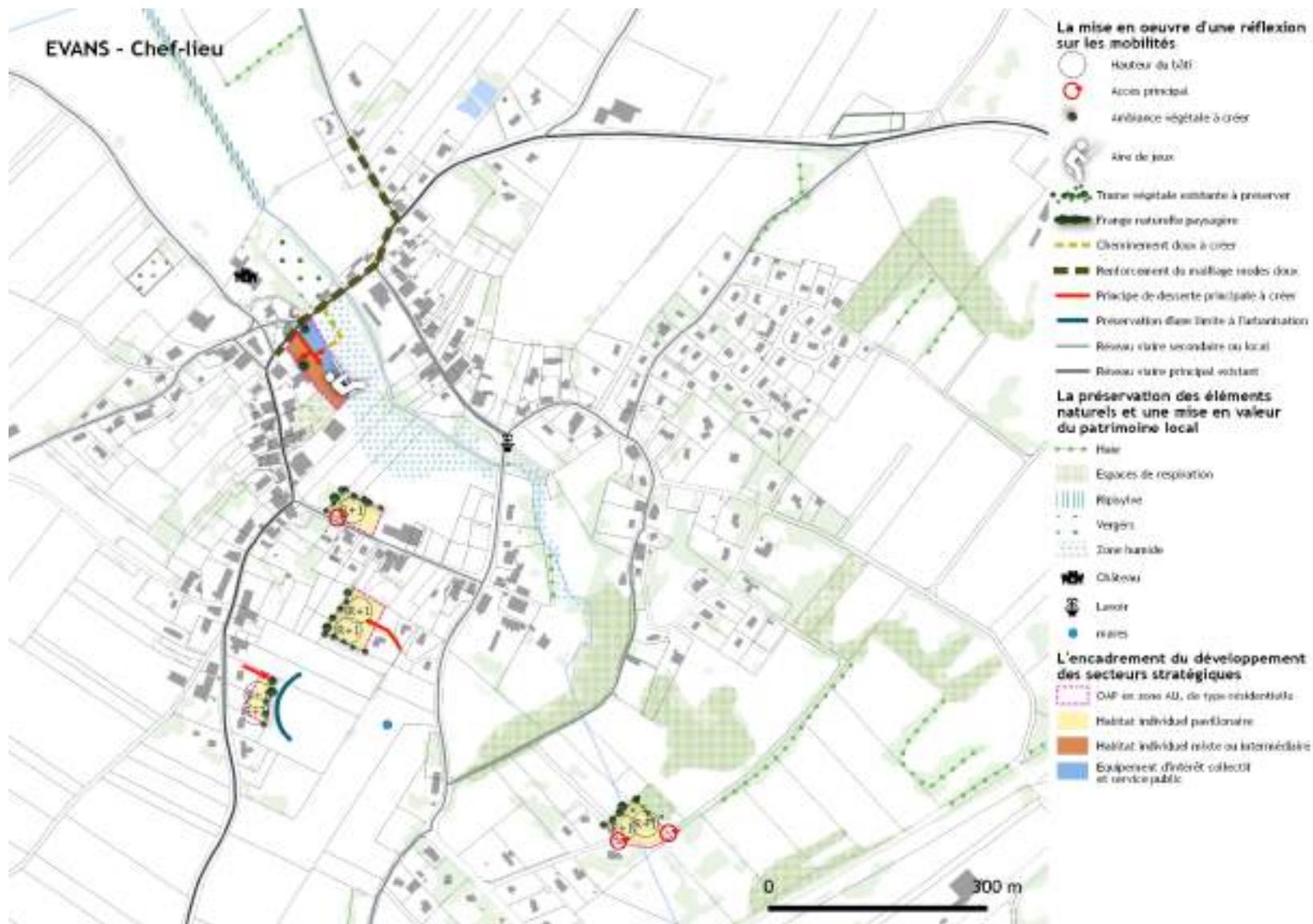
**Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels remarquables et identitaires de la commune d'Evans.**

### Risques et nuisances

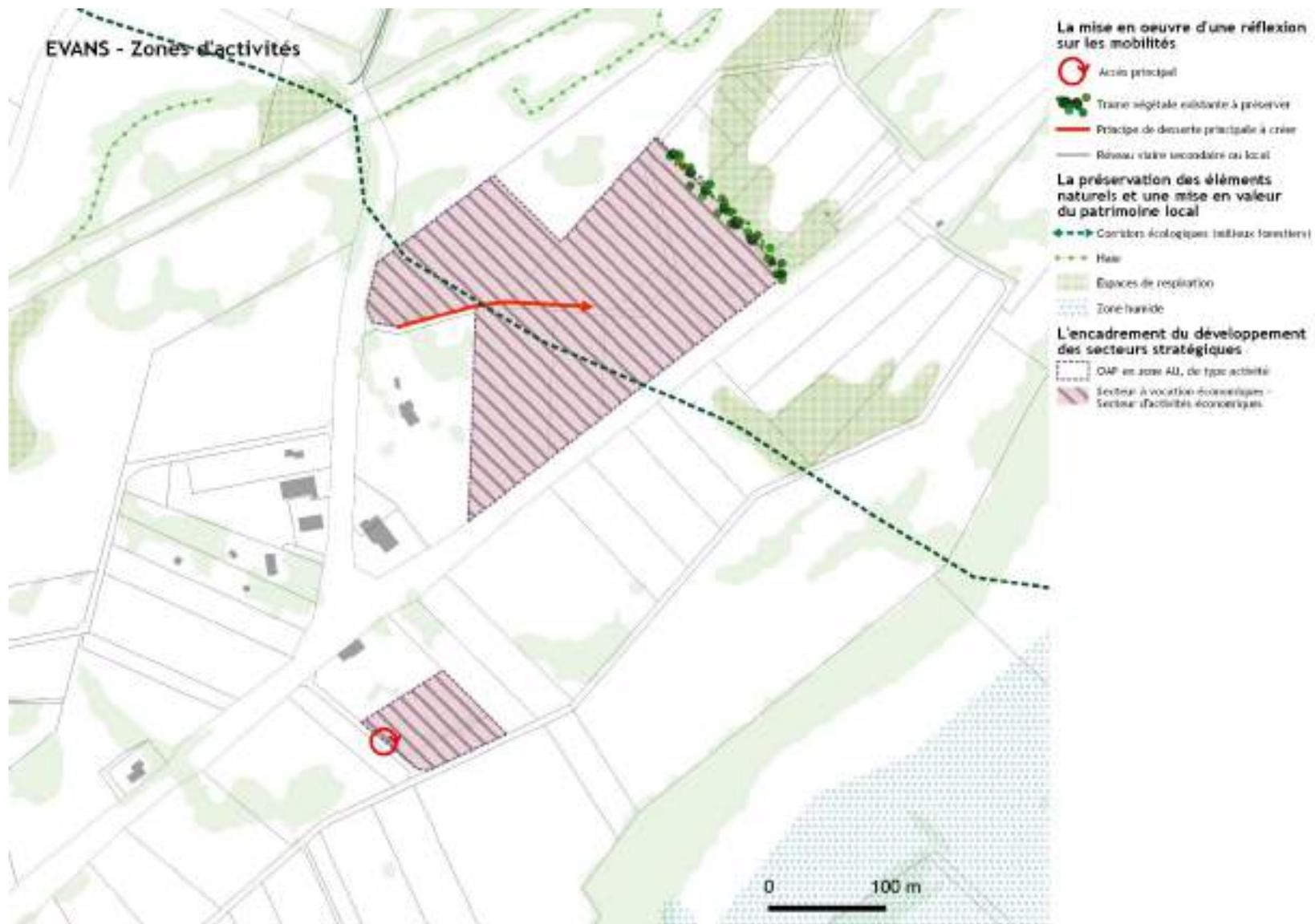
Evans est concerné par le PPRi de la moyenne vallée du Doubs, mais le zonage réglementaire ne concerne que la partie sud de la commune, à l'écart du tissu urbain et des sites d'OAP. En revanche, le nord-est du bourg est sensible aux ruissellements pluviaux, des axes d'écoulements passent à proximité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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Un réseau modes doux à créer autour de la future centralité

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

#### Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

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

#### Une centralité à créer

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

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

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

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

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

Cinq secteurs d'extension à destination d'habitat individuel sont identifiés sur la commune :

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

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

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

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

- > 5 OAP en zones AU à vocation résidentielle et mixte
- > 2 OAP en zone AU à vocation économique
- > 39 logements environ (dont environ 15 logements seniors)
- > Une densité de 20 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue de la Laiterie

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,25 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un ou plusieurs accès depuis la voie existante

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



4.2 l'impasse Abbé Pelletier

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,40ha

Entre 3 et 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Créer un accès depuis l'impasse Abbé Pelletier

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

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

Habitat individuel pavillonnaire

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



4.3 Grande Rue Sud

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,17 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un ou plusieurs accès depuis la voie existante au nord du site

Prévoir la réalisation d'une frange végétalisée en limite est faisant la transition avec les espaces agricoles et naturels et afin de renforcer la limite à l'urbanisation

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



4.4 Chemin du milieu

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,33 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Permettre l'accès depuis le chemin du milieu passant au sud du site

Prévoir la réalisation d'une frange végétalisée en limite nord faisant la transition avec les espaces agricoles et d'intérêt écologique.

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



-  Habitat individuel mixte ou intermédiaire
-  Equipement d'intérêt collectif et service public

### 4.5 Grande Rue Nord

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.50 ha

Prévoir la réalisation de logements seniors (environ 15) et logements en accession (environ 15) sur la partie sud du site, et d'équipements publics au nord

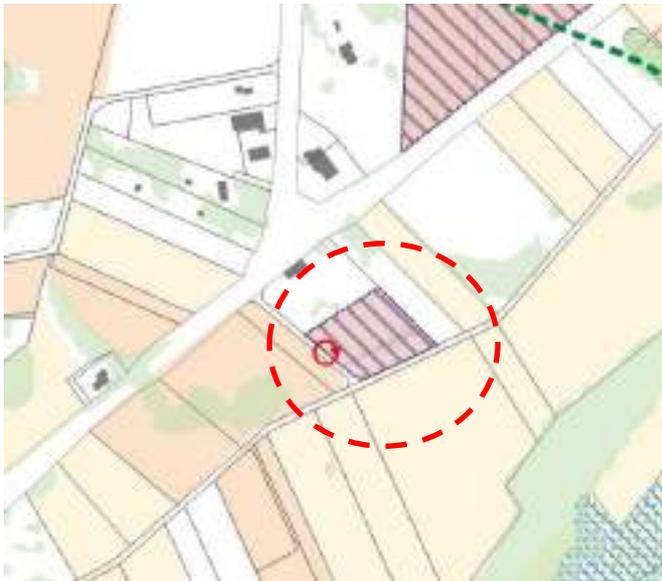
Prévoir un accès véhicule depuis la Grande Rue, au nord ouest

Prendre en compte la proximité immédiate avec le cours d'eau dans les futurs aménagements

S'appuyer sur le cheminement modes doux, permettant de canaliser les ruissellements

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

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



 Secteur à vocation économiques -  
Secteur d'activités économiques

### 4.6 Route nationale Sud

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0,57 ha

Zone d'activité à vocation artisanale et industrielle.

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

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

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

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

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

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



4.7 Route nationale nord

 Secteur à vocation économiques -  
 Secteur d'activités économiques

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 5,3 ha

Zone d'activité à vocation artisanale et industrielle.

Prévoir une desserte sécurisée du site par la Grande Rue (D226), et s'appuyer sur les voies existantes : rationaliser les voies de desserte internes en créant un bouclage pour limiter la consommation de foncier à destination d'infrastructures.

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

Prévoir un traitement paysager global à l'échelle du secteur de projet en assurant une cohérence d'ensemble (clôtures, liaisons...) et en prévoyant des aménagements végétalisés assurant la perméabilité écologique du site.

Végétaliser les espaces libres non bâtis, notamment ceux visibles depuis la RD673, afin de renforcer le potentiel écologique du site.

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



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie ouest du site, dans la continuité de la zone UA existante (phase 1), puis sur la partie est (phase 2).

# FRAISANS

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

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

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

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

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

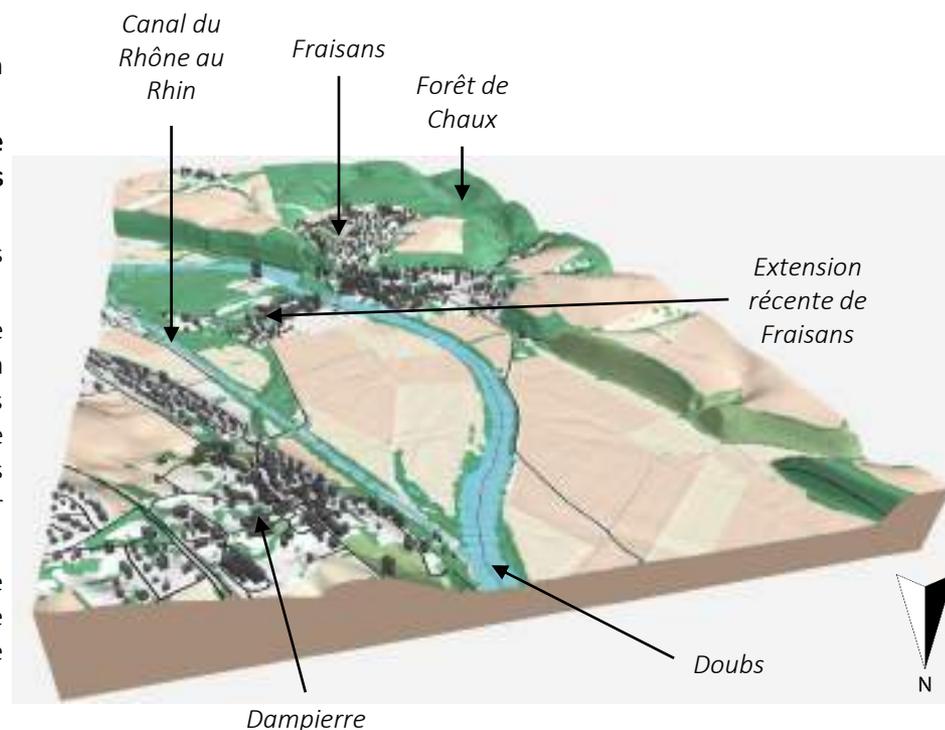
Les entrées principales nord et sud sont très différentes en termes de perceptions et caractéristiques paysagères.

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

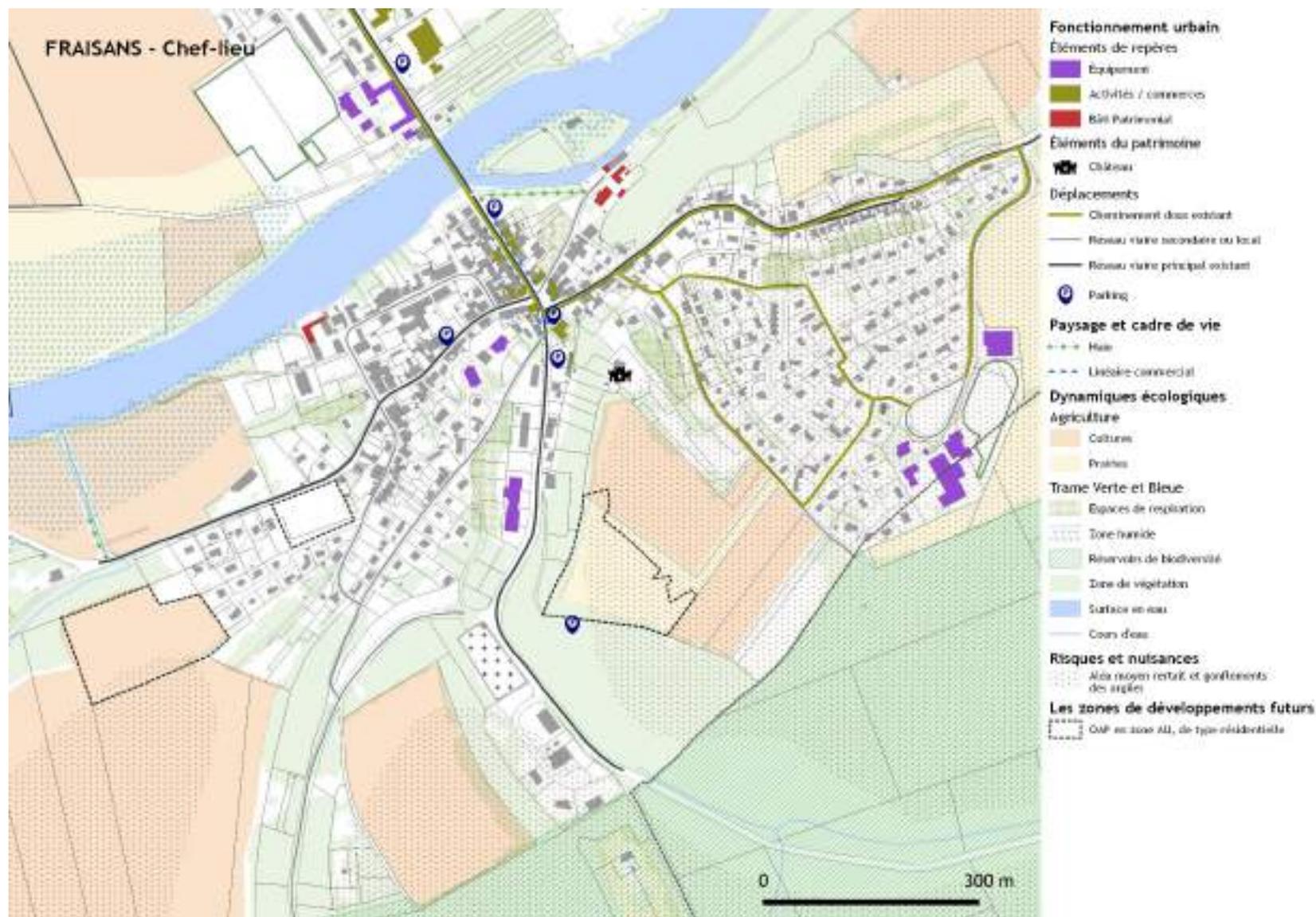
Au nord, l'entrée de Fraisans est davantage ouverte sur la plaine agricole du Doubs. Depuis Dampierre et Chateauneuf, on distingue aisément la Mairie, l'Eglise qui se dégagent en tant que points de repère.

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

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

### Dynamiques écologiques

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

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

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

### Risques et nuisances

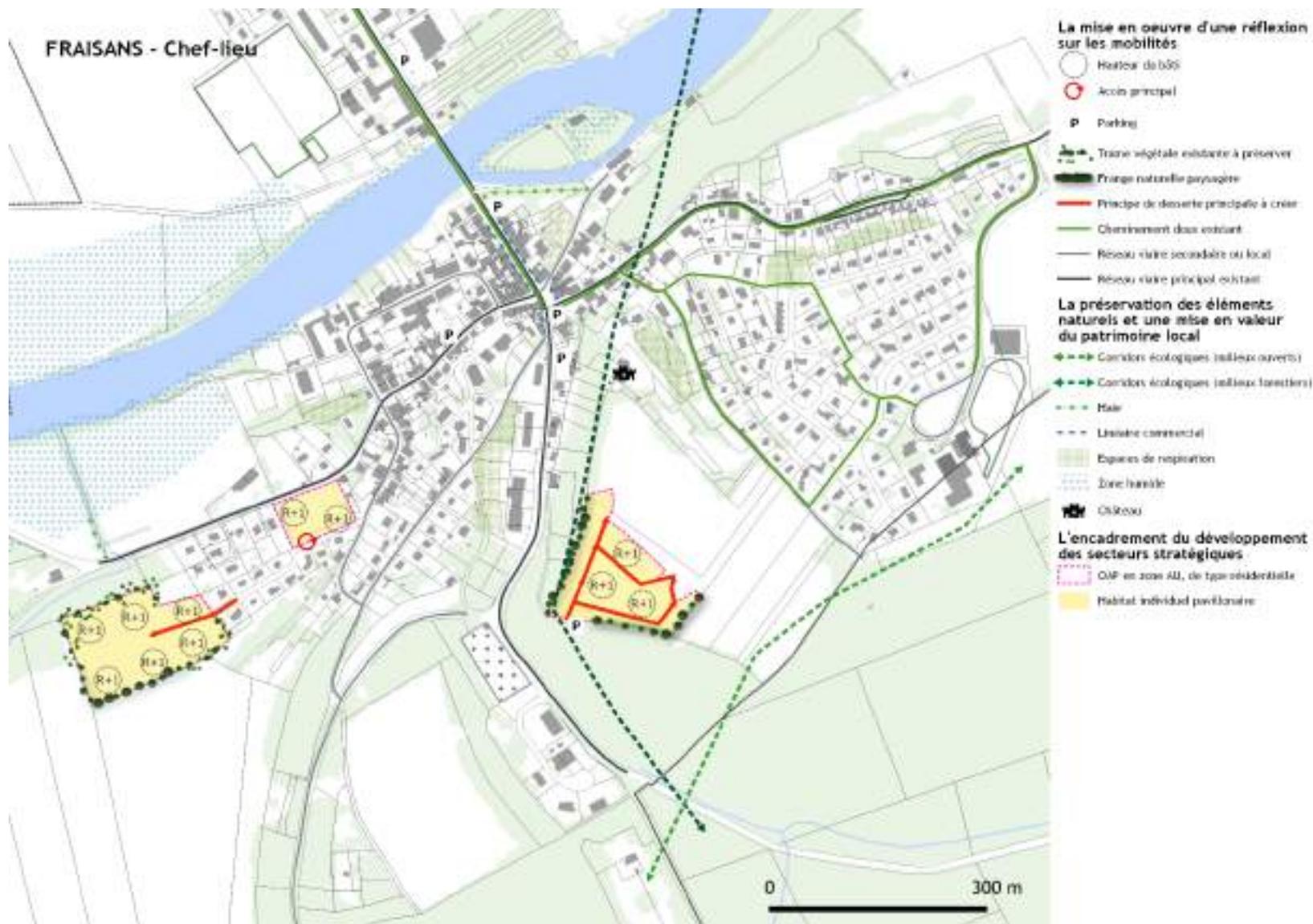
Fraisans présente une vulnérabilité forte vis-à-vis du risque d'inondation.

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

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Un développement maîtrisé autour du cœur de bourg

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

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

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

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Fraisans

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 56 logements
- > Une densité de 11 environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.1 Rue de Rans

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.63 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d’habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès depuis la Rue Pasteur

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

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

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



4.2 Rue Pasteur

 Habitat individuel pavillonnaire

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 2,3 ha

Environ 25 logements

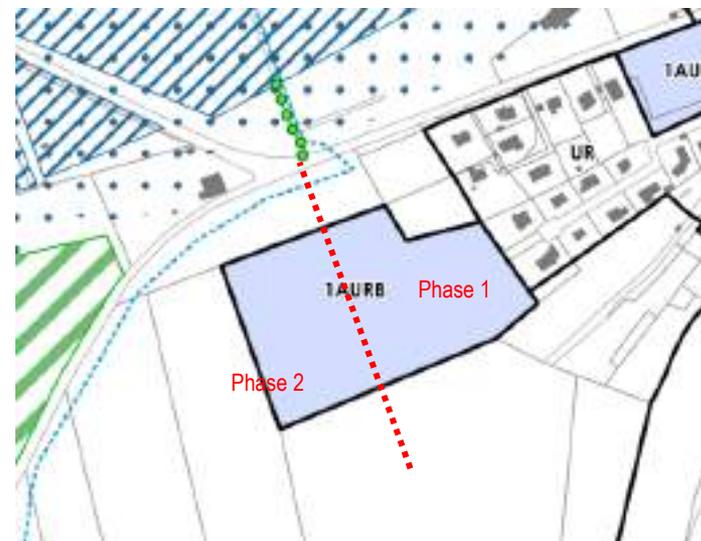
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir un accès dans la continuité de la Rue Pasteur

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

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

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



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie est du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie ouest (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.3 Le Noyer Blanc

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 2,05 ha

Entre 20 et 25 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur

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

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

Aménager des surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable

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

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



*Constructions de la première phase du projet, finalisée*



# GENDREY

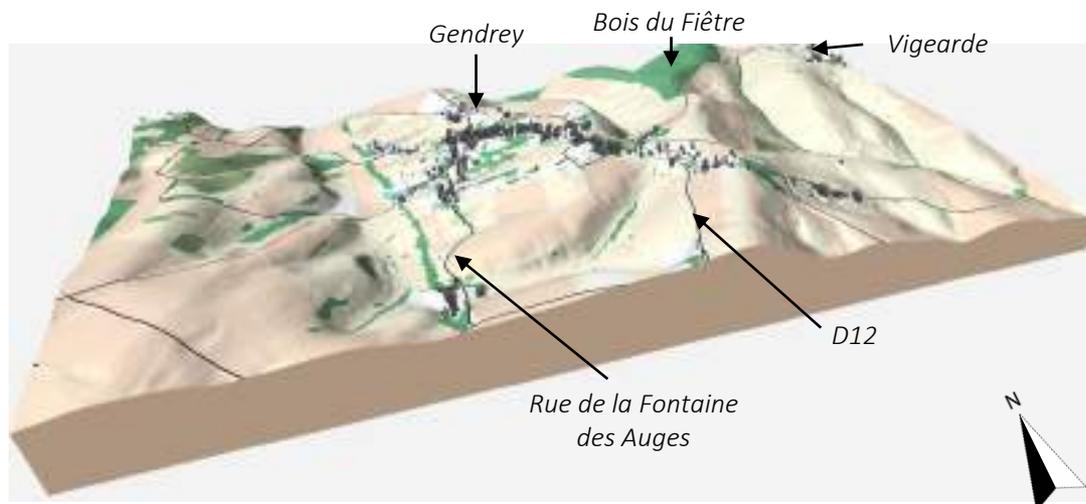
---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

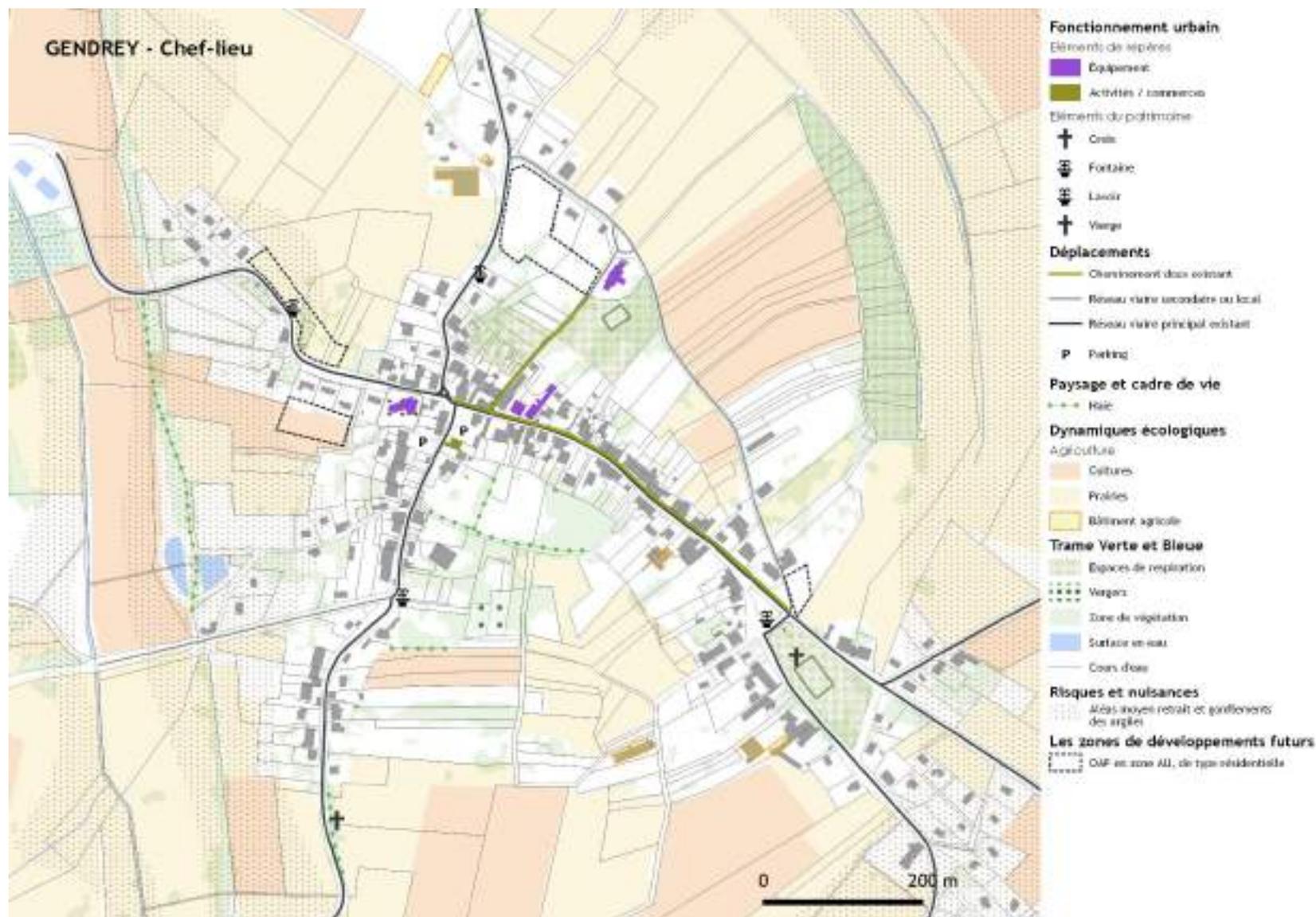
La commune de Gendrey s'est principalement développée sur les hauteurs d'un coteau qui surplombe une petite vallée et s'étend à flanc de coteau vers le fond du vallon en direction d'Auxange. Le village s'est organisé en carrefour d'où partent les routes départementales 12 et 238. L'urbanisation se développe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

Le paysage très ouvert et vallonné révèle le village depuis la route de Saligney. Le clocher de l'église apparaît en surplomb des champs, au-dessus des haies de feuillus qui filtrent la vue. **Il apparaît important de conserver les haies bocagères qui assurent une transition entre le village et son environnement extérieur et permettent de dissimuler les constructions trop visibles**. Des constructions récentes, isolées du village, apparaissent groupées autour d'un hangar agricole. **Les constructions excentrées pourront être rattachées au village en densifiant les espaces libres**. En direction de Taxenne, l'urbanisation en amont du hangar serait à privilégier. Le secteur situé en aval de l'église serait en revanche à préserver afin de ne pas concurrencer cet élément vitrine.

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

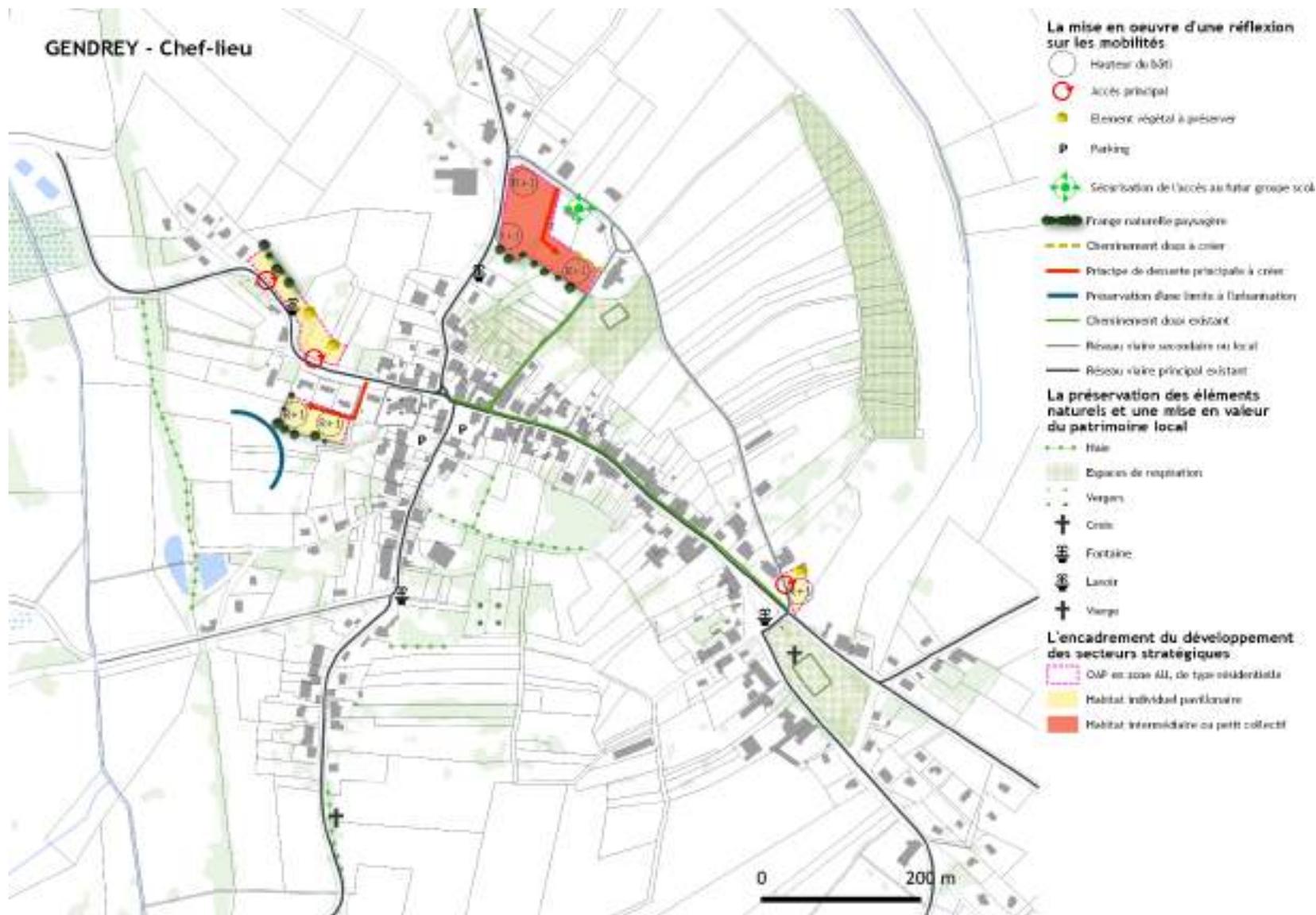
## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Dynamiques écologiques

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

**Ainsi les sites d'OAP n'impacteront pas la richesse des milieux naturels et la biodiversité locale. Ils devront en revanche valoriser les éléments naturels dans le centre-bourg en renforçant la végétation dans les aménagements.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions existantes à conforter

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

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

#### Une mise en valeur des éléments bâti et naturels

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

Le rythme urbain sera préservé par une implantation cohérente des nouvelles entités bâties sans pour autant que le cadre naturel soit impacté ou réduit. Ainsi, la végétalisation des secteurs stratégiques

permettra de mieux insérer les projets dans leur environnement et valorisera la qualité du cadre de vie et de l'identité de Gendrey.

#### Un développement visant à renforcer des secteurs stratégiques

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

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

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

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Gendrey

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 22 logements environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

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

#### Qualité environnementale et climatique

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

#### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue Fontaine d'Embrun Ouest

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.47 ha

Environ 6 logements

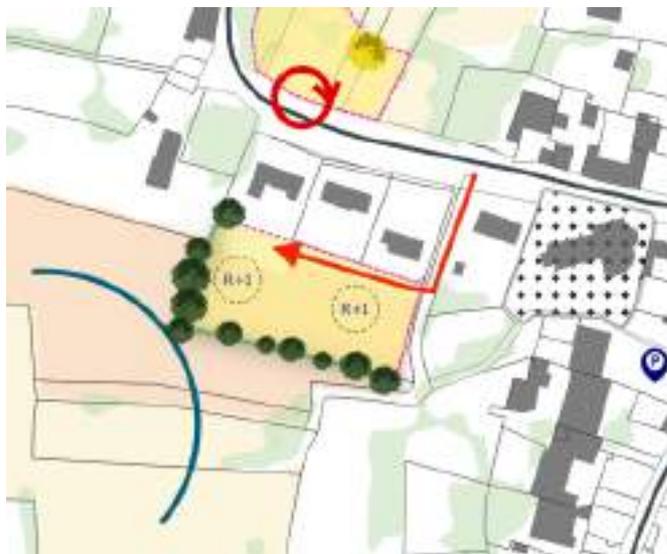
Prévoir la réalisation d'habitat individuel

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

Garantir le maintien et la valorisation de la fontaine lors de l'aménagement de la zone

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

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



4.2 Rue Fontaine d'Embrun Est

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.35 ha

Environ 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir l'accès par l'impasse de Gaulemas débouchant sur la Rue Fontaine d'Embrun

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

Préserver la limite d'urbanisation en assurant la transition entre le projet et la frange agricole

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.3 Chemin des Vignes Sud

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.12 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Préserver dans la mesure du possible les arbres fruitiers existants

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

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

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



 Résidence seniors

 Habitat intermédiaire ou petit collectif

### 4.4 Rue du Closardot

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,9 ha

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

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

Mettre en place une frange végétalisée en limite de parcelle faisant la transition avec les espaces agricoles. Préserver dans la mesure du possible les arbres de haute tige existants

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

# LA BARRE

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

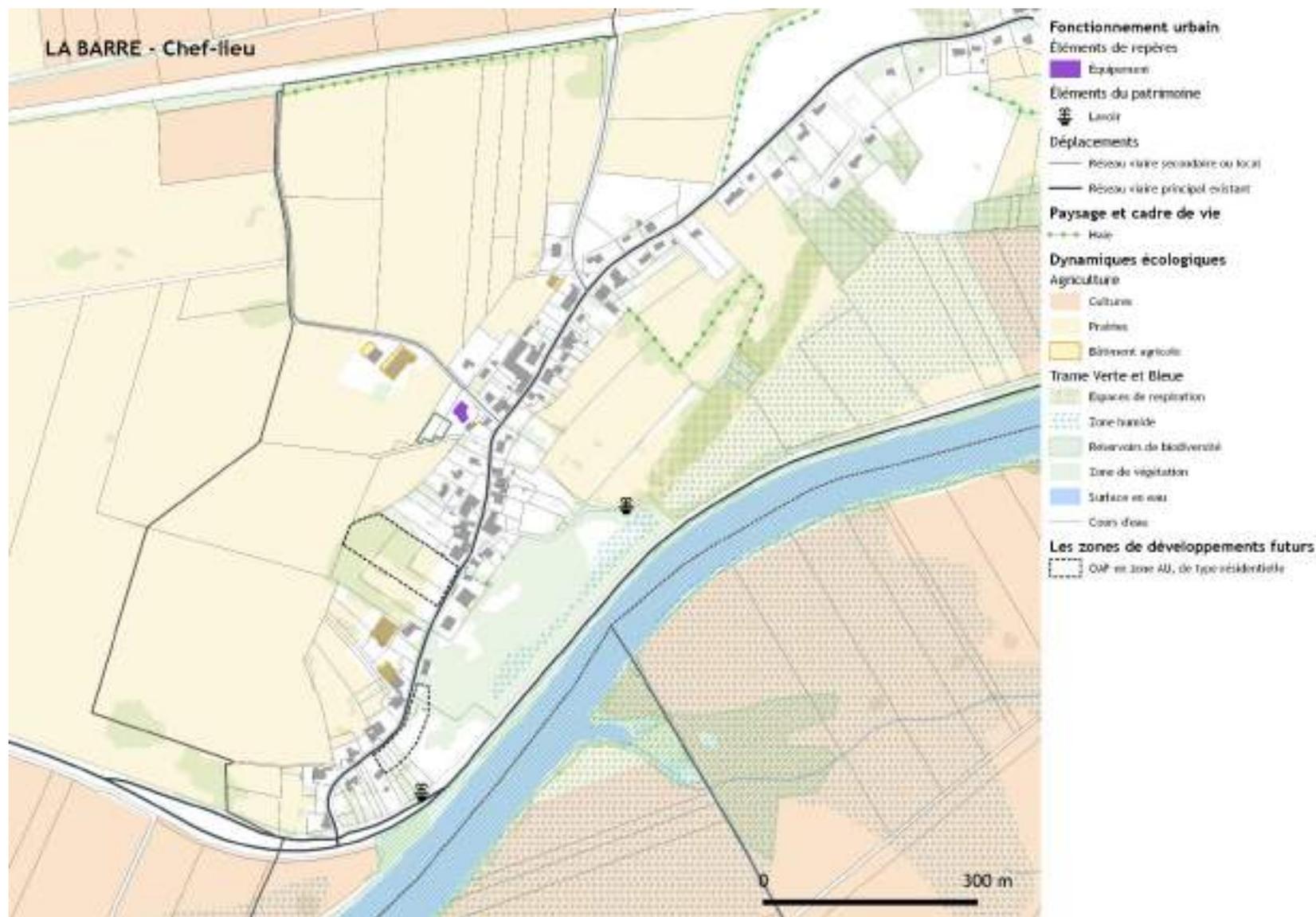
La commune de La Barre est implantée au bord d'un plateau surplombant la vallée du Doubs. Cette position lui permet de bénéficier de vues diversifiées sur la végétation environnante, qu'il s'agisse de celle du coteau et de la vallée ou de celles des parcelles agricoles. **Les ouvertures sur le paysage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

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

Les sites d'OAP n'ont a priori pas d'incidence particulière au vu des enjeux paysagers soulevés.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

Marquée par une morphologie en village-rue, l'enjeu du développement de la commune est de conserver l'identité rurale et son cadre de vie, de limiter l'urbanisation en second rideau et de préserver les caractéristiques architecturales de la commune (grands jardins, murs en pierres sèches, village arboré...). Les circulations piétonnes sont absentes dans la rue traversante du fait d'une absence de trottoirs.

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

**Les sites d'OAP n'impacteront pas ces entités patrimoniales ponctuelles et remarquables.**

### Dynamiques écologiques

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

**Les sites d'OAP sont localisés au sud-ouest, à proximité avec la RD673, ils n'impacteront pas la trame arborée qui structure le bourg-**

**centre mais devront veiller à la bonne insertion paysagère des constructions pour maintenir l'ambiance végétale présente.**

### Risques et nuisances

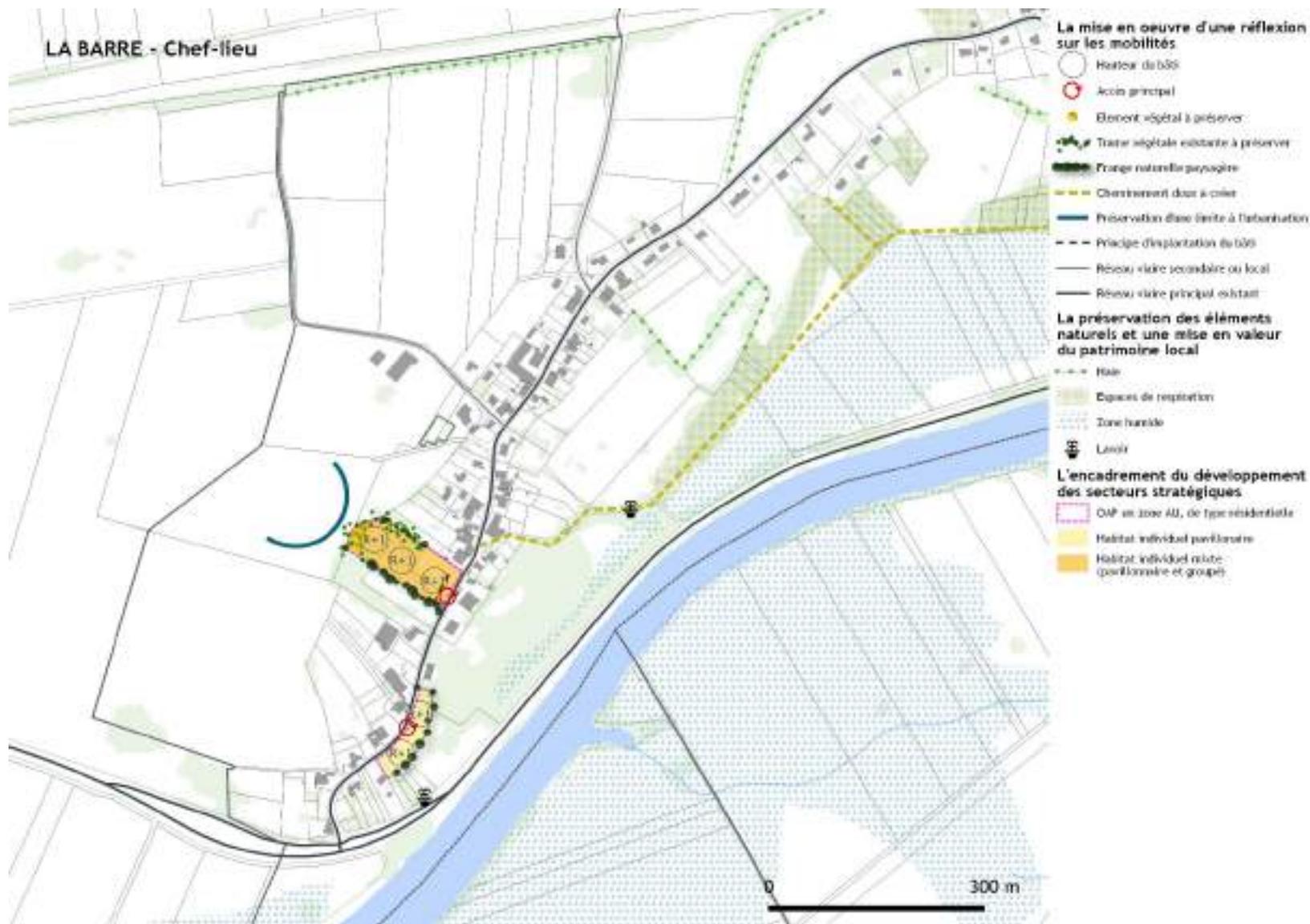
La commune de La Barre présente une vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et notamment du risque inondation qui se traduit à travers le PPRi de la moyenne vallée du Doubs.

**Toutefois, de part sa localisation en hauteur, le centre-bourg de La Barre et les sites d'OAP ne sont pas concernés par ce risque.**

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions existantes à conforter

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

#### Des spécificités bâties et un cadre naturel à préserver

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

La valorisation du patrimoine bâti de la commune passe également par la présence de nombreux murets en pierre qui participent à la qualité du village. Afin de préserver les murets présents aux limites des OAP, en bordure de voirie, la desserte des sites se fera par un seul accès mutualisé en privilégiant l'accès par l'ouverture existante. Par ailleurs, l'OAP Rue des Marronniers Nord bénéficie d'un portail remarquable permettant l'accès au site. Cette ouverture est présente dans le quotidien des usagers de la rue. Le projet devra dans la mesure du possible valoriser cet élément du patrimoine vernaculaire. L'insertion des aménagements dans le paysage et le bourg centre de La Barre sera assurée par un traitement qualitatif et végétal des abords et des sites.

#### Un développement en comblement du bâti existant

L'organisation en village-rue de la commune appelle à un renforcement de la trame existante de part et d'autre de la voie traversante principale. Les deux secteurs futurs d'urbanisation identifiés s'inscrivent en comblement de l'urbanisation existante. Les prescriptions d'aménagement relatives à ces espaces doivent permettre de consolider la trame bâtie existante en privilégiant une implantation parallèle à la voie.

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

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

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

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 13 logements environ
- > Une densité de 9,5 logements environ par hectare

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

Créer un accès depuis les voies existantes ;

Pour l'OAP Rue des Maronniers Nord, se référer au plan d'aménagement propre au site de projet.

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

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

#### Qualité environnementale et climatique

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

#### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Garantir une isolation acoustique renforcée des logements situés au sein d'une zone de nuisance sonore liée au classement des voies. Les aménagements paysagers peuvent être utilisés à bon escient comme écran végétal également.

