



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALTITUDE 800

DOCUMENT ARRETE

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Élaboration prescrite le 04/06/2018

Dossier arrêté le 01/07/2024

PLUi approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 01/07/2024

Pièce n°3

TABLE DES MATIÈRES

I. INTRODUCTION

1. AVANT-PROPOS / LES OBJECTIFS DE L'OAP	5
2. CARTE DE REPÉRAGE DES OAP À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	7
3. APPROCHE GLOBALE	8
4. TYPOLOGIES D'HABITAT	10
5. PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES DE L'OAP	12

II. SECTEUR BOURG-CENTRE

1. LEVIER	17
-----------	----

III. SECTEUR DE COMBES

1. ARC-SOUS-MONTENOT	51
2. GEVRESIN	55
3. VILLENEUVE D'AMONT	59
4. VILLERS-SOUS-CHALAMONT	63

IV. SECTEUR DE COLLINES

1. EVILLERS	69
-------------	----

V. SECTEUR DU PLATEAU DE FRASNE

1. CHAPELLE D'HUIN	75
--------------------	----

VI. SECTEUR DU VAL D'USIERS

1. COMMUNE NOUVELLE DU VAL D'USIERS	80
-------------------------------------	----

VII. SECTEURS DE DENSIFICATION DES DENTS CREUSES

86

VIII. ECHEANCIER DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

94

IX. OAP Trame Verte et Bleue

96

I. INTRODUCTION

1. AVANT-PROPOS / LES OBJECTIFS DE L'OAP

1. 1 Article L 151-6 du Code de l'Urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

1. 2 Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

1. 3 Article L 151-6-2 du Code de l'Urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»

1. 4 Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ; »

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

1. 5 Portée réglementaire

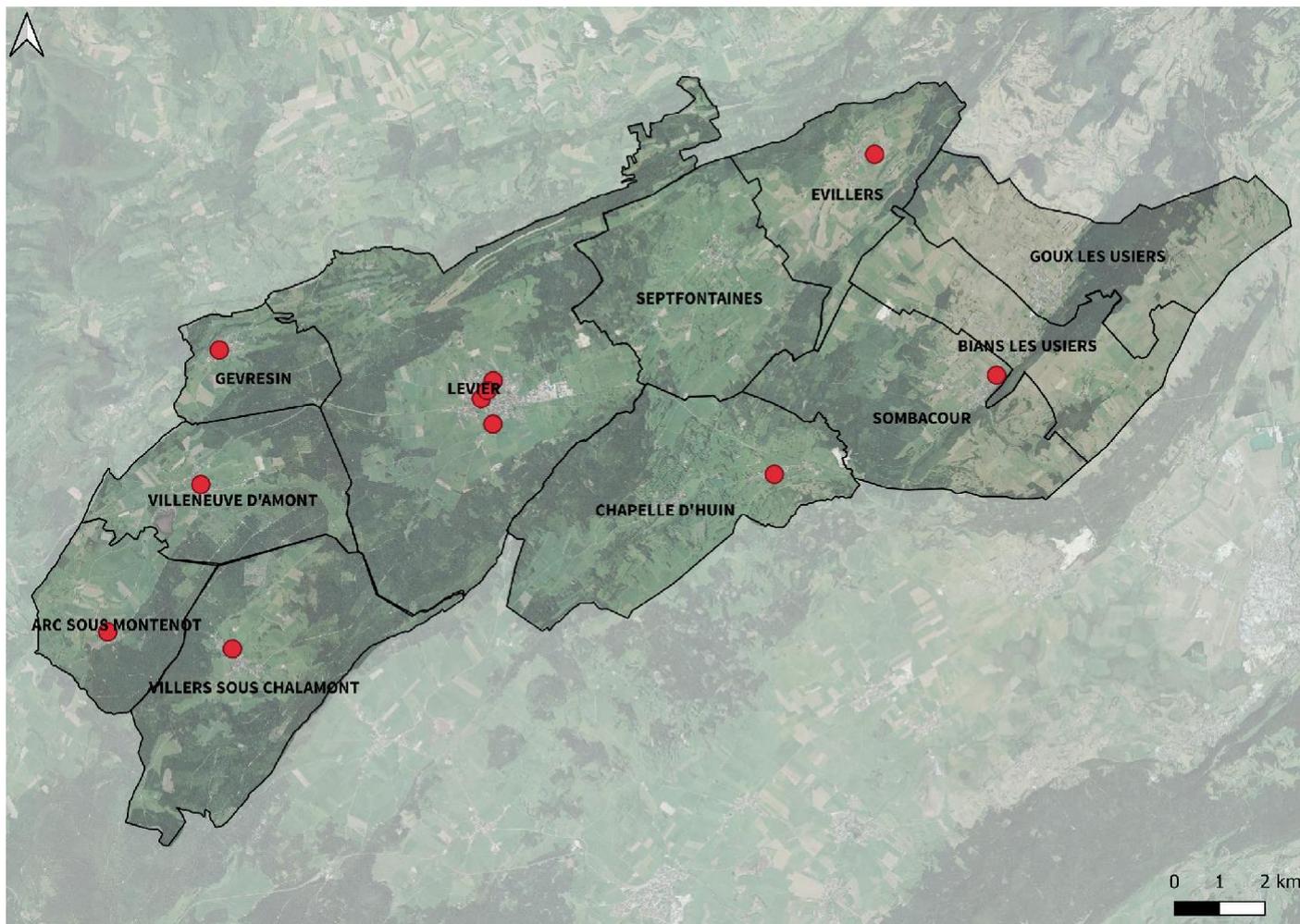
Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La communauté de communes et la commune concernée précisent les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- Objectifs d'aménagement,
- Voirie et accès,
- Découpage parcellaire,
- Implantation des constructions,
- ...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