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



### 4.1 Rue des Maronniers Nord

 **Habitat individuel mixte**  
(pavillonnaire et groupé)

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1 ha

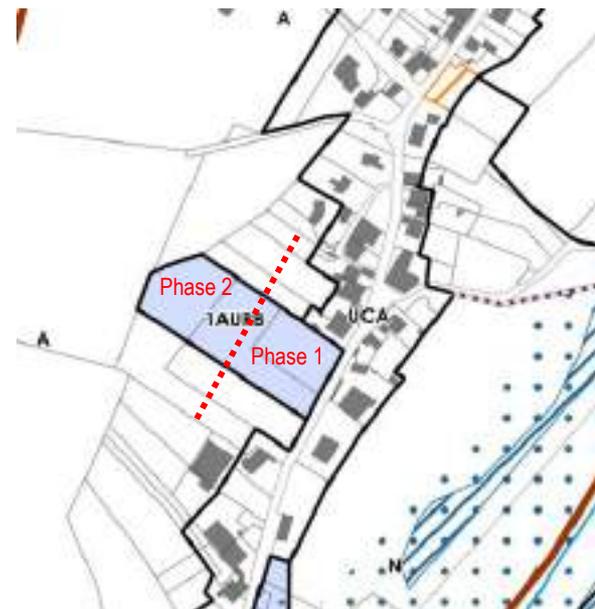
Environ 8 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé (mixte)

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

Créer un accès depuis la rue des Maronniers

Gérer la transition avec les espaces agricoles à l'ouest via le maintien des boisements et la préservation de l'ambiance végétale



#### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, à proximité de la rue et des réseaux (phase 1), puis sur la partie nord, en second rideau (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.2 Rue des Maronniers Sud

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.37 ha

Environ 5 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

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

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

# LOUVATANGE

---

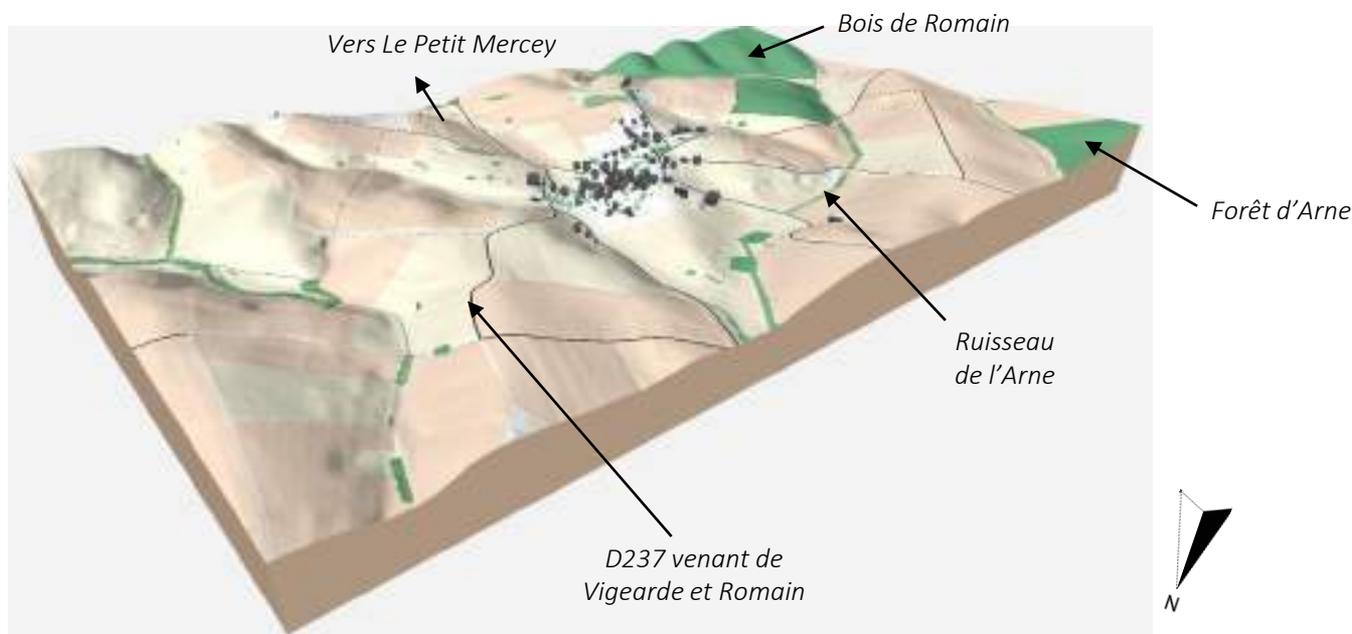
## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

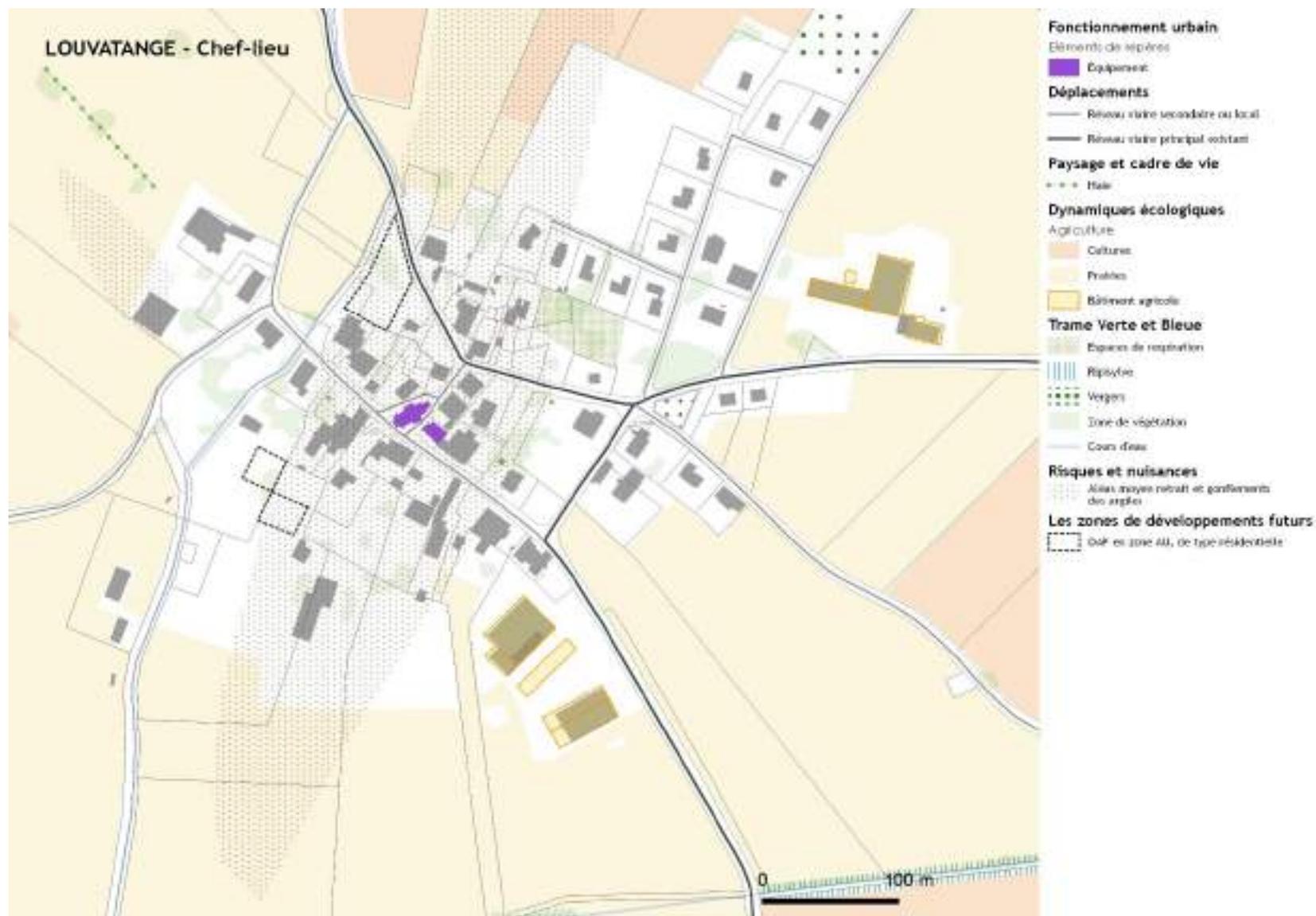
La présence d'une pâture et de petits ruisseaux permet une transition douce entre le bourg et l'espace agro-naturel environnant. **L'eau et le végétal participent à l'identité du village. Ce sont donc des éléments à préserver et à mettre en valeur.**

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

### Dynamiques écologiques

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

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

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

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

### Risques et nuisances

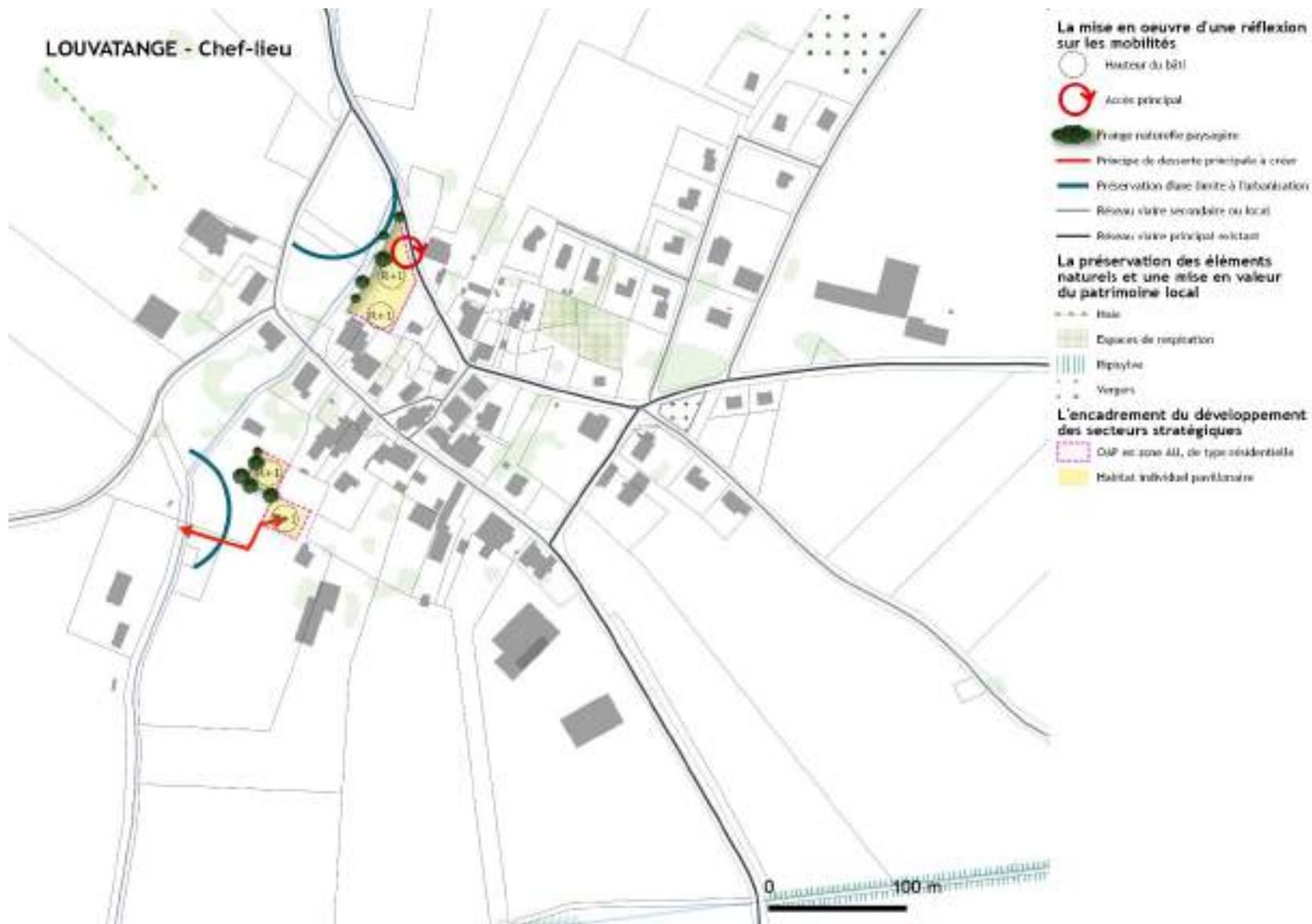
Malgré une absence de risque d'inondation identifié, l'implantation du centre-bourg en fond de vallée engendre une sensibilité forte aux inondations par ruissellement des eaux pluviales mis en exergue par l'étude relative au ruissellement conduite par l'EPTB.

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

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des espaces végétalisés à préserver

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

#### Un développement résidentiel ciblé sur deux secteurs stratégiques

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

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Louvatange

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 4 logements environ
- > Une densité de 12,5 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

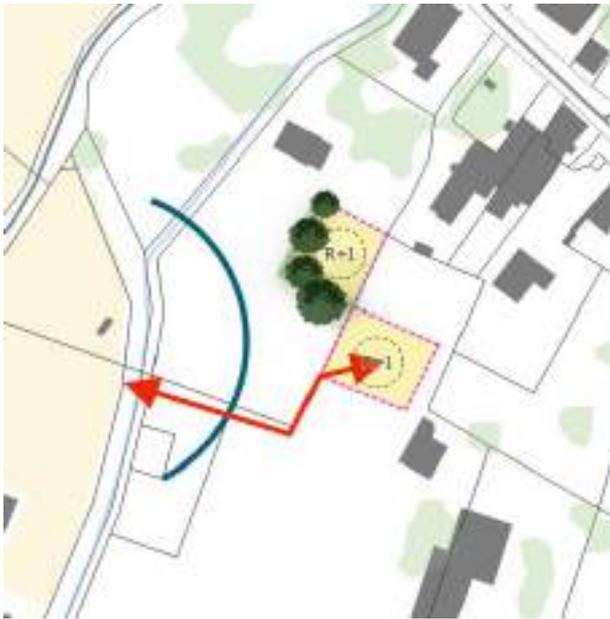
### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Sud du village

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.13 ha

2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès par l'ouest, afin de raccrocher les sites au Chemin du Moulin.

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



4.2 Rue des Vignes

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès par la Rue des Vignes

Créer une bande végétalisée en limite sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et créer une zone tampon au regard du cours d'eau, qui pourra utilement permettre la gestion des eaux pluviales

 Habitat individuel pavillonnaire

# MONTEPLAIN

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

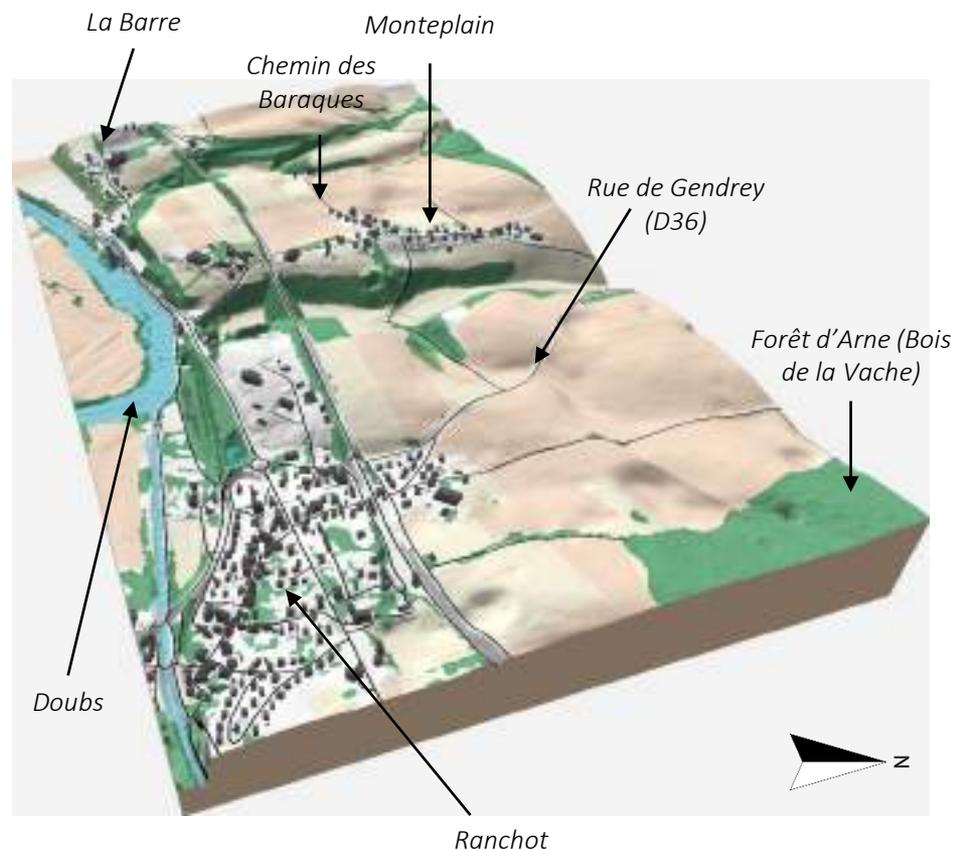
La commune de Montepain est située, comme son nom le rappelle, entre mont et plaine, au nord de la Nationale 73, qui relie Dole à Besançon en longeant la vallée du Doubs.

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

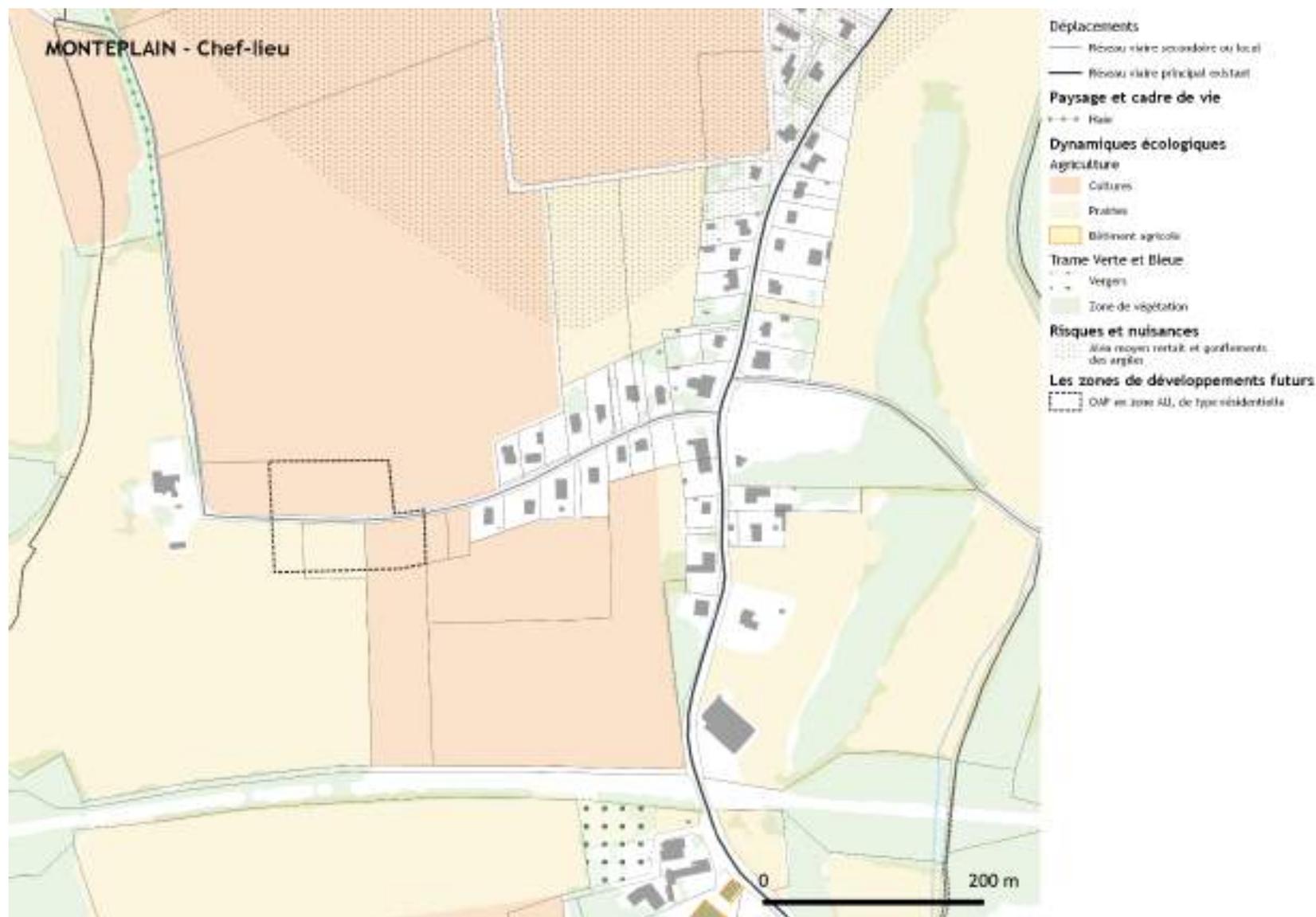
Les constructions plus récentes assurent un lien entre ces différentes bâtisses. **L'implantation des constructions neuves parallèlement à la rue principale permet de garder une cohérence d'ensemble du village. Une densification du tissu existant est à privilégier avant toute extension vers des espaces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

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

### Dynamiques écologiques

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

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

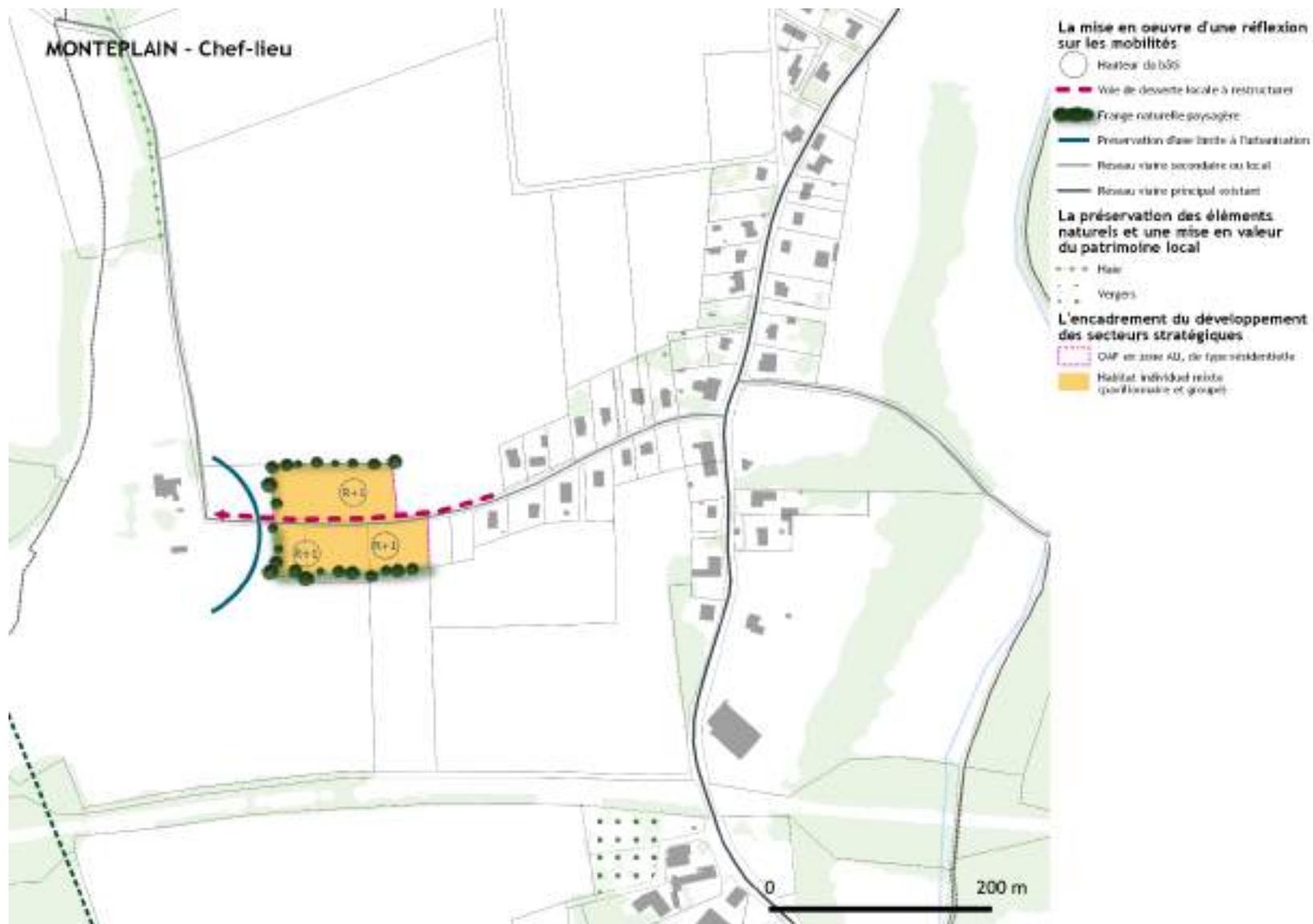
**Ainsi le site d'OAP n'impactera pas la richesse des milieux naturels ni la biodiversité locale. Les aménagements futurs devront malgré tout valoriser les éléments naturels dans le projet en renforçant la végétation et les espaces écologiquement perméables.**

### Risques et nuisances

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Une amélioration du réseau viaire à poursuivre

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

#### Des espaces végétalisés à préserver

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

#### Un développement résidentiel ciblé sur un secteur

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

Le chemin des Baraques est un secteur en mutation puisque des

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

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

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Monteplain

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 15 logements
- > Une densité de 12,5 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

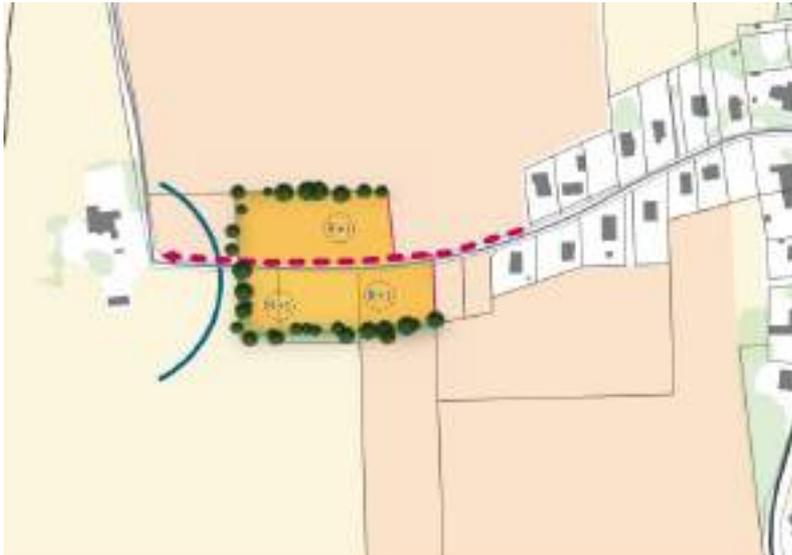
### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



 Habitat individuel mixte  
(pavillonnaire et groupé)



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

### 4.1 Chemin des Baraques

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 1.2 ha

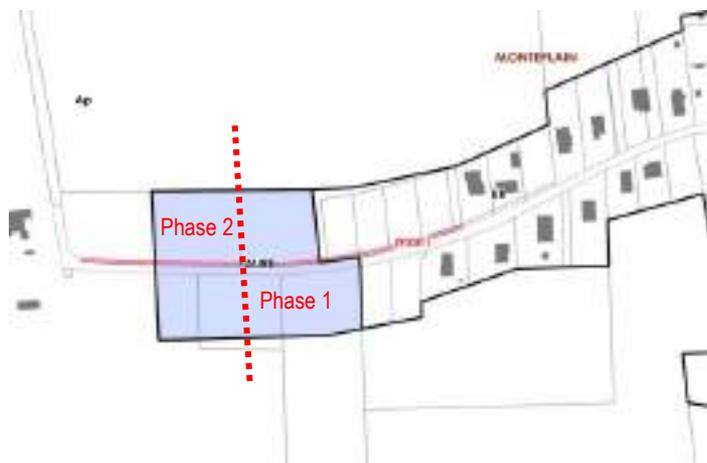
Environ 15 logements

Prévoir la réalisation de logements de type individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Prévoir la desserte du site par le Chemin des Baraques qui traverse le site. Ce chemin devra être élargi.

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

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



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

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

# MONTMIREY-LA-VILLE

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

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

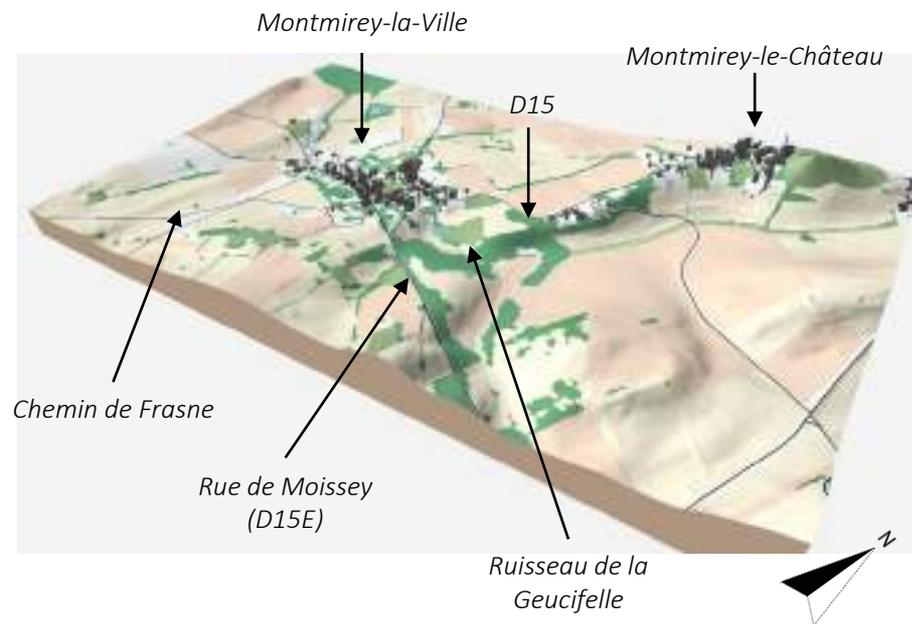
Le centre-village s'est organisé autour d'une boucle, formée des rues du lavoir et du petit pont et se raccordant à la D15. Cette organisation spécifique laisse un espace de respiration important, au milieu duquel passe le ruisseau et lui confère le statut de centralité villageoise. **Cette structure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

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

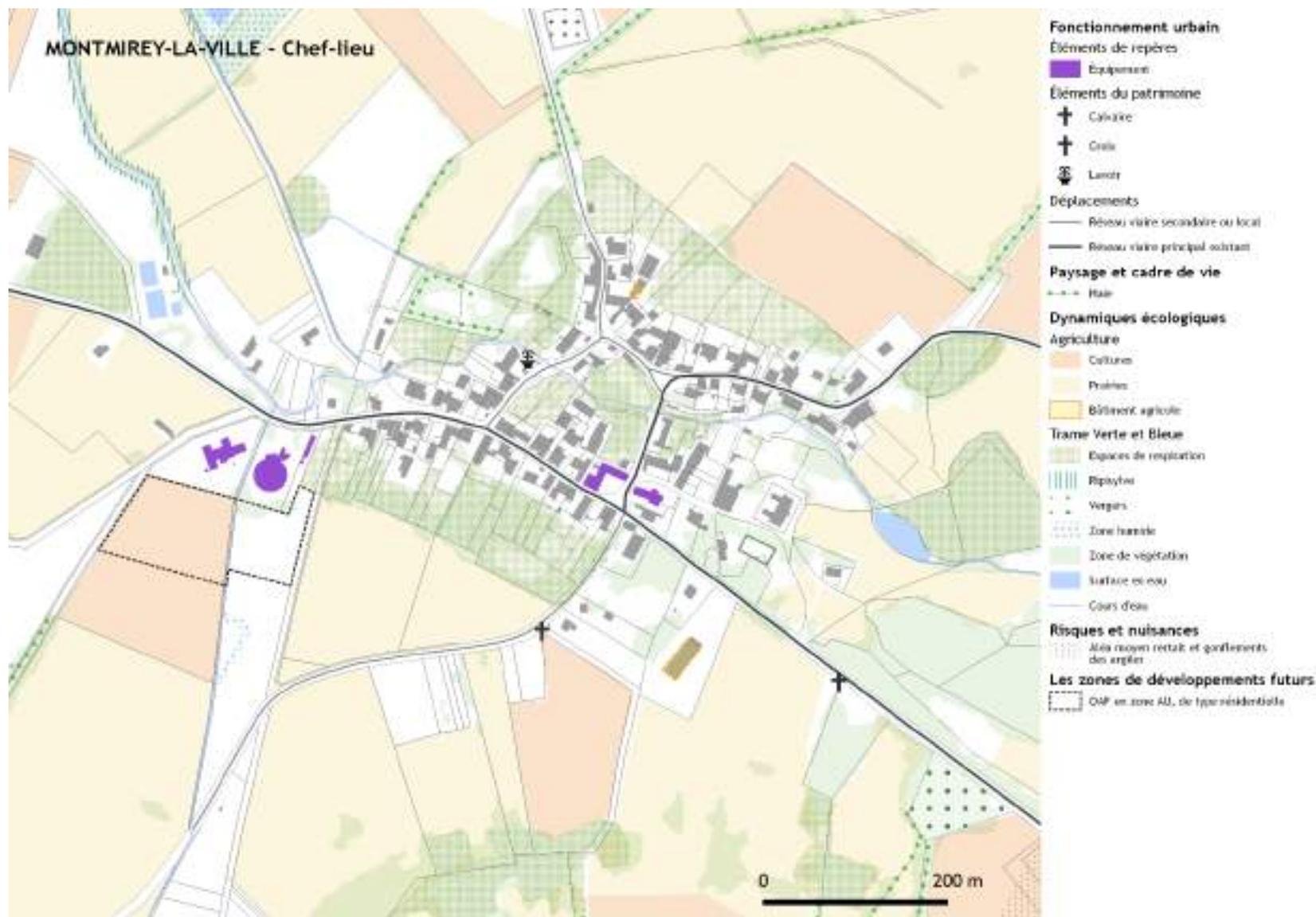
Depuis Montmirey-le-Château l'immense parc dévoile petit à petit son château, sans prévenir l'arrivée sur le village de Montmirey-la-Ville, créant ainsi un effet de surprise. Les maisons les plus récentes ont été implantées en continuité du tissu bâti ancien. **Les**

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

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



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

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

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

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

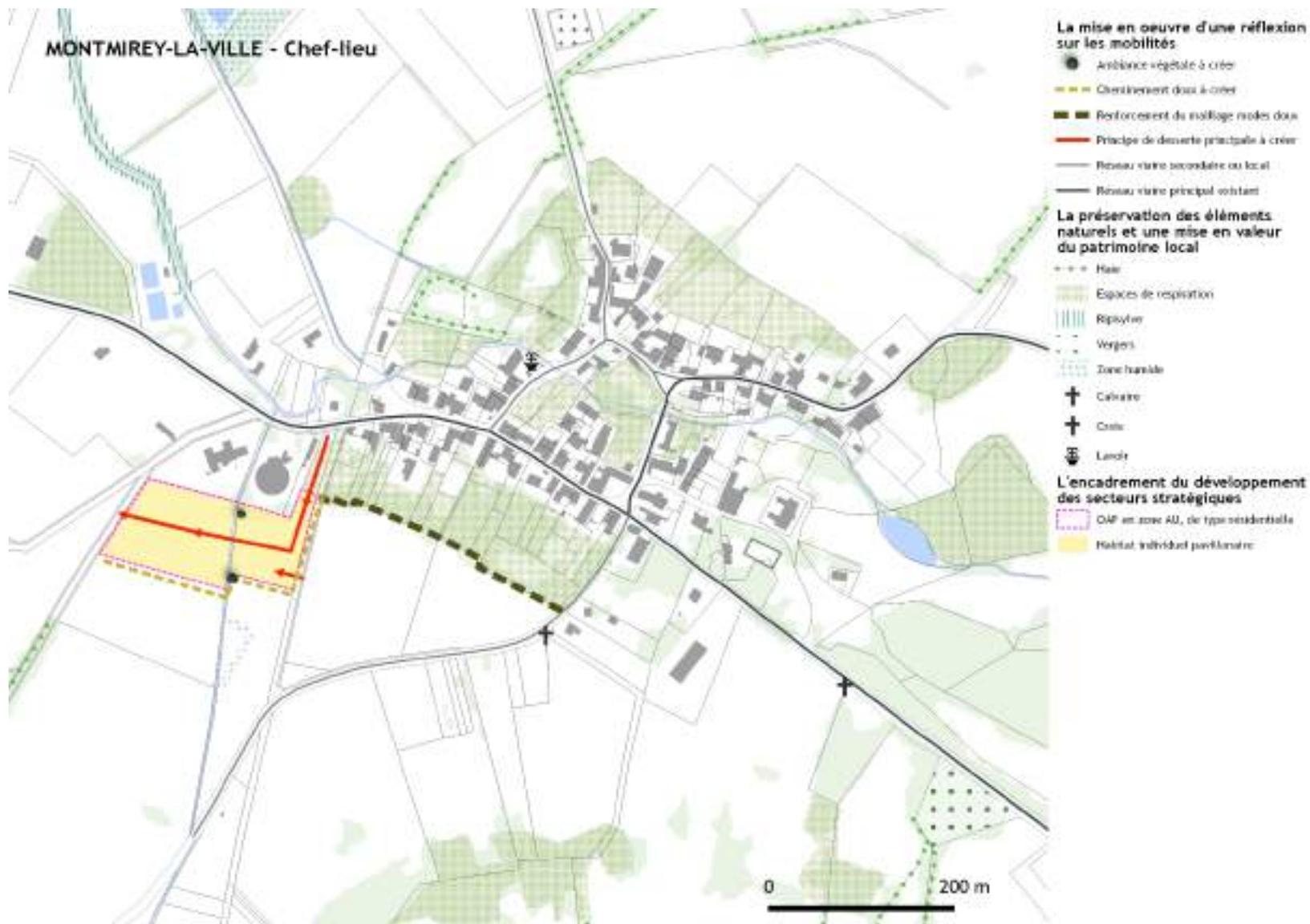
**La limite est du site d'OAP est concerné par l'inscription patrimoniale du Château de Montmirey-La-Ville qui engendre un périmètre de protection de 500m autour du monument et de son parc et conditionne ainsi l'insertion et la qualité architecturale des constructions envisagées par le projet.**

### Dynamiques écologiques

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

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Un réseau viaire à consolider

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

#### Une trame végétale à maintenir

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

#### Un cœur de village à préserver

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

commune à reproduire au sein du projet d'extension.

#### Un développement résidentiel nécessitant une réflexion d'ensemble

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

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

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

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 15 logements environ
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur la partie Est du site localisée au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales et pour pérenniser l'alimentation de la zone humide ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.

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



4.1 Sud du village

 Habitat individuel pavillonnaire



*Equipements scolaires au nord du site de projet*

### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 1.8 ha

15 logements environ

Prévoir des logements individuels, de plain pied, afin de répondre aux besoins d'une population vieillissante et préserver les vues intéressantes sur le grand paysage

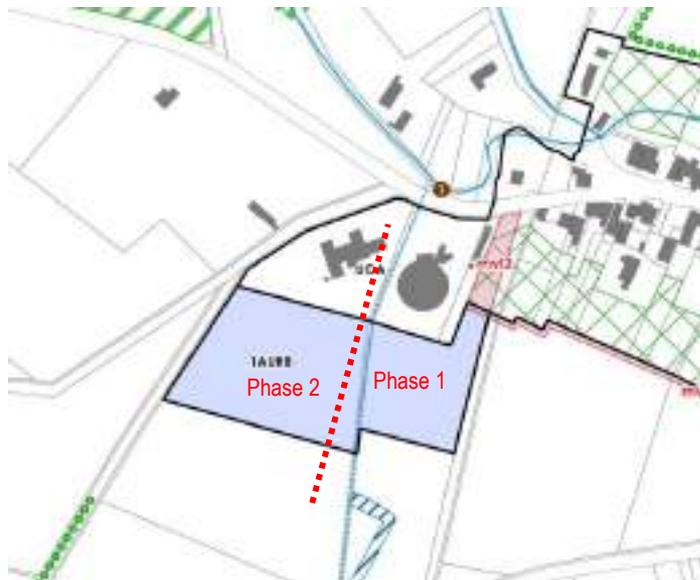
Prévoir la création d'une voie traversante pour desservir les logements, et la réalisation d'un pont afin de franchir le fossé traversant le site de projet

Prévoir une connexion avec les équipements publics, notamment scolaire du village, par un cheminement piéton

Prévoir une franges végétalisées au sud afin de garantir l'insertion qualitative du projet en entrée de village, et gérer l'interface au nord avec les équipements scolaires.

Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir

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



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie est du site (phase 1), puis sur la partie ouest (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

# MONTMIREY-LE-CHATEAU

---

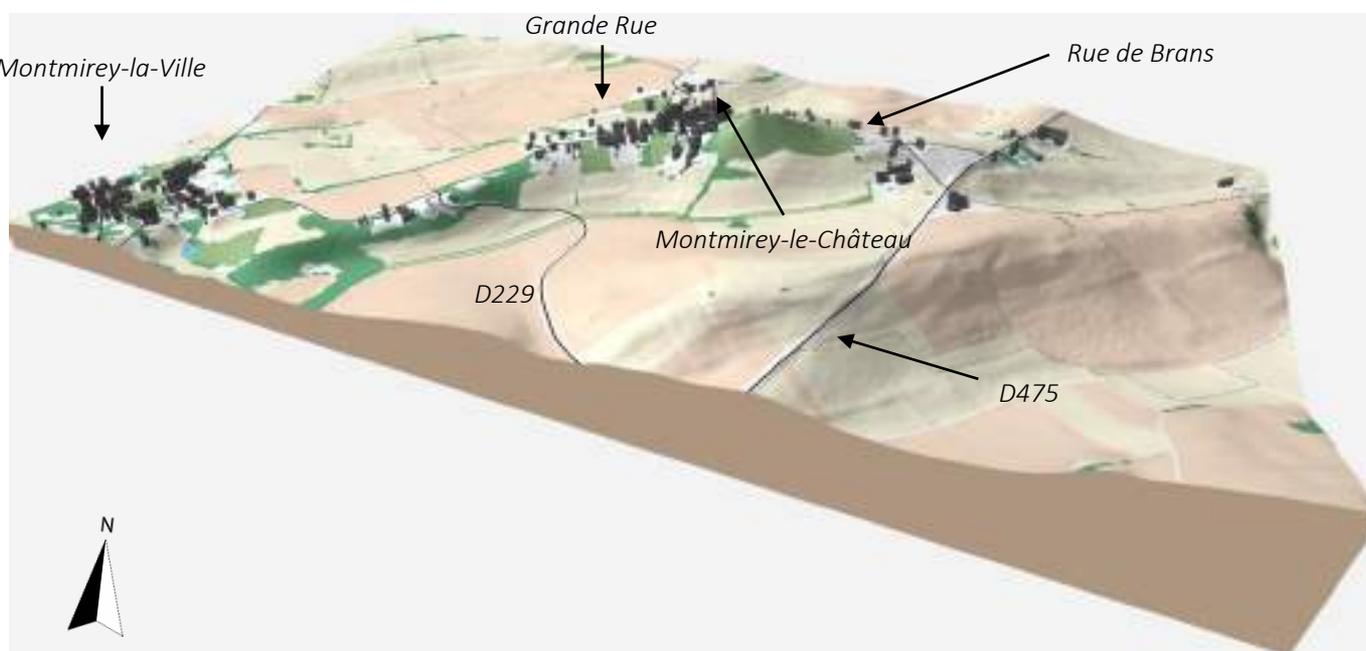
## 1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Montmirey-Le-Château s'insère dans une mosaïque agricole composée de parcelles cultivées et d'espaces prairiaux, sur une butte boisée au nord du Massif de la Serre. Son organisation a généré plusieurs espaces et ambiances spécifiques. Le village est en effet bâti par strates sur une pente. En partie haute, le château, l'église et les propriétés bourgeoises délimitées par de hauts murs se distinguent d'une partie basse et plane investie de maisons vigneronnes à l'alignement des rues. La maille bâtie s'ouvre ensuite sur des vergers et pâtures auxquels sont associés des fermes de polyculture. **Ces motifs végétaux assurent la transition entre chaque habitation et sont à conserver.**

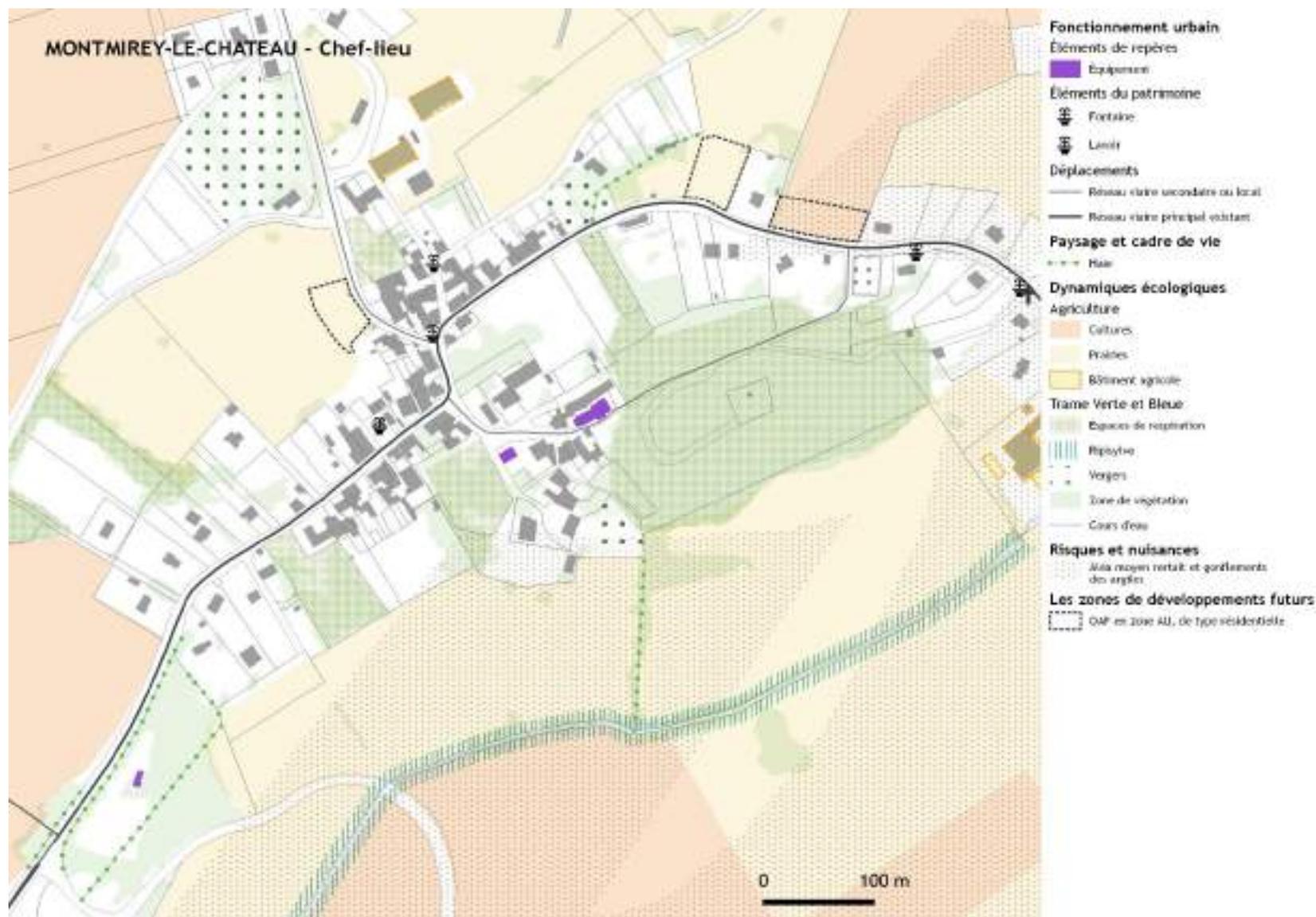
Le village et l'église qui le surplombe, sont perçus depuis le hameau Champagnolot, au cœur d'un paysage ouvert et peu vallonné. En arrière-plan le bosquet boisé recouvre les ruines de l'ancien château fort. L'habitat peu dense laisse une place importante aux vergers et aux pâturages.

Les quelques maisons à l'écart annoncent le village suivant depuis la D475 et depuis Montmirey-la-Ville. **La proximité de ces villages invite à privilégier la densification du bâti plutôt que de l'étendre. Les villages de Montmirey-la-Ville et Montmirey-le-Château demeureront ainsi deux entités indépendantes.**

Le site d'OAP Rue de Brans n'impactera pas la vue depuis Dammartin au nord, puisque les constructions seront situées en arrière de la frange boisée.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Montmirey-Le-Château se situe au nord-ouest et constitue la limite de la Communauté de communes avec Montmirey-La-Ville. Elle est largement tournée vers l'extérieur du territoire et notamment vers Moissey, pôle de proximité se situant à 5 minutes en voiture, et dans une échelle plus large Dôle qui se situe à 20 minutes environ.

Le centre du village est organisé autour de la place de la Mairie et de l'église. Une épicerie bio occupe un rez-de-chaussée ce qui participe à l'animation du lieu tout en proposant un commerce de qualité aux habitants.

Plusieurs lieux de promenade et de détente sont accessibles pour les habitants :

- Le parc du château est un lieu ouvert aux balades ;
- L'aire de jeux a été réalisée récemment en continuité des terrains de sport et de la salle des fêtes champêtre. Cette dernière pourrait évoluer vers un aménagement plus conséquent ce qui nécessite de mener une réflexion sur l'ensemble de ce secteur. Un aménagement piéton a été réalisé en sortie de village en direction de l'aménagement actuel.

**Les nombreux boisements identifiés au cœur du tissu bâti représentent des éléments à forts enjeux et à préserver compte tenu de leur intérêt paysager, écologique et de leur contribution essentielle au cadre de vie et à la ruralité du territoire.**

D'un point de vue patrimonial, le château de Montmirey-La-Ville, bien que situé en dehors de la commune, constitue un élément influant. Aussi, la commune dispose d'une multitude d'éléments architecturaux qui lui sont propres comme les fontaines, monument aux morts, croix ou encore le lavoir.

**Disposés autour du centre-bourg et du tissu pavillonnaire à l'est de la**

**commune, les sites d'OAP sont situés à proximité de plusieurs de ces éléments, notamment le site localisé à l'est du centre-bourg qui s'inscrit en face d'une fontaine. De fait, les projets devront assurer la valorisation de ce patrimoine vernaculaire et maintenir sa visibilité.**

### Dynamiques écologiques

Montmirey-Le-Château présente des sensibilités écologiques non négligeables, en lien avec les bois des Bruyères et des Clefs et les zones humides qui offrent des habitats intéressants pour certaines espèces animales et végétales. Les nombreux boisements présents au sein du tissu urbanisé de la commune, ainsi que les vergers et les haies structurantes renforcent la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue urbaine et sont le support d'une biodiversité locale dite ordinaire.

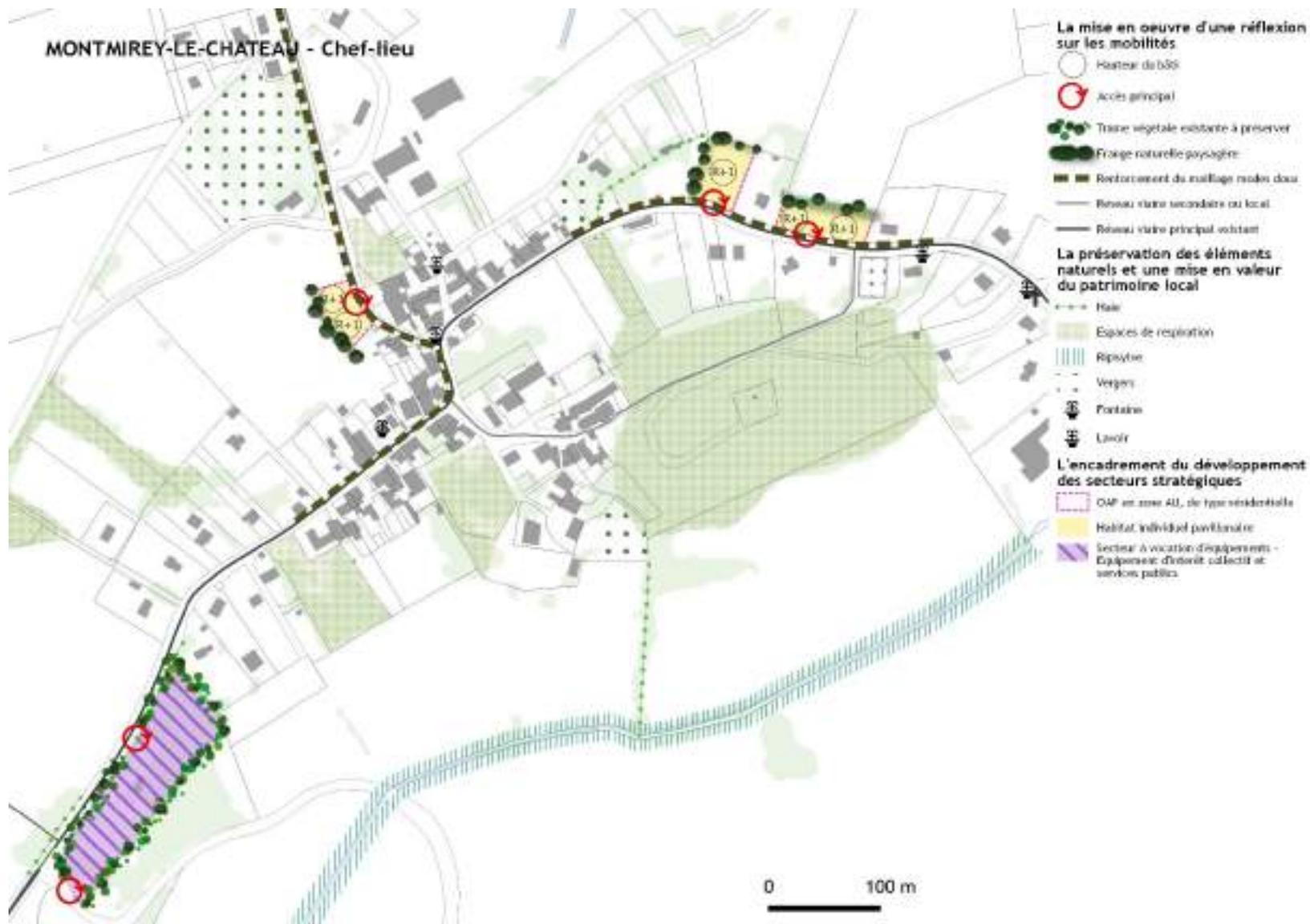
**Aucun site d'OAP n'impacte un espace stratégique du réseau écologique. Les projets devront néanmoins veiller à maintenir une certaine qualité de traitement afin d'impacter le moins possible la perméabilité écologique de la commune.**

### Risques et nuisances

Une canalisation de transport de gaz éthylène « ETHYLENE EST » traverse la partie est de la commune et induit une servitude d'utilité publique (SUP1) .

**Toutefois, les OAP ne sont pas concernées par cette servitude ni par son périmètre de protection correspondant à la zone d'effets létaux.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions existantes à conforter

La commune est organisée autour d'un bâti dense qui s'est constitué le long de la voie principale est-ouest, traversant le centre bourg. Les secteurs de projet bénéficient d'une desserte par le réseau viaire déjà constitué.

Montmirey-Le-Château propose peu d'aménagements à destination des piétons qui se concrétisent de manière informelle sur la chaussée. La commune souhaite proposer un maillage confortable et facilitant les déplacements de proximité. En effet, il s'agit de renforcer les mobilités actives au cœur du village en lien avec le futur équipement et les secteurs de développement.

#### Une préservation du cadre de vie naturel

Située sur une butte, le centre-bourg de Montmirey-le-Château bénéficie de perceptions directes sur l'écrin naturel dans lequel il s'insère. Bordé de bosquets et d'un cours d'eau et entouré d'une matrice agricole fonctionnelle et diversifiée, le projet devra assurer une valorisation de cette mosaïque naturelle riche. Pour cela, les sites d'OAP devront garantir un traitement paysager qualitatif des abords et des limites d'urbanisation nouvelle.

#### La poursuite de la mise en valeur des espaces publics ouverts

Le patrimoine lié à l'eau demeure ancré dans le quotidien des usagers car majoritairement accessible et visible depuis l'espace public. Le projet communal sera l'occasion de valoriser cette histoire et ce patrimoine. La commune dispose de deux espaces publics aux vocations distinctes, celui autour de la place de l'église

et celui autour de la salle des fêtes champêtre. Situé sur la ville haute, l'espace autour de l'église doit être pérennisé afin de créer un lieu de vie et d'arrêt pour les habitants qui participera à la bonne santé du commerce de proximité existant. En continuité sud-est, la configuration actuelle de la salle des fêtes associée à un terrain de sport et une aire de jeux en cours de réalisation ne permet que des événements en extérieur. L'ambition pour la commune est de valoriser cet espace afin de proposer des événements plus variés et plus nombreux.

#### Un encadrement du développement sur des secteurs stratégiques

La stratégie de développement de la commune s'inscrit sur plusieurs plans ce qui met en évidence son ambition de préserver et de renforcer le cadre de vie de qualité pour ses habitants actuels et futurs.

Le développement résidentiel est une des ambitions de la commune afin d'accueillir de nouveaux habitants. L'organisation en village-rue appelle à un comblement de l'urbanisation existante en premier rideau tout en préservant des ouvertures sur le grand paysage. Les zones identifiées se situent autant en continuité de la trame historique que des zones en continuité du tissu pavillonnaire en extension.

La commune souhaite également renforcer son offre en équipements, notamment à destination des familles, en continuité directe du Chef-Lieu. Elle souhaite créer une salle des fêtes en complément / remplacement de la salle des fêtes champêtre existante et d'une aire de jeux.

Montmirey-Le-Château soutient également les activités présentes sur la commune qui participe à son attractivité, comme le projet de création de chambres d'hôtes et de restauration au sein d'une bâtisse existante dans le cœur du village.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Montmirey-Le-Château

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation d’équipements
- > 6 logements environ
- > Une densité de 9 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Montmirey-Le-Château sont à vocation résidentielle et d’équipements et sont définies par les éléments de projets suivants :

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur l’OAP de la rue de Champagny localisée au sein d’un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les orientations traditionnelles du bâti, nord-sud ou est-ouest ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;
- Assurer la préservation des éléments du patrimoine vernaculaire et garantir leur lisibilité et accès par le plus grand nombre ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



### 4.1 Rue de Champagne

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Implanter les constructions au plus proche de la voie, dans la continuité du centre historique

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

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



### 4.2 Rue de Brans Est

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.24 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

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

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



4.4 Rue de Brans Ouest

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,25 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Implanter les constructions au plus proche de la voie, dans la continuité du centre historique

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

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



4.3 Grande Rue

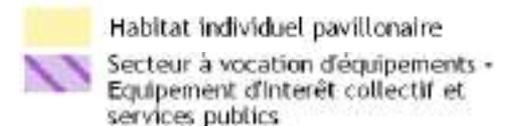
### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.4 ha

Prévoir la réalisation d'un équipement communal (salle des fêtes et aire de jeux en cours) sans que la conservation de l'existant soit obligatoire

Préserver la limite boisée existante sur les limites du site d'OAP dans la mesure du possible et particulièrement celle située le long de la RD qui participe à la qualité de l'entrée de village.

*Pas de phasage pour cette opération.*



# MUTIGNEY

---

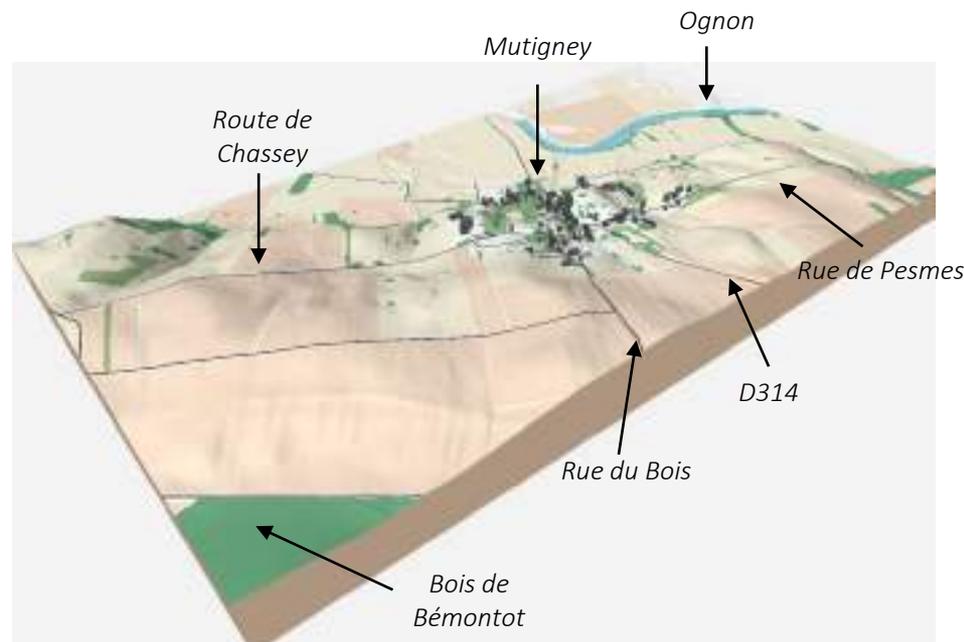
## 1 – Analyse paysagère et morphologique

Situé dans la vallée de l'Ognon, la commune de Mutigney abrite le bourg de Mutigney et le hameau de Chassey. Les prairies s'étendent au nord entre cordon boisé et l'Ognon, tandis qu'au sud du village dominent les parcelles cultivées. **La bordure boisée entre l'Ognon et le village est à conserver.**

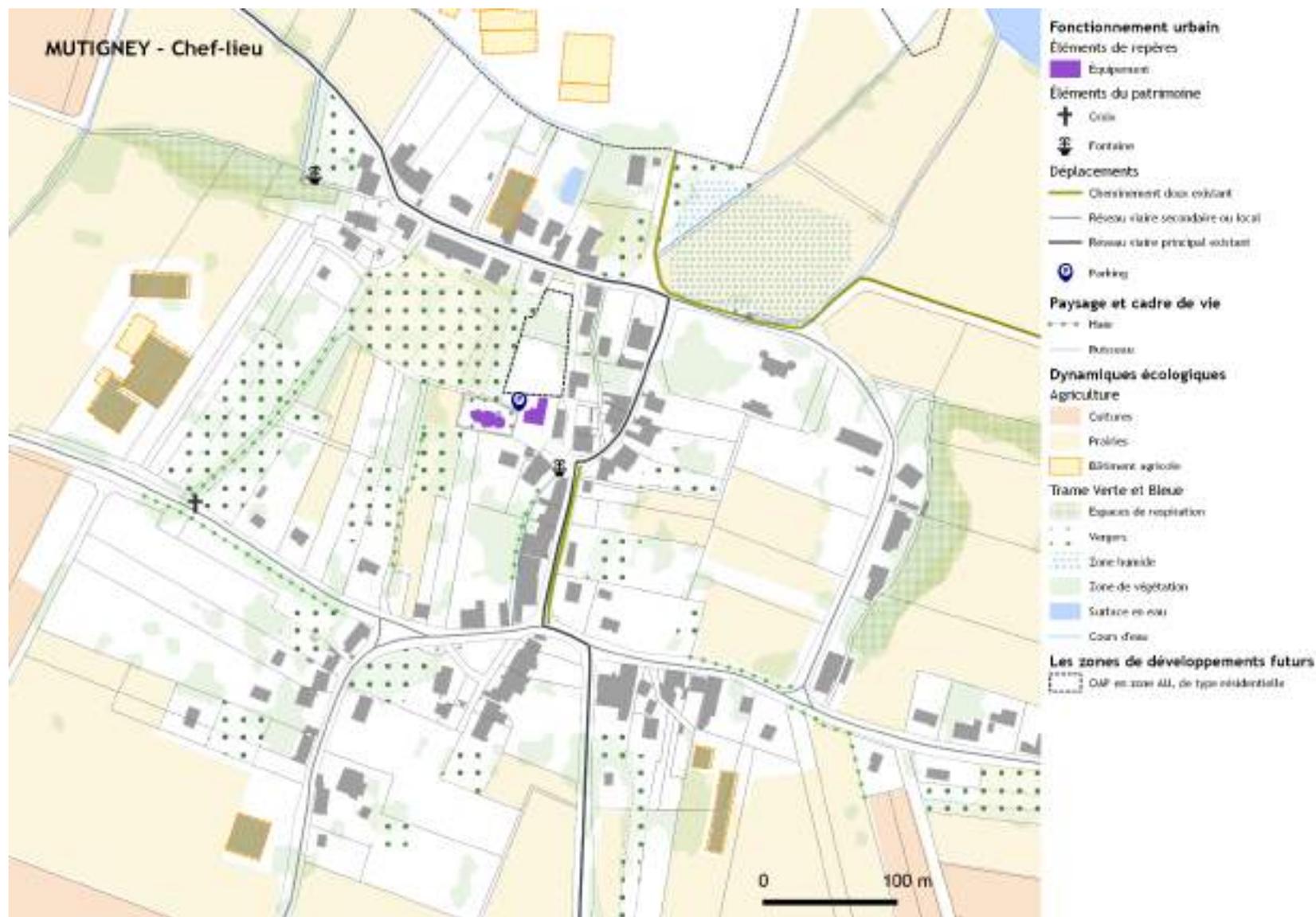
Le village porte un caractère rural et agricole très marqué. Les ensembles bâtis, constitués traditionnellement d'anciennes fermes massives, sont entourés de parcelles agricoles, offrant un paysage ouvert bordé au loin par le Gros Bois. **Le long des routes départementales, l'implantation du bâti en retrait de voirie, la préservation de bas-côtés enherbés et l'ouverture de zones privées sur la rue sont des éléments caractéristiques à préserver lors de nouvelles constructions.** A contrario, le bâti principalement mitoyen est très resserré en cœur de village. Selon sa localisation, le site d'OAP pourrait être concerné par ces recommandations. Les éléments identitaires présentés ci-dessus confèrent au village un caractère rural et aéré. Parmi les caractéristiques identitaires, la présence des vergers est particulièrement marquée au sein de la commune. Ces derniers couvrent en effet de nombreuses parcelles au sein du centre-bourg qui renforcent le caractère rural de Mutigney et offrent un cadre de vie et un écrin paysager qualitatifs pour les habitants et les visiteurs.

En arrivant sur Mutigney depuis Dammartin-Marpain, on distingue le clocher de l'église et les toits du château et des fermes. Ceux-ci sont tous orientés dans le même sens. **Il est important de veiller au sens d'implantation des constructions récentes de façon à préserver une cohérence au sein du village.** Les teintes brun-orangé des tuiles et jaune-beige des enduits caractéristiques du village, sont à préserver pour conserver l'harmonie du village.

En arrivant de Pesmes, on distingue à droite les toits de quelques constructions récentes qui ont respecté l'orientation bâtie ainsi que les coloris traditionnels. **La présence de végétation facilite l'intégration paysagère des extensions.** L'utilisation d'essences déjà présentes dans les massifs forestiers alentours est recommandée (érable champêtre, aubépine, charme, cornouiller, ...) afin que celles-ci se fondent dans les masses végétales existantes.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

Le positionnement de la commune de Mutigney à l'extrémité nord-ouest du territoire de Jura Nord en fait une zone largement influencée par le pôle voisin de services et d'équipements de Pesmes. Cette localisation peut d'ailleurs expliquer l'absence de commerces et de services sur la commune. Les flux de déplacements, notamment quotidiens, sont largement tournés vers cette commune plutôt que vers les pôles de vie du territoire. Cette proximité avec Pesmes participe d'ailleurs à l'attractivité de la commune pour l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.

Mutigney offre un cadre de vie préservé autour de plusieurs espaces publics ponctués par des éléments de patrimoine principalement le long de la rue de l'Eglise et de Pesmes qui est son prolongement.

Afin de renforcer le confort des habitants et des promeneurs, la commune porte la volonté de développer les chemins de randonnées ainsi que les cheminements piétons qui ont été réalisés récemment. La commune poursuit le développement de ce maillage, notamment depuis et vers Pesmes.

D'un point de vue du patrimoine architectural, deux fontaines sont identifiées au cœur du tissu bâti, et sont inscrites au titre des monuments historiques. La fontaine à trois lavoirs positionnée au niveau du principal croisement de la commune bénéficie d'une position stratégique et donc d'une visibilité accrue. Enfin, le château de Mutigney, partiellement inscrit au titre des monuments historiques, représente également un vecteur d'identité important pour les habitants.

**Ces inscriptions patrimoniales engendrent des périmètres de protection de 500m autour de ces édifices qui conditionnent l'insertion et la qualité architecturale des constructions envisagées au sein du site d'OAP. De plus, le site présente une sensibilité forte**

**au regard de sa proximité directe avec le cimetière et les nombreux vergers qui parsèment la commune. De ce fait, une vigilance devra être portée quant à l'intégration qualitative des aménagements avec les espaces naturels et bâtis environnants.**

### Dynamiques écologiques

Le réseau écologique de Mutigney est structuré par le cours d'eau de l'Ognon et ses milieux associés (zones humides, ripisylves), ainsi que par les espaces agricoles alentours, plus ou moins fonctionnels écologiquement.

La trame verte et bleue urbaine s'articule quant à elle principalement autour des nombreux vergers et des boisements éparés, constituant des entités végétales et paysagères à forts enjeux qu'il s'agit de préserver et de valoriser.

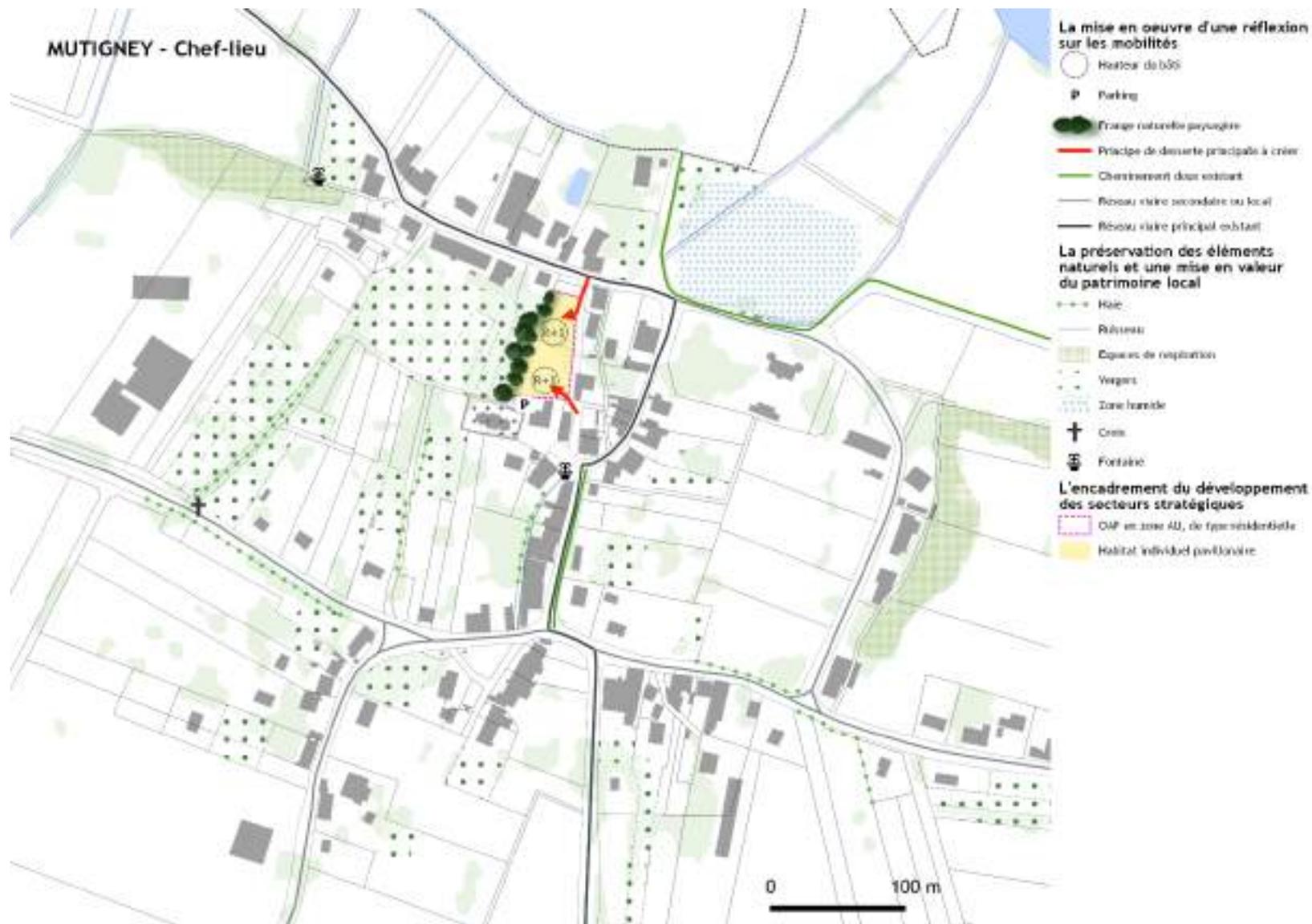
**Le site d'OAP devra intégrer cette sensibilité, notamment au regard de sa proximité immédiate avec un verger significatif.**

### Risques et nuisances

En termes de risques naturels, la commune de Mutigney est concernée par un risque inondation relatif à la dynamique hydrographique de l'Ognon. Ce cours d'eau structurant qui délimite une partie de la commune au nord fait l'objet d'un PPRI pour lequel les zones inconstructibles identifiées couvrent une part importante de la commune.

**Néanmoins le site d'OAP est localisé en dehors des zones de risques d'inondation et ne présente donc pas de sensibilité particulière vis-à-vis de ce risque.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Un réseau de cheminements piétons qui se renforce

Des chemins de randonnée se développent depuis et vers Pesmes, pour un accès des promeneurs et usagers à ce pôle de services et de commerce externe au territoire de Jura Nord.

#### Des espaces d'intérêt à préserver

Mutigney trouve un équilibre rare et une articulation fine entre les éléments bâtis et naturels présents dans le centre-bourg. La présence de nombreux vergers ainsi que de haies et bosquets apporte une plus-value réelle au cadre de vie et s'intègre pleinement dans le quotidien des usagers. Afin de préserver cet équilibre et de trouver une cohérence entre les constructions à venir, les aménagements devront valoriser les entités naturelles présentes et renforcer le traitement végétal des espaces libres.

Par ailleurs, la commune porte un projet d'extension du cimetière.

#### Un projet de développement centré sur le cœur de village

Le cœur de village de Mutigney est marqué par son ambiance rurale et agricole c'est pourquoi le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé afin de préserver ces caractéristiques tout en permettant l'accueil de nouvelles populations. Un secteur de développement résidentiel a été identifié. Ce site se situe au cœur du village, à l'interface entre un espace de verger et l'église. Le projet s'inscrira en greffe du cœur de village dont l'urbanisation est très groupée le long de la voie.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Mutigney

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 4 logements environ
- > Une densité de 14 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

Créer plusieurs accès depuis les voies existantes, au nord et au sud du site ;

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d’arbres fruitiers pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.1 Ruelle de la Roue

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.28 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Créer une frange paysagère en limite ouest faisant la transition avec le verger existant

Prendre en compte les covisibilités importantes avec l'église et le cimetière dans les choix architecturaux et l'implantation du bâti

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

# OFFLANGES

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

Offlanges est situé en bordure du Massif de la Serre. Ce village-rue de crête est groupé en un ensemble relativement dense au nord, qui devient plus diffus au sud.

Le bâti s'articule autour d'une rue principale et de rues secondaires qui viennent s'y raccorder. **Des ruelles en impasse s'ouvrent sur le paysage environnant, avec des vues sur le Massif de la Serre ou un panorama sur la vallée de l'Ognon. Ces vues sont à préserver et à valoriser, à l'image du belvédère aménagé par la commune.**

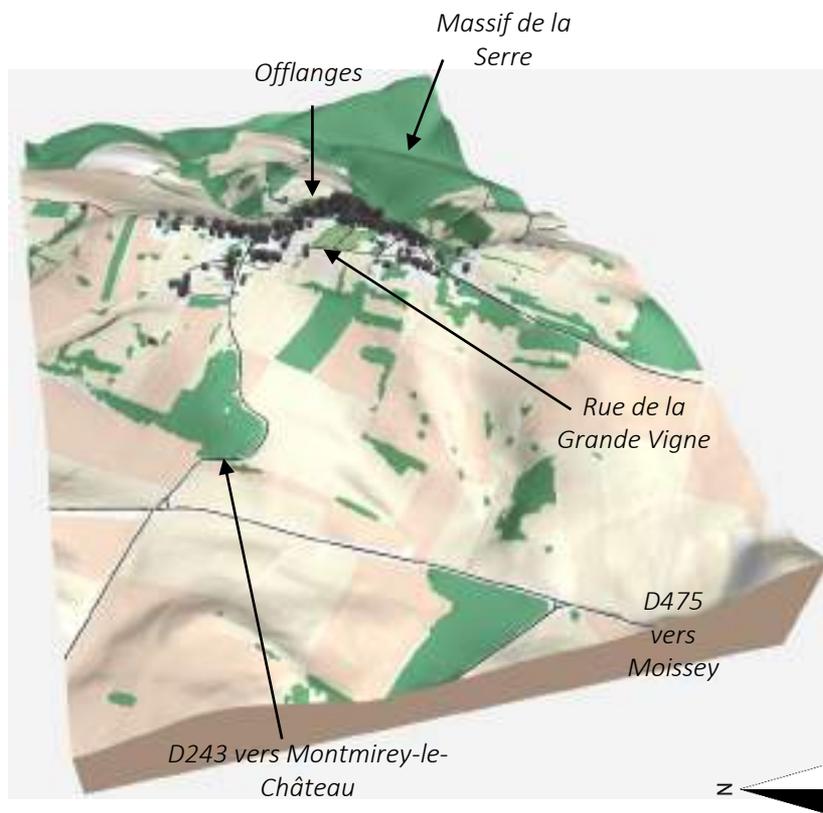
L'activité viticole d'Offlanges a laissé son empreinte au niveau architectural avec de nombreuses maisons vigneronnes au centre du village. A l'extérieur du centre-village, les fermes de polyculture-élevage deviennent dominantes.

Depuis la route qui quitte la D 475 pour monter à Offlanges, on perçoit le village qui s'étend linéairement sur le haut d'un coteau agricole et viticole. Une haie bocagère souligne le tracé du village.

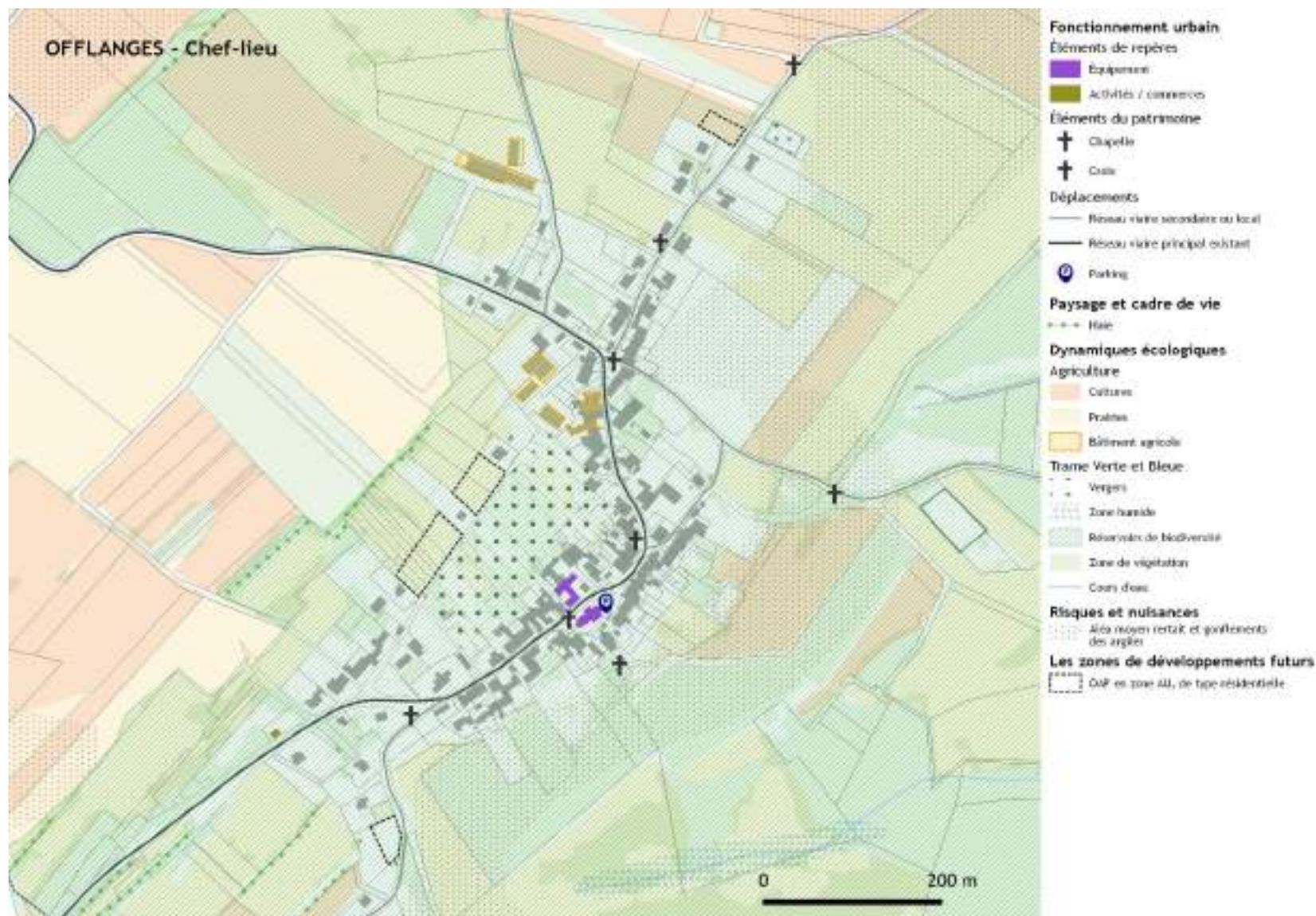
**La densification de ce linéaire bâti permettrait de préserver les terres en contrebas et le paysage environnant. L'utilisation de matériaux et de couleurs proches de ceux du bourg ancien faciliterait l'insertion des nouvelles constructions. L'aménagement est à soigner car le coteau est particulièrement visible de loin, notamment depuis le village de Montmirey-le-Château. Les sites d'OAP Rue de la Grande Vigne sont particulièrement concernés.**

L'arrivée par le nord depuis Brans découvre le village perché sur les hauteurs en un ensemble bâti dont on perçoit essentiellement des toits pentus et des façades anciennes. Le clocher en dôme se distingue nettement, avec en contrebas des prairies plantées d'arbres qui ménagent une ouverture dans un paysage

essentiellement fermé par une végétation dense. Celle-ci se compose à l'est du Massif de la Serre, à l'ouest d'un talus herbé surmonté d'une haie. **Ces éléments de végétation guident le regard vers le village et sont à préserver.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

Située à l'ouest du Massif de la Serre, la commune d'Offlanges est peu en relation avec le reste du territoire. En effet, tout comme les communes situées dans le quart nord-ouest, elle est davantage tournée vers Moissey pour les déplacements de proximité (5 minutes en voiture). Elle bénéficie également du rayonnement de Dôle qui se situe à 20 minutes de route.

De fait, les commerces et services de proximité sont peu présents puisqu'il n'y a qu'un restaurant (pizzeria). Une offre de ventes en circuits courts vient cependant compléter l'offre localement.

L'organisation en village-rue d'Offlanges génère une urbanisation concentrée autour de la voie principale. En conséquence, la commune se caractérise par une présence marquée des espaces agricoles et naturels qui viennent encadrer l'urbanisation existante. Le caractère rural et l'ambiance paysagère de qualité sont caractéristiques du village et devront être préservés.

En termes de patrimoine, la commune d'Offlanges accueillent des édifices religieux intéressants positionnés aux abords de la voie de desserte principale, notamment des croix, et deux chapelles. Parmi les richesses architecturales du territoire, l'église de l'Assomption et la fontaine localisée plus à l'est sont d'ailleurs respectivement classées et inscrites au titre des monuments historiques, ce qui témoigne de leurs valeurs patrimoniales certaines. En sus des aménités bâties dont elle dispose, la commune bénéficie d'un écrin naturel reconnu, où les vergers, boisements et haies structurantes, affirment l'identité rurale d'Offlanges.

Dans un souci de préservation du cadre de vie et du paysage, les sites d'OAP devront veiller à maintenir et valoriser les richesses naturelles et bâties implantées aux alentours. De plus, les périmètres de protection liés aux monuments historiques qui concernent le site d'OAP le plus au sud, seront à prendre en compte afin de garantir

des aménagements adaptés et qualitatifs.

### Dynamiques écologiques

La commune d'Offlanges présente une sensibilité très forte d'un point de vue écologique puisque la grande majorité du territoire est classée en réservoir de biodiversité. Ce classement est essentiellement dû au Massif de la Serre qui est traversé par le ruisseau de la Vèze, de petits affluents et de zones humides ; mais aussi aux boisements et prairies fonctionnelles qui entourent Offlanges et qui constituent des milieux naturels attractifs pour certaines espèces faunistiques et floristiques remarquables.

Par ailleurs, les vergers présentent également un intérêt écologique en centre-bourg et participent à la trame verte et bleue urbaine.

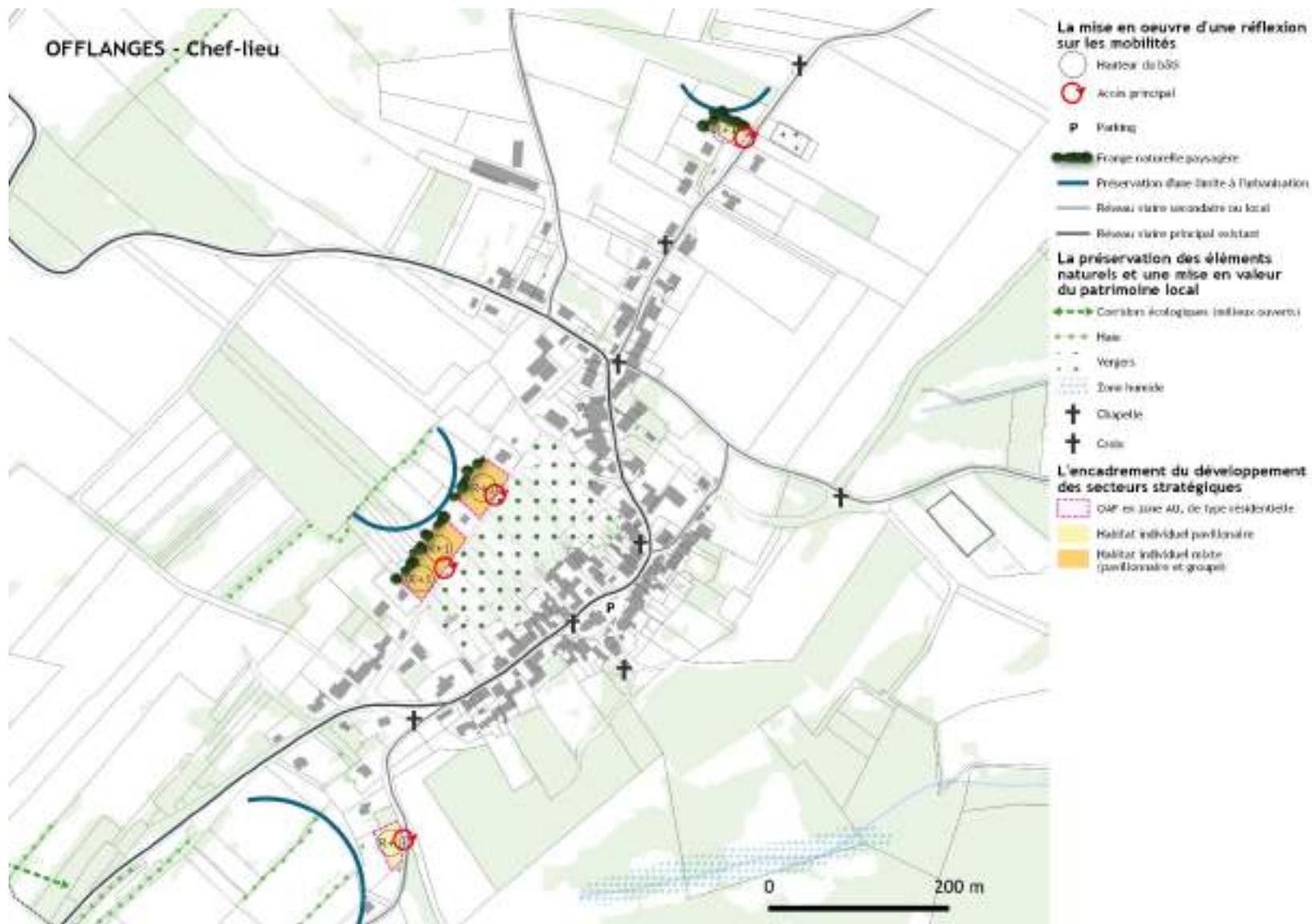
**Les sites d'OAP sont tous localisés au sein d'un réservoir de biodiversité, notamment le site Natura 2000 du massif de la Serre qui englobe la totalité du bourg. C'est pourquoi, les aménagements devront maintenir au maximum la perméabilité écologique de ces secteurs pour ne pas entraver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.**

### Risques et nuisances

La commune est concernée par 4 zones de captage d'alimentation en eau potable protégées sous DUP et induisant de fait une servitude d'utilité publique AS1 et des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Situés à l'écart des sites d'OAP dans la forêt communale d'Offlanges, les projets n'auront pas d'incidences sur les zones de captages.

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Un réseau constitué à maintenir

La typologie de village-rue de la commune d'Offlanges se traduit par une urbanisation structurée autour d'une voie principale nord-est/sud-ouest. Des voies secondaires plus ou moins structurées desservent les secteurs d'OAP. Le chemin du Colot, voie communale, que souhaite préserver la commune, permet de rejoindre un des secteurs de développement.

#### Des espaces d'intérêt à préserver

La structure du village, en linéaire, crée des coupures à l'urbanisation marquées autant en sortie de village qu'en transition avec les espaces agricoles et naturels. Certaines futures zones de développement viennent créer de nouvelles franges urbaines qui nécessitent une réflexion quant à leur intégration.

#### L'encadrement du développement résidentiel

Afin de répondre aux besoins engendrés par l'arrivée de nouvelles populations, la commune a identifié des secteurs de développement préférentiels, sur lesquels elle souhaite développer des formes urbaines variées, de l'individuel pur au groupé.

Le secteur de la rue des Vignes constitue le lieu principal du développement de la commune. Il bénéficie d'une proximité directe avec le cœur du Chef-Lieu et d'un accès facilité via le chemin rural. La localisation de ces secteurs d'extension, au nord de la rue des Vignes, permet de préserver les jardins privés et les espaces de vergers en cœur de village et ainsi de conserver un espace de

respiration fort.

Deux zones sont localisées dans le chef-lieu. Elles viennent combler des espaces libres au sein ou en continuité des espaces bâtis.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Offlanges

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 7 à 12 logements environ
- > Une densité de 16 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

- Réaliser une étude d'incidences Natura 2000 et intégrer des mesures de prise en compte des habitats et espèces spécifiques ayant justifié le classement de ces sites permettant de réduire les impacts négatifs des projets, voire d'optimiser leurs impacts positifs éventuels ;
- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue du Château d'Eau

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.11 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

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



4.2 Rue du Colosse Rémond

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.1 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Créer un accès sur la rue du Colosse Rémond

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

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



### 4.3 Rue de la Grande Vigne Sud

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.31 ha

Environ 3 à 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès sur la rue de la Grande Vigne

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

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



### 4.4 Rue de la Grande Vigne Nord

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.2 ha

Environ 2 à 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir la réalisation d'un accès sur la rue de la Grande Vigne

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

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

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)



*Vue depuis la rue de la Grande Vigne vers les sites de projet*

# ORCHAMPS

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune d'Orchamps est implantée sur un territoire vallonné, entre Forêt d'Arne et Forêt de Chaux. Le village est construit en amphithéâtre sur la rive droite du Doubs, situé entre le canal du Rhône au Rhin et le chemin de fer de Dijon à Besançon. De l'autre côté du Doubs, il fait face au village de La Bretenière.

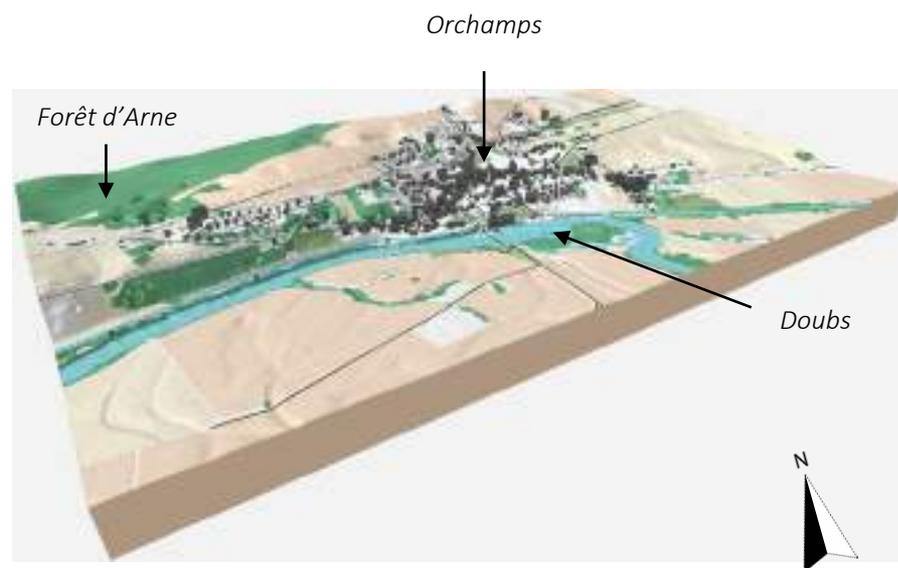
La morphologie du centre ancien s'étire en village-rue. Le village est en effet traversé par l'ancienne route Impériale n°73 de Moulins à Bâle, axe le long duquel ont été construites la plupart des habitations. Elles sont généralement implantées sans alignement réel sur la rue. Le reste du village s'est établi le long des ruelles étroites et sinueuses qui aboutissent sur la rue principale. Quelques maisons bourgeoises sont présentes le long de l'axe principal et dans le secteur situé entre l'église et le canal du Rhône au Rhin.

Les lotissements établis en bordure de zones agricoles côtés est et nord offrent donc des panoramas sur le village, l'église et son clocher, un atout d'où l'extension pavillonnaire occidentale du Clos Belle Vue tire son nom. **L'intégration paysagère de constructions situées dans ce cône de visibilité devra faire l'objet d'une réflexion particulière.**

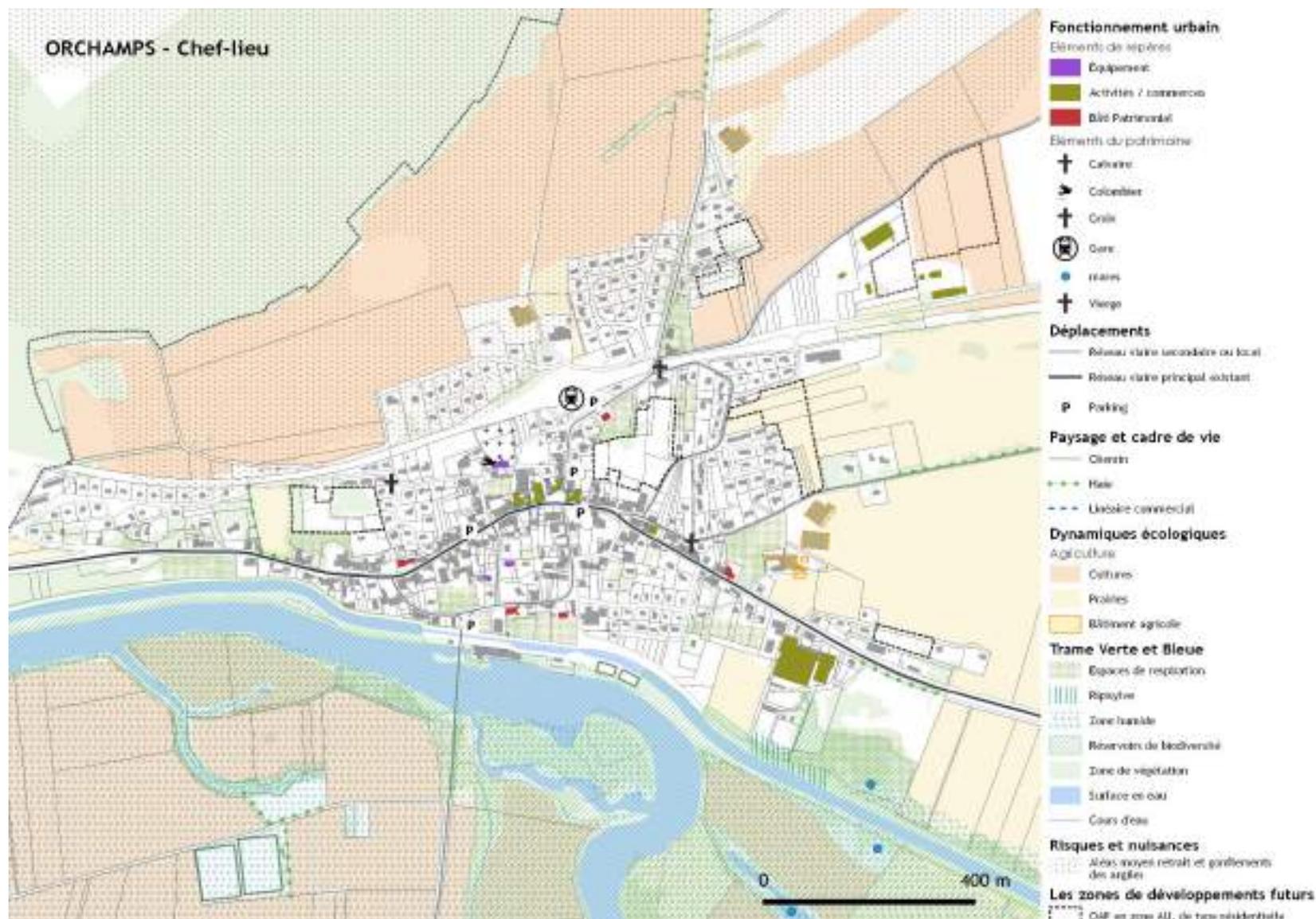
Le centre-village est signalé par le clocher de l'église en venant du sud par la RD224 au niveau du Pont sur le Doubs, ainsi qu'au nord depuis les lotissements et sur la rue de la Bienvenue qui longe la voie ferrée.