2. CARTE DE REPÉRAGE DES OAP À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Localisation des OAP à l'échelle de la communauté de communes

3. APPROCHE GLOBALE

3.1 S'appuyer sur la trame paysagère du territoire

- ... en préservant les boisements, le réseau de haies et les arbres isolés remarquables,
- ... en préservant et restaurant les structures végétales,
- ... en préservant les couronnes de jardins et vergers dans et autour des bourgs.



3.2 Concevoir des interfaces paysagères de qualité entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles et naturels

- ... en aménageant des lisières paysagères de qualité,
- ... en privilégiant des clôtures poreuses et végétalisées aux abords des franges,
- ... en créant des espaces de rencontre vecteurs de convivialité (jardins partagés, lieux de promenades, aire de jeux,...),
- ... en reconstituant des structures végétales (haies, mails arborés, vergers, prairies,...).



3.3 Valoriser les points de vue remarquables et les percées visuelles sur le grand paysage

- ... en préservant des ouvertures visuelles / perspectives sur le grand paysage,
- ... en confortant ou aménageant de nouveaux belvédères,
- ... en préservant des porosités dans la trame bâtie.



3. 4 Protéger et valoriser les éléments de patrimoines naturels, paysagers et bâtis

... en les identifiant et en apportant une protection éventuelle,
... en préservant leurs approches visuelles, leur lecture paysagère et/ou historique,
... en les intégrant à un espace public qualitatif (matériaux, revêtements du sol, végétations,...) qui participe à la dynamique urbaine.



3. 5 Promouvoir les déplacements modes doux

... en apaisant le trafic routier et en assurant un partage équilibré et favorable aux cycles et piétons : zone 30, voies partagées, etc.
... en réinterrogeant les gabarits de voiries : largeur trottoir et chaussée,
... en aménageant des trajets/ venelles piétonnes dans le bourg,
... en privilégiant des revêtements confortables et qualitatifs et en disposant du mobilier de repos,
... en développant un maillage continu de cheminements à l'échelle du bourg et intercommunal qui s'appuie sur les chemins ruraux existants,
... en développant les itinéraires récréatifs et touristiques (pédestres, VTT, équestres),
... en renforçant la signalétique touristique permettant d'encourager la découverte des paysages et des patrimoines.



3. 6 Gérer les eaux pluviales dans l'aménagement urbain

... en créant des ouvrages et aménagements paysagers qui deviennent des lieux de vie et d'usages,
... en privilégiant des revêtements de sol perméables qui permettent à l'eau de pluie de s'infiltrer.



4. TYPOLOGIES D'HABITAT

4. 1 Habitat individuel



*Maison individuelle _ Matour (71)
5 logements sociaux, 2012*



Maison individuelle _ Omps (15), 2012



*Habitat individuel _ Chanteloup-en-Brie (77)
40 logements sociaux, 2012.*

4. 2 Habitat individuel groupé



Habitat individuel groupé _ Levier (25)



*Habitat individuel groupé _ Passenans (39)
3 maisons groupées BBC, 2010*



*Habitat individuel groupé _ Les Auxons (25)
27 logements dont 5 maisons individuelles groupées, 2010*

4. 3 Habitat intermédiaire



*Habitat intermédiaire_ Sainte-Marie-la-Blanche (21)
24 logements, 2007 - 2015*

4. 4 Réhabilitations



*Réhabilitation contemporaine qualitative de ferme «pastorale
à pignon», Goux-les-Usiers*



*Habitat intermédiaire_ La Terrasse (38)
6 logements, 2009*



Rénovation_ Lantenne-Vertière (25)



*Habitat intermédiaire_ Fourchambault (58)
Eco-cité la Garenne, 34 maisons, 2017*



Rénovation_ Ecole-Valentin (25)

5. PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES DE L'OAP

Sur le territoire de la CCA800, les évolutions techniques agricoles amorcées au début du 20^e siècle, puis les opérations successives de remembrement ont conduit à la disparition notable du système de haies bocagères. Ce motif paysager fragile, s'effrite peu à peu face à une banalisation du territoire de plus en plus prononcé. Ces haies bocagères qui dessinaient fortement les paysages d'autrefois, participent à l'identité du territoire de la CCA800. Il convient de veiller à les protéger, les restaurer ou à les replanter. De plus, leurs bienfaits dans le paysage sont nombreux.