Le village est annoncé quant à lui dès l'embranchement de la route de Sermange (D15) par un pré-verger à l'emplacement d'une haie bocagère et par le château d'eau. **Les motifs des vergers associés aux bâtiments et parcelles agricoles seront à préserver, notamment par l'arrivée nord sur la RD12 depuis Sermange/Gendrey, ainsi qu'aux Pierrettes.**

Par le sud, le village est signalé par l'important cordon de végétation autour du Doubs, dans lequel se perd le bâti.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune d'Orchamps, identifiée comme pôle de vie, se situe à l'extrémité sud-ouest du territoire, dans la Vallée du Doubs. Son positionnement à 20 minutes en voiture de Dôle, et à 10 minutes en train lui confère un emplacement stratégique en entrée de la Communauté de Communes.

La centralité d'Orchamps est constituée d'une grande rue traversante, artère commerciale de la commune. Caractérisée par une morphologie en village-rue, la commune d'Orchamps doit concilier avec un certain nombre de contraintes devant être pris en compte dans les projets d'aménagements : la traversée du centre village par de nombreux flux routiers et poids lourds, la dangerosité des circulations piétonnes qui contraint la déambulation commerciale et l'augmentation des logements vacants qui conduit à une perte de vitalité de l'axe structurant.

La commune comprend, au-delà de commerces et services de proximité, des entreprises qui contribuent à la vitalité économique du territoire et à l'emploi.

**L'enjeu du projet de développement à l'échelle intercommunale est de conforter le rôle de pôle de vie d'Orchamps et sa fonction de centralité tout en prenant en compte les contraintes de la commune dans les choix d'aménagement et son positionnement en entrée du territoire.**

Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine bâti particulièrement riche avec la présence de nombreux bâtiments remarquables, de la gare ferroviaire, d'un colombier et de deux monuments historiques dont un inscrit (fontaine-lavoir) et un partiellement classé (chœur et chapelle Renaissance de l'église). Ces éléments participent à l'identité de la commune et doivent donc faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du développement urbain. Aussi, la multiplication des jardins et parcs

végétalisés disséminés au sein du tissu bâti contribue à l'optimisation du cadre de vie et au maintien du caractère rural de la commune.

**Certains sites d'OAP sont localisés au sein des périmètres des deux monuments historiques, et devront donc veiller à offrir des aménagements qualitatifs, en lien avec les spécificités bâties qui les entourent.**

### Dynamiques écologiques

Le réseau écologique d'Orchamps est caractérisé par la traversée du Doubs, du canal du Rhône au Rhin et la présence de la forêt d'Arne qui représentent des axes de déplacements et des habitats privilégiés pour la faune. On note également la présence d'une zone humide de grande superficie en rive ouest du Doubs.

Les boisements situés de part et d'autres du Doubs participent également à la fonctionnalité écologique locale, au même titre que les espaces verts urbains.

Enfin, les espaces agricoles compris entre ces grandes entités végétales et aquatiques pourraient jouer le rôle d'espaces relais mais leur intérêt écologique est fortement réduit et menacé par l'axe de chemin de fer, les voies routières et le développement de l'urbanisation.

**Aucun des sites d'OAP n'impacte un habitat écologique à enjeux. Pour autant, les aménagements devront prévoir une maîtrise de l'imperméabilisation des sols et une valorisation végétale des espaces non bâtis afin de maintenir le potentiel écologique global de la commune.**

## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

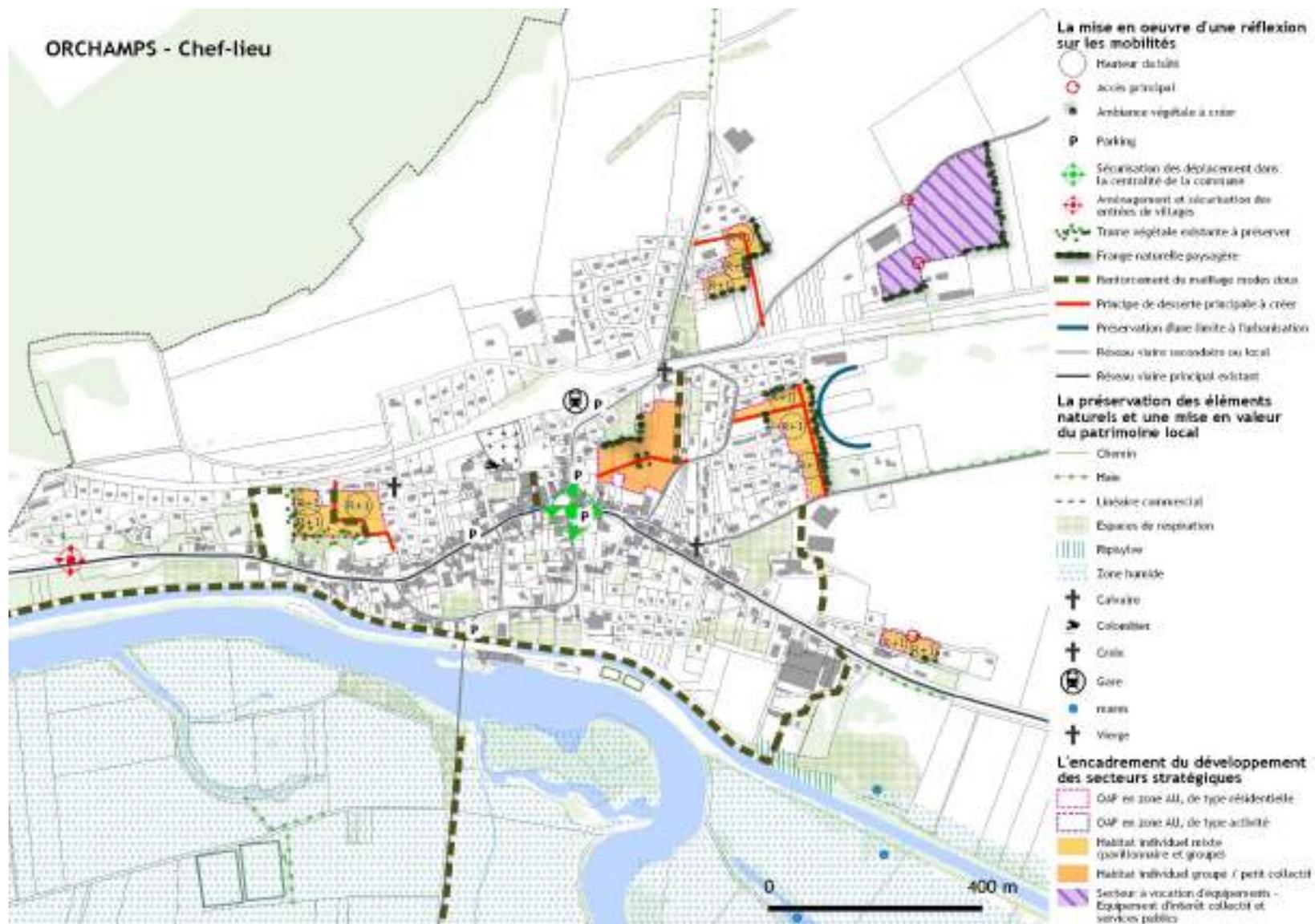
### Risque et nuisances

La commune est soumise à plusieurs risques naturels. Elle est en effet concernée par une zone d'interdiction stricte du PPRI mettant en évidence un risque d'inondation important lié à la dynamique fluviale du Doubs qui recouvre la partie sud du territoire. Enfin, la commune d'Orchamps est concernée par une servitude de marchepied au droit des rives du Doubs et du canal Rhin Rhône.

**Les sites d'OAP étant localisés en retrait du canal et du Doubs, les servitudes qui leur sont liées (PPRI, servitudes de marchepied) n'auront pas d'impact sur les aménagements.**

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

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions piétonnes à conforter et à sécuriser dans le cœur de bourg

Le centre-bourg de la commune d'Orchamps est marqué par des flux routiers importants générant un sentiment d'insécurité pour les piétons. Ce constat dans le diagnostic a mis en évidence la nécessité de :

- Sécuriser l'entrée ouest de la commune qui est actuellement mal identifiée ;
- Proposer un aménagement adapté, de type zone de rencontre, dans la centralité pour redonner une place aux déplacements doux. Cet aménagement a été réalisé.

En parallèle, la commune porte la volonté de requalifier une partie importante de ses circulations en profitant pour créer des supports aux déplacements piétons qui permettront notamment de faire le lien avec les zones d'extension à vocation résidentielle. Un projet de cheminement doux, au sud du centre-bourg, le long du Doubs, est également envisagé.

#### Des éléments bâtis et paysagers à préserver

La commune d'Orchamps a identifié un certain nombre de zones de développement futur afin d'assurer son développement résidentiel. Cependant, l'enjeu est bien d'assurer une maîtrise de la consommation d'espaces pour ne pas dénaturer le cadre de vie par une perte trop importante d'espaces de respiration intra-urbain mais également pour préserver des limites durables à l'urbanisation. Ainsi, les aménagements devront garantir un équilibre entre les

espaces bâtis et les espaces libres. Le traitement végétal des espaces libres sera privilégié afin de favoriser l'intégration paysagère et de préserver la fonctionnalité écologique et hydrologique des secteurs en projet.

Par ailleurs, les secteurs de développement stratégiques pour la commune comme le secteur à vocation d'équipements seront l'occasion de proposer des aménagements de haute qualité environnementale et climatique qui renforceront la prise en compte des sensibilités environnementales locales.

#### Des secteurs stratégiques à conforter / à développer

En tant que pôle de vie, la commune d'Orchamps déploie une stratégie de développement dans plusieurs domaines :

- La réalisation d'une salle omnisports dans la continuité de la zone d'activités des Pierrettes, en sortie de bourg ;
- Le confortement des activités commerciales en cœur de bourg dont le trafic routier actuel ne facilite pas la pérennisation ;
- Plusieurs secteurs destinés à accueillir des projets d'habitat sont identifiés. Ils ont vocation à permettre à la commune de développer son parc de logements et de répondre à son attractivité du fait de son statut de pôle de vie. Bien qu'ils soient d'ampleur importante, ils s'insèrent dans l'urbanisation existante : soit en comblement, soit en continuité directe venant terminer l'urbanisation, en cohérence avec l'enveloppe existante. Ils visent à accueillir une offre de logements diversifiés, pour répondre aux attentes de différents profils de ménages. De plus, des transitions végétalisées avec l'existant et avec les espaces agricoles et naturels viendront travailler à l'insertion des projets dans leur environnement.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Orchamps

- > 5 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zone AU à vocation d'équipements
- > Entre 86 et 88 logements environ
- > Une densité de 15 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur les sites localisés au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres de haute tige pour conserver l'ambiance et l'identité locale d'Orchamps ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Garantir une isolation acoustique renforcée des logements situés au sein d'une zone de nuisance sonore liée au classement des voies. Les aménagements paysagers peuvent être utilisés à bon escient comme écran végétal également.

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



4.1 Rue de Bel air / Rue de la Résistance

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.8 ha

Environ 35 logements

Proposer une mixité des formes urbaines en réalisant de l'habitat individuel groupé / petit collectif

Créer une voie traversante est-ouest garantissant le bouclage du site

Créer un cheminement piéton en limite est du secteur

Proposer un espace de stationnement mutualisé

Prévoir un espace partagé végétalisé en cœur de site, lieu de rencontre des futurs habitants

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

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

 Habitat individuel groupé / petit collectif



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud du site, dans la continuité du centre-bourg (phase 1), puis sur la partie nord (phase 2), pour le connecter avec le tissu pavillonnaire existant.

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



4.2 Rue de la Résistance

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,85 ha

Environ 15 logements

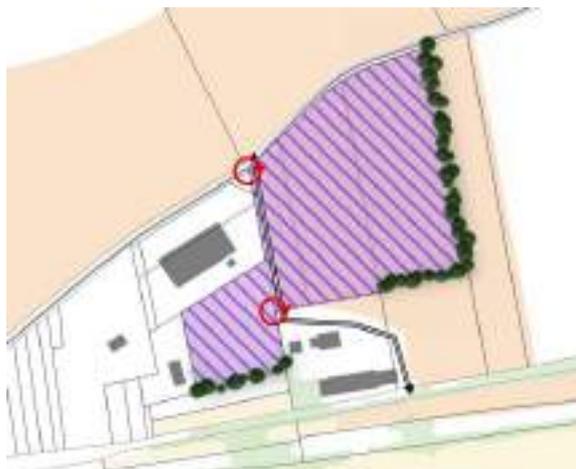
Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte : pur et groupé

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

Prévoir une voie de dessert de part et d'autre du site, depuis la Rue de la Résistance au nord et la rue Les Pierrettes au sud.

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

 Habitat individuel mixte  
(pavillonnaire et groupé)



4.3 Les Pierrettes

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 3,46 ha

Permettre l'implantation d'équipements (salle omnisports)

Préserver l'interface avec les espaces agricoles au nord et à l'est. Favoriser une zone tampon végétalisée en limite est de site pour valoriser l'entrée de ville.

Prévoir un accès depuis les voies existantes (rue Les Pierrettes et rue A l'Iserole)

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

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

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



4.4 Impasse du Revers des Vaux

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.4 ha

Environ 16 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur et groupé afin d'apporter une diversité des modes d'habiter

Mettre en place une voie principale nord-sud permettant un bouclage du site

Garantir une limite à l'urbanisation durable en privilégiant une implantation des jardins en fond de parcelles à l'est

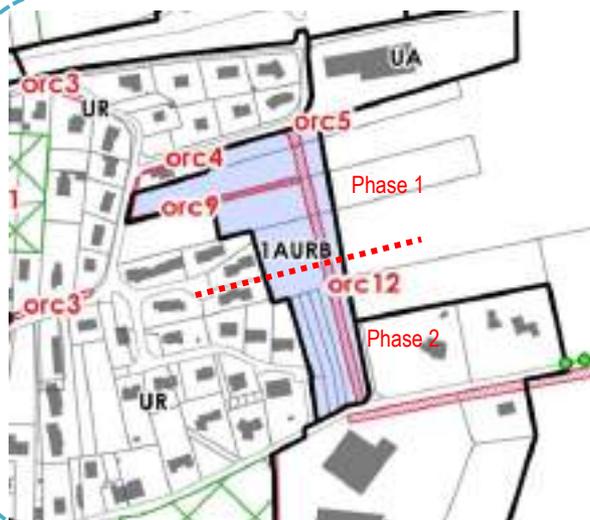
Aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales

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

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie sud (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.



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



4.5 Rue de la Vierge

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1.35 ha

Environ 16 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur et groupé afin d'apporter une diversité des modes d'habiter

Mettre en place une voie principale nord-sud est permettant un bouclage du site. Prévoir un accès par la rue du Lotissement les Vignes et la Rue de la Vierge

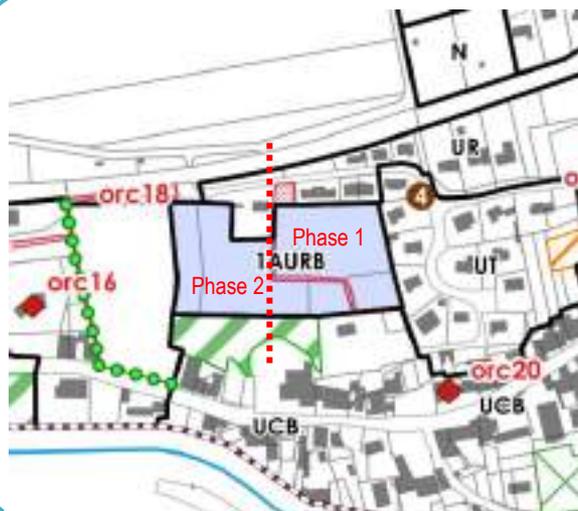
Prévoir un espace partagé végétalisé en cœur de site, lieu de rencontre des futurs habitants

Préserver la trame végétale existante liée au boisement en limite sud ouest.

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

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

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie est du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la partie ouest (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

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



4.6 Rue de la Fraternité

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,38 ha

Environ 4 à 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès principal au nord depuis la rue de la Fraternité qui traverse le site.

Préserver et valoriser le boisement au sud est du site.

Gérer l'interface avec l'espace de bon fonctionnement du Doubs, au sud-est du site.

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

 Habitat individuel mixte  
(pavillonnaire et groupé)

# OUGNEY / VITREUX / PAGNEY

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

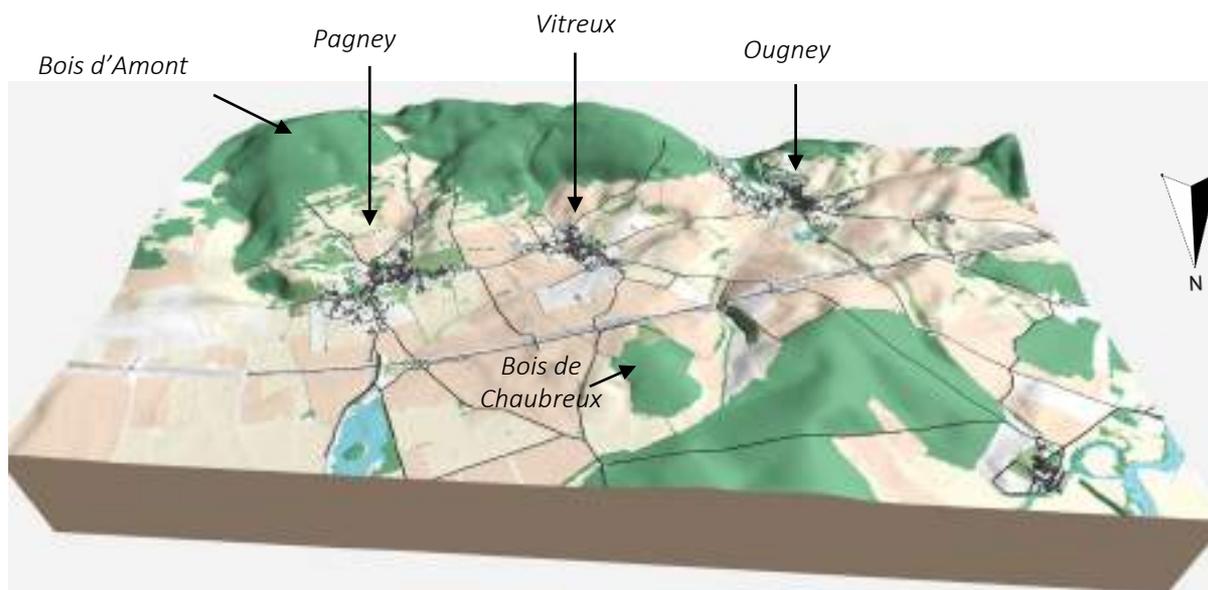
Situées dans la vallée de l'Ognon, les communes d'Ougney, Vitreux et Pagney appartiennent à une entité contrainte par l'Ognon au nord, un relief collinaire composé du Mont de Vassange et du Bois d'Amont au sud et à l'ouest.

Ougney présente un centre village groupé autour de l'Eglise, accessible par deux entrées principales à l'ouest et à l'est depuis la RD 459, une route fortement circulée. Le village ancien s'est développé autour du château et de l'église, sur la rive ouest du ruisseau de la Vèze. Des extensions pavillonnaires sont implantées en entrées de village, à l'ouest et à l'est.

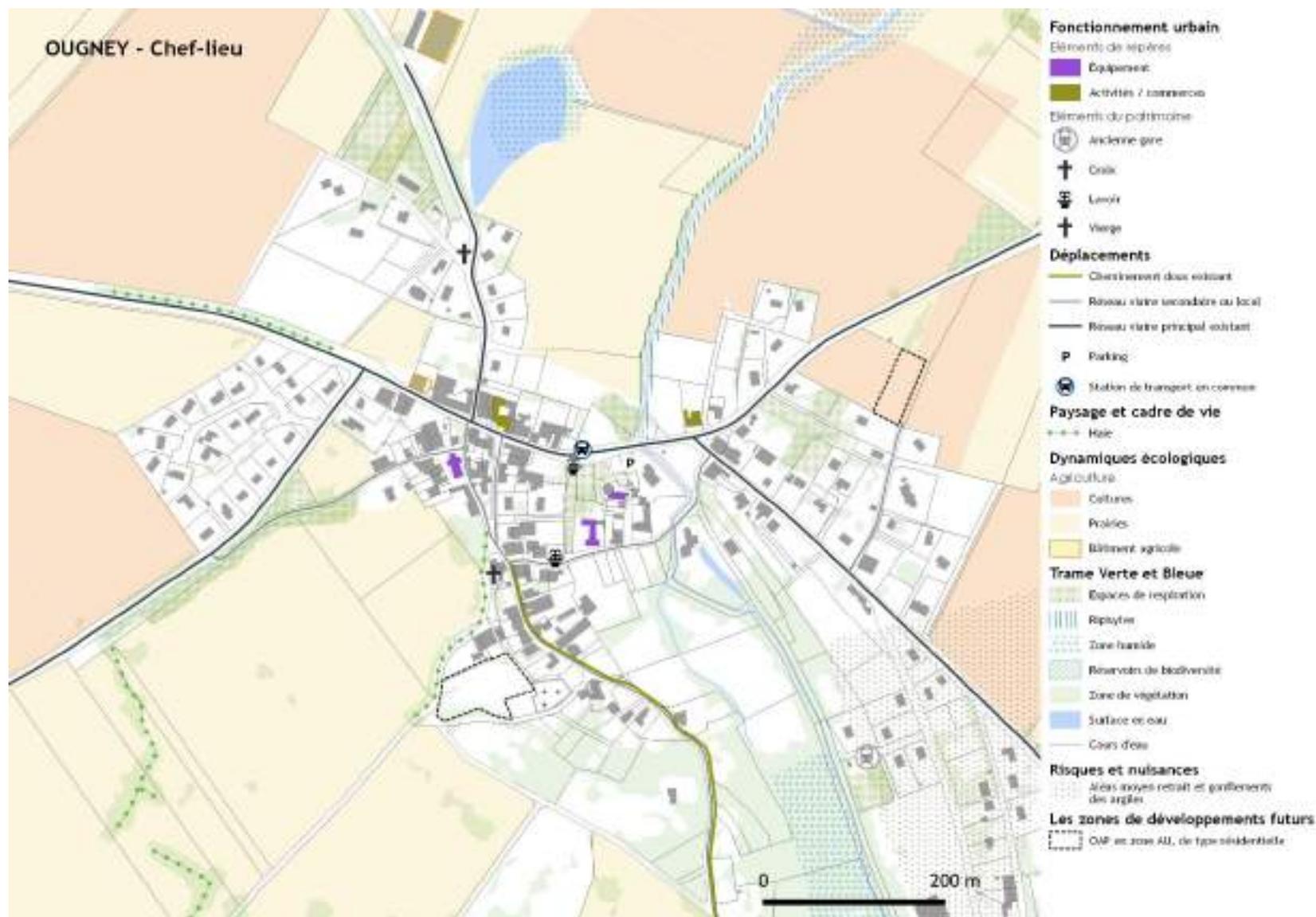
Traversé par le ruisseau des Chintres, le village ancien de Vitreux s'est développé en maille serrée de part et d'autre de la RD. Il se compose de fermes agricoles au nord et au sud.

Le bâti du centre-village de Pagney est aligné sur rue, traversé par la route reliant Dijon à Besançon. Le village ancien se compose de maisons bourgeoises, d'anciennes fermes à deux niveaux parfois transformées en habitation, ainsi que de maisons de ville de petite taille. La commune s'est étendue en zone pavillonnaire au nord. Le village est peu visible depuis Vitreux, les bordures enherbées qui entrent dans Pagney assurent une liaison avec le paysage alentour. **Ces éléments de végétation sont à préserver.** L'arrivée sur le village par un coteau depuis Rouffange offre un point de vue sur la vallée de l'Ognon et sur le lotissement qui surplombe le village ancien.

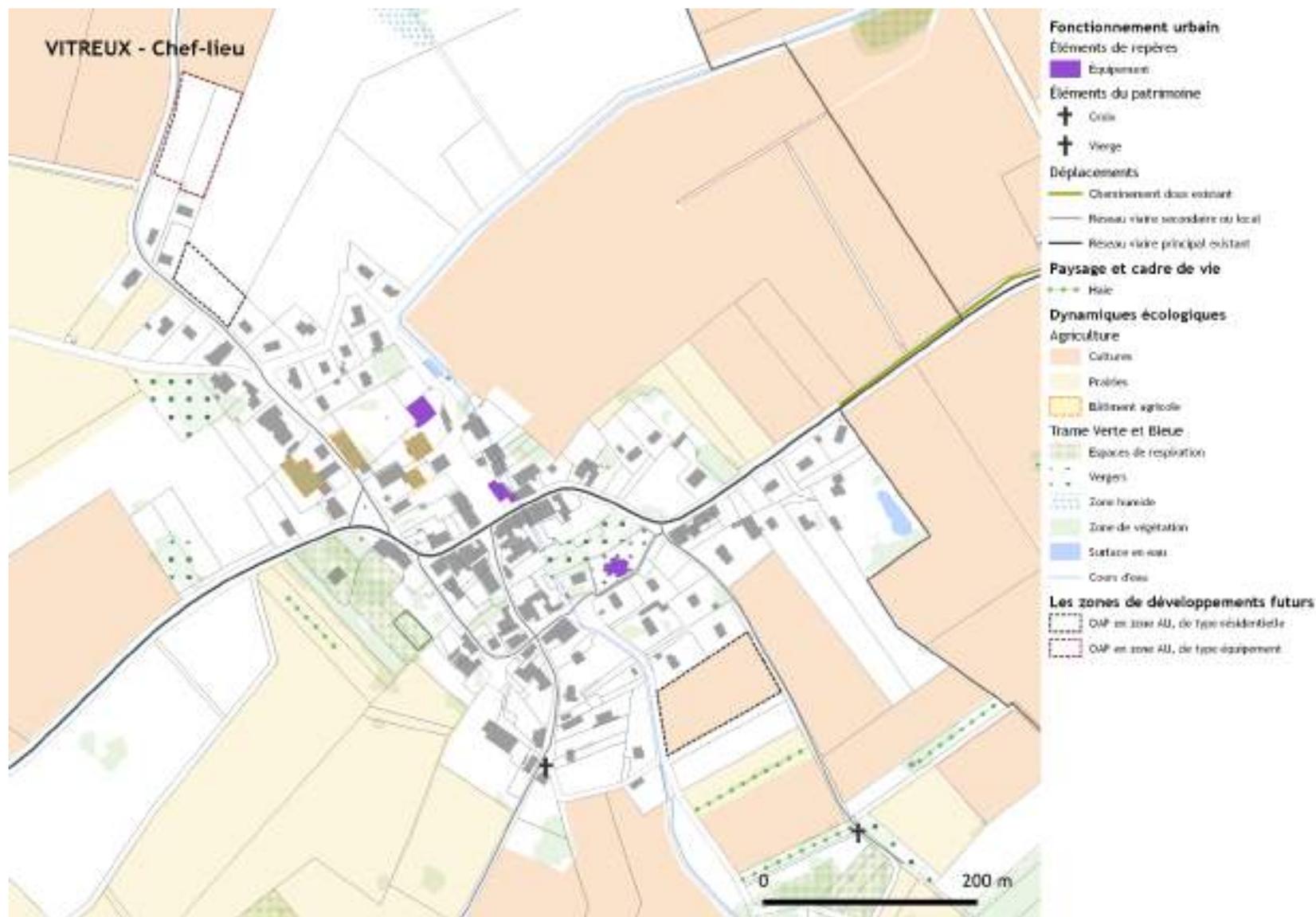
Afin de préserver l'homogénéité de l'ensemble, les nouvelles constructions devront être implantées dans la continuité des fermes situées à l'est du village tout en densifiant le bâti existant. L'OAP Chemin du Désert à Vitreux est potentiellement concernée par un sujet d'intégration paysagère depuis route de Mercey (D16/125).



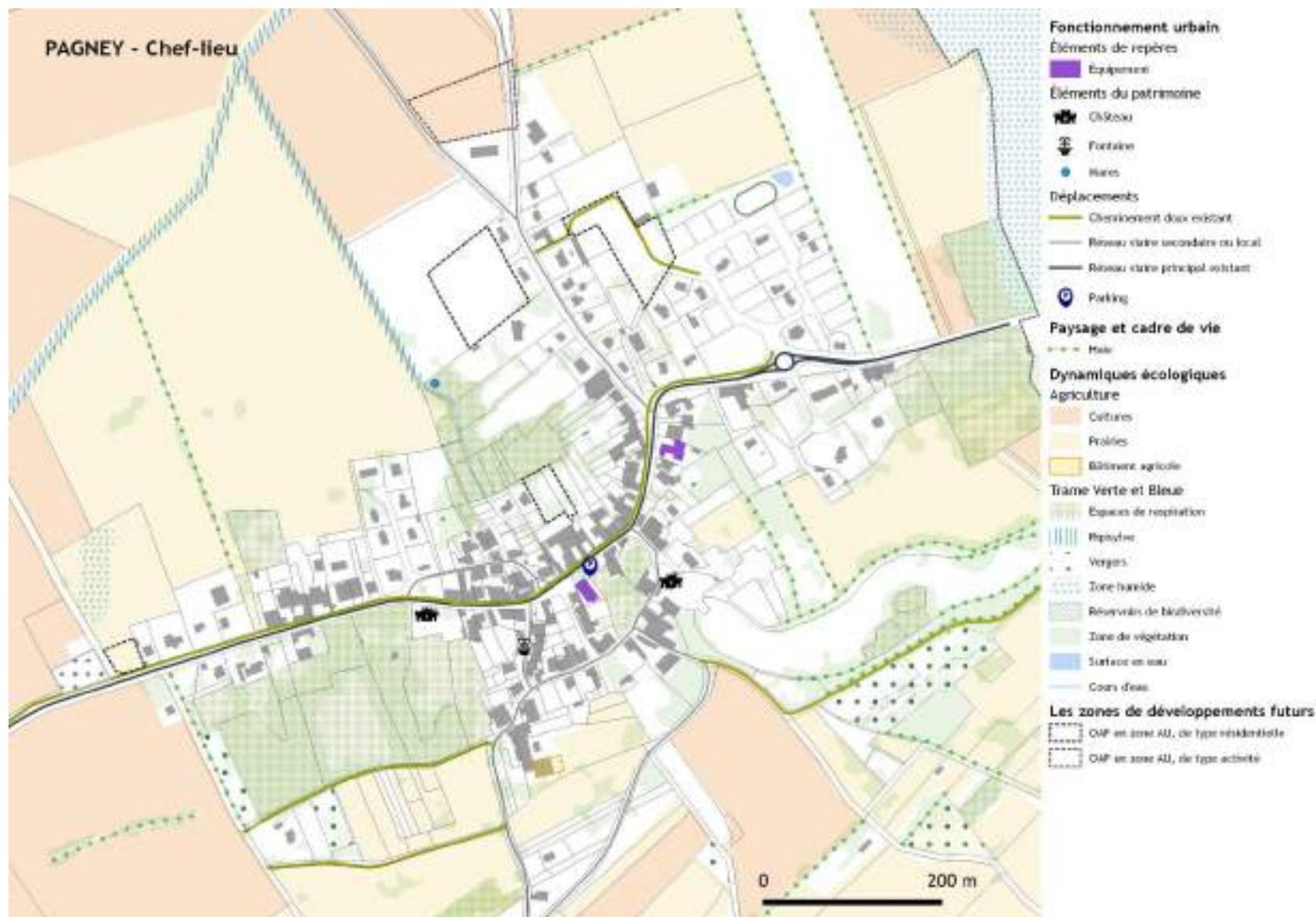
## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

Les communes d'Ougney, Vitreux et Pagny se situent au nord-est du territoire, à l'extrémité de la Communauté de Communes.

Ces trois communes constituent un seul « pôle de vie en devenir » du fait de leur continuité, de leurs relations et de leurs complémentarités. De plus, les trois bourgs se situent à quelques minutes les uns des autres. Il faut compter moins de 5 minutes de trajet en voiture entre Ougney à l'ouest et Pagny à l'est.

Au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le « pôle en devenir » joue le rôle de relais et répond aux besoins des habitants du territoire en support des pôles de vie car il offre des services, commerces et équipements de proximité.

La commune d'Ougney présente quelques commerces (boulangerie et restaurant) qui constituent une offre de proximité même si elle est restreinte. Un secteur de centralité se dessine autour de la mairie et de la poste sans qu'il permette pour autant un espace public appropriable par les habitants.

La centralité historique de Vitreux est constituée autour de la place de la mairie aménagée comme un espace public permettant l'arrêt des usagers. Contrairement à Ougney, la commune ne dispose pas de commerce.

La commune de Pagny présente plus de commerces et de services de proximité en comparaison d'Ougney et de Vitreux. Les commerces de proximité, boulangerie et poste, se situent le long de la voie principale où se localise un bâti ancien et de qualité. Comme à Ougney, l'organisation du centre de Pagny ne laisse pas de place à un espace public. L'organisation des trois communes est marquée par le passage de la RD459 qui en fait des bourgs traversés. La Grande Rue est seulement bordée de stationnement qui font la transition avec les commerces et l'église ce qui ne permet pas une

mise en valeur du bâti existant. En revanche, la maison médicale et la pharmacie sont détachées du cœur du bourg et elles se trouvent en continuité du lotissement réalisé récemment. La commune témoigne déjà d'un développement résidentiel important puisque ce lotissement construit est occupé en très grande partie. L'attractivité de Pagny, et donc du pôle de vie en devenir, nécessite d'encadrer la localisation et les formes de l'urbanisation future. Ces aménités de proximité, recherchées par les ménages, sont un atout important pour le rôle de « pôle de vie en devenir ».

Au-delà de la complémentarité que présente les trois communes en matière d'offre de proximité et d'équipements, des cheminements doux ont été aménagés afin de faciliter les connexions entre les communes.

De plus, la logique de « pôle de vie en devenir » est d'ores et déjà à l'œuvre puisque les trois communes réfléchissent à la possibilité de créer un groupe scolaire mutualisé, qui s'implantera à Vitreux.

Ces communes accueillent des éléments architecturaux (lavoirs, monuments aux morts, vierges, croix...) et naturels (arbres remarquables, mares) qui contribuent à la richesse des territoires et permettent de forger l'identité propre des centres-bourgs et leur appropriation par les habitants. L'ancienne abbaye cistercienne d'Acey construite au bord de l'Ognon présente également un intérêt patrimonial fort pour la commune de Vitreux, comme en témoigne son classement partiel au titre des monuments historiques. Il en est de même pour la tour de l'ancien château présent au cœur du tissu urbain d'Ougney qui représente un site partiellement inscrit.

## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Souvent localisées en périphérie immédiate des centres-bourgs et à l'écart des sites patrimoniaux institutionnels, les OAP n'auront pas d'incidences directes sur les richesses naturelles et bâties. Certaines OAP inscrites sur la commune de Pagney présentent une sensibilité un peu plus marquée au regard de leurs emprises sur des petits boisements et à proximité du cimetière.

### Dynamiques écologiques

Les communes d'Ougney, Vitreux et Pagney s'insèrent dans un réseau écologique équilibré, pour lequel les grandes entités sont particulièrement organisées entre le réservoir de biodiversité aquatique correspondant à l'Ognon qui délimite les communes au nord et les boisements situés au nord (bois de Vaudenay, d'Aval et du Defois...) et au sud (bois d'Amont, du Ruppe, du Grand Mont...). Entre ces différentes entités naturelles, les espaces agricoles assurent un rôle de transition écologique, et la présence de quelques bosquets remarquables, de zones humides, de mares et de rus renforce la fonctionnalité de ces espaces. Certains bosquets et terres agricoles situés au nord du centre-bourg d'Ougney constituent d'ailleurs un axe privilégié pour le déplacement de la faune (corridor écologique de milieux humides). En ce qui concerne les tissus urbains, ils accueillent ci et là des boisements remarquables et des vergers (Vitreux) offrant des espaces de respiration, ouverts ou arborés ainsi que des rus qui s'intègrent au sein des espaces bâtis (Vitreux et Ougney).

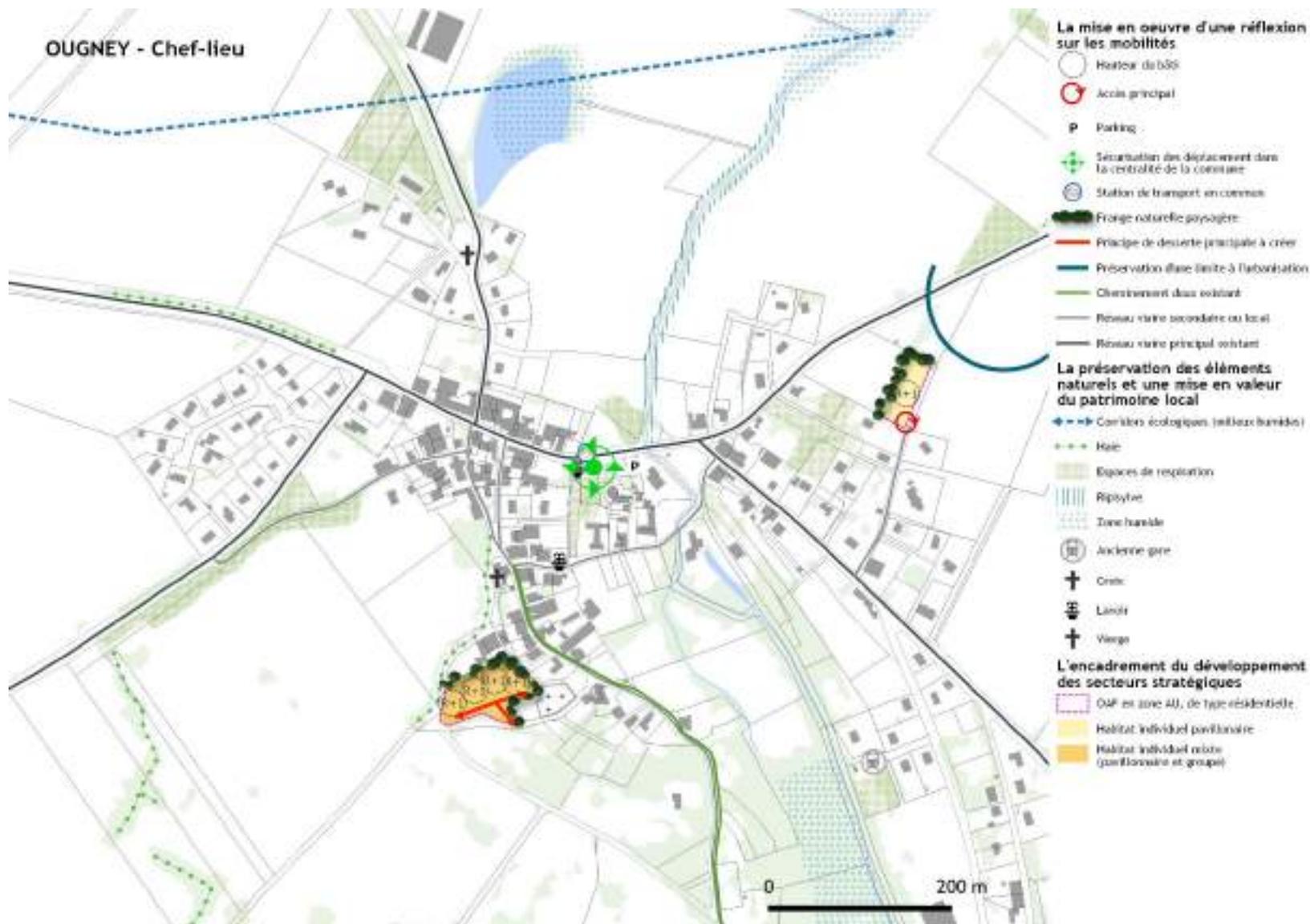
Les sites d'OAP n'impactent pas d'espaces sensibles du réseau écologiques, néanmoins ils devront prendre en compte la trame verte et bleue locale dans les aménagements afin de préserver la fonctionnalité globale des communes, en lien avec les espaces naturels et agricoles qui les entourent.

### Risques et nuisances

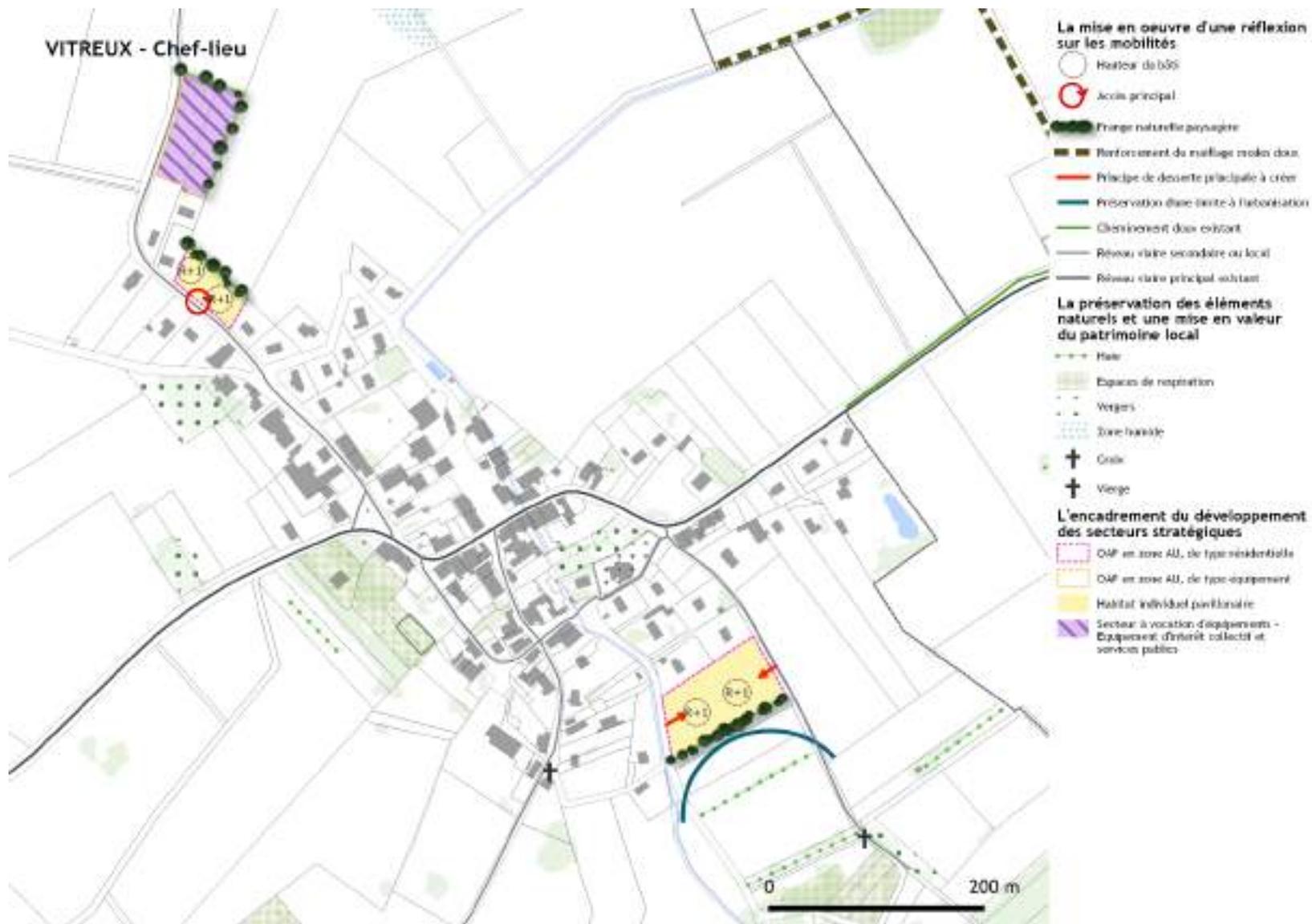
Les communes d'Ougney, Vitreux et Pagney présentent une vulnérabilité forte vis-à-vis des risques naturels d'inondation. En effet, la dynamique hydrographique de l'Ognon engendrent un risque d'inondation, reconnu par un PPRI. Toutefois, les zones inconstructibles induites par ce document recouvrent essentiellement des espaces naturels et agricoles dépourvus d'urbanisation.

Tenues à l'écart de ces zones de risques, les OAP ne sont pas impactées par les risques d'inondation par débordement. En revanche, l'OAP Grande rue Est à Pagney est identifiée comme zones de dégâts par l'étude relative aux ruissellement conduite par l'EPTB. De ce fait, au sein de ce site, une étude de vulnérabilité approfondie devra être conduite, et des mesures de prévention devront être observées sur les constructions.

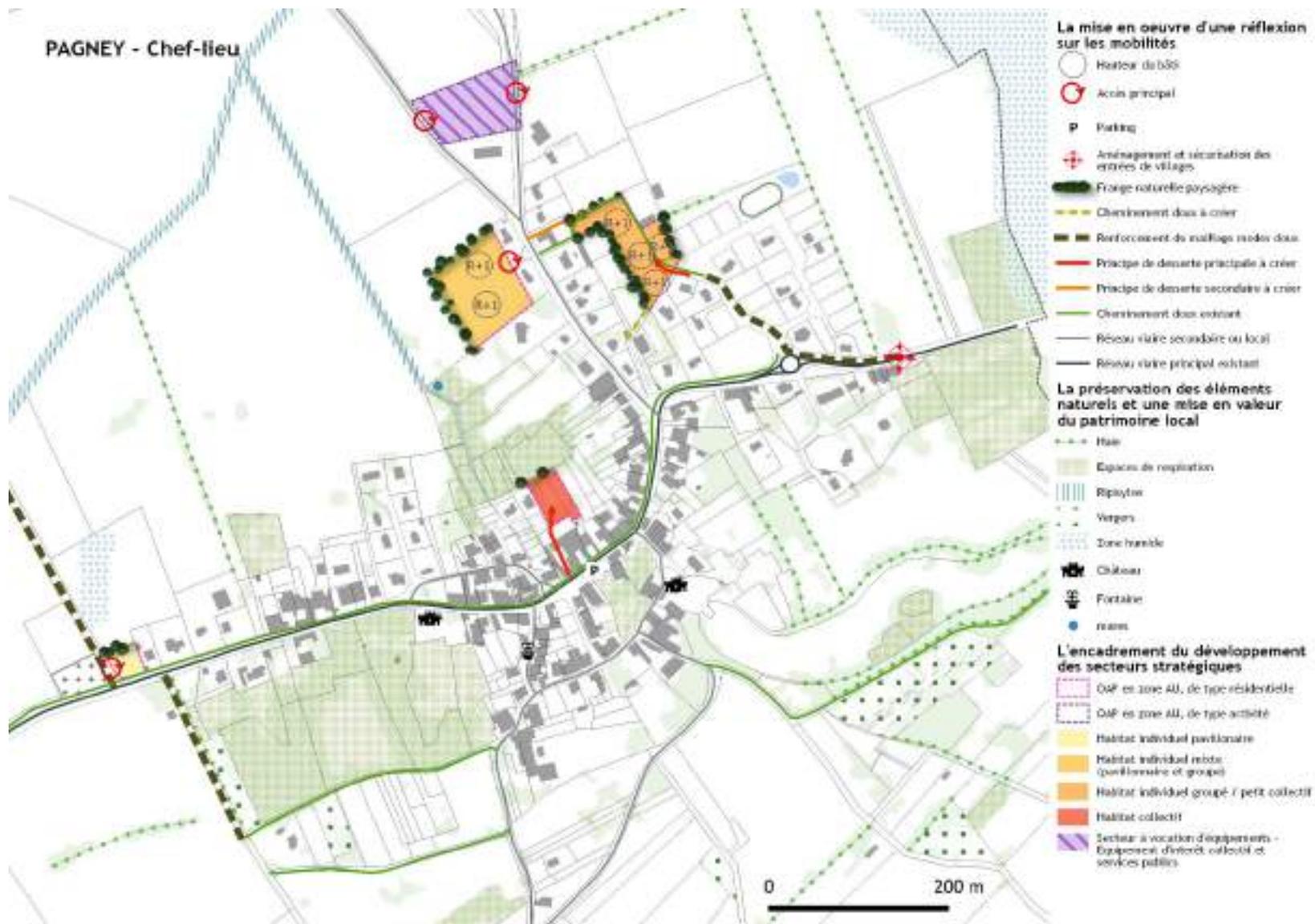
### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des circulations notamment piétonnes à valoriser

Les trois cœurs de bourg bénéficient d'ores et déjà d'un réseau viaire structuré même s'il pourra être parfois renforcé à destination des zones d'extension.

Le second enjeu réside dans la favorisation des déplacements doux à l'échelle du pôle de vie en devenir entre les communes et vers les secteurs de développement stratégiques. Un cheminement doux est prévu à Vitreux en direction de l'équipement sportif par exemple. Pour Pagny, il s'agit de compléter le réseau déjà bien structuré afin de faire le lien avec le secteur le plus important de développement rue des Saules en direction des aménités existantes sur la commune. De même, un cheminement doux est envisagé entre Vitreux et Pagny. A l'échelle d'Ougney, l'enjeu est d'aboutir à une sécurisation globale des déplacements en cœur de bourg qui s'accompagnera d'un réinvestissement des activités au sein du bâti existant.

#### Des éléments remarquables et une structure paysagère à préserver

Le pôle de vie en devenir constitué par les communes d'Ougney, Pagny et Vitreux se distingue par un patrimoine naturel et architectural identitaire omniprésent. Les éléments s'intègrent aujourd'hui au sein du tissu urbain et structurent le cadre de vie et l'ambiance locale. Ils sont le support des cheminements doux et vecteurs de découverte. Ils participent ainsi à la valorisation des communes et à leur attractivité.

Les futurs secteurs d'urbanisation ont donc pour ambition de se raccrocher et de s'intégrer à l'urbanisation existante. Le projet intègre donc les secteurs de développement en fonction de ces sensibilités environnementales et paysagères particulières. Les aménagements seront l'occasion de renforcer la perception et la visibilité des éléments naturels et remarquables en présence mais aussi de préserver le cadre naturel et apaisé des centralités. Enfin les transitions avec les grands espaces agro-naturels alentours bénéficieront d'une intégration paysagère qualitative de même que les secteurs d'entrée de ville qui constituent les vitrines du territoire.

#### Des cœurs de bourg présentant des potentialités à mettre en valeur

Bien qu'ils soient structurés différemment, les trois cœurs de bourg nécessitent tous les trois d'être mis en valeur et structurés :

- A Ougney, l'enjeu est de mettre en valeur et de sécuriser le cœur de bourg en se basant sur l'existant et en anticipant sa réhabilitation / reconversion à moyen terme ;
- A Pagny, il s'agit de donner une cohérence d'ensemble au bourg qui est constitué de deux pôles : la centralité historique et le pôle de services autour de la pharmacie et du cabinet médical. La commune souhaite encadrer l'évolution de cette polarité située en entrée de ville afin de conforter des activités présentes tout en permettant également la présence d'habitat. L'installation d'un bâtiment intégrant la future ludothèque et des logements en étage est d'ores et déjà prévue ;
- A Vitreux, le projet est de structurer l'espace public de la commune en s'appuyant sur l'existant et sur les flux générés par le groupe scolaire. La création d'un parking et le sens de circulation unique pour les bus permettra d'organiser les flux.

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

#### Un développement résidentiel à encadrer à l'échelle des trois communes pour garantir la pérennisation et le confortement du pôle de vie en devenir

Le pôle de vie en devenir dispose de plusieurs équipements, notamment le groupe scolaire de Vitreux avec un projet d'agrandissement, ainsi qu'un projet d'équipement sportif, et des commerces et services ce qui en fait un secteur attractif pour l'installation de nouveaux ménages.

Il est principalement tourné vers l'urbanisation future de zones résidentielles hormis deux sites, à Vitreux et Pagney, qui identifient des secteurs de développement communal à destination d'activités sportives.

- Ougney limite ses extension à deux secteurs à destination d'habitat individuel.
- La commune de Vitreux a centré son développement sur deux zones s'insérant en comblement de l'urbanisation existante. Ces secteurs de taille limitée ont vocation à accueillir des logements individuels.
- Pagney est la commune qui dispose des secteurs d'extension les plus importants à l'échelle du pôle de vie. Deux types de secteurs sont identifiés : les secteurs de faible ampleur qui viennent renforcer la trame bâtie existante en proposant des logements individuels et deux secteurs d'envergure Rue des Saules et route de Banne. Ces derniers s'inscrivent en continuité d'un lotissement récent et de la polarité de services. Ils visent à proposer une diversification des formes d'habitat au sein du pôle de vie en devenir en permettant autant de l'habitat individuel que du petit collectif.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune d'Ougney

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 9 logements environ
- > Une densité de 12,5 logements environ par hectare

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Vitreux

- > 2 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP à vocation d'équipements
- > 4 logements environ
- > Une densité de 9 logements environ par hectare

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Pagney

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP à vocation d'équipements
- > 26 logements environ
- > Une densité de 15 logements environ par hectare

Les OAP des communes d'Ougney, Vitreux et Pagney, constituant un pôle de vie en devenir, sont à vocation résidentielle et d'équipements, et sont définies par les éléments de projets suivants :

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;  
Pour l'OAP Rue du Four à Ougney, se référer au plan d'aménagement propre à chaque site de projet ;

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres de haute tige et/ou fruitiers pour conserver l'ambiance et l'identité locale ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

#### Qualité environnementale et climatique

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

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 *Ougney* – Rue du four

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.49 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès sur la rue du four au sud

Prévoir une frange végétalisée en limite nord et est de parcelle

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



4.2 *Ougney* – Impasse sur le Moulin

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.23 ha

Environ 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur l'impasse sur le Moulin

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

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

-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Habitat individuel pavillonnaire

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



4.4 *Vitreux* – Chemin des Champs Rouges Sud

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.24 ha

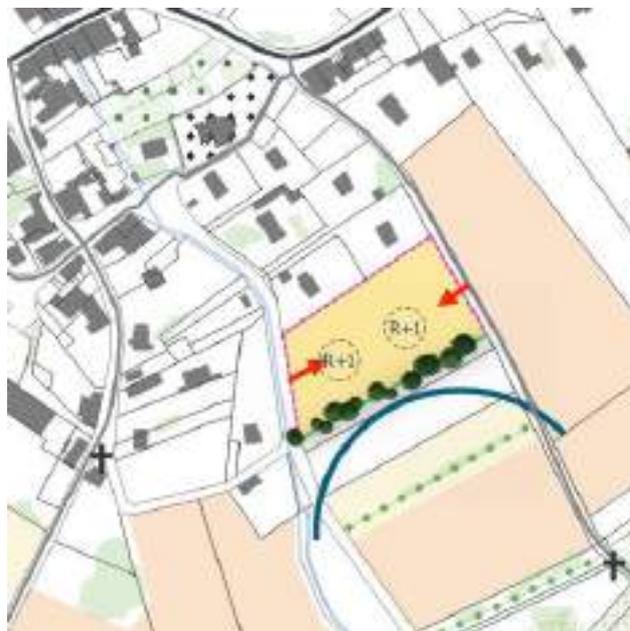
Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir un accès sur le Chemin des Champs Rouges

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

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



4.5 *Vitreux* – Chemin du Désert

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.68 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

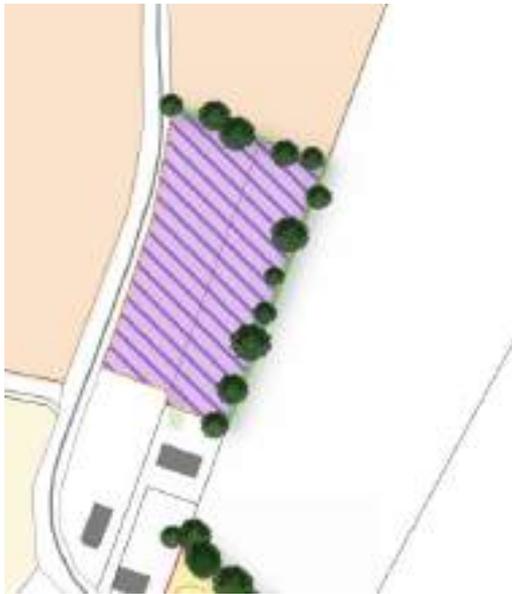
Permettre la création d'un accès de part et d'autre du site, ajustement possible lors de la réalisation du projet

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

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur à vocation d'équipements -  
Équipement d'intérêt collectif et  
services publics

### 4.6 Vitreux – Chemin des Champs Rouges Nord

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.56 ha

Prévoir la réalisation d'un équipement à destination d'activités sportives

Prévoir une frange végétalisés en limite nord et est afin de gérer l'interface avec les espaces naturels et agricoles

### 4.7 Pagny – Grande Rue Ouest

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.11 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir un accès sur le chemin à l'ouest du site

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

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

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



4.8 *Pagney* – Grande Rue Est

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.21 ha

5 logements seniors

Un équipement public (ludothèque) pourra également être implanté

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir l'accès au sud par une voie de desserte reliant la Grande Rue.

Gérer la transition en limite nord par la création d'une frange végétalisée

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

Toute construction est soumise à une étude démontrant sa transparence hydraulique, avec des planchers habitables au-dessus de la cote des plus hautes inondations et une revanche de 20cm.



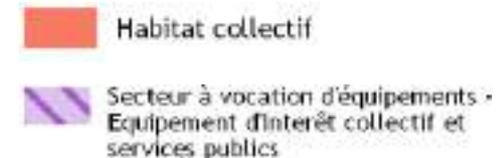
4.9 *Pagney* – Route de Banne Nord

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.71 ha

Prévoir la réalisation d'un équipement, dans le cadre du transfert du terrain de sport

Prévoir un accès depuis les voies existantes de part et d'autres du site



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



4.10 *Pagney* – Route de Banne Sud

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,83 ha

Environ 10 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir un accès sur la route de Banne, afin de s'appuyer sur les voies et réseaux existants

Gérer la transition entre les fonds de parcelles du projet à l'ouest et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée, afin de garantir une insertion qualitative du projet

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



4.11 *Pagney* – Rue des Saules

 Habitat individuel groupé / petit collectif

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,64 ha

Environ 10 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel groupé / petit collectif

Prévoir l'accès depuis la voie existante desservant le lotissement au sud

Créer des espaces végétalisés en limite afin de gérer l'interface avec l'existant

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

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

**OUR**

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

Dernier village de la frange sud-ouest de Jura-Nord, le village d'Our est implanté à mi-hauteur sur le flanc du coteau sud de la vallée agricole du Doubs. Il est bordé par la Forêt de Chaux, un massif boisé qui marque fortement les horizons, de part et d'autre du village sur le coteau ainsi qu'à l'arrière sur le plateau. Le village d'Our s'est davantage développé sur le haut du coteau et le plateau. Une frange de maisons anciennes et récentes s'étire cependant contre le coteau et rejoint un ruisseau bordé d'arbres.

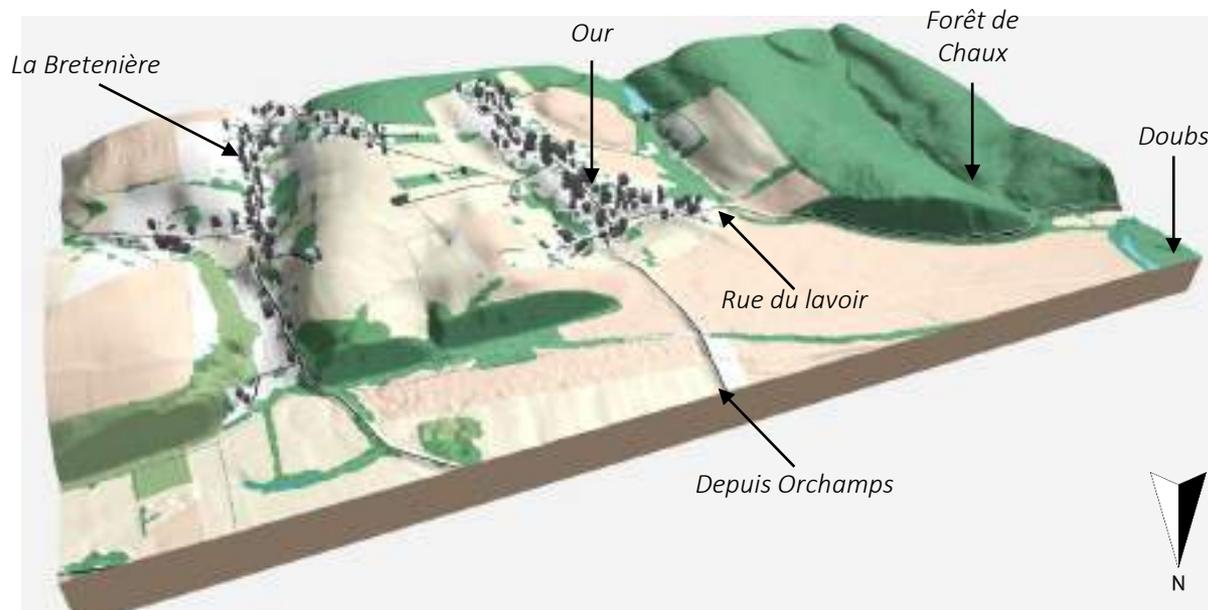
**Les extensions urbaines devront éviter l'aval du village vers le fond de la vallée afin de conserver l'aspect groupé du village derrière l'église. L'OAP Rue du lavoir est implantée sur ce secteur et devra faire l'objet de précautions d'intégration particulières.**

La présence de la végétation est également très marquée depuis l'intérieur du village. Elle permet d'assurer la transition entre l'espace agricole et le bâti, composé de fermes anciennes dont la plupart ont été restaurées.

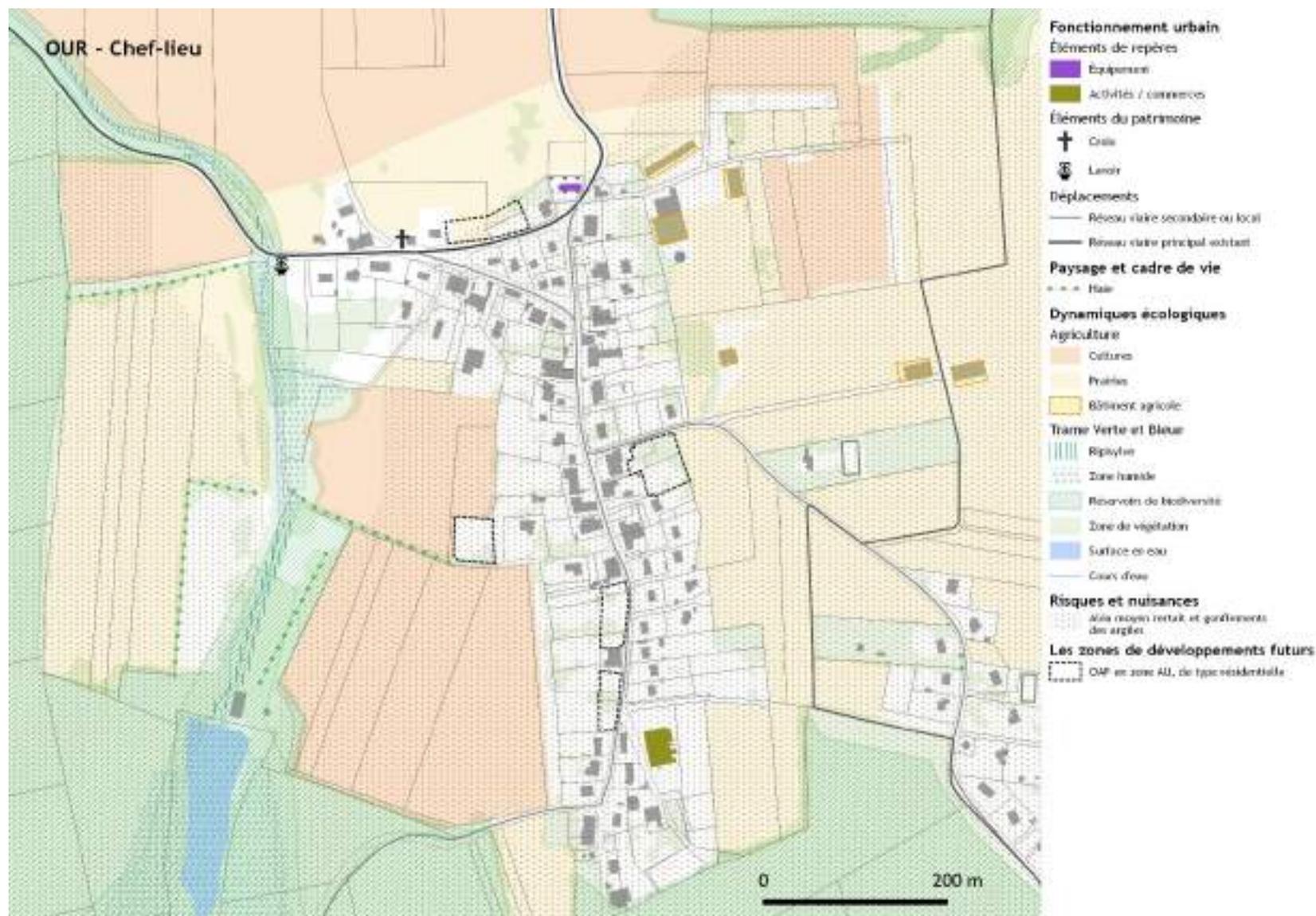
De nombreuses constructions nouvelles jouxtent aujourd'hui les bâtisses anciennes au cœur-même du village.

L'arrivée depuis la vallée du Doubs permet d'avoir une vue d'ensemble du village. L'église est un des premiers éléments qui se détache de la silhouette villageoise. Depuis La Bretenière, le village s'étend vers la forêt de Chaux, cette perception étant renforcée par l'implantation de constructions récentes le long de la route principale.

Le ruisseau marque l'entrée nord du village, la route d'Eclans-Nenon suit le bas du coteau le long de la forêt et enjambe le ruisseau. **Les OAP devront garantir la préservation et la valorisation des entités naturelles structurantes d'Our.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune d'Our est située au sud de la Communauté de Communes, dans la Vallée du Doubs. Elle est située en continuité du village de la Bretenière, en lisière de la forêt de Chaux et marque la limite sud-ouest du territoire de Jura Nord.

Son positionnement, à 5 minutes du pôle de vie d'Orchamps et de la gare, à 20 minutes du pôle urbain de Dôle, tout en offrant un cadre de vie rural et préservé, lui confèrent son attractivité et sa qualité de vie.

Son organisation en village-rue marque l'absence d'une centralité villageoise ou d'un espace public support de lieu de vie.

**L'enjeu de la commune d'Our est de conserver son caractère rural et assurer la préservation des terres agricoles, en maîtrisant l'urbanisation en linéaire de voirie ou en second rideau, ainsi qu'en renforçant les liens avec la commune de la Bretenière. Il s'agit également d'être attentif aux nuisances qui peuvent être potentiellement générées par la scierie implantée au sud de la commune, à proximité notamment d'un tissu résidentiel.**

La richesse du territoire est intimement liée à la diversité des espaces boisés et agricoles qui composent la commune. Pour autant, quelques éléments bâtis contribuent également à son attractivité et viennent renforcer sa ruralité. Elle accueille notamment un four à pain inscrit au titre des monuments historiques (« le four à pain des anciennes baraques du n°5 ») qui témoigne d'une activité passée en plein cœur de la forêt de Chaux actuelle. Aussi, le lavoir situé en entrée de bourg présente un intérêt patrimonial et un marqueur d'identité pour les habitants, comme en témoigne la toponymie de la rue qui l'accompagne (rue du lavoir).

**Les sites d'OAP s'inscrivent au sein du village-rue d'Our et les projets devront de fait porter une attention à leur intégration paysagère et architecturale. En revanche, les OAP ne sont pas concernées par le périmètre de protection engendré par le monument historique de la commune.**

### Dynamiques écologiques

La commune d'Our présente une forte sensibilité en termes de trame verte et bleue. La dynamique écologique de la commune est très largement liée à la forêt de Chaux qui couvre la très grande majorité du territoire. Ce réservoir de biodiversité possède une valeur écologique certaine puisqu'il accueille des espèces faunistiques et floristiques remarquables à préserver. Aussi, la présence des rus qui alimentent le Doubs au nord-ouest ainsi que les zones humides associées au linéaire aquatique le plus à l'est constituent des habitats d'intérêt pour des espèces caractéristiques de ces milieux. Pour le reste, le territoire communal est composé d'espaces agricoles fonctionnels. Au droit de ces espaces agricoles, les haies structurantes et les boisements éparses renforcent leur intérêt écologique et contribuent à la trame verte et bleue urbaine compte tenu de leurs proximités et de leurs présences affirmées au cœur du tissu urbain.

Notons également l'existence d'un corridor écologique de milieux ouverts à renforcer qui traverse la commune d'Our selon un axe est-ouest, parallèlement à la lisière de la forêt de Chaux.

**Aucun secteur n'impacte d'espace sensible du réseau écologique. Toutefois, les projets devront maintenir une certaine perméabilité écologique pour ne pas entraver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.**

## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Risques et nuisances

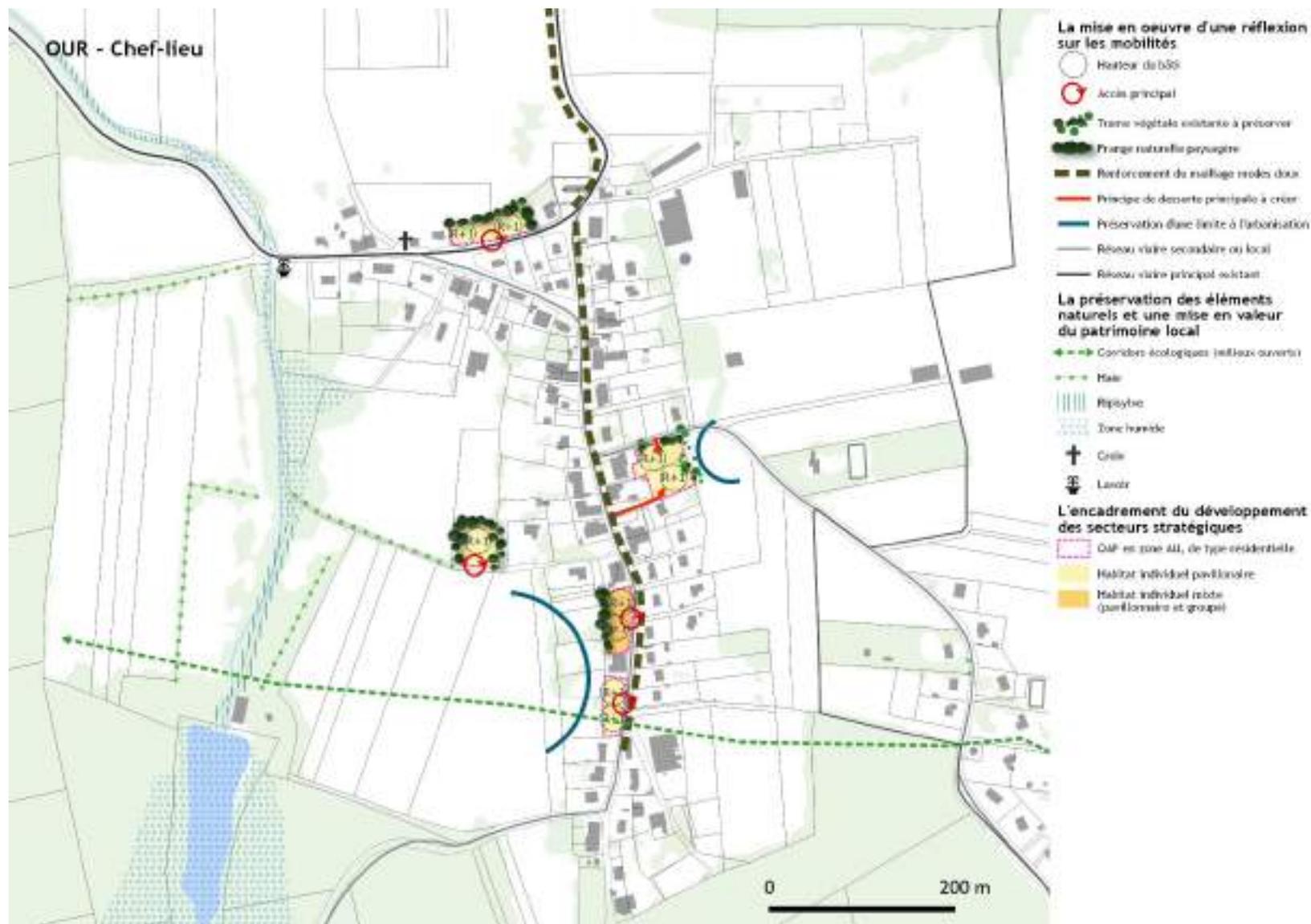
En termes de risques naturels, la commune d'Our est soumise à un risque important d'inondation au nord (reconnu par un PPRI), lié à la dynamique fluviale du Doubs.

**Toutes les OAP sont localisées en dehors des zones de prescriptions relatives au risque d'inondation.**

De plus, Our est concernée par une servitude de marchepied au niveau des rives du Doubs, qui délimite le territoire communal au nord-ouest.

**Néanmoins, les OAP ne sont pas impactées par cette contrainte compte tenu de leur éloignement avec ce cours d'eau structurant.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Un maillage à consolider autour de l'axe central nord / sud

L'organisation du chef-lieu de la commune selon un principe de village-rue est structurée par une voie principale nord/sud. La commune porte la volonté de réaménager cette voie communale dans son ensemble. L'aménagement de l'entrée de village a d'ailleurs été porté, avec l'installation de ralentisseurs afin de sécuriser les flux véhicules.

Les futurs secteurs de projets identifiés sont d'ores et déjà desservis par des axes principaux (RD ou voie communale nord/sud) soit par des voies secondaires de desserte locale.

Par ailleurs, la commune porte l'ambition de développer les cheminements modes doux, afin de diversifier les modes de déplacements au sein du bourg, pour les visiteurs comme pour les résidents.

#### Des espaces d'intérêt à préserver

La présence du végétal assure aujourd'hui l'intégration du tissu bâti de la commune dans son environnement. Les boisements en continuité de la Forêt de Chaux, les haies ou encore les espaces agricoles offrent des délimitations naturelles à l'urbanisation. Les projets devront ainsi veiller à préserver cette intégration paysagère des limites d'urbanisation nouvelles par un renforcement de la trame végétale et notamment arborée au niveau des espaces libres non bâtis. Par ailleurs, une implantation des constructions en direction du bâti existant est vivement recommandée pour limiter le

mitage des espaces agricoles et préserver les continuités écologiques existantes.

#### Un projet communal organisé principalement par le développement résidentiel

La commune d'Our souhaite répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages sur sa commune c'est pourquoi elle a identifié des secteurs d'urbanisation future mettant en œuvre sa stratégie de développement. L'ambition est de répondre aux besoins des ménages et de s'inscrire dans la morphologie bâtie du village.

Les sites identifiés, de surfaces réduites, visent à préserver la structure actuelle de la commune en s'insérant :

- En comblement d'espaces non bâtis en premier rideau afin de renforcer le rythme donné à la rue ;
- En second rideau d'urbanisation, lorsque cela vient conforter la structure actuelle du village.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune d’Our

- > 5 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 9 logements environ
- > Une densité de 9,5 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

Prévoir la création d’un ou plusieurs accès depuis la voie existante selon les besoins du projet en privilégiant une mutualisation des accès lorsque cela est possible ;

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d’arbres fruitiers pour conserver l’ambiance, ainsi que l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue du Lavoir

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.11 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue du Lavoir

Gérer la transition entre les fonds de parcelles

du projet et les espaces agricoles et naturels par la création d'une frange végétalisée

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



4.2 Chemin des Champs de l'Étang

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.2 ha

Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur le chemin des

Champs de l'Étang

Veiller à une implantation du bâti en cohérence avec les éléments naturels structurants présents pour renforcer l'insertion des constructions dans leur environnement

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



### 4.3 Rue du Four à Pain Nord

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha

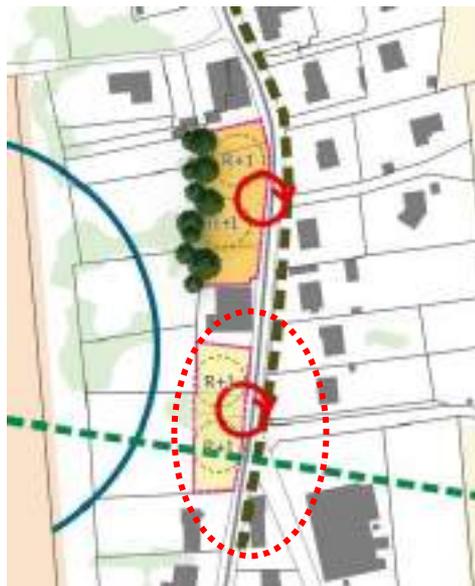
Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel mixte (pur et groupé)

Prévoir un accès sur la Rue du Four à Pain

Créer une bande végétalisée en limite ouest du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels

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



### 4.4 Rue du Four à pain Sud

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.14 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur le rue du Four à pain

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

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

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



Habitat individuel pavillonnaire

### 4.5 Rue des Verrières

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.3 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la rue des Verrières au nord et un accès sur la Rue du Four A Pain à l'ouest

Préserver la trame végétale existante et maintenir la haie en limite de parcelle pour gérer la transition avec les espaces bâtis et assurer une transition qualitative avec la frange naturelle arborée présente en limite est

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

**RANS**

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

Le village de Rans se situe dans la plaine Doloise, sur le rebord du versant nord-est d'un coteau qui s'incline sur la rive gauche du Doubs, bordé par la forêt de Chaux en surplomb.

Le village est délimité au nord par le Doubs, frontière naturelle avec les communes de la Barre et de Ranchot. **La rivière offre également au village des panoramas de qualité. La vallée du Doubs est donc un « paysage de référence » qu'il convient de préserver.**

A proximité du village, au nord-est de la commune, le canal du Rhône au Rhin est un élément structurant du paysage. Les nombreux motifs bâtis et végétaux liés à l'eau font partie intégrante de l'histoire des villages : écluse, halage, péniche, prés, vergers et plantations au bord du canal.

Depuis la rive opposée du Doubs, seuls l'église, le château et un ancien immeuble de logements ouvriers sont perceptibles.

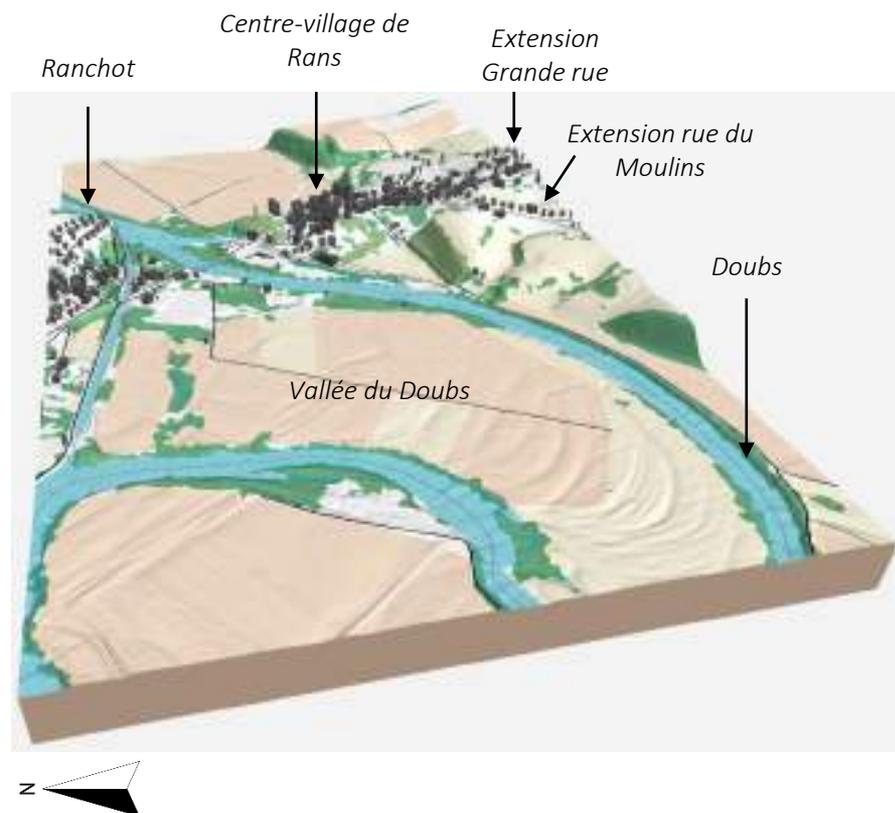
Le centre-village se compose d'une rue principale orientée nord-sud autour de laquelle s'organise un bâti assez dense, composé essentiellement d'anciennes fermes, regroupées derrière l'église et le château. Le maillage complexe de voies secondaires donne au village une silhouette compacte et peu structurée.

Les bâtiments agricoles de la plaine doloise sont des fermes de polyculture et des fermes vigneronnes.

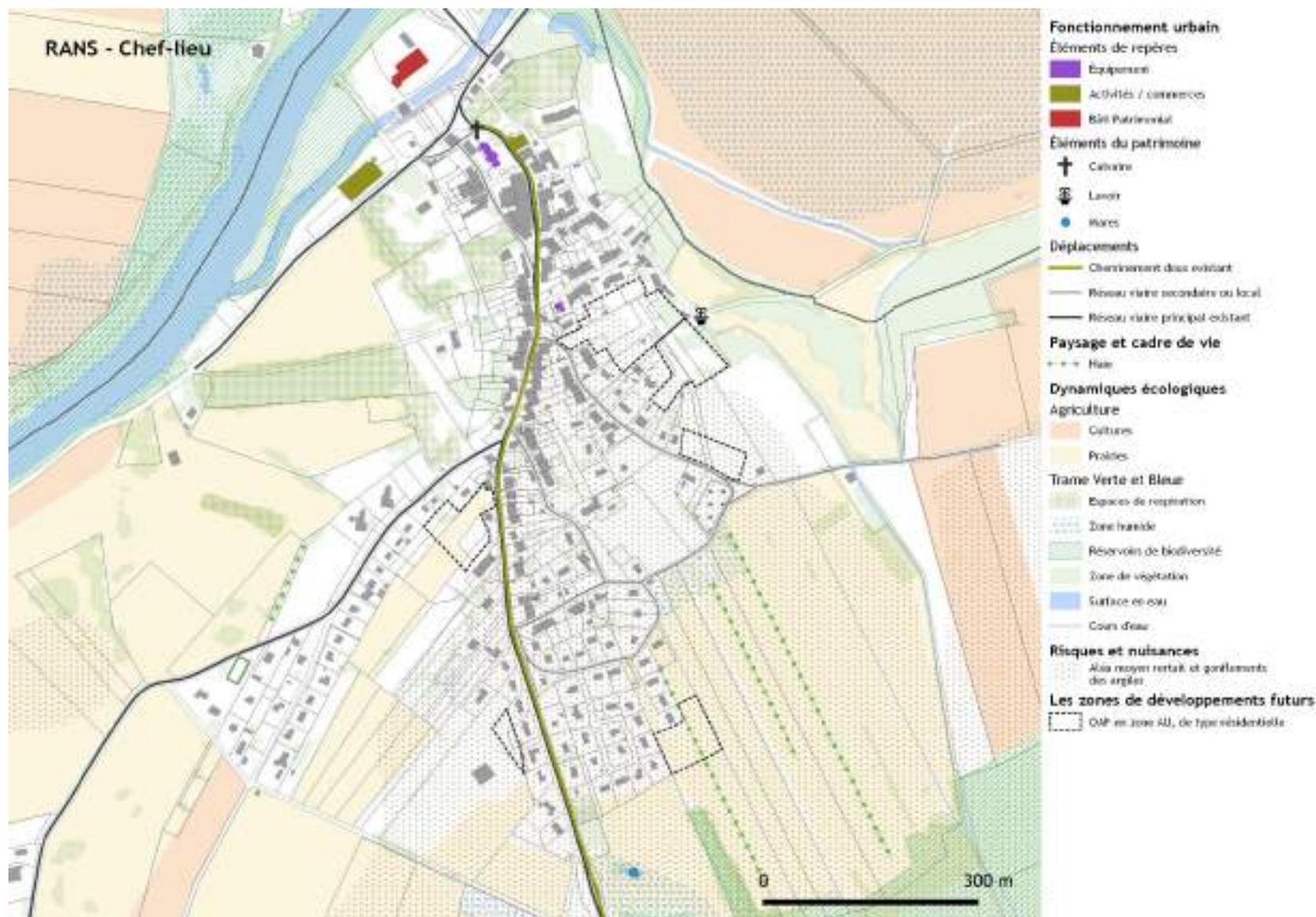
Deux secteurs de lotissements se sont développés au sud du village, le long des voies secondaires.

La croix de l'ancien cimetière, édifice protégé, est visible depuis la RD31/rue de Fraisans et depuis la rue principale. Les anciennes forges sont visibles depuis la Grande Rue ainsi que depuis les arrivées des rives gauches du Doubs (D76, rue de l'Etrepigney). Les rue principale, rue de Fraisans, rue Haute, et rue Besson offrent des

vues sur le château. Les OAP viseront à améliorer l'intégration des constructions situées entre le Doubs et le chemin de halage.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Rans est située au sud de la Communauté de Communes, dans la Vallée du Doubs.

Elle se trouve à l'interface entre la commune de Ranchot et la lisière de la forêt de Chauv. Sa proximité directe avec le pôle de vie, notamment la gare, équipements, commerces et services qui lui sont rattachés lui confère un positionnement privilégié.

La commune est caractérisée par une entrée de village qualitative, marquée par la traversée du Doubs et la vue sur les anciennes forges. L'enjeu est de conserver cette entrée sur la commune et de la valoriser, notamment en lien avec l'activité existante le long du Doubs.

Rans fait également l'objet d'un enjeu important de reconversion de la friche à l'entrée de la commune (ancienne entreprise), dans un objectif de constitution d'une place de cœur de village, en continuité de l'église et du restaurant existant.

Un effort en matière d'aménagement piéton a été réalisé le long de la Grande Rue puisque des trottoirs sont présents de manière quasi-systématique. Ces aménagements pourront participer à la mise en valeur des futurs aménagements publics.

La commune s'est urbanisée dans un premier temps le long de la Grande Rue traversante, puis a connu un étalement de l'urbanisation en extension. Un lotissement au sud du village est actuellement en cours de construction. Il s'agira, à travers le PLUi de porter une attention sur les liens de ce nouveau lotissement avec le cœur du village, ainsi que de maîtriser les nouvelles constructions afin de préserver les terres agricoles à proximité.

Rans est caractérisé par un patrimoine bâti remarquable identitaire. Les anciennes forges et le Château de Rans sont inscrits en tant que monuments historiques et bénéficient ainsi d'une protection par la

servitude d'utilité publique AC1 déterminant des périmètres délimités des abords qui garantissent une intégration architecturale et paysagère des projets compris dans les PDA.

Parmi le patrimoine vernaculaire, Rans compte des éléments identitaires tels que le lavoir et le calvaire implanté au carrefour principal du bourg-centre, au niveau de l'église.

**Bien que localisés au sud du tissu urbain, à distance de ces éléments patrimoniaux, les sites d'OAP présentent une sensibilité particulière vis-à-vis de la préservation du patrimoine local :**

- Les sites d'OAP au nord-est sont compris dans les PDA des monuments historiques et devront assurer une intégration paysagère qualitative des aménagements ;
- Le site d'OAP Rue des Tremblots est localisé à proximité du lavoir communal et ne devra pas impacter sa visibilité.

### Dynamiques écologiques

La commune s'articule entre deux entités naturelles d'intérêt régional, le Doubs et son cortège de zones humides et la Forêt de Chauv. Témoignant des interactions entre ces deux réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire communal et marquent les enjeux de préservation de la trame verte et bleue dans ce secteur fragmenté par l'urbanisation, la RD673 et les aménagements en bordure du Doubs (canal, seuil, digues...).

**Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments du réseau écologique et sont principalement localisés au sein du tissu déjà urbanisé. Le point de vigilance sera donc de limiter la consommation d'espace agro-naturel afin de maintenir un trame verte et bleue urbaine fonctionnelle ainsi que des espaces de respiration au sein du centre-bourg.**

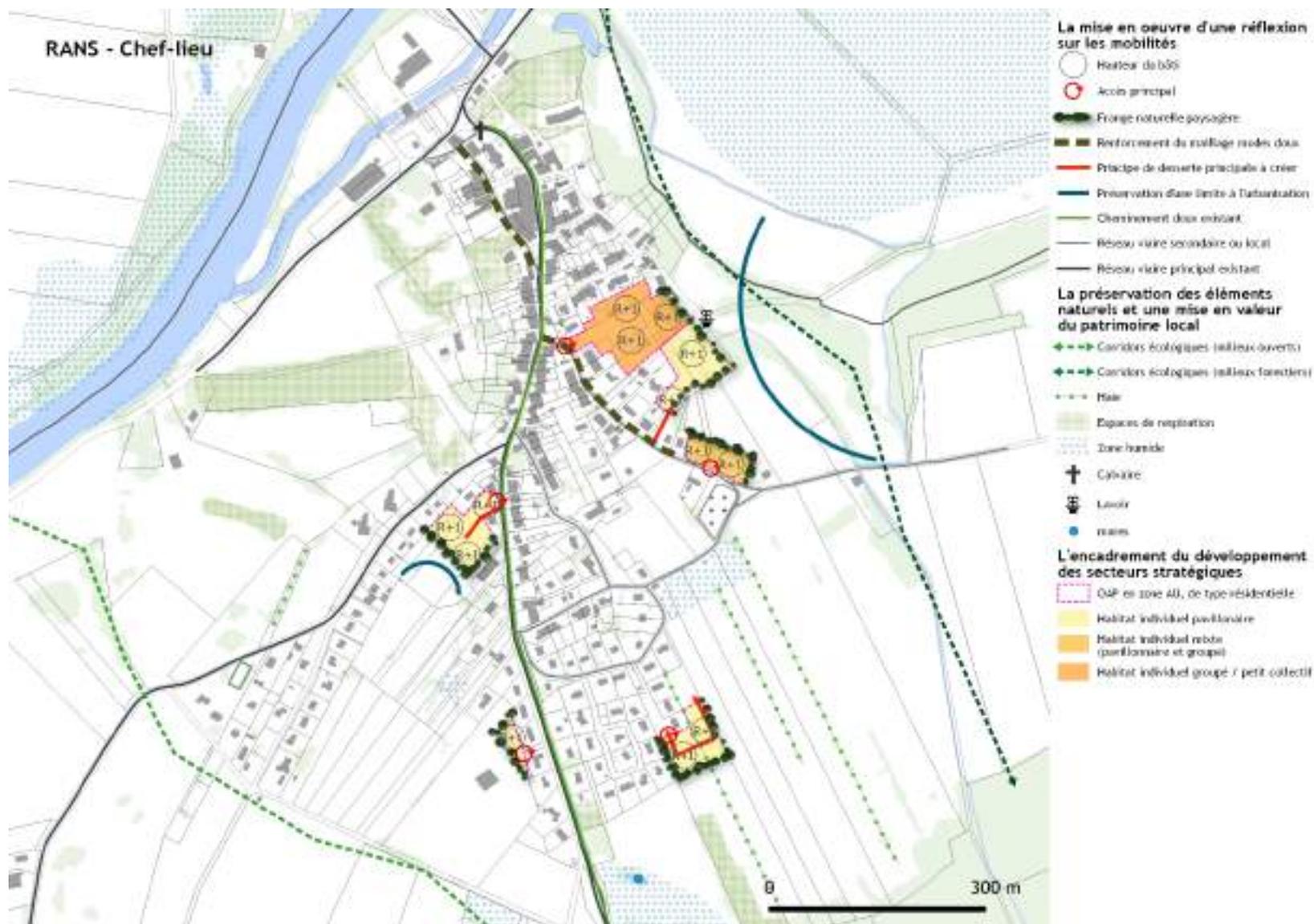
## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Risques et nuisances

La commune de Rans présente une vulnérabilité aux risques naturels. Le nord de la commune est concerné par le PPRI de la moyenne vallée du Doubs limitant fortement voire interdisant l'urbanisation à proximité de la rivière.

**Les sites d'OAP ne sont pas impactés par le zonage du PPRI de la moyenne vallée du Doubs.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions à réaménager et / ou conforter

Le réseau viaire de la commune s'organise autour de la Grande Rue, traversant le village du nord au sud, depuis laquelle se déploient des voies secondaires. La trame bâtie dense et resserrée du cœur de village pourrait ne pas faciliter le confort des déplacements piétons. Cependant, la commune est déjà intervenue puisque des trottoirs ont été réalisés de part et d'autre de la Grande Rue dans le cœur de village. Cet effort pourrait être poursuivi autant dans l'hyper centre du village qu'en direction des zones résidentielles en cours d'aménagement et de celles identifiées pour le développement de demain. La mise en valeur des trajectoires piétonnes participerait d'ailleurs à la requalification de l'entrée de village.

#### Des espaces d'intérêt à mettre en valeur

La commune de Rans se caractérise par des ensembles boisés présents en limite d'urbanisation du village. Des alignements boisés viennent également créer une limite naturelle à l'urbanisation notamment au sud. Le projet de la commune a donc vocation à préserver les éléments paysagers structurants qui constituent en eux-mêmes une limite à l'urbanisation. La stratégie de développement résidentiel prendra en compte ces éléments afin de faire des choix en accord avec la structure bâtie et végétale de la commune. L'entrée nord du village est marquée par le passage du Doubs, la vue sur les anciennes forges et sur du bâti de qualité. Ces éléments nécessiteraient une mise en valeur pouvant passer par une réhabilitation et une réappropriation de ces lieux qui constituent le patrimoine de la commune, notamment les Forges. En parallèle, l'entreprise de matériaux existante occupe visuellement l'entrée du village et marque le paysage de manière peu

qualitative. L'enjeu est d'intégrer l'entreprise dans l'ambition générale de requalification de ce secteur.

#### Une stratégie de développement à déployer

L'ambition de la commune est d'engager une requalification de l'entrée du village qui passe par la requalification et la valorisation de l'existant. Le cœur de village est ainsi aujourd'hui structuré par une place publique, sur laquelle donne une nouvelle salle de convivialité. Ces nouveaux aménagements ont été permis par la démolition de la friche d'activités, et se situent à l'interface de l'église au nord et ouverte au sud sur la Grande Rue, voie traversant le village.

Ces aménagements participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune. Ils constituent un atout important qui pourra attirer de nouvelles populations. Du fait de son positionnement au sein du territoire de Jura Nord, la commune de Rans profite d'une attractivité résidentielle importante. Elle a donc identifié plusieurs zones de développement résidentiel qui vont augmenter de manière conséquente l'offre de logements sur la commune. Elles vont également permettre de diversifier l'offre existante en intégrant la production de logements individuels groupés, ou petits collectifs.