5.1 Pourquoi préserver / restaurer / ou recréer une haie ?

Autrefois, les haies bocagères procuraient le bois de chauffage, les vivres (fruits, plantes médicinales,...), le fourrage et assuraient une certaine protection pour les animaux (ombrage,...). Certaines de ces utilisations ont aujourd'hui totalement disparu. Mais, la haie a encore de nombreux rôles à jouer à la fois dans nos paysages du quotidien et dans nos jardins :

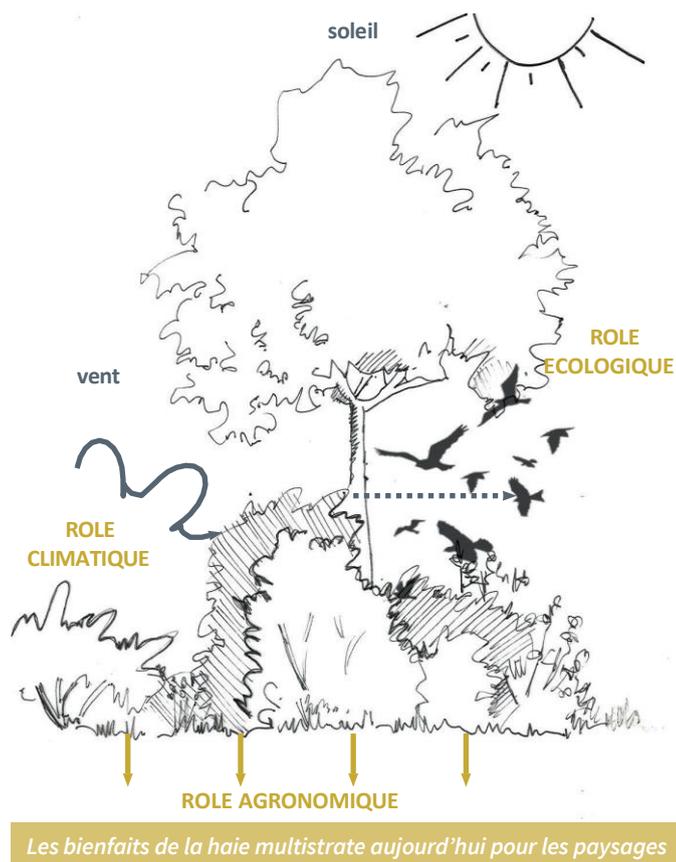
...rôle de **régulateur de climat** : protège des vents dominants ;

... rôle de **régulateur hydraulique** : favorise l'infiltration de l'eau dans le sol ;

... rôle de **protection des sols** : prévient les phénomènes d'érosion ;

... rôle **écologique** : favorise la biodiversité (gîte et couvert à la faune) : nidification des oiseaux, alimentation des insectes, refuges pour les mammifères. La haie participe aux corridors écologiques qui relient les espaces naturels entre eux et permettent à la faune de se déplacer ou de se reproduire.

... rôle **esthétique et d'ambiance** : elle participe à l'ambiance du jardin et au paysage vu depuis l'espace public : fleurs, fruits feuillages, écorces... Elles évoluent au fil des saisons et présentent un intérêt esthétique.



5.2 Lisières, clôtures et traitement des abords

Un traitement qualitatif de l'espace entre l'habitation et les espaces agricoles ou naturels est essentiel pour l'insertion paysagère des constructions. Les abords d'une habitation ou d'un bâtiment de zone d'activités ne doivent pas être négligés. La lisière contribue au cadre de vie.

Elle ne constitue pas une limite séparative, elle doit être pensée comme un espace de transition. Il est nécessaire qu'elle soit d'une largeur significative entre les constructions nouvelles et les espaces naturels. Cette lisière joue un rôle à la fois de qualification de la limite, de mise à distance des espaces privés, et d'agrément pour les espaces de vie extérieurs (privés ou publics). Cette lisière peut prendre différentes formes et des largeurs variables offrant ainsi des différences en terme d'ambiances et d'espaces de vie au sein d'un quartier :

...haie multi-strates ;

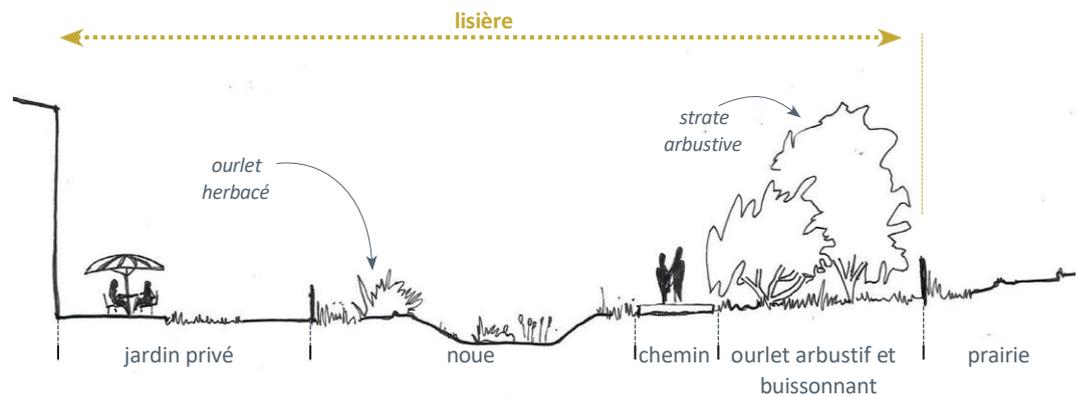
...plantation d'arbres d'alignements ou de vergers ;