Les zones de développement se situent principalement en extension de zones pavillonnaires existantes. Le site de la rue des Tremblots Nord a vocation à renforcer les liens entre le centre ancien et la zone pavillonnaire constituée au sud. La réalisation du lotissement en cours et les zones de développement attenantes vont constituer un nouveau quartier d'habitat. De plus, en se localisant de l'autre côté des voies, elles constituent de nouvelles franges d'urbanisation. Les limites des projets concernés par une interface avec les espaces agricoles et naturels bénéficieront d'un traitement paysager qualitatif.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Rans

- > 6 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 43 logements
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

Prévoir la création d'un ou plusieurs accès depuis la voie existante selon les besoins du projet en privilégiant une mutualisation des accès lorsque cela est possible ;

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées dans les projets localisés au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au contexte et fonctionnement urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

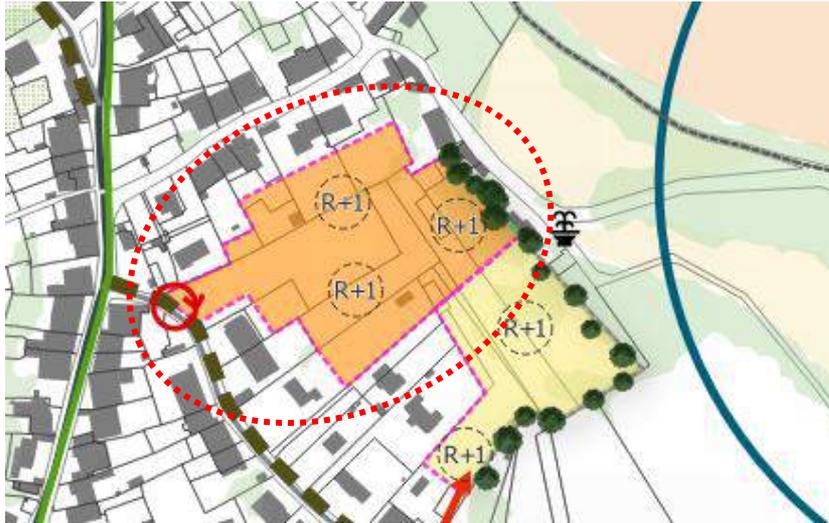
### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue des Tremblots Nord  Habitat individuel groupé / petit collectif

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 1,14 ha

Environ 20 logements

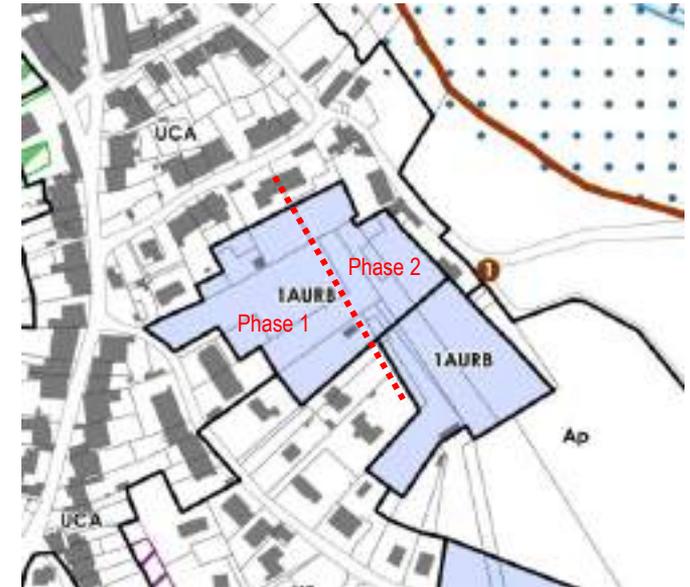
Prévoir la réalisation d'habitat individuel ou de petit collectif

Créer accès via Rue des Tremblots, et créer une voie de desserte interne permettant les connexions avec la rue des Tremblots sud pour optimiser le réseau créé

Créer des espaces végétalisés en limite afin de gérer l'interface avec l'existant et avec la zone naturelle et boisée à l'est.

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

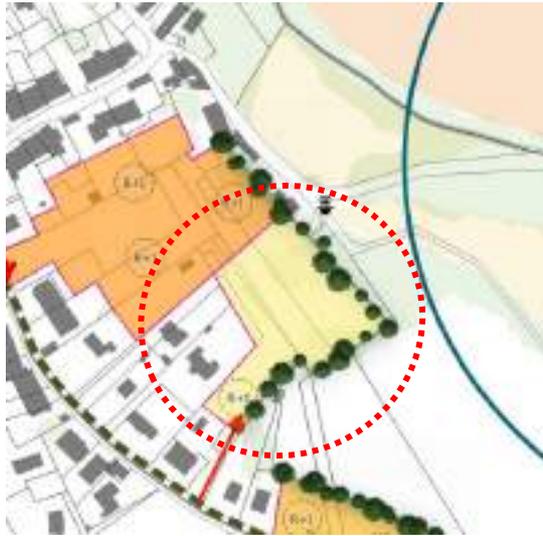
Une opération d'aménagement d'ensemble sera à prévoir sur tout le périmètre d'étude



### Echancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie sud-ouest du site, dans la continuité du centre-bourg (phase 1), puis sur la partie nord-est (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

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



4.2 Rue des Tremblots Sud

### Programmation urbaine :

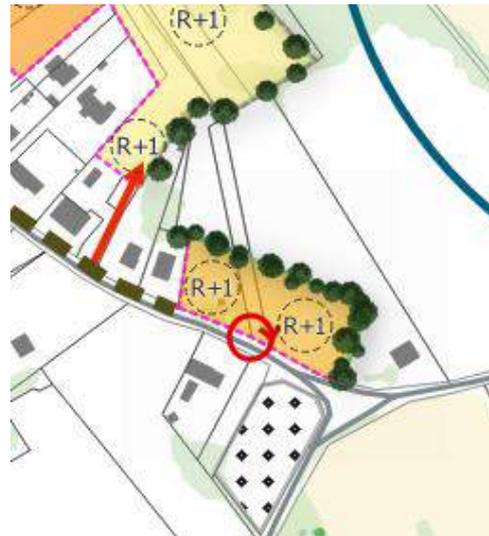
Superficie du site : 0.65 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur

Créer une voie de desserte interne permettant les connexions avec la rue des Tremblots sud pour optimiser le réseau créé

Créer une bande végétalisée en limite est



4.3 Rue des Tremblots / Derrière les chênes

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.35 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

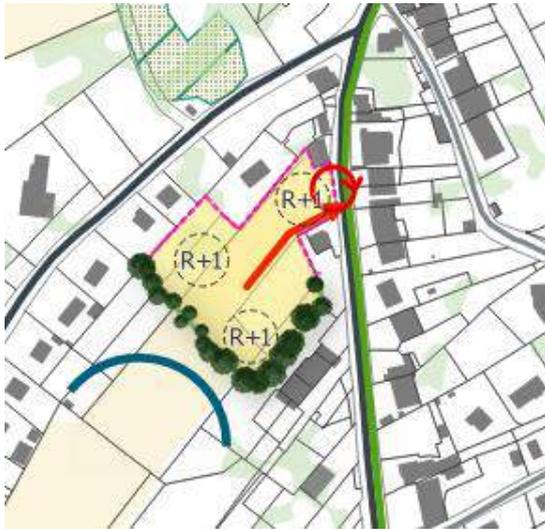
Prévoir un accès sur la rue des Tremblots

Créer une bande végétalisée en limite nord et est

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

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

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



4.4 Grande Rue Nord

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.61 ha  
Environ 7 logements  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Prévoir un accès sur la Grande Rue  
Créer une bande végétalisée en limite sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels  
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.5 Grande Rue Sud

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.15 ha  
Environ 1 logement  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Prévoir un accès sur le chemin existant donnant sur la Grande Rue  
Créer une frange végétalisée au limite de parcelle et traiter l'interface avec les espaces agricoles  
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

 Habitat individuel pavillonnaire

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



Habitat individuel pavillonnaire

### 4.6 Rue des Planches

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.55 ha

Environ 5 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur le chemin existant donnant rue des Planches

Créer une bande végétalisée en limite de parcelle afin de traiter l'interface avec les espaces agricoles.

Préserver l'ambiance végétale existante, et conserver la haie qui traverse le site

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

Les nouvelles constructions seront obligatoirement raccordées en direct au réseau d'assainissement collectif

# ROMAIN

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

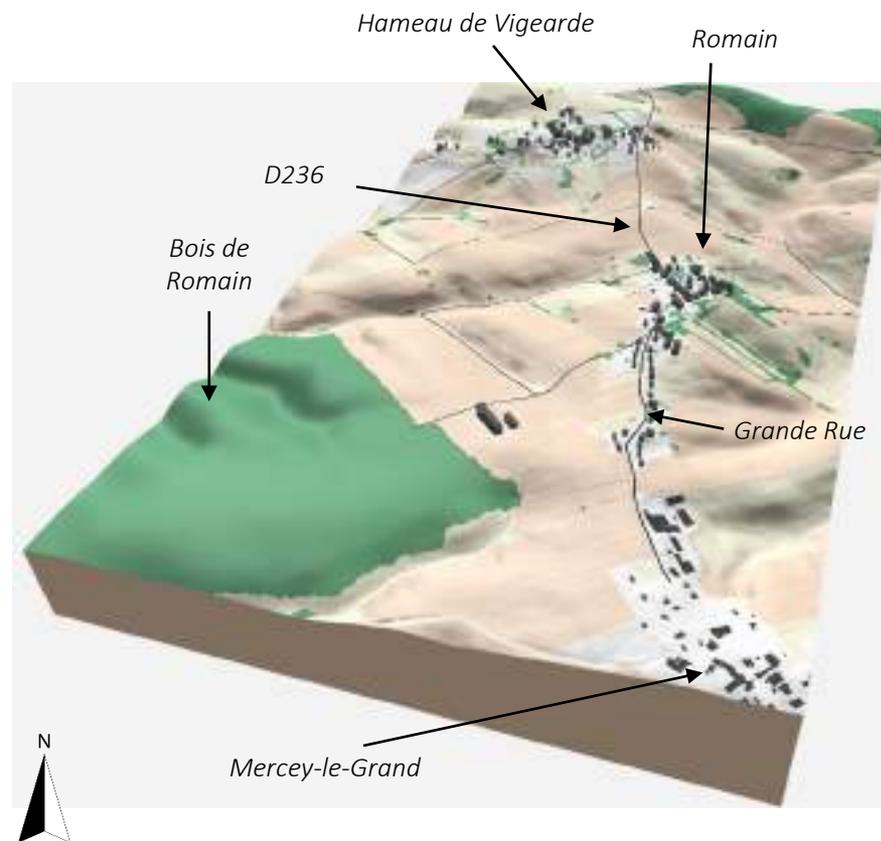
La commune de Romain s'est développée en pied de coteau au nord de la Forêt d'Arne, au milieu de prairies et de terres cultivées.

Située sur la route de Gendrey et Mercey-le-Grand, Romain est constituée du centre-village, du hameau de Vigearde et du hameau de Champ Vounans. Le territoire de la commune est encadré au nord et au sud par des bois, comme le Bois de Romain ou le Bois de la Fosse et le Bois de Vigearde.

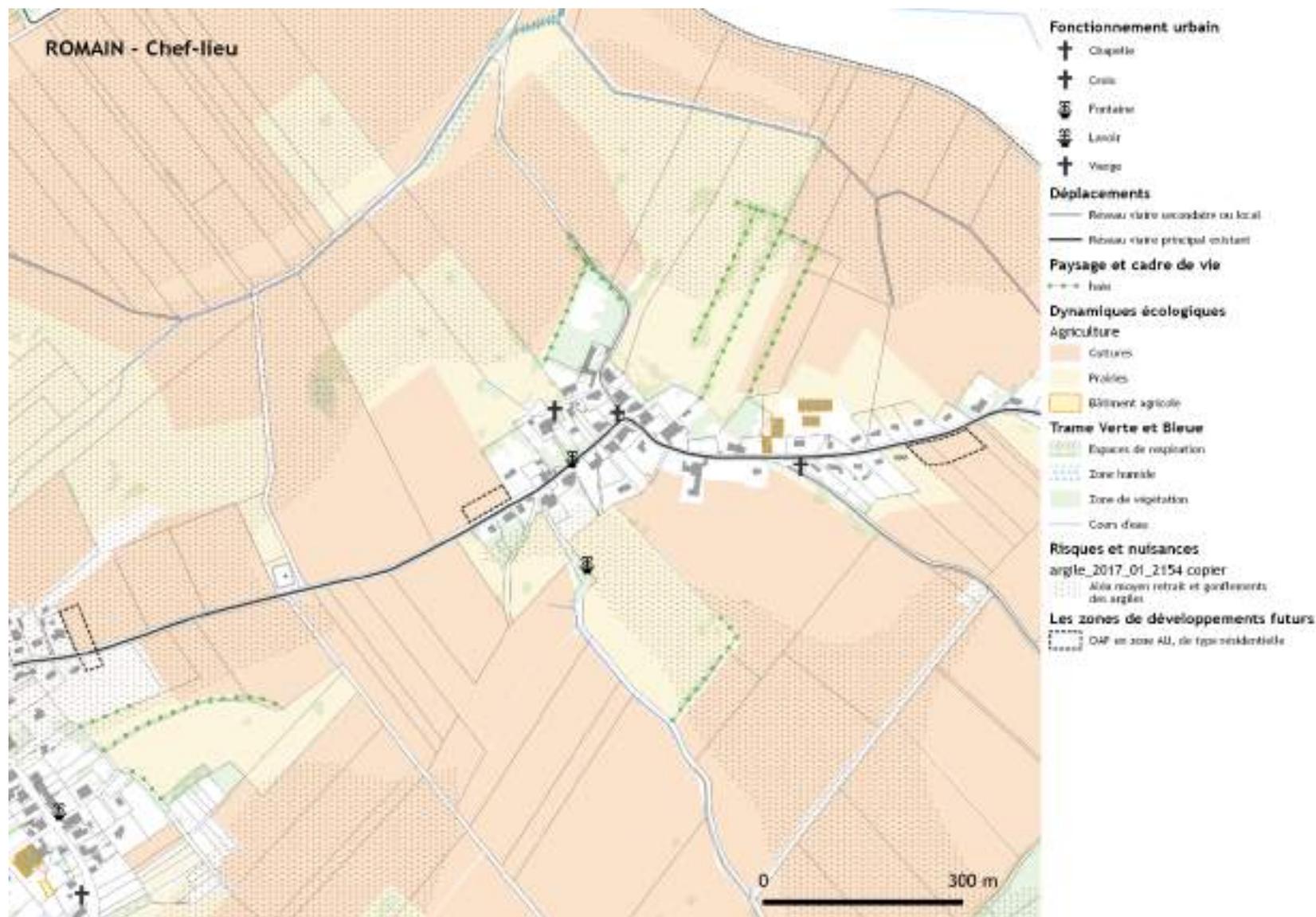
Romain, Vigearde et Champ Vounans se distinguent nettement par leur organisation bâtie : Vigearde bénéficie d'un tissu urbain réparti de part et d'autre de la rue principale tandis que Romain présente une urbanisation continue et linéaire établie le long de la Grande Rue en direction de Mercey-le-Grand. Cela impacte notamment les perceptions et les rythmes de circulation lorsque l'on entre dans l'un ou l'autre des deux bourgs. Quant à Champ Vounans, il est composé d'un ensemble de bâtiments de fermes entourés de vastes champs agricoles, facilement relié à Romain par un chemin d'AF accessible. En revanche, il faut passer par la commune de Louvatange pour un accès voiture.

Les aménagements devront ainsi veiller à renforcer l'organisation et la structure de Romain, Vigearde et Champ Vounans en privilégiant une urbanisation à proximité des centres-bourgs plutôt qu'en limite du tissu urbain. **L'implantation du bâti par rapport à la voirie sera un véritable enjeu vis-à-vis de la perception des rythmes urbains.**

Romain, Vigearde et Champ Vounans sont en revanche tous les trois structurés par une maille bocagère prégnante qui offre une ambiance végétale et un cadre de vie apaisé et préservé. **Ces entités naturelles seront à préserver et à renforcer dans le cadre des aménagements afin d'inscrire les projets dans l'environnement et le paysage alentour.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Romain se situe en continuité du « pôle de vie en devenir » de Gendrey et en limite ouest de l'intercommunalité, à la frontière du Doubs.

Elle est constituée de trois entités distinctes : le chef-lieu, le hameau de Vigearde et celui de Champs Vounans. Une liaison piétonne serait à créer afin de faciliter les déplacements entre le chef-lieu et le hameau de Vigearde, secteurs qui se situent à environ 20 minutes à pied.

Ces deux premières entités, Romain et Vigearde, se caractérisent par une urbanisation linéaire en premier rideau le long de routes départementales. Elles sont principalement constituées de bâti traditionnel. La qualité architecturale de plusieurs éléments, comme le relais de chasse et la ferme avec un pont de grange remarquablement long sur Romain et la ferme avec sa tour à Vigearde, sont d'ailleurs mis en évidence. Plusieurs exploitations agricoles en activité sont présentes au cœur du chef-lieu et en continuité du hameau de Vigearde. Certaines activités ont vocation à s'arrêter dans les prochaines années ce qui nécessite de mener une réflexion sur leur traitement et leur reconversion, notamment sur Romain en cœur de village.

De plus, la présence de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire, principalement religieux ou liés à la présence de l'eau, contribue à créer une ambiance de qualité qu'il s'agira de préserver.

En effet, la présence de l'eau est mise en évidence à de nombreux coins de rue mais aussi dans la matrice agro-naturelle, à distance du bourg-centre et des hameaux. Des sources, des puits, des fontaines ainsi que des lavoirs témoignent de ce patrimoine identitaire et sont sources de découverte et d'attractivité pour les visiteurs et usagers. Des spéléologues ont observé un lac souterrain se situant entre les trois hameaux, à l'emplacement d'un château englouti. D'ailleurs,

des failles et glissements de terrains apparaissent en ces lieux.

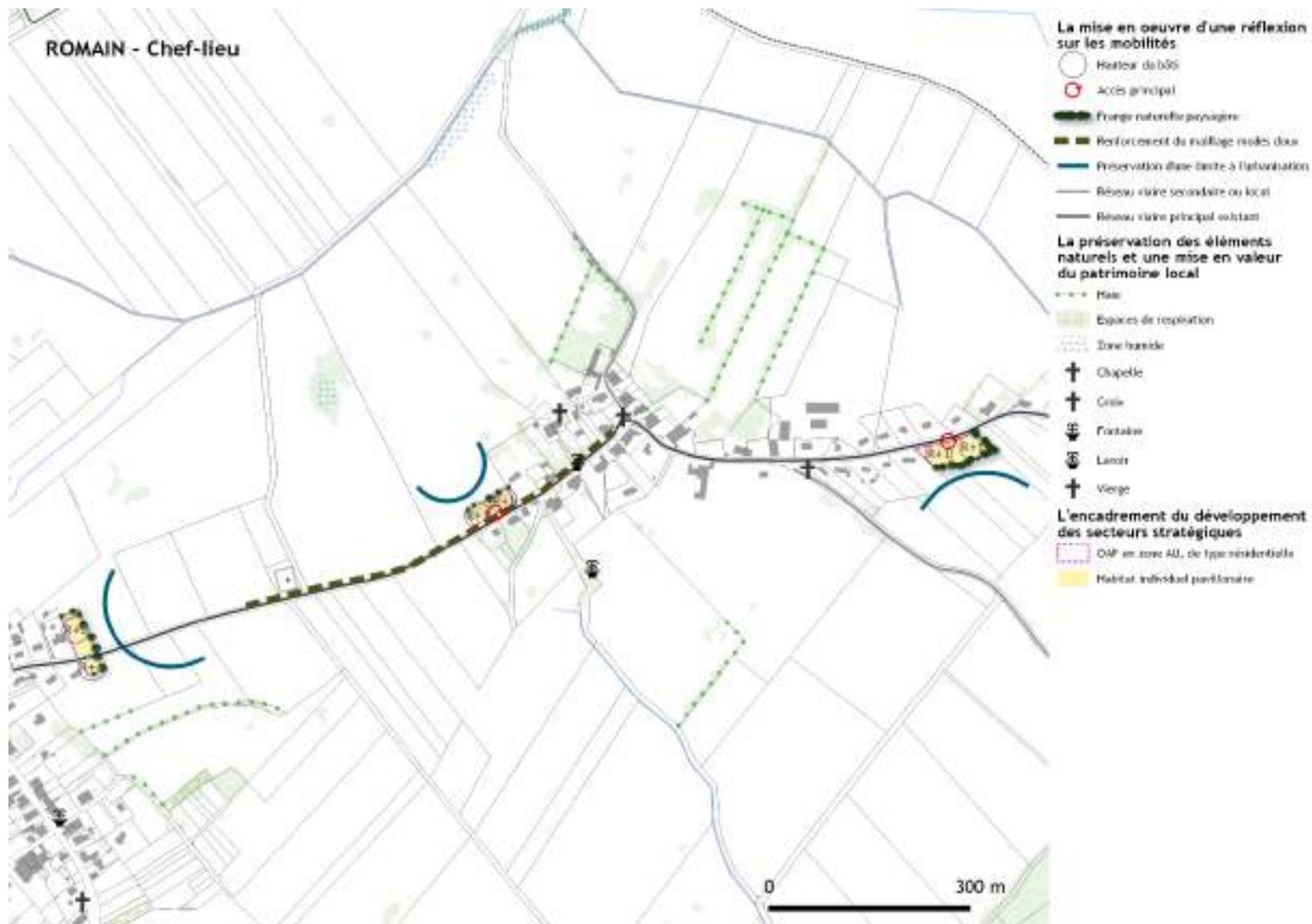
**Les sites d'OAP du bourg-centre sont implantés à proximité de ces éléments patrimoniaux et devront conserver leur visibilité et valorisation.**

### Dynamiques écologiques

En lien avec le patrimoine vernaculaire lié à l'eau cité précédemment, la commune de Romain bénéficie d'une matrice naturelle étroitement liée au réseau hydrographique. Ainsi, des cours d'eau, des zones humides et de très nombreuses mares parsèment le territoire communal et constituent un support favorable à la biodiversité locale. En plus du lac souterrain, l'Arne prend sa source à Romain au sud-est du village, à la lisière du bois (au nord-est), en limite de Mercey-Le-Grand. Deux sources de la Vèze sont également à Romain, au nord en se dirigeant vers Rouffange, dans la vallée des Anges. Des éléments boisés structurants délimitent Romain au nord et au sud (Bois de Romain, Bois de la Mange, Bois de la Fosse ou de Vigearde, Les Noues au dessus de Vigearde, etc.). La majorité du territoire est ensuite constituée de la trame agricole et notamment de parcelles en polyculture céréalière. Le tissu urbain du bourg-centre de Romain et des hameaux de Vigearde et de Champs Vounans est marqué par la présence de boisements éparses et de haies qui constituent un réseau bocager de qualité.

**Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue. Les aménagements devront pour autant garantir une insertion des constructions en cohérence avec l'organisation bâtie alentour et notamment garantir un traitement végétal des limites d'urbanisation afin de valoriser le réseau bocager structurant de Romain.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Une liaison douce entre le Chef-Lieu et Vigearde à mettre en avant

Une des caractéristiques principales de la commune de Romain est son fonctionnement organisé par trois ensembles bâtis : le chef-lieu, Vigearde et Champs Vounans. Le projet met en avant la volonté de faciliter les connexions piétonnes entre le chef-lieu et Vigearde grâce à l'aménagement d'un cheminement dédié.

Les deux entités sont traversées chacune par une voie principale qui dessert également les zones d'extension futures identifiées par la commune. La commune de Romain souhaite pérenniser les déplacements et l'utilisation de ses chemins de randonnée.

#### Un patrimoine bâti et naturel dense à mettre en valeur

Vigearde, Romain et Champs Vounans présentent tous trois un patrimoine bâti et naturel riche et hautement diversifié. Qu'il s'agisse de petit patrimoine vernaculaire, d'entités remarquables ou de vestiges historiques, la commune de Romain a su préserver son identité locale et ses caractéristiques patrimoniales spécifiques. Le projet devra pérenniser ce témoignage à travers une valorisation marquée des éléments naturels et bâtis de la commune. Le patrimoine lié à l'eau ainsi que le réseau bocager sont notamment des marqueurs particuliers à prendre en compte et à intégrer dans les secteurs d'aménagement.

#### L'encadrement du développement résidentiel

En identifiant des secteurs d'urbanisation future, la commune de Romain souhaite encadrer l'accueil de nouveaux habitants.

Les sites définis visent à renforcer la trame bâtie existante sur le chef-lieu. Les secteurs d'urbanisation, sur Romain et Vigearde, sont d'ores-et-déjà desservis par les réseaux et voies. Situé le long de l'axe principal, leur urbanisation viendra renforcer le rythme bâti depuis la rue.

L'enjeu pour la commune est de préserver l'équilibre existant entre le chef-lieu et le hameau historiquement constitué.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Romain

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 6 logements environ
- > Une densité de 10 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces pour conserver l’ambiance et l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

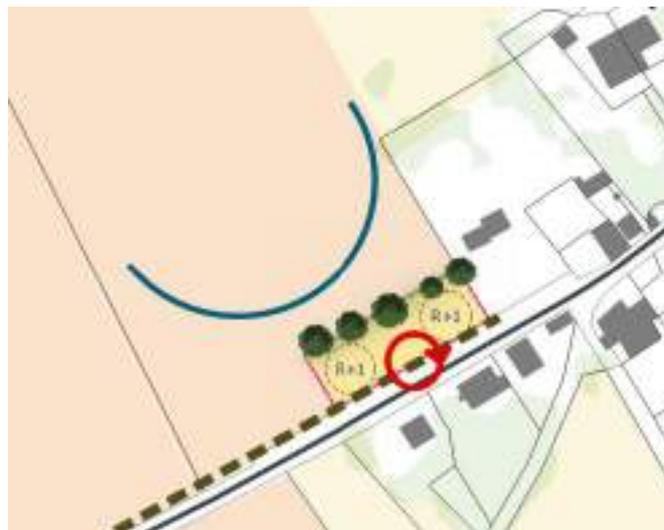
### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l’emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l’imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d’espaces de pleine terre et l’utilisation de matériaux perméables de qualité et durables ;
- Veiller à ne pas entraver les axes d’écoulement naturels des eaux pluviales.

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



Habitat individuel pavillonnaire

### 4.1 Grande Rue Est

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.2 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès depuis la Grande Rue

Créer une bande végétalisée en limite sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels

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

Le projet doit assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle en recherchant à atteindre un objectif de 0 rejet au réseau.

### 4.1 Grande Rue Ouest

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès depuis la Grande Rue

Créer une bande végétalisée en limite nord du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles

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

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.3 Rue des Louvriers

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.21 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès depuis la rue des Louvriers

Créer une bande végétalisée en limite du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles et naturels à l'est

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

# ROUFFANGE

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

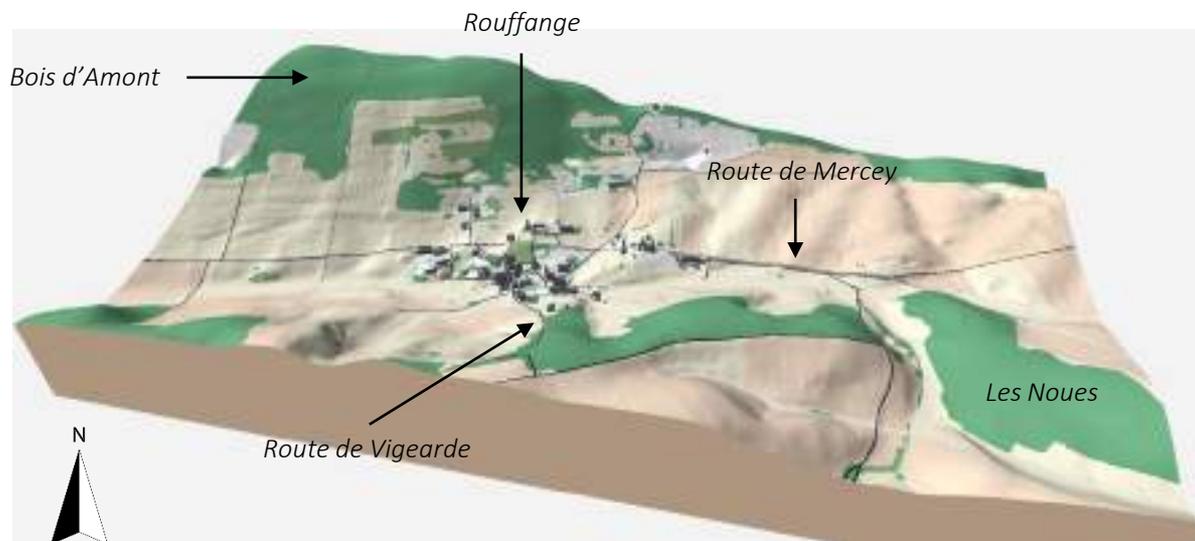
La commune de Rouffange se situe au pied du Bois d'Amont, dans un espace de prairies et d'ensembles boisés.

Le noyau du village s'est constitué de façon singulière autour des rues de l'église, des fontaines et du four qui enlacent un ensemble d'habitations et de parcelles de pré-vergers accolées les unes aux autres, lui donnant ainsi le rôle de centralité de village. Les habitations du reste du village se sont orientées par rapport à cet ensemble. Le bâti est resserré et entouré de jardins privés, accolés les uns aux autres. **Cette organisation singulière donne une impression d'espace et participe à la qualité paysagère du village. Elle doit être respectée.**

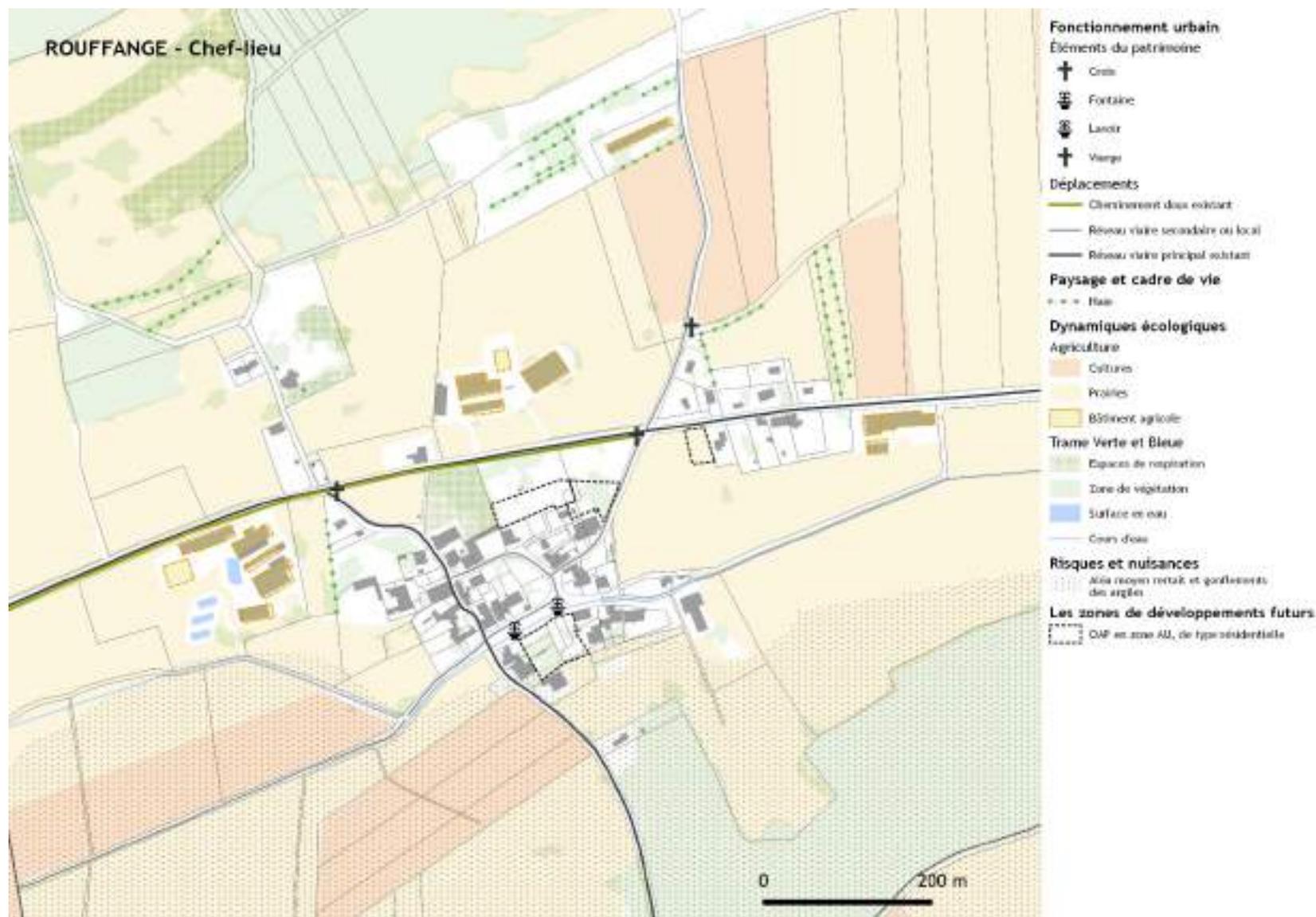
Les nombreuses parcelles plantées de ce centre-village apportent ombrage, couleurs et reliefs et contribuent fortement à l'identité de la commune. **La diversité de ce patrimoine arboré est donc à préserver.** Cette organisation spécifique, agrémentée de lavoirs le long du ruisseau fait de la rue des Fontaines une entrée très qualitative.

Le village s'est ensuite étendu le long de la RD125, en surplomb du noyau ancien. C'est le long de cet axe que se font les principales entrées dans le village. Venant de Mercey-le-Grand, l'entrée dans la commune est marquée par une imposante exploitation agricole qui masque un ensemble d'habitations aux motifs bâtis et paysagers qualitatifs. Celui-ci se compose d'anciennes fermes réhabilitées agrémentées de jardins donnant sur rues. Composés de potagers ou d'arbres fruitiers, ces jardins contribuent à renforcer la présence du végétal dans la commune. Le patrimoine végétal du village est important, tant en surface qu'en diversité. Sa présence jusqu'en entrée de village est à conserver et renforcer.

L'entrée depuis Gendrey est fortement marquée par une exploitation agricole à l'emprise très visible. **L'intégration paysagère de ces exploitations situées en entrée de village est un enjeu important qui peut être à travailler à travers une végétalisation des abords.** Toutefois les sites d'OAP demeurent à l'écart des entrées du village. Intégrés au sein du tissu bâti, ils ne présentent donc pas d'impact sur le paysage environnant.



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Rouffange se situe en limite est de la Communauté de Communes de Jura Nord. A l'échelle du territoire, elle profite de sa proximité avec les deux « pôles de vie en devenir » qui permettent aux habitants d'avoir accès aux commerces et services de proximité absents sur la commune.

Les entrées de village, le long de la RD125, sont marquées par la présence d'exploitations agricoles aux bâtiments imposants. L'enjeu est d'arriver à traiter de manière qualitative ces espaces qui sont la porte d'entrée sur le cœur du village.

Le centre du village est structuré autour de la rue de l'Eglise et de la rue des Fontaines. L'organisation alterne entre bâti resserré et espaces de respiration constitués de jardins privés.

La présence d'un espace de qualité le long de la Rue des Fontaines est à noter. Cet aménagement permet de valoriser le patrimoine local de la commune. Il s'agit d'un alignement d'arbres délimité en amont par un lavoir et en aval par une fontaine. Ponctué d'un banc, il constitue un lieu appropriable par les habitants.

**L'urbanisation et l'aménagement futurs doivent veiller à maintenir l'équilibre entre espace bâti et non bâti ainsi qu'à mettre en valeur les éléments de patrimoine vernaculaire identifiés.**

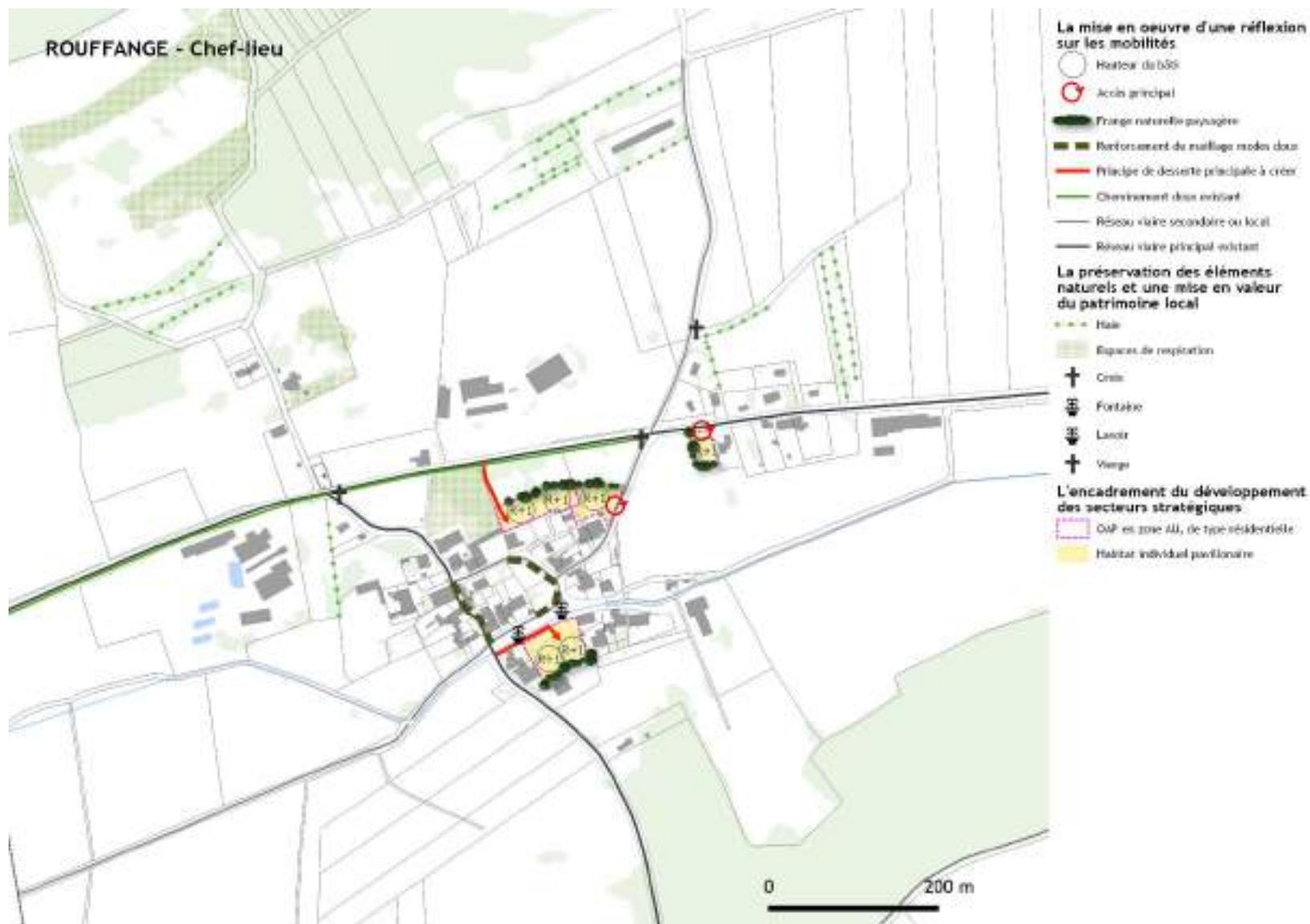
### Dynamiques écologiques

Le réseau écologique de la commune de Rouffange s'articule entre les boisements localisés au nord et au sud de la commune, la trame agricole au centre et le ruisseau de la Vez passant dans le centre-bourg et traversant la commune sur un axe est-ouest. Bien que structurant la trame verte et bleue et participant à la fonctionnalité écologique du territoire, ces éléments ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Au niveau du tissu urbanisé, les boisements

éparses permettent une présence du végétal intéressante au sein du bourg-centre et garantissent une trame verte et bleue urbaine fonctionnelle.

Les sites d'OAP s'implantent pour partie en limite de la zone urbanisée actuelle et constitueront donc une nouvelle frange urbaine. **Bien qu'ils ne génèrent pas d'impact sur la fonctionnalité du réseau écologique, les aménagements devront garantir une intégration des constructions dans cet environnement arboré. Ils devront notamment assurer un traitement qualitatif de la nouvelle frange urbaine sur la base des éléments naturels présents aux alentours.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions piétonnes à développer

La centralité du village de la commune de Rouffange n'est pas traversée par la route principale (RD125). L'organisation des voies au centre du village a créé un cœur végétalisé composé de jardins privés. Ces voies s'insèrent au sein d'un bâti resserré qui laisse place à une chaussée peu large sans aménagements piétons. Afin de contribuer à la mise en lumière du patrimoine et de créer du lien entre l'existant et les secteurs d'extension, une place devra être dédiées aux déplacements piétons au travers d'aménagements spécifiques (passages piétons...).

#### Une préservation du cadre de vie naturel

Rouffange prend place dans une vallée agricole offrant une ambiance d'ouverture et de proximité vis-à-vis des entités boisées présentes au nord et au sud du bourg. Cette nature demeure présente dans le tissu bâti par le biais d'un tissu peu dense ménageant de nombreux espaces de respiration. Par ailleurs, les grands parcs arborés renforcent la présence du végétal et constituent une partie de l'identité locale de Rouffange. Le projet devra veiller à maintenir cette ambiance. Le traitement du végétal devra être qualitatif, l'OAP Route de Mercey Est étant localisé en bordure de l'axe traversant principal de Rouffange.

#### Une mise en valeur du patrimoine à poursuivre

Le cœur de village, fortement végétalisé, offre une ambiance de qualité aux habitants de la commune. L'espace aménagé le long de

la rue des Fontaines, mettant en valeur le patrimoine lié à l'eau, doit être préservé. La commune a poursuivi la qualification de son cœur de village en créant un second espace public constitué principalement d'une aire de jeux à proximité de celui existant.

#### Un encadrement du développement résidentiel

La commune a identifié quatre secteurs de développement préférentiel à destination d'habitat. Il s'agit de permettre à Rouffange de répondre à la demande via la construction de logements neufs.

Les zones d'extension de la rue de Mercey Ouest et rue du Puits se situent en continuité du cœur historique de la commune. Le secteur de projet Route de Mercey s'inscrit en continuité d'une urbanisation linéaire en premier rideau le long de la RD.

Le secteur situé rue de Vigearde se situe au sud du bourg et en continuité de bâtis existants, et est marqué par la présence d'une fontaine et d'un lavoir au nord du site. Ces éléments nécessitent de garantir une bonne insertion du projet, à destination d'habitat individuel, dans son environnement.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Rouffange

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 11 logements environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

Pour les OAP Rue de Mercey Ouest et Rue de Vigearde, se référer au plan d'aménagement propre au site de projet.

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en recul par rapport à la voirie pour adapter le projet au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques préférentiellement plantées d'arbres fruitiers pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

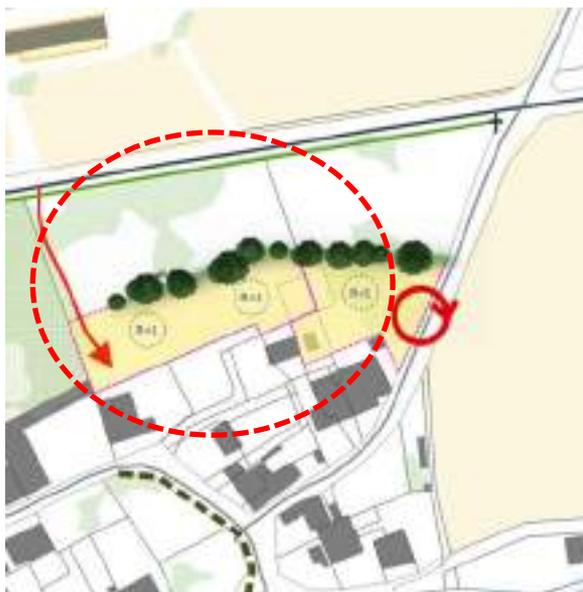
### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue du puits



4.2 Route de Mercey Ouest

 Habitat individuel pavillonnaire

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.20 ha  
Environ 3 logements  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire  
Prévoir la création d'un accès unique au site sur la rue du Puits  
Implanter les constructions en direction du bourg et du tissu bâti existant  
Assurer une transition qualitative avec le verger planté au nord du site  
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.28 ha  
Environ 3 logements  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire  
Prévoir l'accès au site depuis le chemin communal au nord, donnant sur la Route de Mercey  
Implanter les constructions en direction du bourg et du tissu bâti existant  
Assurer une transition qualitative avec le verger planté au nord du site  
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

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



4.3 Route de Mercey Est

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.1 ha

Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Créer un accès depuis la voie existante Route de Mercey

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

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



4.4 Rue de Vigearde

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.36 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire

Prévoir la création d'un accès depuis la rue de Vigearde par le nord.

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

Implanter les constructions en direction du bourg et du tissu bâti existant

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

 Habitat individuel pavillonnaire

# SALANS

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Salans appartient à la rive gauche du Doubs. Le village niché sur le revers d'une colline, aux pieds du plateau de la forêt de Chauv, dans une gorge profonde qui débouche au nord sur la plaine du Doubs. Un paysage agricole entoure le village, lui-même bordé par la lisière forestière. Celle-ci est prolongée au nord sur la Côte de Vouillon qui forme une limite naturelle à l'extension du village. **L'enceinte formée par la végétation est à préserver lors de l'implantation de nouvelles constructions.**

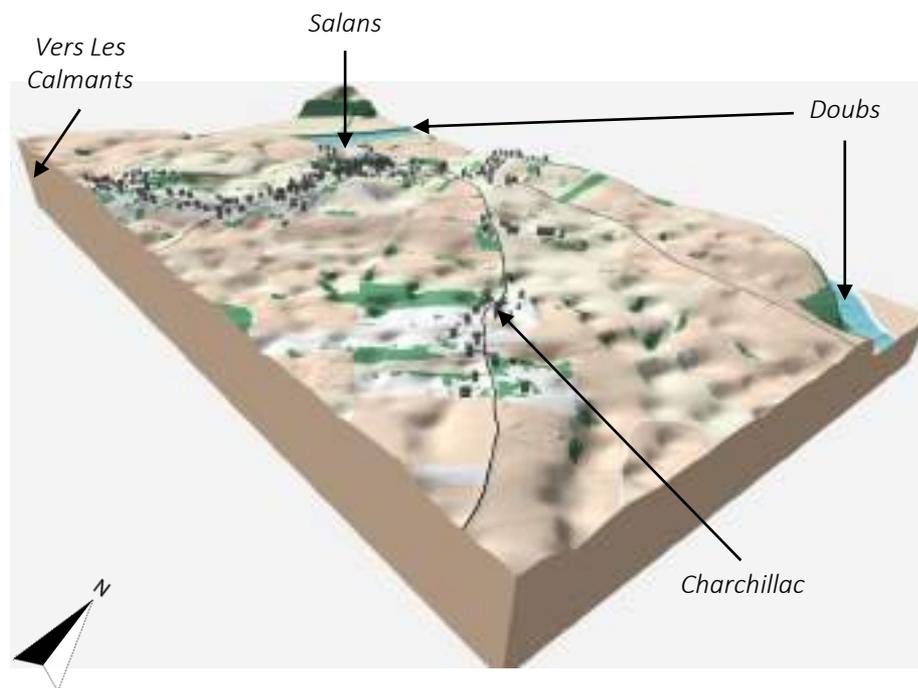
La commune se compose d'un centre village et de deux hameaux, Charchillac et Les Calmants. **Les haies structurantes qui encadrent ces ensembles bâtis et les routes qui y mènent doivent être préservées.** Le village est implanté au sud-est du château, colonisant d'abord le pied du coteau et son flanc, puis grimpant vers le plateau le long des différents axes de la commune. Les habitations s'étendent vers le sud le long de la route menant à Fraisans. Les hameaux se composent de maisons groupées autour d'anciennes fermes généralement réaménagées.

Les constructions plus récentes s'étirent le long de l'axe menant à Fraisans ou en limite du plateau dominant la plaine du Doubs au nord-est du village. Celles-ci sont donc visibles de façon diffuse, depuis la route de Fraisans. Depuis Courtefontaine la végétation dense assure la transition entre le tissu bâti et le paysage environnant.

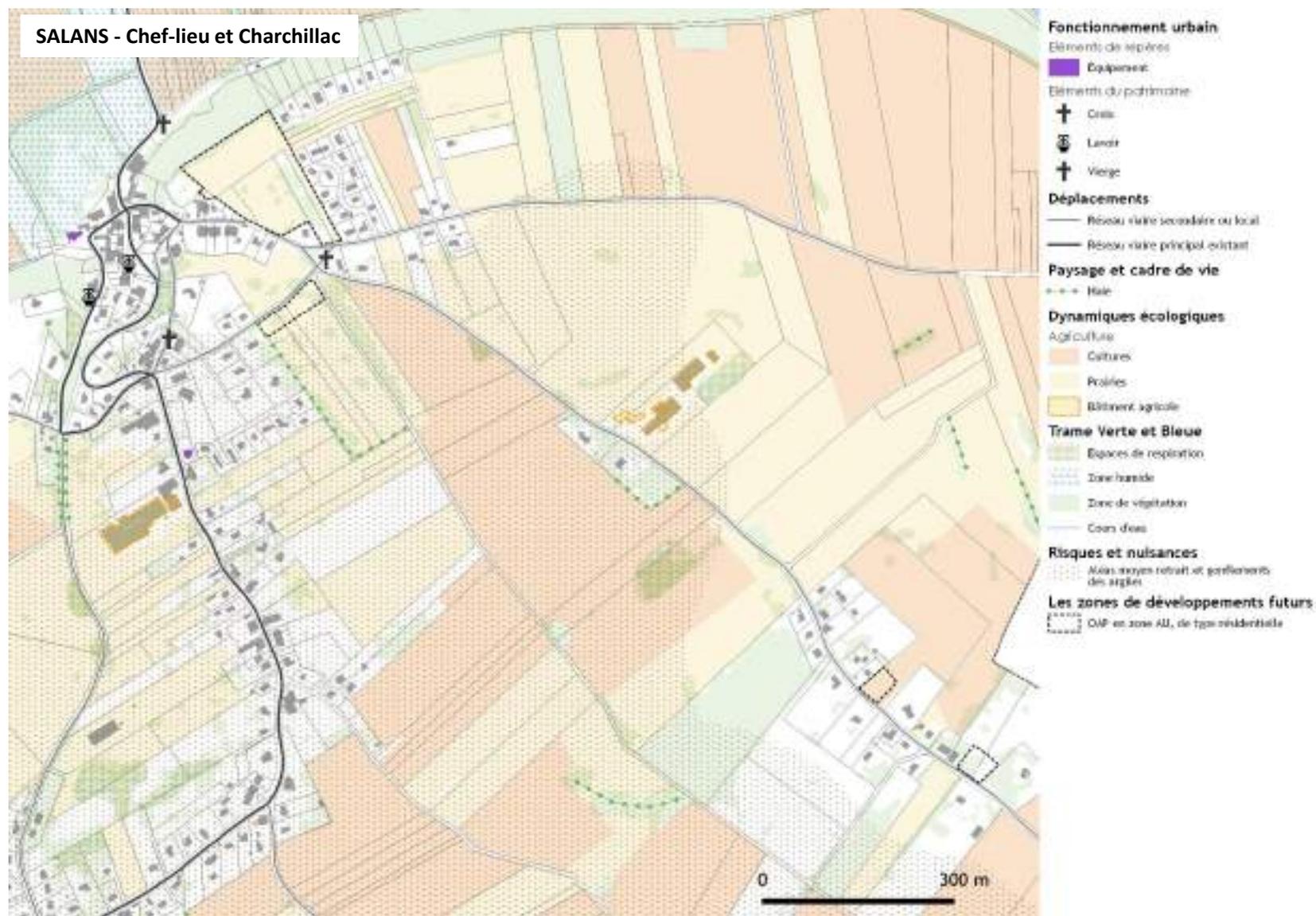
Le village n'est pas visible depuis le Pont sur le Canal du Rhône au Rhin, masqué par la Côte boisée du Vouillon. Le château se retrouve en covisibilité avec les constructions du plateau, anciennes fermes et pavillons récents, et totalement découvert au nord. Depuis le

château, le cône de visibilité sur les constructions en bordure de plateau est assez large. **Les constructions dans les périmètres de covisibilité sont donc à éviter. Leur intégration paysagère devra être particulièrement travaillée.**

**Le site d'OAP situé en entrée de Charchillac est potentiellement concerné par des enjeux d'intégration paysagère et architecturale.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Salans se situe en limite est de la Communauté de Communes de Jura Nord. Elle bénéficie de la proximité directe (5 minutes en voiture) de Saint-Vit, qui est un pôle de vie en continuité du territoire.

Autour de l'église, le cœur historique de la commune bénéficie de la présence d'un terrain de sport et devrait accueillir une micro-crèche en cours de réalisation. Il s'agit également de préserver le cadre bâti de qualité, notamment dû à la présence du château et de conserver l'ambiance rurale du secteur.

Plus au sud, l'aménagement global du cœur de village de Salans est en cours autour de la mairie et de la salle des fêtes. L'enjeu est de pérenniser ces aménagements afin de créer un espace public appropriable par les habitants en imaginant par exemple une aire de jeux.

L'enjeu est de permettre à ces deux secteurs de se développer tout en maintenant la complémentarité entre les fonctions présentes afin de garantir un équilibre à l'échelle de la commune. Le développement de continuités piétonnes pourrait permettre de faciliter les interactions entre ces deux zones qui se situent à environ 5 minutes à pied. Des aménagements ont déjà été réalisés en ce sens entre le sud du chef-lieu et le hameau Les Calmants à l'ouest.

Salans présente un patrimoine bâti et architectural remarquable, traduit par l'identification du château en tant que monument historique. **Le périmètre délimité des abords associé à la protection de ce monument remarquable n'impacte pas les sites d'OAP. De même, ces derniers ne présentent pas de sensibilité particulière vis-à-vis de la valorisation des éléments du patrimoine vernaculaire locaux.**

Les croix, vierge et lavoirs recensés sur la commune sont davantage implantés au sein du cœur historique et ancien de Salans, à distance des secteurs de projet.

### Dynamiques écologiques

Comme la majorité des communes de la vallée du Doubs, Salans présente un réseau écologique rythmé par deux principales entités naturelles remarquables : Le Doubs et les zones humides associées passant au nord et la Forêt de Chaux dont la limite du massif s'étend sur la partie sud de Salans. Des corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire communal au niveau des espaces de déplacements de la faune où les fragmentations par l'urbanisation et/ou les infrastructures sont les moins dommageables. Ces corridors traversent la commune sur un axe nord-sud. Par ailleurs, parallèlement au tracé du Doubs, le cordon boisé de la Côte de Vouillon constitue lui aussi un axe de principe privilégié pour les déplacements de la faune et renforce ainsi la fonctionnalité écologique de la matrice agro-naturelle sur le territoire communal. Sur la base de cette présence d'éléments arborés structurants, le tissu urbain de Salans est caractérisé par un cadre végétal omniprésent. Des bosquets et des haies s'articulent entre le tissu bâti et constituent une trame verte et bleue urbaine bien développée.

**Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue. Les aménagements devront pour autant garantir un traitement végétal des limites d'urbanisation afin de valoriser le réseau écologique local.**

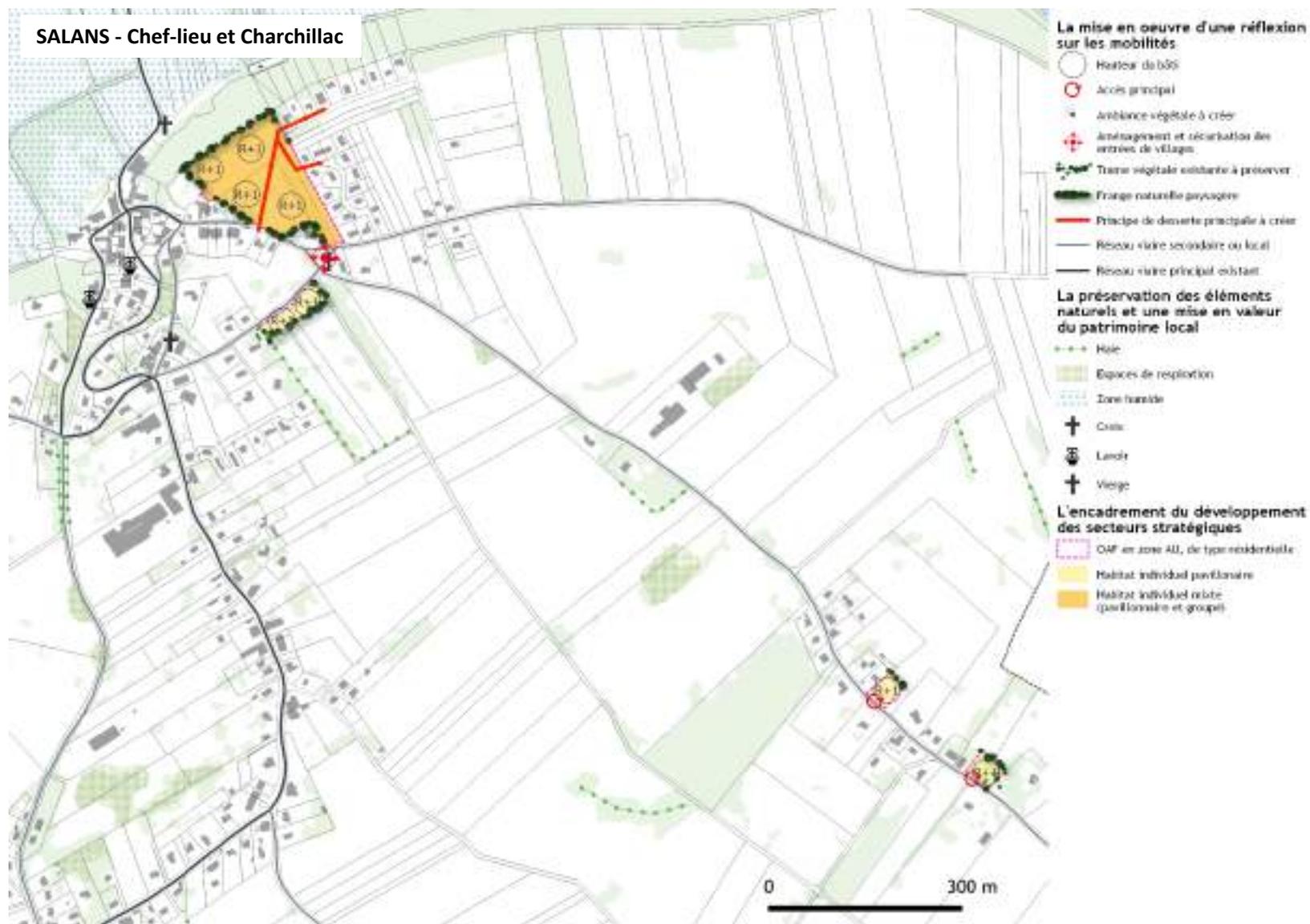
## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Risques et nuisances

La commune de Salans est concernée par des risques naturels particuliers. Le Doubs représente un risque d'inondation qui encadre l'urbanisation par le biais du PPRI de la moyenne vallée du Doubs. Ainsi, les secteurs les plus sensibles sont fortement contraints en termes de constructibilité, voire rendus inconstructibles dans un souci de sécurisation des biens et des personnes.

**Les sites d'OAP de la commune de Salans ne sont pas concernés par le zonage du PPRI.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions douces à renforcer

La commune de Salans est constituée de plusieurs entités, deux hameaux et le chef-lieu au sein duquel les fonctions sont éclatées. Les activités et équipements sur la commune de Salans se trouvent donc en deux lieux distincts, autour du château et la mairie, ce qui nécessite de garantir de bonnes connexions entre ces deux pôles en lien avec le futur espace public central.

L'entrée est du chef-lieu, au croisement de la route de Charchillac et de la rue de Roset, n'est actuellement pas réellement marquée c'est pourquoi il est nécessaire de la sécuriser.

La commune fait également face à une problématique de débordement du stationnement sur la voie qui devra être gérée notamment lors de l'urbanisation des secteurs de projet en garantissant la réalisation du stationnement nécessaire.

#### Une préservation du cadre de vie naturel

Salans bénéficie d'un cadre naturel structurant les limites d'urbanisation, au nord le Doubs et au sud la Forêt de Chaux. Ces entités naturelles communiquent par des espaces relais tels que les bosquets, haies et arbres remarquables qui parsèment la plaine agricole ainsi que le tissu urbanisé de Salans. Ce fonctionnement écologique trouve sa place au sein du centre-bourg et du hameau de Charchillac et le projet préservera cet équilibre support de la qualité du cadre de vie de Salans.

#### La constitution d'un espace public central à poursuivre

La commune souhaite créer un projet global de renforcement de l'espace public, à proximité de la mairie, en se basant sur l'existant. Cet aménagement participera à l'attractivité de nouvelles populations sur la commune. Il aura vocation à accueillir un espace vert ainsi qu'un parking. Il pourrait également accueillir une résidence seniors mais cela reste un projet sur le long terme.

#### Un développement résidentiel centré sur deux secteurs : Chef-Lieu / Charchillac

La commune de Salans a identifié plusieurs zones d'extension visant à renforcer l'offre en logements de la commune. Un secteur important se situe sur le chef-lieu afin de relier le lotissement existant et le centre ancien, et un se situe plus au sud, dans la continuité d'un tissu pavillonnaire existant. Deux secteurs sont identifiés sur le hameau de Charchillac qui bénéficie d'une bonne attractivité résidentielle.

La stratégie de développement de la commune vise à inscrire des secteurs d'extension à destination d'habitat individuel en comblement de la trame bâtie existante et avant tout en premier rideau d'urbanisation. Elle souhaite préserver les fonds de parcelles en limite des espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Salans

- > 4 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 30 logements environ
- > Une densité de 10 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion des projets dans le tissu existant. Les caractéristiques identitaires seront renforcées dans le projet du Lotissement des Cerisiers, localisé au sein d'un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Route de Chardillac Nord

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.17 ha  
 Environ 1 logement  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir un accès sur la route de Chardillac  
 Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.2 Route de Chardillac Sud

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.20 ha  
 Environ 2 logements  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir la réalisation d'un accès sur la route de Chardillac  
 Assurer un traitement qualitatif et végétal de la limite d'urbanisation au nord et à l'est, qui constituera la nouvelle entrée dans le hameau  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.3 Route de Champ Rond

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.32 ha  
 Environ 2 logement  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir un ou plusieurs accès sécurisés depuis la Route du Champ Rond  
 Traiter l'interface du projet avec les espaces naturels et agricoles par l'implantation d'une frange végétalisée en limite et préserver la haie à l'est.  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble

Habitat individuel pavillonnaire

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



4.4 Lotissement des Cerisiers / Rue de Roset

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 2,51 ha

Environ 25 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir la réalisation de plusieurs accès sur la rue de Roset et sur le lotissement des cerisiers. Les voies de desserte doivent être réalisées de manière à se connecter à la rue de la Croix.

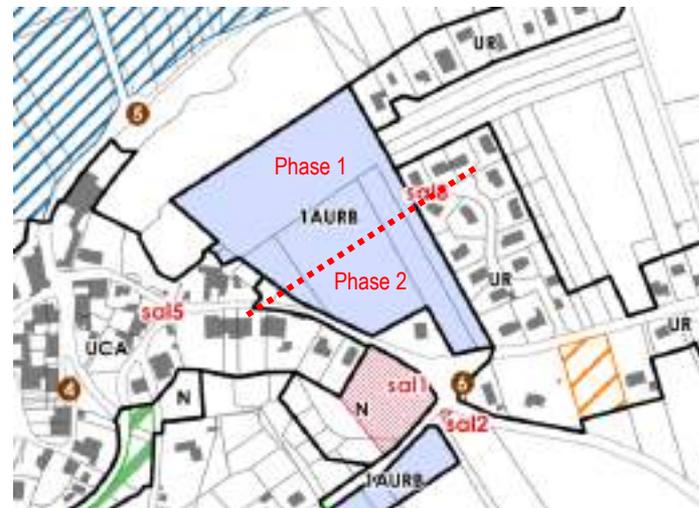
Créer une voie traversante est-ouest et nord-sud, garantissant le bouclage du site

Proposer un espace de stationnement mutualisé

Prévoir un espace partagé végétalisé en cœur de site, lieu de rencontre des futurs habitants

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

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



### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord du site, dans la continuité du lotissement existant (phase 1), puis sur la sud (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

# SERMANGE

---

## 1 – Analyse paysagère et cadre de vie

Sermange est situé au cœur de la vallée du Doubs, au sein d'une structure plissée qui alterne massifs boisés perchés et mail agro-bâti installé dans les combes.

Le village de Sermange s'organise en étoile avec un tissu urbain peu étendu. Des massifs boisés résiduels forment un arc végétal et matérialisent les limites communales au nord, à l'est et à l'ouest. Depuis le village alternent ainsi des vues ouvertes sur prairies et pâtures et des horizons bouchés par des boisements et reliefs qui constituent aussi des repères visuels, tels que le Mont Comtier, le Massif de la Serre, ou le Mont de Vassange. **L'organisation de cette matrice agro-naturelle confère au territoire une succession d'ambiances particulières qu'il conviendra de préserver.**

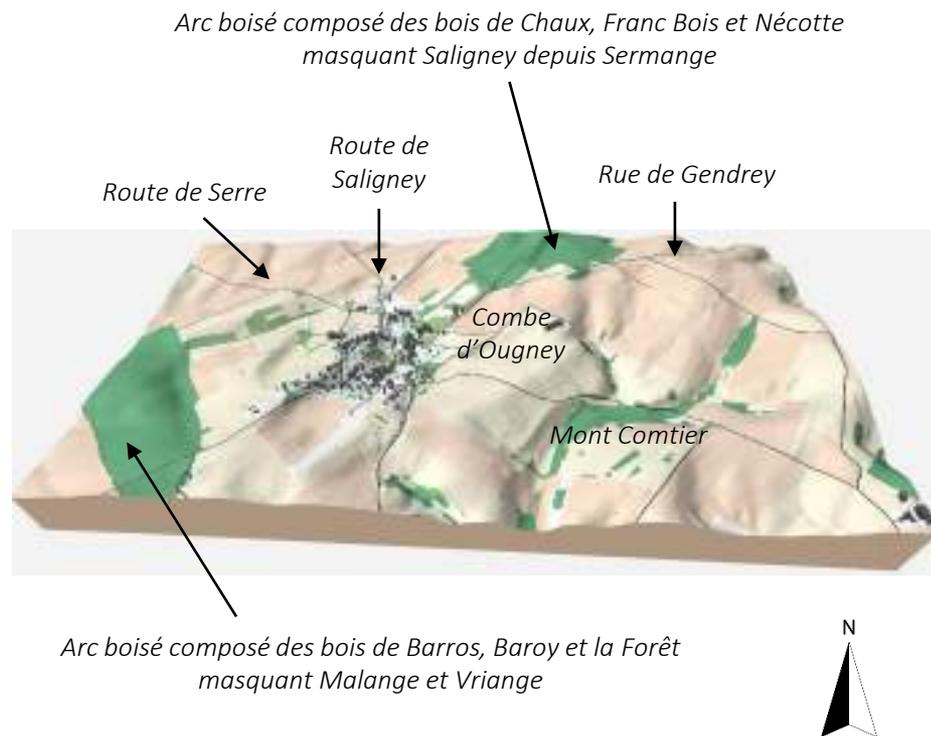
Les extensions sur le coteau s'inscrivent en continuité du bourg centre. **Il faudra cependant veiller à construire de façon groupée afin d'obtenir un habitat dense et homogène. La plantation d'essences telles que noisetier, aubépine ou érables champêtres pourraient aider à l'intégration paysagère des extensions.**

La plupart des villages voisins ne sont pas visibles depuis Sermange. Ainsi, il n'y a pas de covisibilité avec Gendrey et Saligney sur le territoire communal dû à l'ensemble boisé composé des bois de Chaux, Franc Bois et Nécotte. De même, il n'y a pas de covisibilité avec Malange ou Vriange dû à l'ensemble boisé de la Forêt. Serres-Moulières est visible en limite communale, car cette fois-ci les boisements encadrent la vue depuis la route qui y mène.

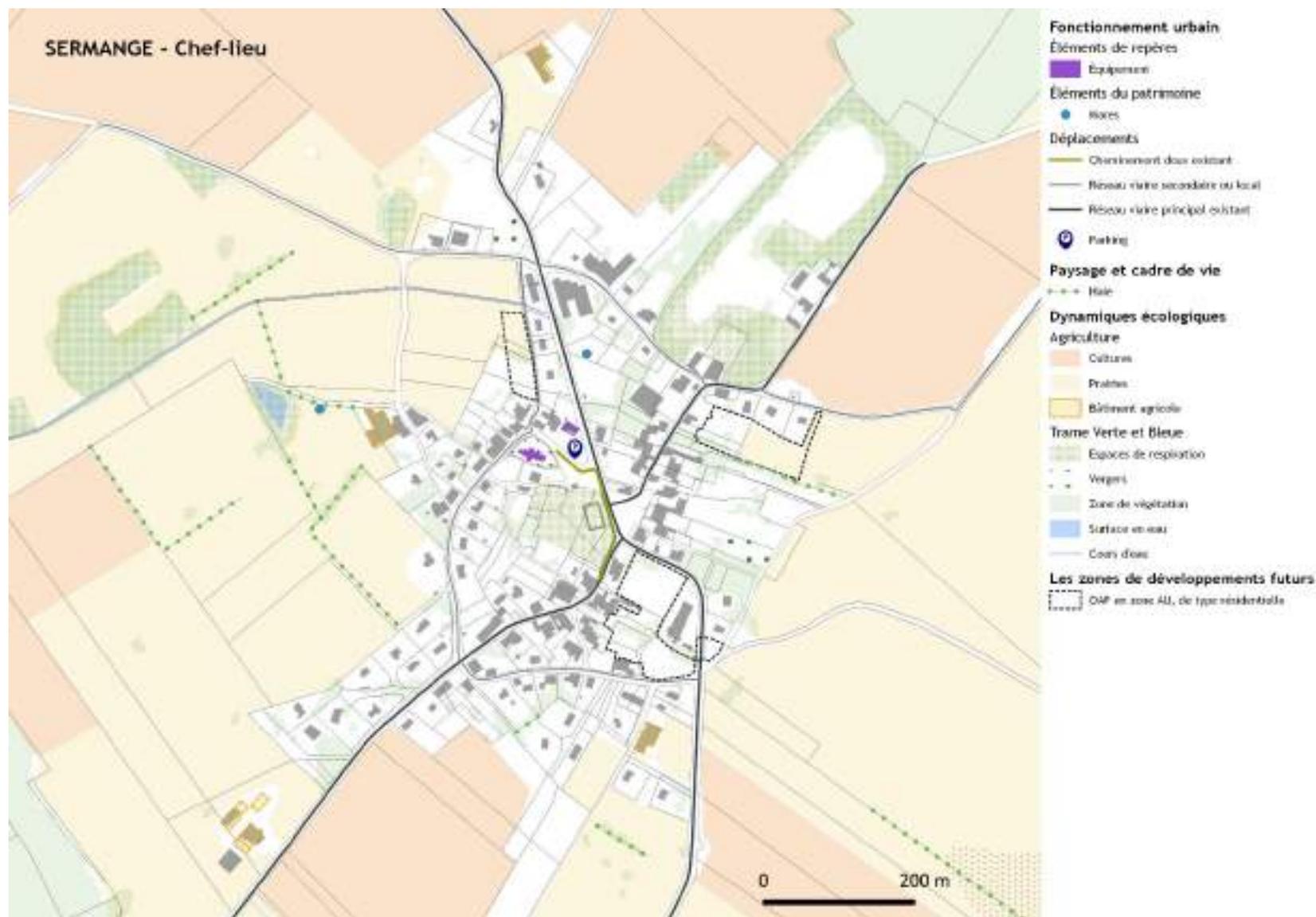
Des motifs végétaux tels que vergers et boisements éparses marquent l'entrée du village mais ils sont davantage liés aux jardins pavillonnaires des résidences présentes qu'à la mosaïque paysagère

alentour. **Les constructions devront garantir l'implantation d'entités végétales de ce type pour maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et la cohérence des motifs paysagers.**

**L'interface entre l'OAP Rue du Four et la haie identifiée comme structurante qui y est accolée devra être particulièrement travaillée.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Sermange se situe au centre-ouest du territoire, en limite de la Communauté de Communes.

Elle se distingue par l'aménagement de son cœur historique particulièrement qualitatif. Un vaste espace public végétalisé a été aménagé entre la rue de Saligney et le chemin de la Virginie. Le parcours du cheminement doux créé permet de découvrir le patrimoine existant : le lavoir et l'église. Il s'appuie sur la topographie (légère pente) pour mettre en perspective les vues sur l'église. Une cohérence des aménagements a également été réfléchi ce qui renforce la qualité du projet. De plus, cet espace public bénéficie d'un retrait par rapport à la rue de Saligney, et donc par rapport aux flux de voitures. Ce retrait a été aménagé par la plantation d'un alignement d'arbres doublé d'un cheminement piéton. En continuité de cet espace se trouvent la mairie ainsi que la salle des fêtes accompagnées d'un vaste parking qui constituent la polarité d'équipements de la commune.

Malgré l'absence de commerces et de services de proximité, la qualité du cadre de vie sur la commune de Sermange, en fait une commune attractive aux yeux des futurs habitants du territoire.

**Le développement de la commune doit donc encadrer l'urbanisation en veillant à préserver des espaces de respiration afin de rester en cohérence avec l'existant.**

Ce développement devra aussi garantir la valorisation du patrimoine architectural et bâti présent sur la commune. D'un point de vue remarquable, le Château de Sermange et son parc arboré sont entièrement inscrits en tant que monument historique. De même, le lavoir, aujourd'hui valorisé par l'aménagement contemporain présenté ci-dessus, fait lui aussi l'objet de cette inscription patrimoniale. Ces monuments sont protégés par des périmètres délimités des abords qui conditionnent la bonne insertion des

constructions et projets compris dans ces périmètres.

**Une partie de l'OAP Rue d'Orchamps est concerné par ce périmètre. Les deux autres sites d'OAP pressentis sur la commune de Sermange ne sont pas concernés par ces périmètres délimités des abords mais devront néanmoins proposer des formes bâties en lien avec l'architecture locale.**

### Dynamiques écologiques

Sermange ne présente pas de réservoirs de biodiversité et de corridors. Sa mosaïque d'habitats agro-naturels présente malgré tout un intérêt particulier du fait de sa diversité : des vergers, ruisseaux, milieux humides, mares, bosquets et haies.

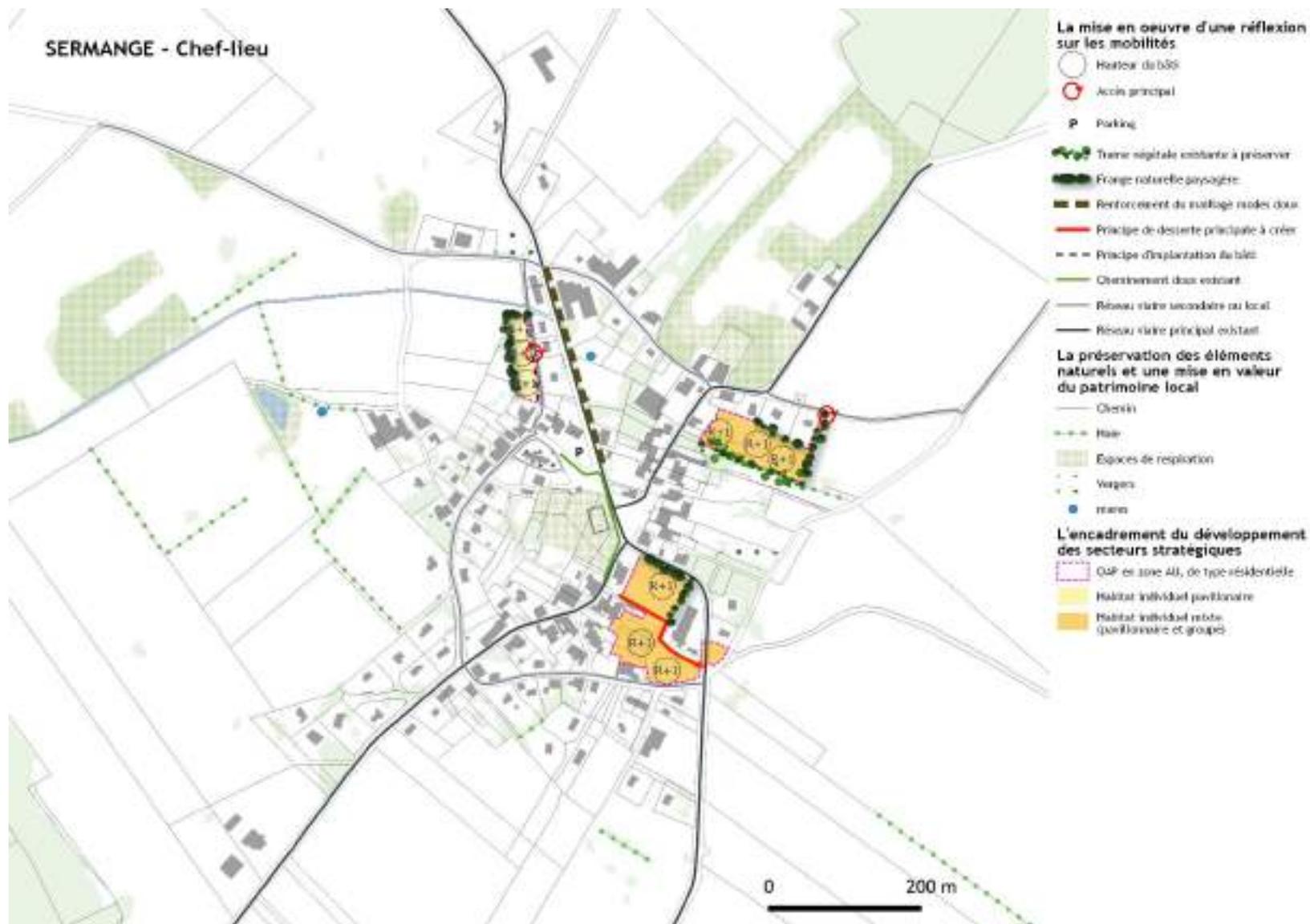
**Les sites d'OAP ne présentent pas de sensibilité écologique particulière et n'impacteront pas la trame verte et bleue locale.**

### Risques et nuisances

Autour du tissu urbanisé de Sermange, des risques naturels ont été recensés et notamment un risque ponctuel d'effondrement en limite ouest. Par ailleurs, l'implantation du centre-bourg en bas de pente engendre une sensibilité forte aux inondations par ruissellement des eaux pluviales.

**Les sites d'OAP ne sont pas concernés par ces risques.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des connexions existantes à conforter

Le réseau viaire constitué sur la commune permet d'ores et déjà de desservir les zones identifiées pour le développement futur. Une voie de desserte interne devra néanmoins être créée pour desservir les futurs logements de l'OAP d'Orchamps.

Un travail sur la réalisation d'un cheminement doux a été réalisé autour de l'espace public structurant existant en cœur de village. Le projet d'aménagement de la commune pourra poursuivre ce travail en renforçant les continuités piétonnes en direction de l'aménagement prévu plus au nord.

#### Une préservation du cadre de vie naturel

Les éléments paysagers structurants identifiés seront préservés car ils participent à la qualité de vie du cœur de village. En cas d'aménagement concernant les secteurs identifiés, ils devront être maintenus afin de préserver l'organisation de la trame verte de la commune.

Ces éléments végétaux jouent aussi un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, ils permettent de réguler les ruissellements, en absorbant les surplus d'eau mais aussi en retenant les débordements parfois rapides et destructeurs. Ils pourront ainsi renforcer le rôle du bassin de rétention prévus au nord de l'OAP chemin des Volottes et protéger les constructions et aménagements envisagés sur ce site afin de garantir un cadre de vie

sécurisé.

#### La poursuite de la mise en valeur des espaces publics ouverts

Le centre bourg de la commune de Sermange est remarquable notamment du fait de la qualité de son espace public central. Il s'agit de pérenniser un cœur de village structuré par des aménagements paysagers de qualité s'insérant dans le cadre naturel de la commune. De plus, la préservation d'un cœur de bourg libre de toute urbanisation marque la volonté du projet de renforcer la résilience de Sermange vis-à-vis du risque inondation particulièrement sensible sur ce secteur. Cet espace conservera ainsi sa perméabilité hydraulique et constituera également un lieu de ressourcement accessible aux usagers du territoire.

#### Un encadrement du développement résidentiel

Les atouts naturels, paysagers et patrimoniaux offrent un cadre de vie de qualité qui attire de nouveaux habitants. Afin de répondre à la demande, trois secteurs d'extension à destination d'habitat ont été identifiés. Ils viennent compléter l'urbanisation existante en s'insérant au sein ou en continuité de secteurs non bâtis dans une logique de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Sermange

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 27 logements environ
- > Une densité de 12 logements environ par hectare

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

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

Pour les OAP Rue du Four et rue d’Orchamps, se référer au plan d’aménagement propre au site de projet.

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Chemin des Volottes

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.3 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Privilégier une implantation des futures constructions parallèle à la voie existante

Planter des éléments arborés en limite nord et ouest pour renforcer la gestion des eaux pluviales du bassin de rétention au nord et gérer l'interface avec l'activité agricole à l'ouest

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



4.2 Rue du Four

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.76 ha

Environ 8 logements

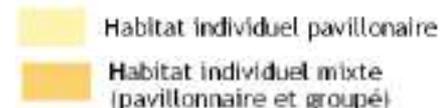
Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir le maintien de la haie en limite sud du site

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

Privilégier la création d'un accès mutualisé rue du four

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



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



### 4.3 Rue d'Orchamps

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

#### Programmation urbaine :

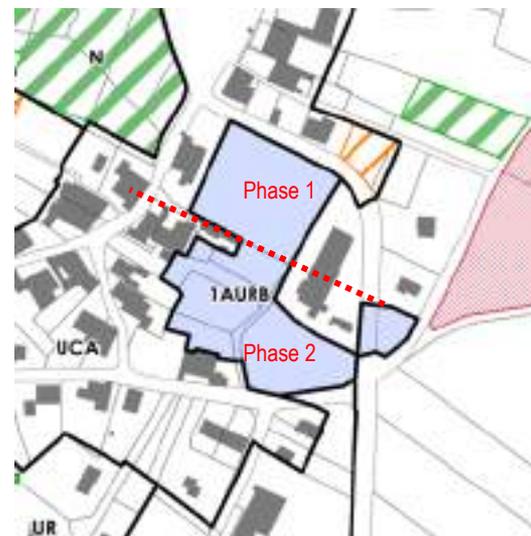
Superficie du site : 1,22 ha

Environ 15 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pur ou groupé

Prévoir la réalisation de plusieurs accès sur la rue d'Orchamps et Rue Franche. Créer une voie traversante est-ouest, garantissant le bouclage du site

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



#### Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une urbanisation qui se fera dans un premier temps sur la partie nord du site (phase 1), puis sur la sud (phase 2), au fur et à mesure de la réalisation des aménagements.

# SERRE-LES-MOULIERES

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Serre-Les-Moulières est implantée au pied du Massif de la Serre. Le centre-village s'est construit sur quatre rues qui mènent à l'église et à son cimetière.

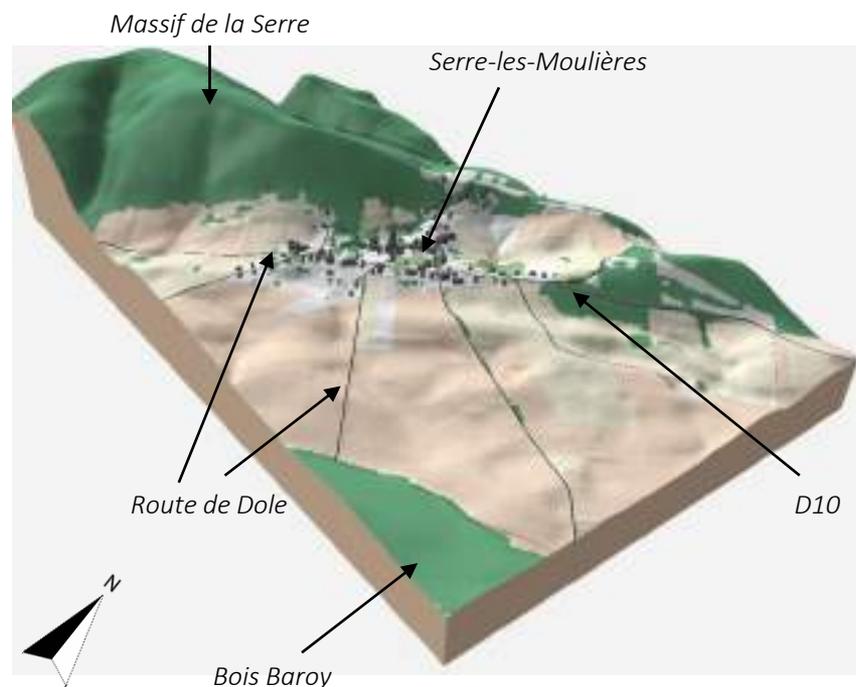
Le village s'est ensuite développé le long de la route de Dole, les bâtiments agricoles sur prairie de pâture s'implantant plutôt côté sud de la route, de petites maisons et fermes rénovées avec jardin s'implantant côté nord.

La présence de traverses enherbées entre ces habitations donne une ambiance aérée au village, offrant des vues sur l'espace agromorphologique attenant. **La préservation de ce mode d'implantation est essentielle au maintien de l'identité rurale du village et de son lien avec le paysage.**

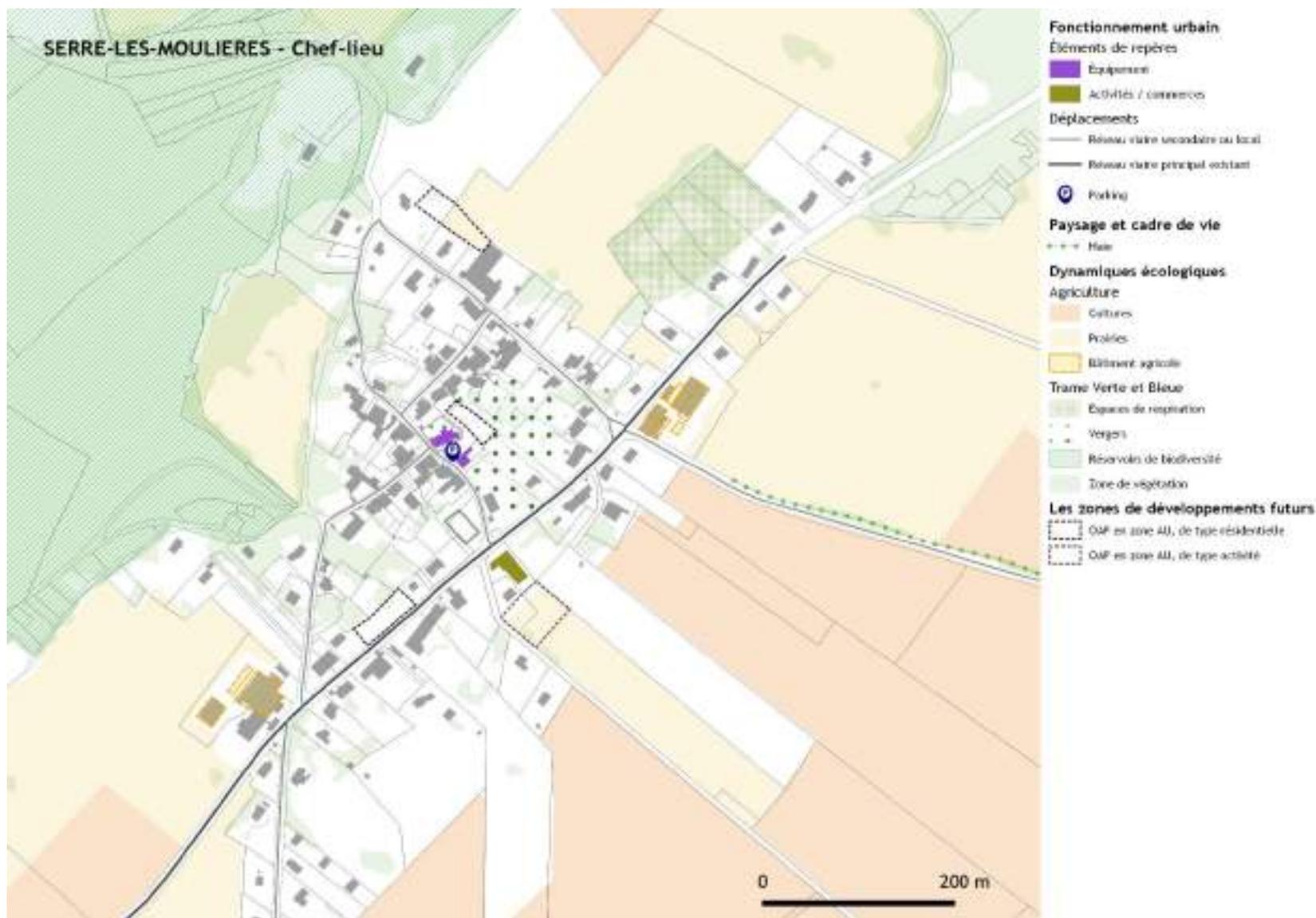
La rue (route de Dole/D10) s'organise en séquences qui rythment la traversée du village : les séquences de maisons accolées et à l'alignement de la voirie « tiennent » la rue et resserrent la vue tandis que les séquences de prairies de pâture et prés-vergers ouvrent les horizons vers le grand paysage. **L'alternance de ces deux motifs est à préserver pour garantir à la matrice végétale toute sa place. Ces espaces de végétation ne devront donc pas être construits dans la mesure du possible.**

L'entrée est de la commune par la D10 (route de Dole) donne, au sortir du couvert boisé, sur des pavillons récents surplombant légèrement la route. L'horizon est marqué par la présence des monts boisés du Massif de la Serre. Ces nouvelles constructions sont particulièrement visibles dans le paysage et sont détachées du reste de la commune du fait de l'orientation, du mode d'implantation et des coloris ne respectant pas les codes du centre-village. **Les secteurs d'urbanisation futurs devront donc veiller à leur**

**bonne intégration avec le reste du village.** L'arrivée ouest par la D10 se fait dans la Forêt de la Serre. Le Massif de la Serre et les boisements de prairie guident le regard vers les premières habitations de la commune, des pavillons récents au toit couleur brique. L'entrée dans le centre-village est marquée par le toit en tuiles vernissées de la chapelle, visible de loin. **L'urbanisation future devra veiller à la préservation de ce point d'appel. Les sites d'OAP ne sont pas concernés par cette recommandation.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Serre-Les-Moulières se situe en limite du territoire Jura Nord, à l'est du Massif de la Serre. Cette localisation lui permet d'accéder rapidement aux pôles de vie du territoire (10 minutes de Ranchot en voiture, par exemple) mais également aux pôles de proximité extérieurs (15 minutes de Moissey).

**L'urbanisation future devra respecter le caractère rural de la commune marqué par le maintien d'espaces non bâtis en cœur de village. Ces jardins privés ou parcelles enherbées garantissent la présence d'espaces de respiration.**

De plus, l'aire de jeux et le terrain de sport existants constituent le seul espace public de la commune. Ils pourraient être valorisés afin de proposer un lieu de rencontre et d'arrêt aux habitants.

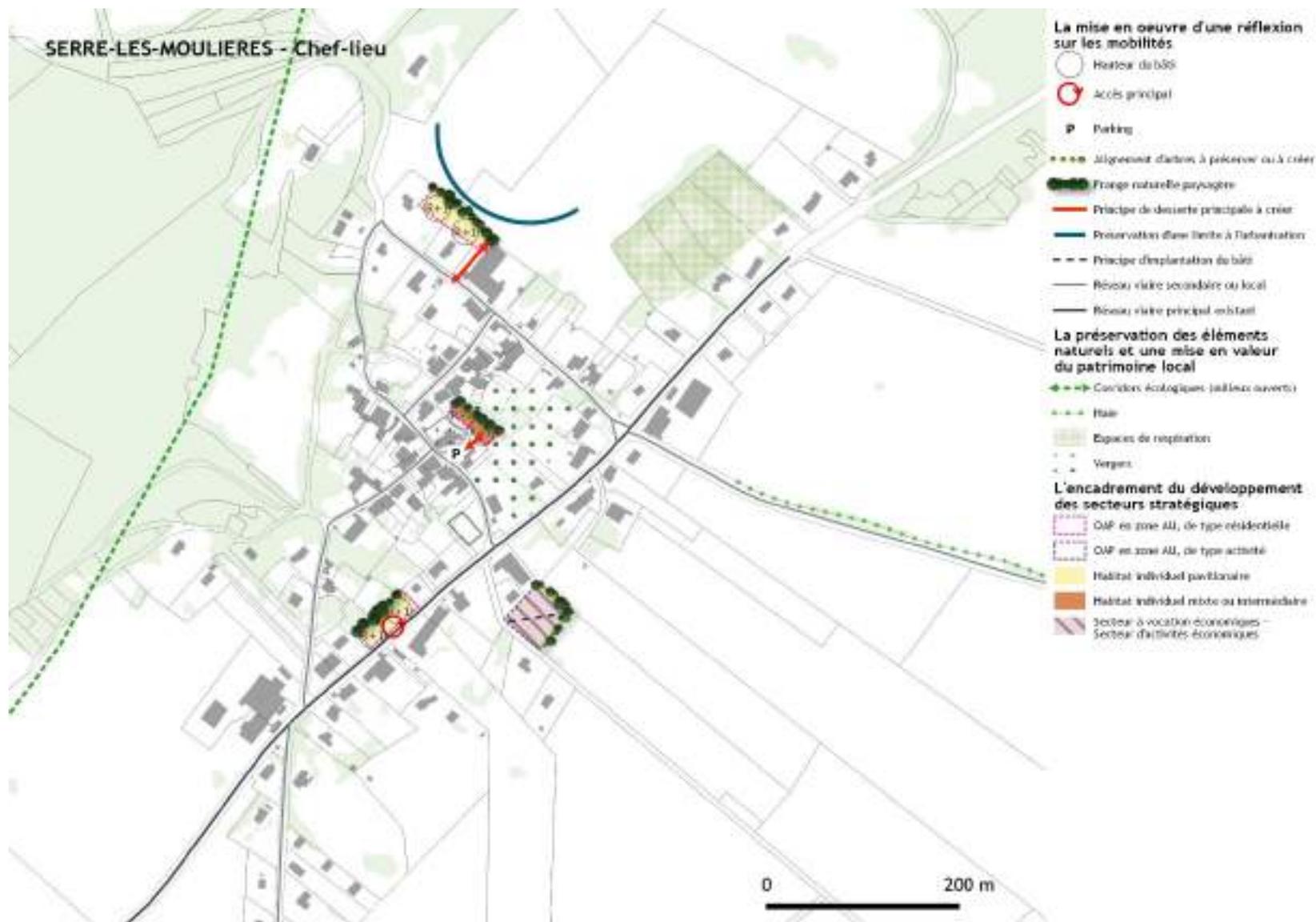
La commune se caractérise également par la présence d'un atelier d'usinage. Cette entreprise joue un rôle important pour le dynamisme de la commune. Il s'agira donc de la pérenniser en prenant en compte ses besoins et en encadrant son évolution.

### Dynamiques écologiques

La commune de Serre-les-Moulières est implantée au sud du Massif de la Serre. Ce réservoir de biodiversité boisé délimite le nord du bourg-centre et permet la présence de continuité arborée au sein du tissu urbain. Le cœur du centre-bourg est constitué d'un important espace végétalisé en partie en verger. Ce dernier est à la fois un marqueur identitaire du patrimoine local mais représente aussi un élément favorable à la biodiversité locale.

**Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue mais devront valoriser la présence végétale et arborée au sein des aménagements afin de renforcer la fonctionnalité de la trame verte et bleue et d'intégrer les constructions dans leur environnement alentour.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Une desserte viaire constituée à préserver

La commune bénéficie du passage de la route de Dole qui est un axe structurant à l'échelle de son chef-lieu. Plusieurs secteurs de projet se situent d'ailleurs le long de cette voie. Les autres sites identifiés bénéficient d'ores et déjà de la présence de voies secondaires garantissant leur desserte lors de leur urbanisation.

#### Une préservation des éléments naturels

L'écrin boisé de Serre-les-Moulières est caractéristique de l'ambiance locale de la commune. Pour autant, le bourg centre bénéficie d'ouvertures visuelles qualitatives sur la plaine agricole et les combes alentours. Ainsi, la présence du végétal devra demeurer prégnante et pleinement intégrée au projet pour garantir une bonne insertion visuelle et paysagère des constructions dans cet environnement particulier.