...noues paysagères (gestion des eaux pluviales) ;

...aménagement de cheminements doux pour le développement des usages piétonniers et cyclables.

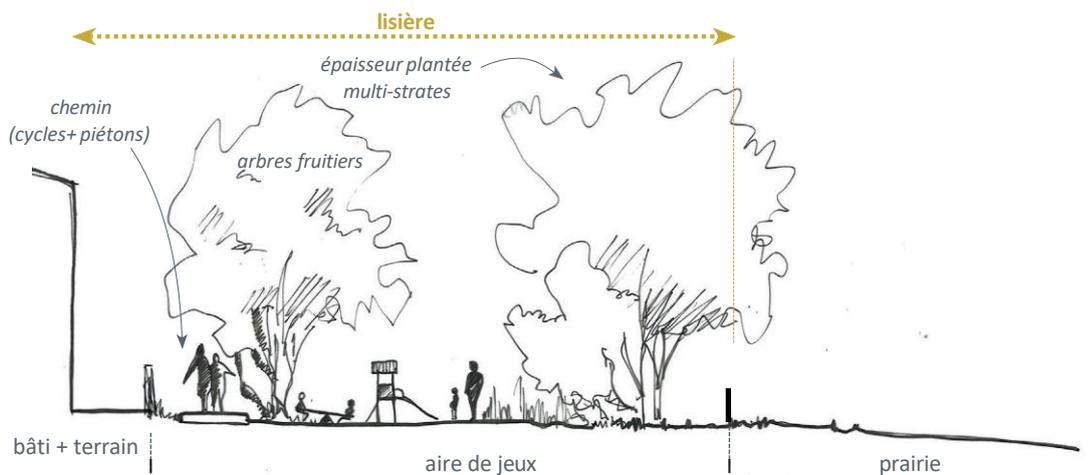
Exemple 1 :

Cette situation permet la gestion des eaux pluviales des parcelles bâties et l'intégration paysagère des constructions avec une composition végétale de strates diverses. Elle peut également permettre la déambulation des cyclistes et piétons.



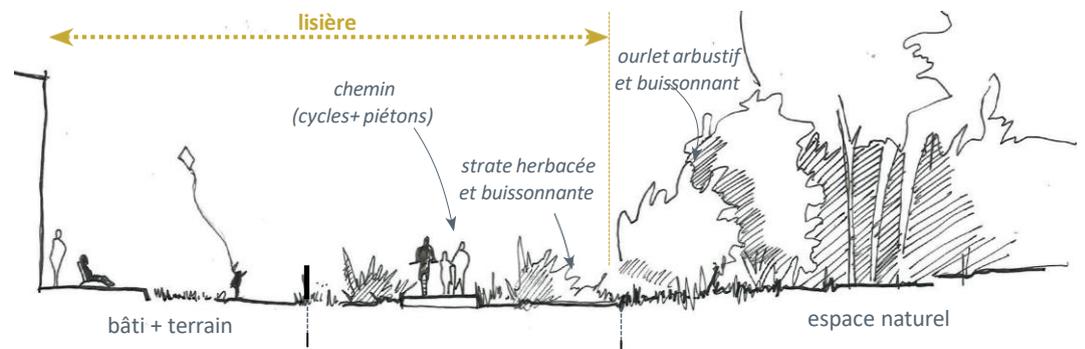
Exemple 2 :

Cette situation permet la création d'un espace de rencontre et de vie tout en favorisant l'intégration paysagère des habitations avec une composition végétale de strates diverses. Elle peut également permettre la déambulation des cyclistes et piétons.



Exemple 3 :

Cette situation permet la création d'un cheminement piéton et cycle et d'un traitement végétal à l'interface entre les nouvelles constructions et un boisement.



Exemples de qualification des limites entre des constructions neuves et des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

5. 3 Quel type d'essences ?

Il convient de choisir des essences locales indigènes, adaptées au climat, aux types de sol et à la faune. Elles sont plus résistantes et s'intègrent parfaitement dans le paysage. Une sélection de végétaux incontournables existants dans les haies bocagères du territoire :

- charme commun (*Carpinus betulus*)
- cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- noisetier (*Corylus avellana*)
- prunellier (*Prunus spinosa*)
- troëne commun (*Ligustrum vulgare*)

Éviter allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).



II. SECTEUR BOURG-CENTRE

1. LEVIER

- 1.1 ZONE 1AU1 _ «SECTEUR NORD»
- 1.2 ZONE 1AU2 _ «SECTEUR DE LA SAPINIÈRE»
- 1.3 ZONE 1AU3 _ «CLOS DES ERABLES»
- 1.4 ZONE 1AU4 _ «RUE DE SALINS»
- 1.5 ZONE UBOAP2s _ «ENTRÉE SUD»
- 1.6 ZONE UBOAP3 _ «SECTEUR DES CLARINES»
- 1.7 ZONE UAOAP3-« LE COMMERCE »
- 1.8 ZONE 1AUE - «GROUPE SCOLAIRE»

ZONE 1AU1

LEVIER - «SECTEUR NORD»



Contexte

- Le secteur d'extension se situe sur la frange Nord du bourg ;
- Les parcelles concernées en partie Sud : ZC n°28, n°29, n°30, n°31, n°32 ;
- Le secteur s'inscrit dans une trame végétale en bande composée de haies bocagères et de bosquets. Ces limites végétales participent fortement à l'identité du secteur ;
- L'accès au site s'effectue soit par le chemin rural (rue des Tulipes), soit depuis la rue des Pâquerettes à l'Est. Il est souhaitable que la rue des Tulipes conserve son caractère rural (gabarit étroit) et que par conséquent l'accès sur le site se concentre uniquement sur la première partie de la rue des Tulipes ;
- La topographie est à prendre en considération dans la composition du projet (pente descendant vers l'Est).

Objectifs

- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels : habitat individuel pur ou accolé et logements collectifs et / ou intermédiaires ;
- Préserver au maximum les bandes de végétations (haies bocagères) pour leur intérêt écologique et pour composer des lisières qualitatives entre les différentes typologies d'habitat ;
- Ménager des corridors écologiques et réserver des secteurs de pleine terre pour conforter la valeur écologique de cette trame végétale ; Ménager un passage agricole dans le nord de la zone reliant les parcelles 37 et 32 (partie restant agricole)
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain.

Vocation et programmation urbaine

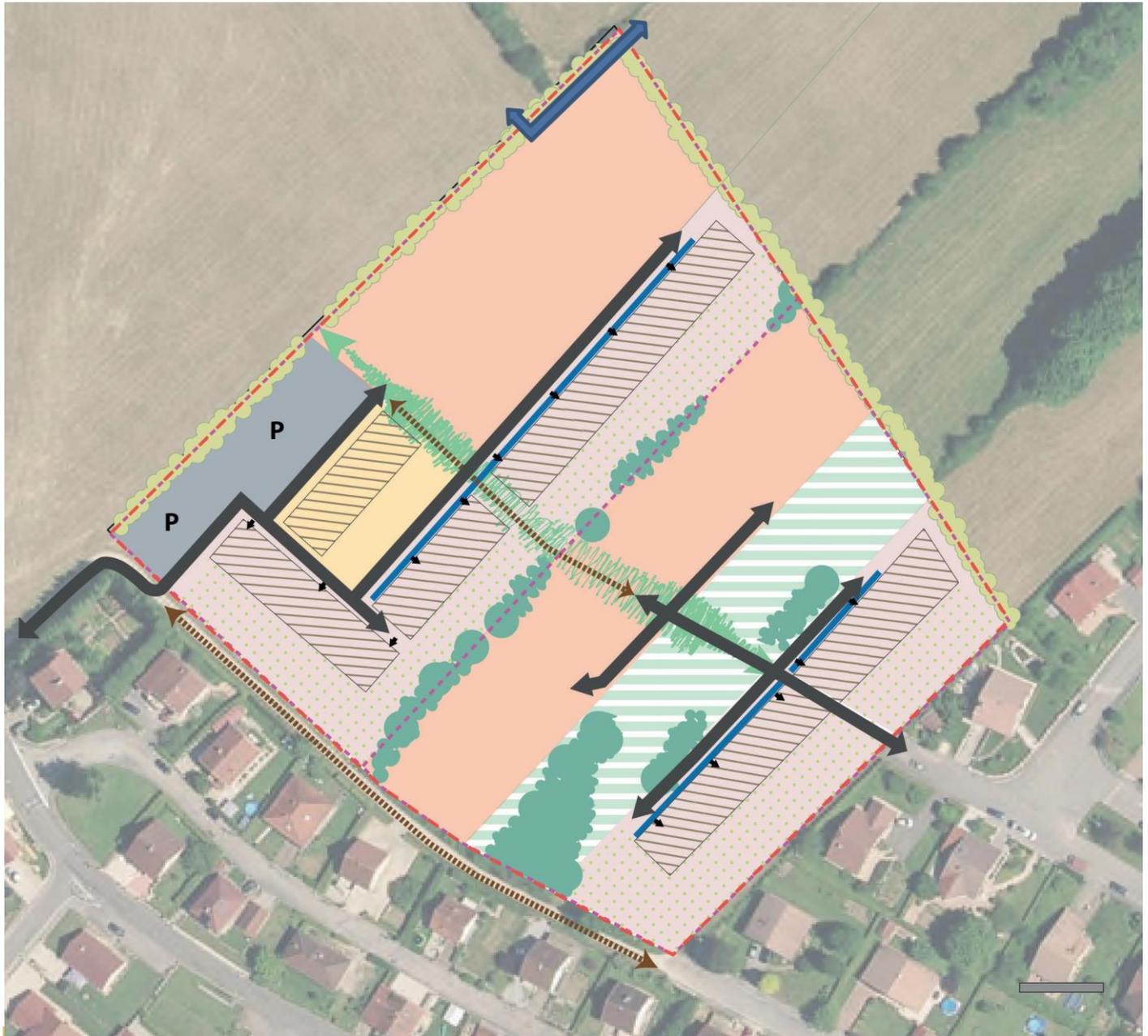
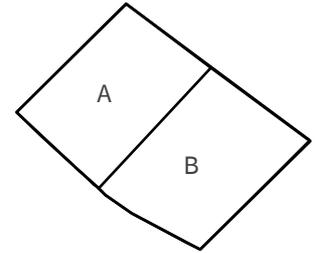
- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux phases.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 57 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 2,6 ha (25756 m²)
Densité minimale : 22 logements / hectare