#### Un développement centré sur le cœur du Chef-Lieu

La commune souhaite encadrer l'accueil de nouvelles populations sur son territoire en ouvrant de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Afin de limiter les conséquences sur les espaces agricoles et naturels, elle a choisi de concentrer ces secteurs au plus près de l'urbanisation existante du chef-lieu, ou en comblement de dent creuse pour l'OAP Rue de Dole Ouest, au sud du bourg.

Un secteur s'inscrit en comblement de l'urbanisation existante le long de la voie principale traversant la commune. Il vient compléter l'urbanisation existante en premier rideau ce qui permet de

maintenir des espaces végétalisés en fond de parcelles faisant la transition avec les espaces agricoles/naturels et ainsi de préserver la trame végétale caractéristique du chef-lieu. Une deuxième site vient créer une nouvelle frange à l'urbanisation au nord-est de la rue de la Forêt. L'enjeu est de marquer une limite à l'urbanisation durable afin de préserver la structure bâtie du village.

L'urbanisation de ces secteurs a vocation à développer le parc de logements principalement par la construction de logements individuels même si la commune porte le projet de réaliser un programme d'individuels groupés ou d'un petit collectif en cœur de village sur le secteur de rue de l'Ecole.

Le projet communal vise également à promouvoir l'entreprise d'usinage existante en lui permettant de se développer. Pour se faire, une zone d'extension dédiée à l'implantation d'activités économiques en continuité du bâtiment existant a donc été définie.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Serre-Les-Moulières

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zones AU à vocation économique
- > 8 logements environ
- > Une densité de 19 logements environ par hectare

Les OAP de la commune de Serre-Les-Moulières sont à vocation résidentielle et d'activités économiques et sont définies par les éléments de projets suivants :

#### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

#### Mobilité et déplacements

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

#### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

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



4.1 Rue de Dole Ouest

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.15 ha

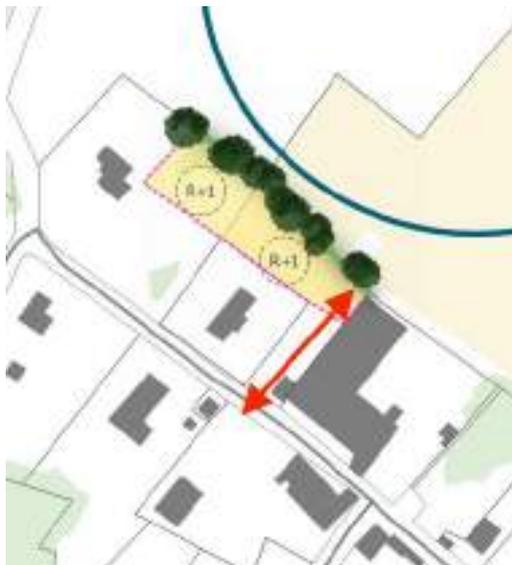
Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue de Dole

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite

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



4.2 Rue de la Forêt

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.19 ha

Environ 2 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

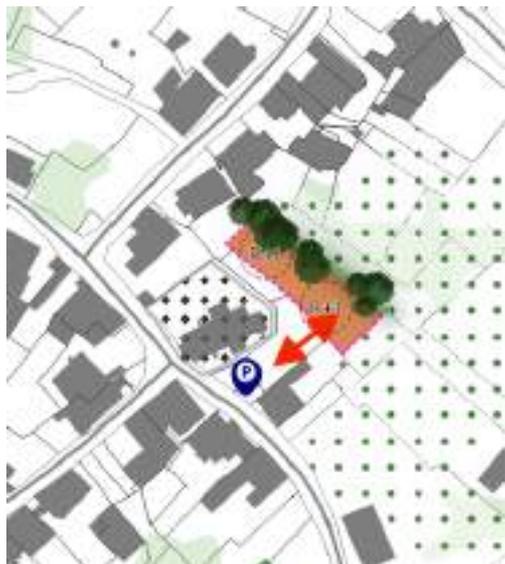
Prévoir un accès sur Rue de la Forêt

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la nouvelle limite d'urbanisation à l'est

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



4.3 Rue de l'École

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.09 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel groupé ou intermédiaire / petit collectif

Prévoir un accès mutualisé via le parking existant

Valoriser le verger planté autour de la partie est du site d'OAP

Créer une frange paysagère en limite faisant la transition avec le verger existant

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



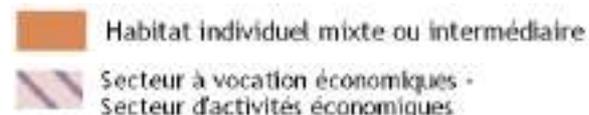
4.4 Route de Dole Sud

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.26 ha

Permettre l'extension de l'activité économique existante (activités non nuisantes)

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite



# TAXENNE

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Taxenne est située au nord de la Forêt d'Arne, dans la vallée étroite de la Vèze, coincée entre le Mont de Vassange qui termine le Massif de la Serre et le Bois d'Amont. Le village est implanté au milieu de parcelles agricoles et de prairies vallonées dont le fond est inondable. Le haut du coteau est boisé. Les constructions se sont développées sur les deux coteaux se faisant face, tout en restant relativement groupées.

Des haies, des vergers et des avancées de bois, orientées dans le sens de la vallée assurent la transition entre l'espace agro-naturel et le village.

Faisant face à l'église, le château et ses nombreuses dépendances, son mur d'enceinte et son parc participent grandement à l'identité du village.

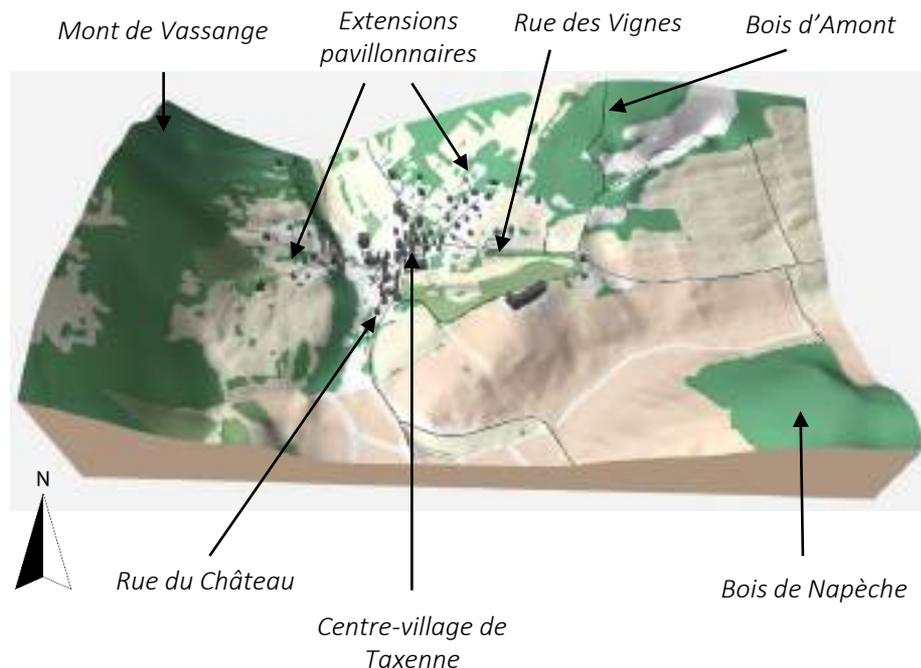
La rue des Vignes (D125) est le dernier vestige de l'activité viticole du village qui s'étendait sur le versant ouest.

Le village n'est perceptible que très tardivement en venant de Gendrey, lorsque la sinueuse route départementale 12 prend le nom de rue du Château. Le clocher de l'église est visible depuis Rouffange. Des habitations plus récentes se trouvent également dans cette perspective, mais la présence de la végétation (feuillus, fruitiers) assure leur bonne intégration dans le paysage.

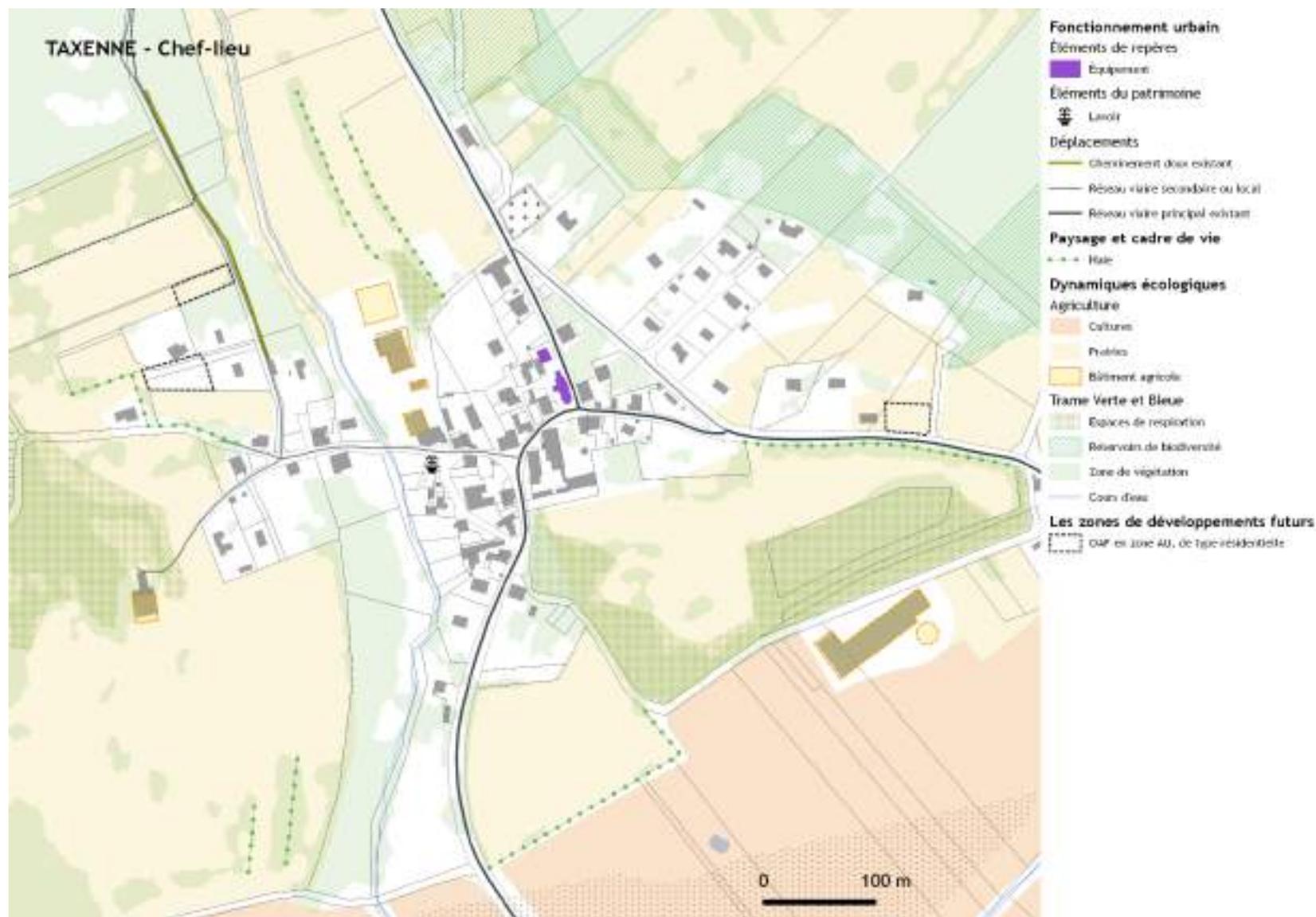
Les motifs végétaux assurant la transition entre bâti et espace agro-naturel doivent être protégés. La densification pourra se faire préférentiellement dans le secteur accueillant déjà des extensions urbaines. Un traitement paysager composé de haies bocagères pourra faciliter l'intégration des habitations positionnées en hauteur.

Les interfaces entre les OAP Rue des Vignes et Rue du Puits et les

**haies identifiées comme structurantes qui y sont accolées devront être particulièrement travaillées.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

La commune de Taxenne se situe à l'interface des deux « pôles de vie en devenir », sur la partie nord de la Communauté de Communes.

Contrainte par la pente, l'urbanisation du village se caractérise par une trame bâtie ancienne et resserrée le long de la voie. Elle s'est constituée autour de l'église.

Le village offre un cadre de vie préservé et de qualité à ses habitants. En effet, la présence de jardins privés contribue à cette ambiance. L'urbanisation future devra préserver le cadre rural de ce village tout en permettant un développement maîtrisé afin d'accueillir de nouveaux ménages souhaitant s'installer.

La présence de bâtiments agricoles marque le cœur du village. L'enjeu sera de traiter les transitions entre ces bâtiments parfois peu qualitatifs (architecture et matériaux) et pouvant générer des nuisances et les zones de centralité et d'habitat en continuité.

Au cœur du village, les circulations piétonnes ne sont pas marquées et l'étroitesse des rues ne facilite pas le partage de la voie au profit des piétons. En revanche, les itinéraires de balades sont un élément mis en avant comme en témoigne le sentier des Vignes emprunté en direction d'Ougney.

Pour accompagner ces cheminements, Taxenne bénéficie d'un patrimoine vernaculaire varié à l'aune du Château présent au cœur du bourg-centre, du lavoir en contrebas de l'église, à proximité du ruisseau de la Vèze, ainsi que des croix de chemin et oratoire implantés au limite du tissu urbain.

**Les sites d'OAP ne présentent pas de sensibilité vis-à-vis de ce patrimoine identitaire, les aménagements devront ainsi simplement veiller à préserver les caractéristiques architecturales locales afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage rural de Taxenne.**

### Dynamiques écologiques

Taxenne présente une richesse écologique remarquable caractérisée par deux réservoirs de biodiversité forestiers : Bois des Monts et Bois de Vassange ; des pelouses sèches naturelles et le ruisseau de la Vèze et ses affluents. L'ensemble constitue un support propice à une biodiversité locale de qualité. La fonctionnalité du réseau écologique représente donc un enjeu particulier pour la commune et des corridors écologiques ont ainsi été identifiés pour caractériser les secteurs privilégiés de déplacements de la faune.

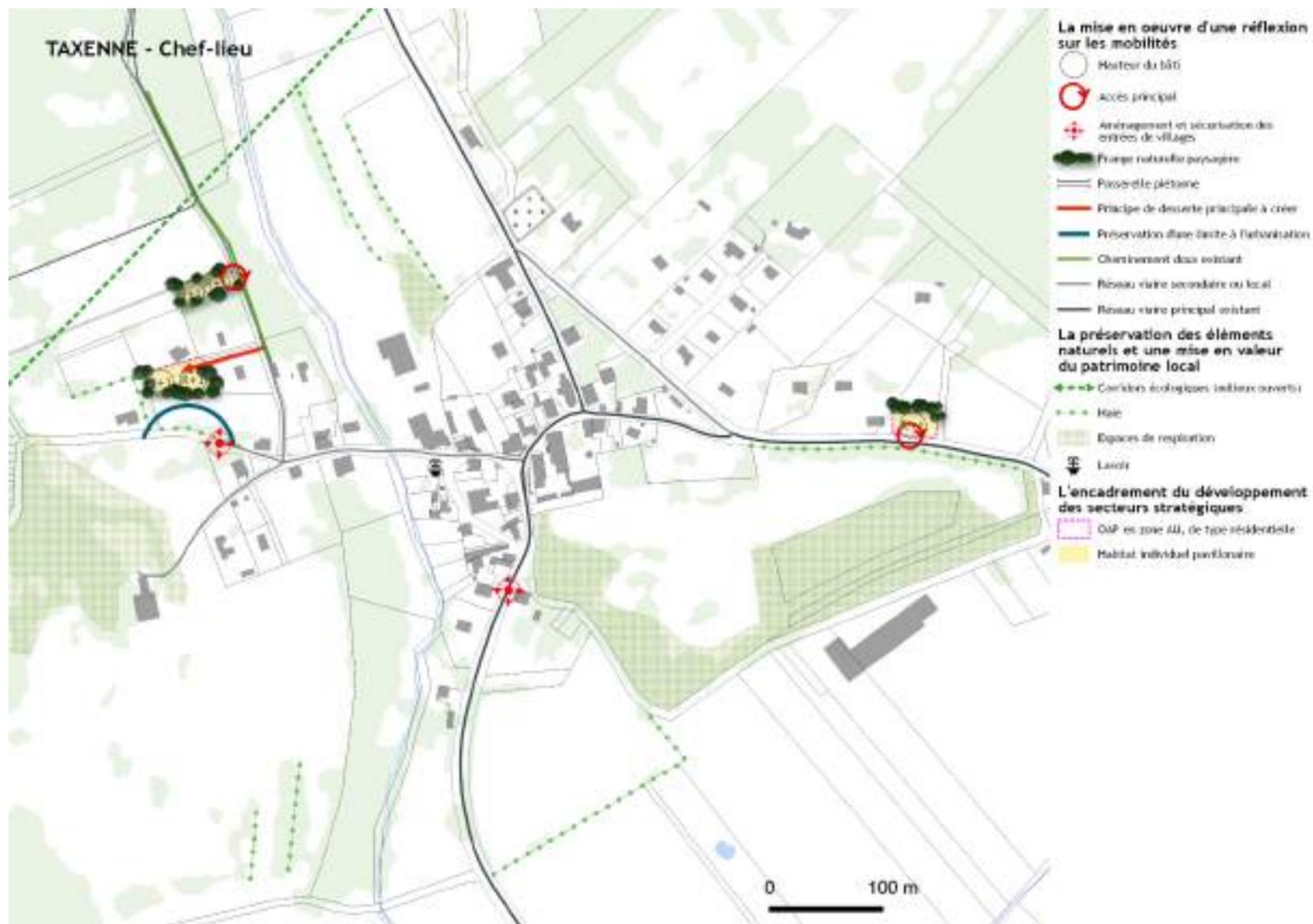
**Les sites d'OAP n'impactent pas d'éléments naturels d'intérêt particulier pour la trame verte et bleue mais le site d'OAP Rue des Vignes recoupe un secteur identifié comme favorable à la présence de pelouses sèches par le SRCE. Des inventaires complémentaires devront être menés afin de caractériser le milieu.**

### Risques et nuisances

Une carrière en activité est présente non loin du bourg-centre et peut générer des nuisances visuelles, acoustiques et atmosphériques éventuelles.

**Le site d'OAP Route des Vignes est le secteur en projet localisé le plus à proximité de la carrière. Un traitement végétal de sa frange nord-est pourra limiter les nuisances éventuelles.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Une sécurisation des déplacements à consolider

Les entrées de village nécessitent d'être sécurisées, par des aménagements et une signalisation marquée, afin de signifier une transition entre le village et le trafic des routes départementales. La commune a de ce fait implanter deux ralentisseurs afin de pacifier les flux et donc sécuriser les usages.

L'urbanisation du village, resserrée autour de la rue du Château, est à l'origine d'une chaussée déjà restreinte. Cette organisation laisse peu de place aux déplacements piétons de part et d'autre qui ne bénéficient d'aménagements adaptés. L'enjeu est de sécuriser le cœur de village par l'aménagement d'un passage piéton afin de donner plus de place aux déplacements doux. Là aussi, la commune a été active, en aménageant le point de ramassage scolaire afin de le sécuriser.

#### Une préservation du cadre de vie naturel

Les espaces boisés et végétalisés sont largement présents sur la commune, notamment à travers le parc du château. Ils viennent créer des espaces de respiration au sein d'une trame bâtie dense. Ils constituent la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels s'étendant autour du chef-lieu. La présence de haies, notamment au nord, vient dessiner une limite naturelle à l'urbanisation qui marque l'entrée du village. Les éléments identifiés sont à préserver. Afin de préciser les enjeux sur les habitats xérophiles, une prospection pelouse sèche permettra de renforcer la valorisation du cadre naturel communal.

#### Une mise en valeur du patrimoine à penser

La commune de Taxenne bénéficie de la présence de plusieurs éléments de patrimoine. Le château et l'église constituent la centralité historique de la commune. La qualité du bâti confère une ambiance particulière à ce lieu qui pourrait être mis en avant de manière plus significative en devenant, par exemple, le support de balades.

#### Un projet photovoltaïque au nord est du bourg

La commune porte également un projet de développement photovoltaïque, participant à la transition énergétique mis en avant dans le PADD du PLUi.

#### Un encadrement du développement résidentiel

Les zones de développement futures de la commune viennent renforcer l'offre de logements existante en continuité des espaces pavillonnaires existants.

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

### Chiffres clés à l'échelle de la commune de Taxenne

- > 3 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 3 logements environ
- > Une densité de 8,5 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

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

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures et ne pas entraver les axes d'écoulement naturels pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.

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



### 4.1 Rue du Puits Nord

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.09 ha

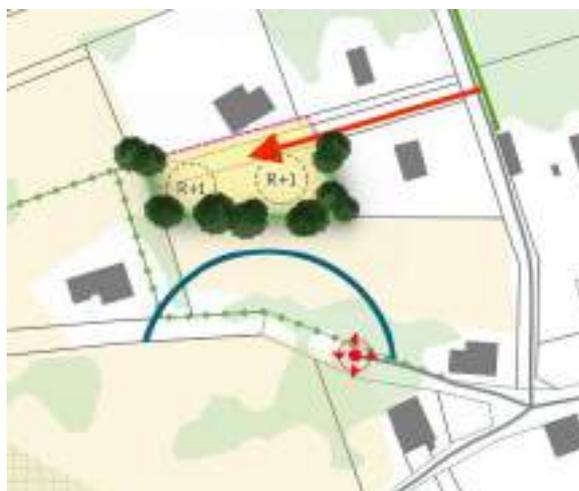
1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la Rue du Puits

Traiter les interfaces du projet par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur

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



### 4.2 Rue du Puits

#### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.15 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel, de plain pied

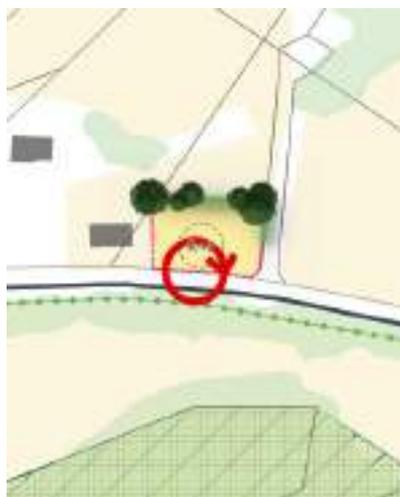
Prévoir un accès par la parcelle voisine, partant de la rue du Puits

Assurer un traitement qualitatif et végétal de la nouvelle limite d'urbanisation au sud-est

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



 Habitat individuel pavillonnaire

### 4.3 Rue des Vignes

#### **Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.11 ha

1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur la rue des Vignes

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

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

**THERVAY**

---

## 1 – Analyse paysagère et morphologique

La commune de Thervay appartient à l'unité paysagère de la plaine Dôloise, une plaine agricole qui constitue l'essentiel du territoire communal, parcourue de fermes à polyculture et de fermes vigneronnes témoignant de la présence de la vigne sur les coteaux.

Le territoire communal est situé contre le revers d'un coteau, sur la rive gauche de l'Ognon. La rivière longe la commune sur toute sa longueur nord et la sépare de Breslilly en Haute-Saône. Le village est limité au sud par le Bois de la Serre. Le site a hérité d'une pente générale orientée vers l'ouest, mais le relief est peu marqué. Le village s'est développé sur la rive gauche du Gravellon. **Les extensions futures devront donc conserver cette organisation et éviter la rive droite de la rivière.**

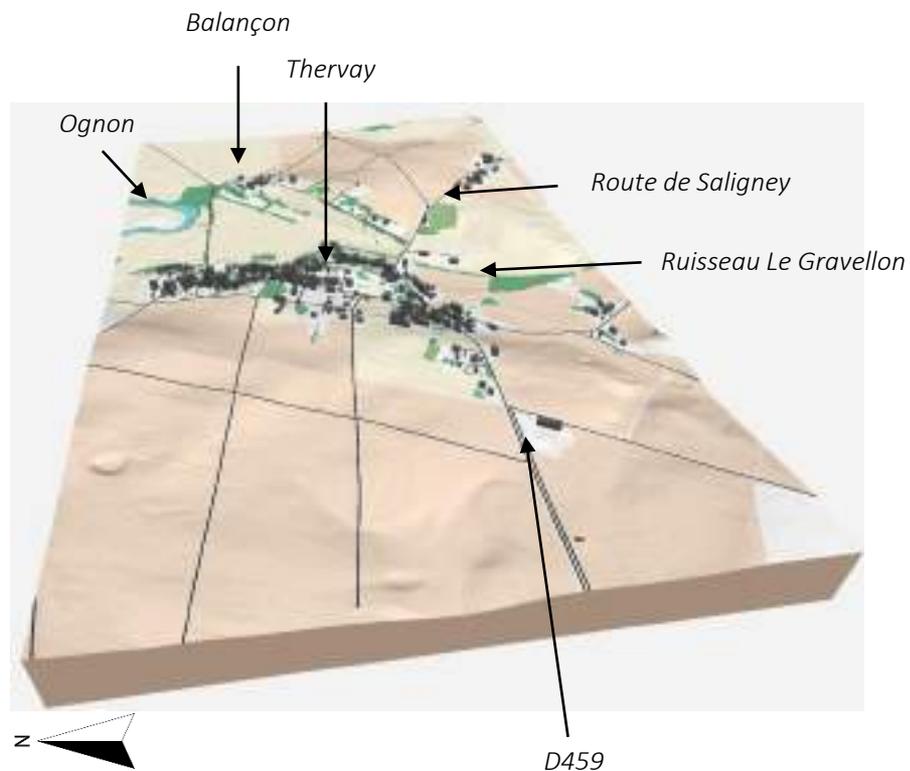
Le village est traversé par les RD 181 (route de Malans) et 459 (route de Dijon/Saligney) qui se croisent au centre du village et rencontrent le GR de Pays Tour du Massif de la Serre, d'où le nom du village : « Tres Vix », qui signifie « trois voies ».

Les axes secondaires sont étroits, leur parcours est sinueux, la perception du village n'y est jamais d'un seul tenant. Les rues sont percées de façon aléatoire, bâties sans alignement.

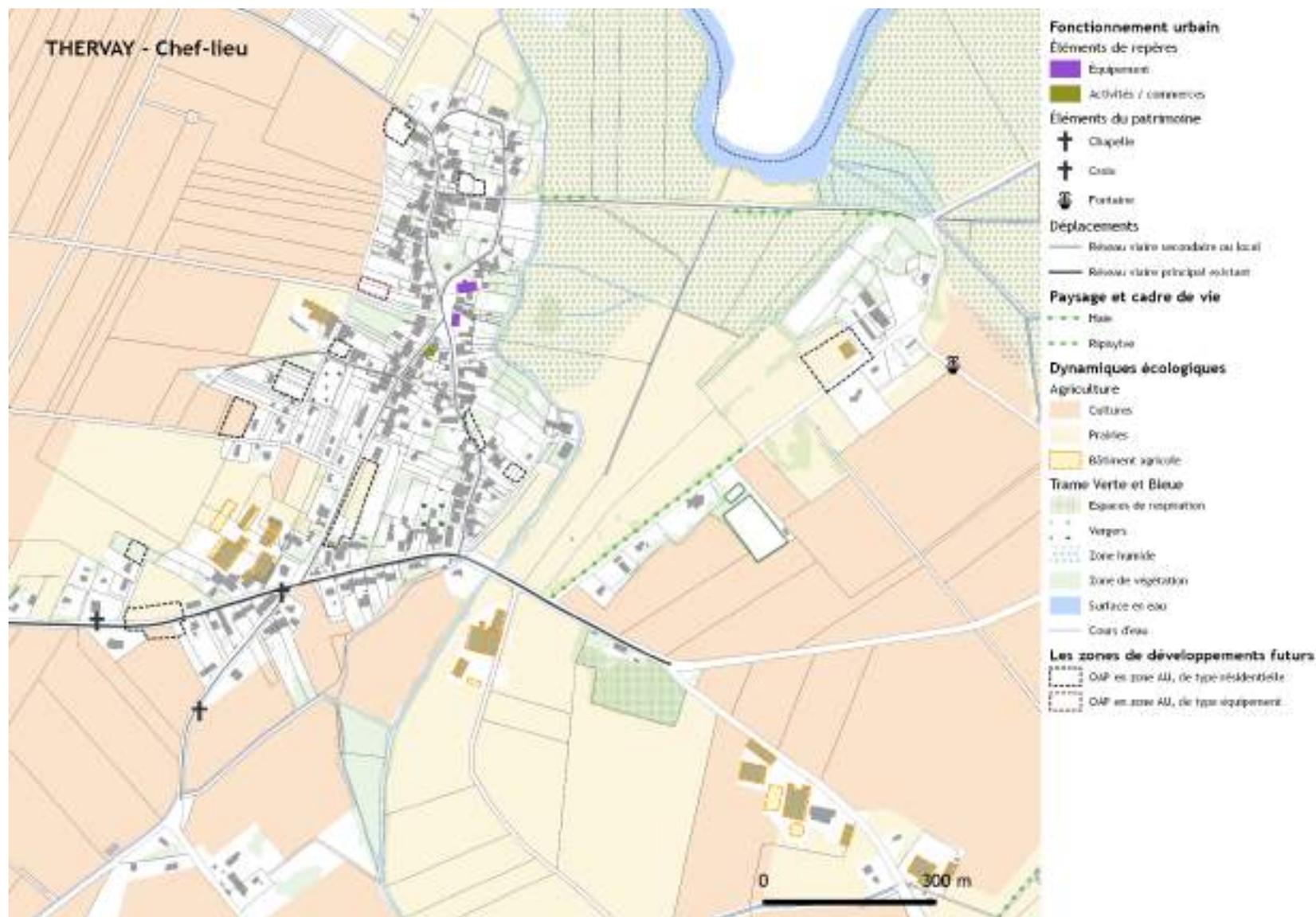
Les extensions récentes du village se sont implantées au sud du centre-village, sans covisibilité avec la fontaine aux cygnes de la place centrale, l'édifice protégé de la commune.

Le village est signalé au nord depuis la route de Malans par le château d'eau, puis par le clocher de l'église, qui se dessine devant le Massif de la Serre. En venant du sud par la route de Dijon, le

village est annoncé par la toiture rouille d'une exploitation agricole (GAEC de Beauregard). **Les sites d'OAP ne sont pas concernés par des enjeux particuliers en matière d'intégration paysagère.**



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental



## 2 – Analyse du site et cadrage environnemental

### Fonctionnement urbain

Située en limite nord de la Communauté de Communes, Thervay bénéficie d'une connexion rapide (10 minutes environ) avec le pôle de vie de Pesmes hors du territoire. De même, elle se situe à proximité du pôle de vie en devenir Ougney/Pagney/Vitreux accessible également en 10 minutes de voiture.

La commune de Thervay est marquée par une trame bâtie organisée autour d'une centralité historique forte. Elle s'organise autour de la fontaine en continuité de l'église et de la mairie.

Cependant, cet espace central ne constitue pas un espace public appropriable par les habitants du fait de son caractère routier. En effet, les aménagements piétons sont limités puisque les trottoirs ne sont pas présents de manière systématique. L'absence de passage piéton est également à noter. De plus, le seul commerce présent est peu mis en valeur notamment du fait de sa localisation.

La commune de Thervay offre un cadre de vie de qualité de part sa richesse bâtie et patrimoniale qui pourrait bénéficier d'une mise en valeur plus importante.

En effet, Thervay est caractérisé par une richesse patrimoniale particulière. Sans compter les nombreux éléments du petit patrimoine religieux local (croix, oratoires...), la fontaine aux Cygnes est inscrite en tant que monument historique et figure comme la pièce centrale de la commune. Élément architectural présent dans le quotidien des usagers, sa protection et sa valorisation sont garanties par l'établissement d'un périmètre délimité des abords permettant de veiller à la bonne intégration des aménagements alentours.

**Le site d'OAP Rue de la Pétrouillère et celui de la rue des Aigeottes sont concernés par ce périmètre et les constructions seront donc soumises à ces mesures de protection patrimoniale.**

### Dynamiques écologiques

Thervay est implanté au bord de l'Ognon, la commune bénéficie ainsi d'une ambiance et d'une naturalité particulières reconnues par la présence de réservoirs de biodiversité. Les prairies humides, le ruisseau du Gravellon et sa ripisylve, imprègnent ainsi le bourg-centre d'une richesse écologique remarquable. Au sud de la commune, le Massif de la Serre constitue quant à lui une barrière forestière qui structure le réseau écologique de la commune.

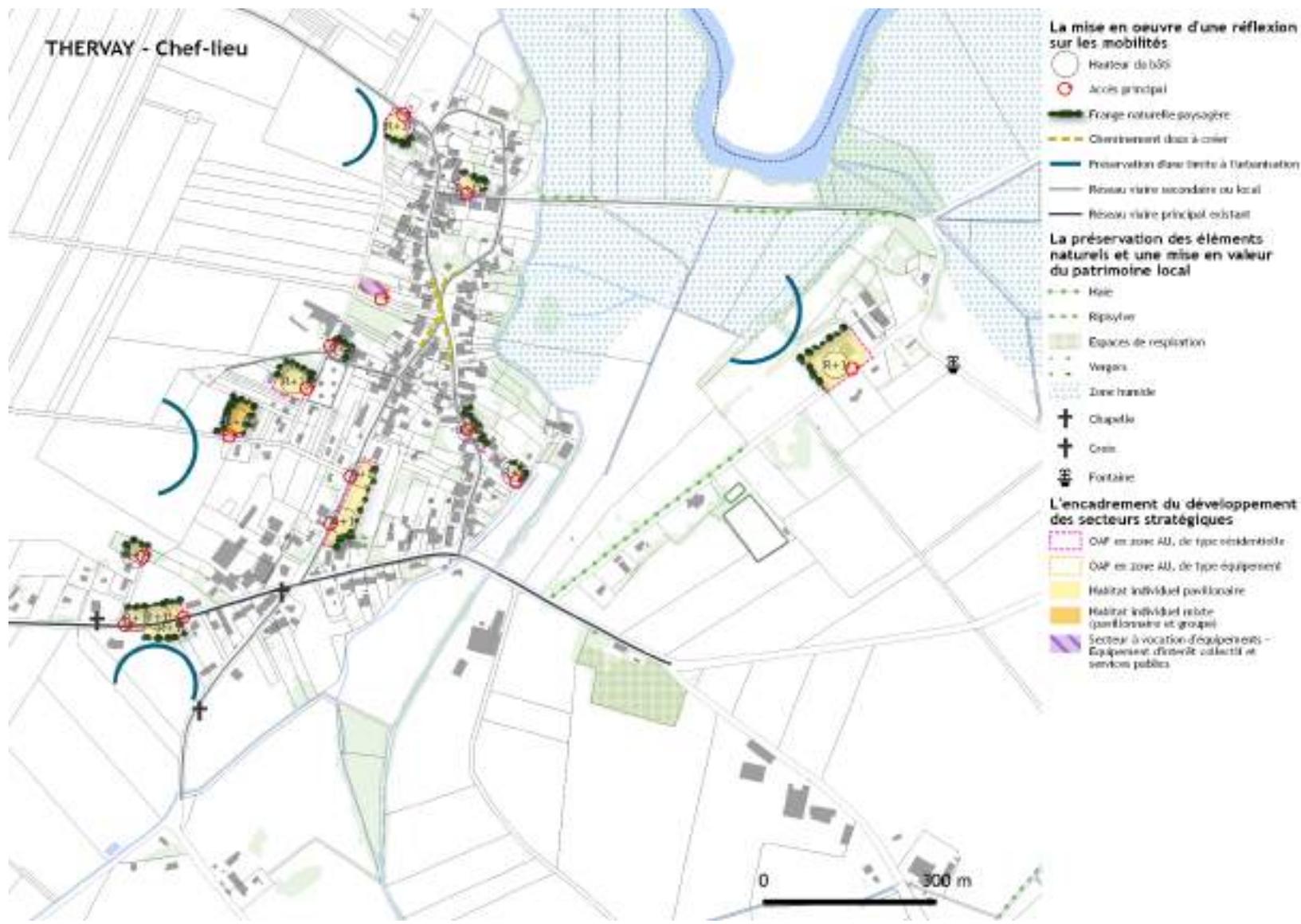
**Les sites d'OAP ne sont pas localisés au sein d'une entité écologique remarquable, ils devront toutefois veiller au renforcement de la trame verte et bleue urbaine en proposant un traitement végétal qualitatif dans les aménagements. Seule l'OAP du Chemin des Carrières se situe en proximité quasiment immédiate de la ZNIEFF 1 relative aux prairies humides de Thervay. La transition entre le projet et les milieux ouverts devra donc faire l'objet d'une attention particulière.**

### Risques et nuisances

La commune de Thervay est soumise à un risque inondation traduit au sein du PPRI de la basse vallée de l'Ognon. Afin de sécuriser les biens et les personnes, le document règlemente la constructibilité des secteurs localisés à proximité de la rivière.

**Les sites d'OAP ne sont pas concernés par le zonage du PPRI et ne présentent pas de vulnérabilité particulière vis-à-vis d'éventuelles pressions environnementales.**

### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié



### 3 – Le projet stratégique du secteur identifié

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

#### Des déplacements piétons à conforter

Le Chef-Lieu de Thervay s'organise autour de la place des Cygnes qui constitue le point d'accroche des voies principales le traversant. L'absence de support aux déplacements modes doux mis en avant nécessite une réflexion dans le projet de développement. Il s'agirait de profiter d'une mise en valeur de la place des Cygnes pour favoriser les déplacements piétons qui pourrait être valorisés à minima par la présence de trottoirs confortables.

#### Une préservation des espaces végétalisés

La commune de Thervay se caractérise par la présence de boisements et de vergers identifiés. Des espaces végétalisés privés comme celui situé au croisement de la rue de Malans et de la rue Basse participent également à la qualité du cœur de village. Dans le cadre du projet de la commune, ces éléments devront être préservés. En effet, d'une part, ils permettent de créer des limites naturelles à l'urbanisation et, d'autre part, ils participent à l'ambiance de qualité du cœur de village.

#### Une mise en valeur de la place centrale et du petit patrimoine

La silhouette du village de Thervay amène naturellement à la constitution d'une centralité autour de la place des Cygnes qui n'est pourtant pas mise en valeur actuellement. En effet, un aménagement est en cours de réalisation afin de créer un espace public clairement défini en dehors de la chaussée et de la zone servant de parking. L'enjeu serait également de créer du lien entre cette place, le bâti de qualité, notamment la mairie, et la fontaine

qui constitue un élément marquant pour le patrimoine de la commune.

#### Un encadrement du développement résidentiel

Les zones de développement futures de la commune viennent s'accrocher à l'urbanisation existante du chef-lieu. L'urbanisation ces secteurs identifiés viendra s'insérer dans la trame bâtie existante en comblant des espaces encore non bâtis. Une diversification de l'offre résidentielle pourra s'enclencher, le secteur de la Pétrouillère projetant le développement d'habitat mitoyen / en bande.

Un secteur de développement vient quant à lui étoffer l'espace pavillonnaire présent à l'est de la commune, afin de proposer une nouvelle offre résidentielle.

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

### Chiffres clés à l’échelle de la commune de Thervay

- > 11 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > 1 OAP en zones AU à vocation d’équipement
- > 25 logements environ
- > Une densité de 8 logements environ par hectare

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

### Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

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

### Mobilité et déplacements

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

### Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l’architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l’insertion du projet dans le tissu existant du chef-lieu. Les caractéristiques identitaires seront renforcées sur les sites d’OAP Rue de la Pétrouillère et rue des Aigeottes, localisées au sein d’un périmètre des Monuments Historiques ;
- Implanter les nouvelles constructions en suivant les implantations du bâti alentour pour adapter le recul par rapport à la voirie au fonctionnement et rythme urbain local ;
- Créer des limites d’urbanisation naturelles constituées de haies vivaces préférentiellement plantées d’arbres fruitiers pour conserver l’ambiance, ainsi que l’esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d’éléments végétaux ;

### Qualité environnementale et climatique

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

### Gestion de la ressource en eau et des risques

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

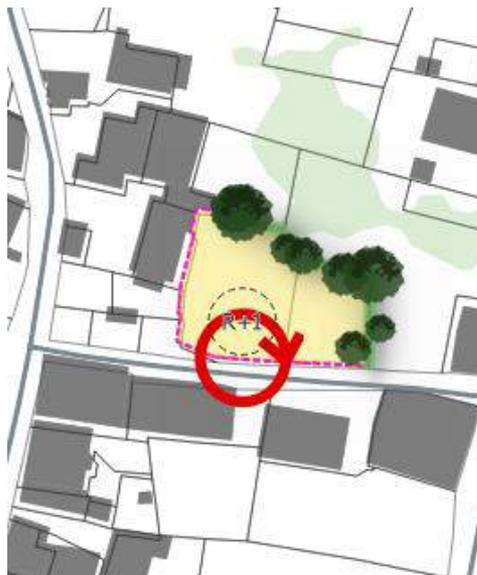
## 4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



4.1 Rue de Malans

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.20 ha  
Environ 2 logements  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Prévoir un accès sur la rue de Malans  
Créer une bande végétalisée en limite nord et sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces bâtis et agricoles Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.2 Rue du Revet

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.14 ha  
1 logement environ  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Prévoir un accès sur la Rue du Revêt  
Traiter les interfaces du projet avec les zones bâtis à l'ouest et les espaces naturels au sud par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur  
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.3 Rue de la creuse

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.12 ha  
Environ 2 logements  
Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Prévoir un accès par la rue de la creuse  
Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties à et les espaces agricoles à l'est par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur  
Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement

 Habitat individuel pavillonnaire

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



4.4 Impasse du Moulin

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.07 ha

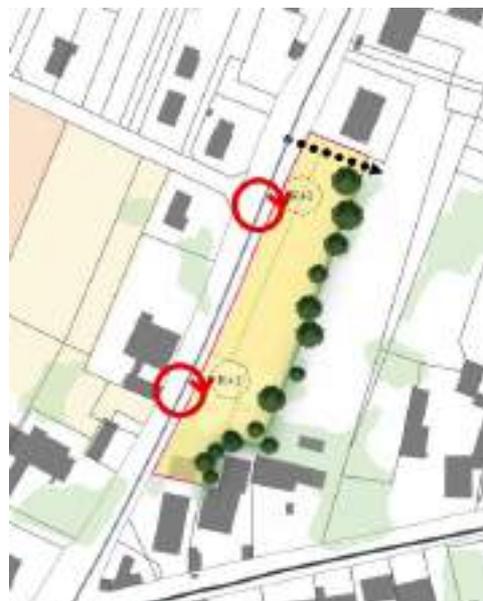
1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

Prévoir un accès sur l'impasse du Moulin

Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties et les espaces agricoles au nord par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur

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



4.5 Rue des Aigeottes

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.54 ha

Environ 4 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
Prévoir un accès sur la rue des Aigeottes, et conserver un accès aux parcelles à l'arrière pour permettre des développements de plus long terme

Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties à au nord et au sud, et les espaces naturels à l'est par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur

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



4.6 Rue du cimetière

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.08 ha

Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'habitat individuel

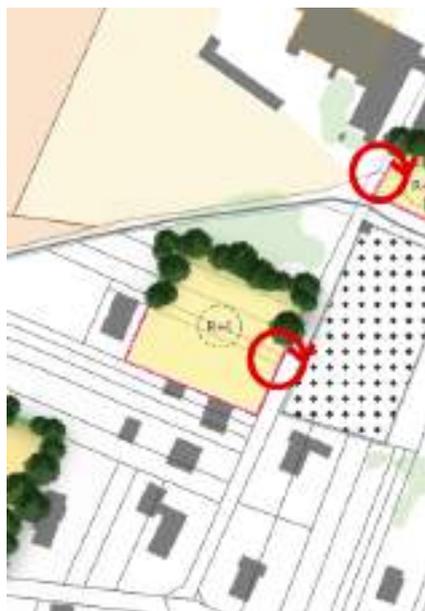
Prévoir un accès sur la rue du Cimetière

Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur

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

 Habitat individuel pavillonnaire

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



4.7 Rue de derrière la ville

### Programmation urbaine :

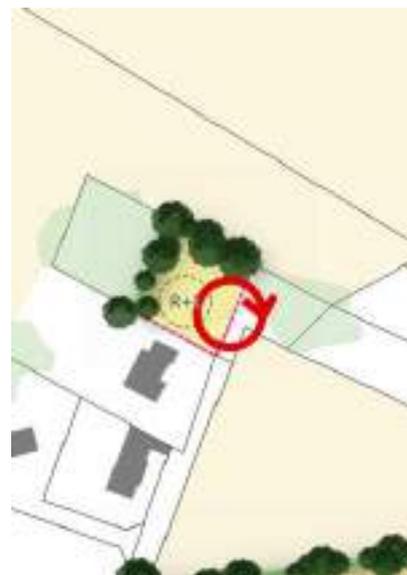
Superficie du site : 0.3 ha  
 Environ 3 logements  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir un accès sur la rue de derrière la ville  
 Traiter les interfaces du projet avec les zones bâties au sud et les espaces naturels et agricoles au nord par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.8 Rue de la Petrouillere

### Programmation urbaine :

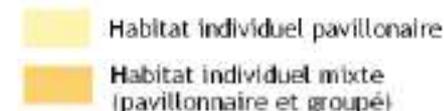
Superficie du site : 0.26 ha  
 Environ 2 logements  
 Prévoir la réalisation d'habitat mitoyen / en bande  
 Prévoir un accès sur la rue de la Petrouillere  
 Créer une bande végétalisée en limite nord et est du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



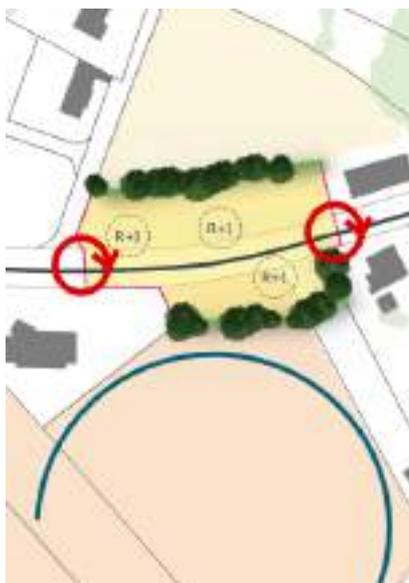
4.9 Rue du Creux Guillaume

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0.1 ha  
 1 logement  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir un accès sur le chemin existant et donnant sur la rue du Creux Guillaume  
 Traiter les interfaces du projet avec les espaces agricoles par l'implantation d'espaces végétalisés en limite de secteur  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



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



4.10 Route de Dijon

**Programmation urbaine :**

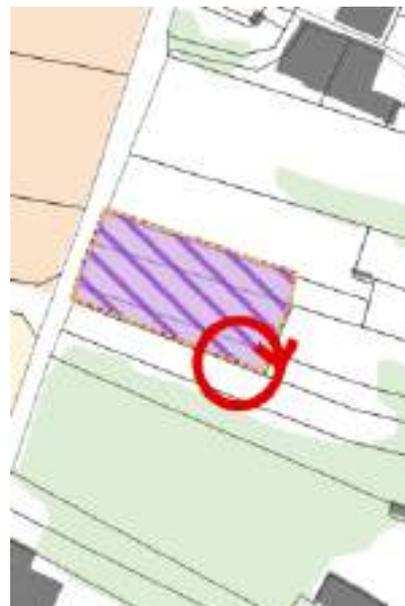
Superficie du site : 0.52 ha  
 Environ 5 logements  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir un accès par la route de Dijon qui traverse le site.  
 Créer une bande végétalisée en limite nord et sud du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition entre les limites du projet et les espaces agricoles  
 Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement



4.11 Chemin des carrières

**Programmation urbaine :**

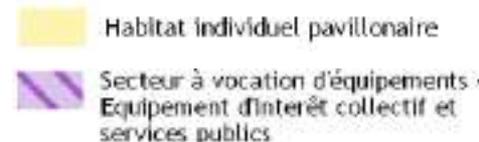
Superficie du site : 0.72 ha  
 Environ 3 logements  
 Prévoir la réalisation d'habitat individuel  
 Prévoir un accès sur le chemin des carrières  
 Créer une bande végétalisée en limite nord et ouest du projet afin de renforcer la limite à l'urbanisation et gérer la transition avec le réservoir de biodiversité



4.12 Rue du village

**Programmation urbaine :**

Superficie du site : 0.14 ha  
 Permettre l'implantation d'un terrain de sports, à proximité du centre ancien  
 Prévoir un accès rue du village



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

# PLUi

Communauté de communes *Jura nord*



HABITAT



ÉCONOMIE



TRANSPORT



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**