PAYSAGE

-  haie libre à créer
-  trame végétale à renforcer et maintenir

ENVIRONNEMENT

-  surface privilégiée de pleine terre
-  espace végétalisé de pleine terre à maintenir (corridor écologique)
-  corridor écologique (jardin public partagé)

DESSERTES et STATIONNEMENT

-  voirie à créer
-  chemin piéton
-  stationnement perméable et végétalisé à créer
-  passage agricole à maintenir

URBANISME

-  périmètre OAP
-  emprise bâtie possible
-  secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
-  secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
-  secteur d'habitat à dominante de logements collectifs ou intermédiaires
-  tranches A et B

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Maintenir les structures végétales existantes (bosquets et haies) ;
- Prendre en considération la topographie du site ;
- Implanter les constructions au plus proche des voies pour disposer de jardins plus vastes et former des continuités végétales non bâties ;
- Assurer un traitement qualitatif des limites en s'appuyant sur les essences locales de haies bocagères présentes sur le site et à proximité.

Qualité environnementale et risques

- Créer des espaces libres de pleine terre permettant de préserver les haies bocagères existantes, de contribuer au bon fonctionnement écologique du secteur et aux déplacements des espèces ;
- Plantation d'une haie mixte en limite Nord et Ouest du nouveau secteur d'habitat ;
- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

Synthèse

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès du secteur s'effectue depuis la première partie de la rue des Tulipes et depuis la rue des Pâquerettes, et création de voie en impasse de type voie mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) ;
- Créer un chemin piéton au cœur du nouveau secteur d'habitat (env. 3 mètres de largeur) et préservation d'un passage agricole au nord de la zone.

Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle pour les logements individuels et stationnements mutualisés pour les logements collectifs ou intermédiaires ;
- Un stationnement visiteurs est aménagé en entrée de site accessible depuis la rue des Tulipes.

Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux phases, sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre ;
-

Section cadastrale et n° de parcelle :	ZC n°28, n°29, n°30, n°31, n°32 en parties Sud
Nombre minimal de logements à créer	57
Typologie architecturale recommandée pour les logements	28 logements collectifs
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Le projet veillera à préserver les structures végétales existantes sur le site et à créer des espaces libres de pleine terre pour assurer le bon fonctionnement écologique du secteur.
Sens d'implantation de la construction	Implanter les constructions au plus proche des voies pour disposer de jardins plus vastes et former des continuités végétales non bâties.

ZONE 1AU2

LEVIER - «SECTEUR DE LA SAPINIÈRE»



Vue d'ensemble sur le site

Un secteur d'habitat aux typologies variés : petits collectifs et maisons individuelles

Contexte

- Le secteur à urbaniser se situe dans un cœur d'îlot, localisé à proximité de la Mairie de Levier ;
- Les parcelles concernées sont : n°465, n°467 et n°468 ;
- Le site est accessible depuis l'impasse de la Sapinière.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier à proximité du centre-bourg ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Traiter des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 6 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,2 ha (2480 m²)
Densité minimale : 30 logements / hectare

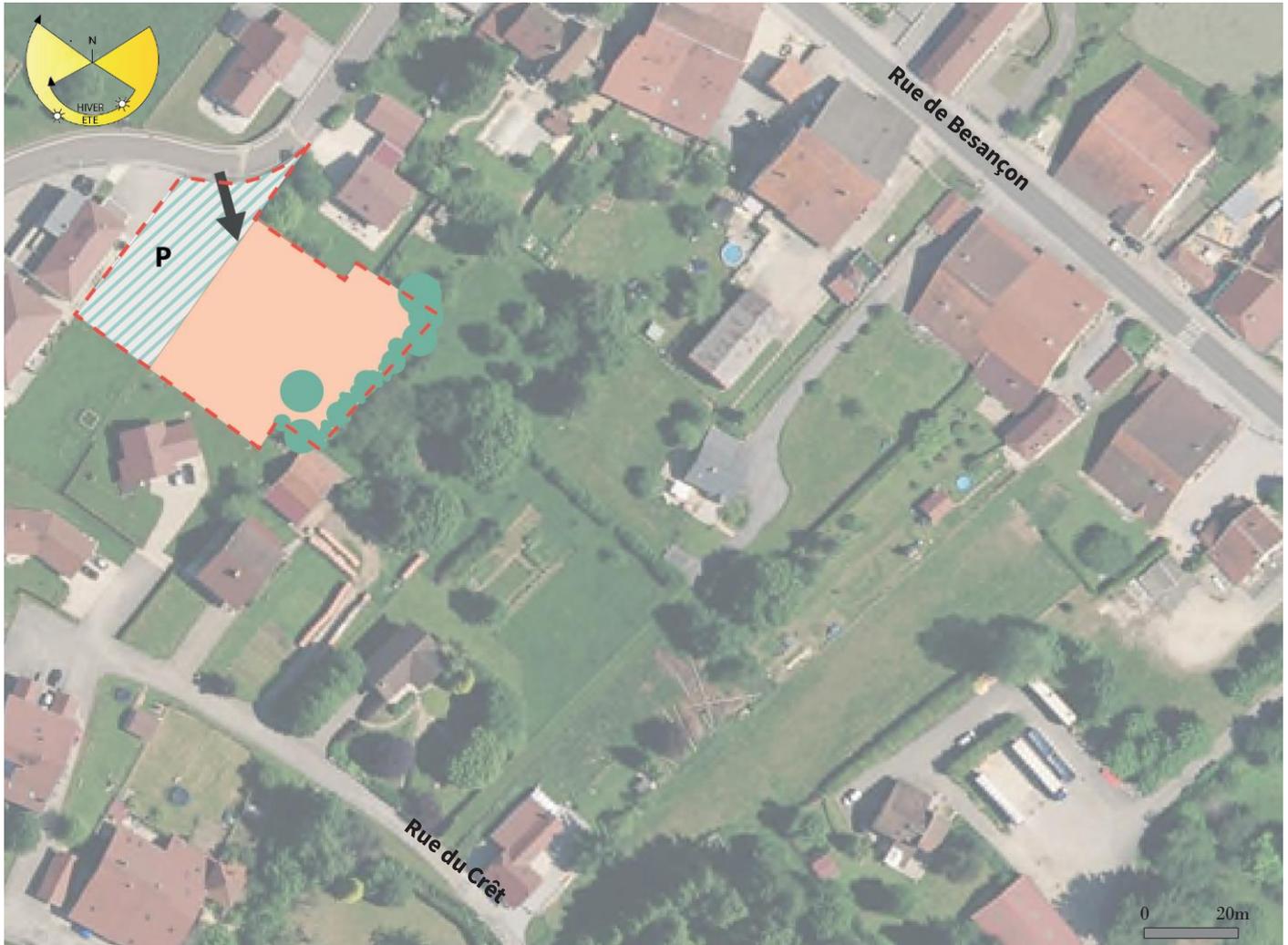


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE



maintenir et conforter les structures végétales

ENVIRONNEMENT

DESSERTES et STATIONNEMENT



accès



stationnement perméable et végétalisé à créer

URBANISME



périmètre OAP



secteur d'habitat à dominante de logements collectifs

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Maintenir autant que possible les éléments paysagers existants et les structures végétales du site ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation afin de développer des espaces communs, tels que des jardins partagés, pour les résidents. Ces espaces communs permettent de composer des interfaces jardinées avec les parcelles riveraines.

Qualité environnementale et risques

- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès s'effectue depuis l'impasse de la Sapinière ;
- Le parking mutualisé se positionne à l'entrée du site ;

Besoins en matière de stationnement

- Gestion mutualisée

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	AB n°465, n°467 et n°468
Nombre minimal de logements à créer	6
Typologie architecturale recommandée pour les logements	6 logements collectifs
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur.
Sens d'implantation de la construction	Rationaliser l'implantation des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver au maximum le coeur d'îlot jardiné

ZONE 1AU4

LEVIER - «RUE DE SALINS»



Parcelle AE 17, accessible depuis la rue de Salins (streetview)



accès à l'arrière de la parcelle, depuis la AE 17 (streetview)

Contexte

- Le secteur de projet se situe au centre-ouest de l'emprise urbanisée de la commune ;
- Les parcelles concernées sont : n°13, n° 17, n° 19, n° n°21 et n° 479 ;
- L'accès au site s'effectue depuis la rue de Salins en empruntant la parcelle AE 17 où se trouve une construction ;
- Des structures végétales sont particulièrement présentes sur la parcelle AE 13.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier dans l'emprise urbanisée de Levier ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver au maximum les structures végétales pour leur intérêt écologique et pour composer des lisières qualitatives avec les riverains.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 10 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,6 ha (6218 m²)
Densité minimale : 17 logements / hectare



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- haie libre à conforter et créer
- arbre à préserver

ENVIRONNEMENT

- surface privilégiée de pleine terre

DESSERTES et STATIONNEMENT

- accès
- cour
- stationnement perméable et végétalisé à créer

URBANISME

- périmètre OAP
- emprise bâtie possible
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs
- constructions existantes à maintenir

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Maintenir autant que possible les éléments paysagers existants et les structures végétales du site ;
- Planter les constructions au plus près de la courée afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de disposer d'espaces communs ou de jardins privés plus vastes, permettant ainsi de composer des interfaces jardinées avec les parcelles riveraines.

Qualité environnementale et risques

- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès au site s'effectue depuis la rue de Salins en empruntant la parcelle AE 17
- Création d'une courée

Besoins en matière de stationnement

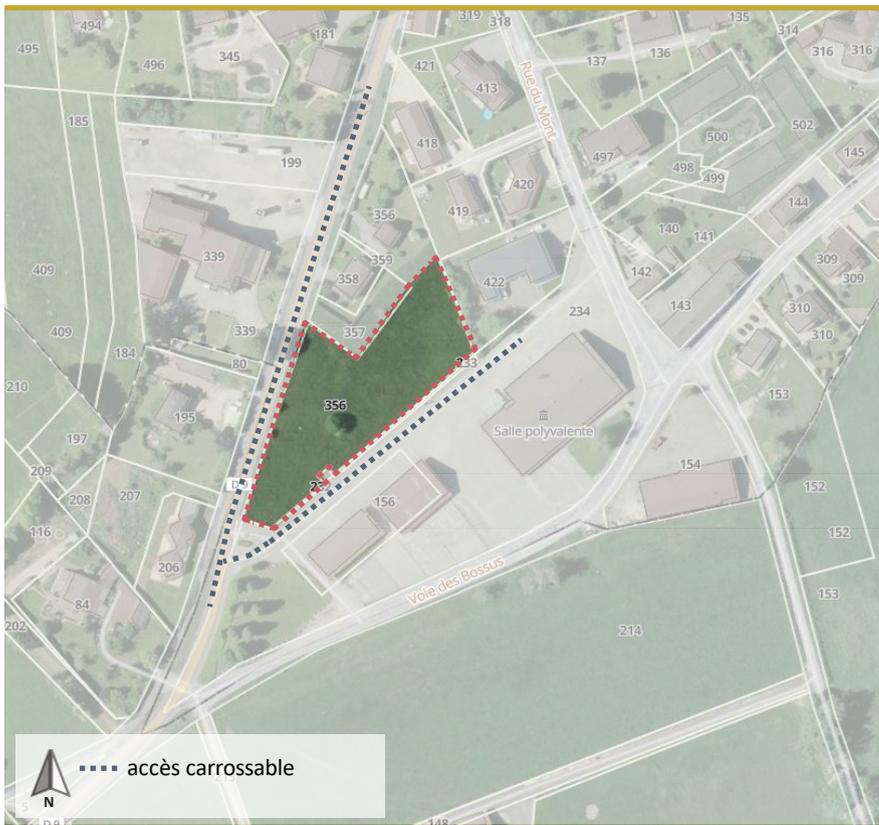
- Gestion à la parcelle pour les logements individuels et gestion mutualisée pour les logements collectifs

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	AE 13, AE 17, AE 19, AE 21 et AE 479
Nombre minimal de logements à créer	10
Typologie architecturale recommandée pour les logements	8 logements collectifs + 2 logements individuels dont 8 logements conventionnés
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur.
Sens d'implantation de la construction	Rationaliser l'implantation des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver au maximum les structures végétales du site. Privilégier une orientation du bâti Est/Ouest pour l'ensemble du secteur

ZONE UBOAP2s

LEVIER - «ENTRÉE SUD»



Entrée Sud de Levier et vue en direction du site de projet



Secteur libre localisé à l'interface entre deux tissus (habitat et équipement)

Contexte

- Le secteur de projet se situe au Sud de l'emprise urbanisée de la commune, à proximité des équipements suivants : salle polyvalente, boulodrome, terrains de sport... ;
- Cette parcelle représente un enjeu majeur d'aménagement pour requalifier l'entrée Sud de la commune ;
- Parcelle concernée : AE n°356 en partie Sud ;
- Le site est accessible depuis la rue de Champagnole et la rue du Général de Gaulle.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier dans l'emprise urbanisée de Levier ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Requalifier l'entrée Sud et donner une identité ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Composer l'interface entre deux tissus urbains distincts (habitat & équipement) ;
- Assurer un traitement qualitatif des limites riveraines.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 16 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,4 ha (4041 m²)
Densité minimale : 40 logements / hectare

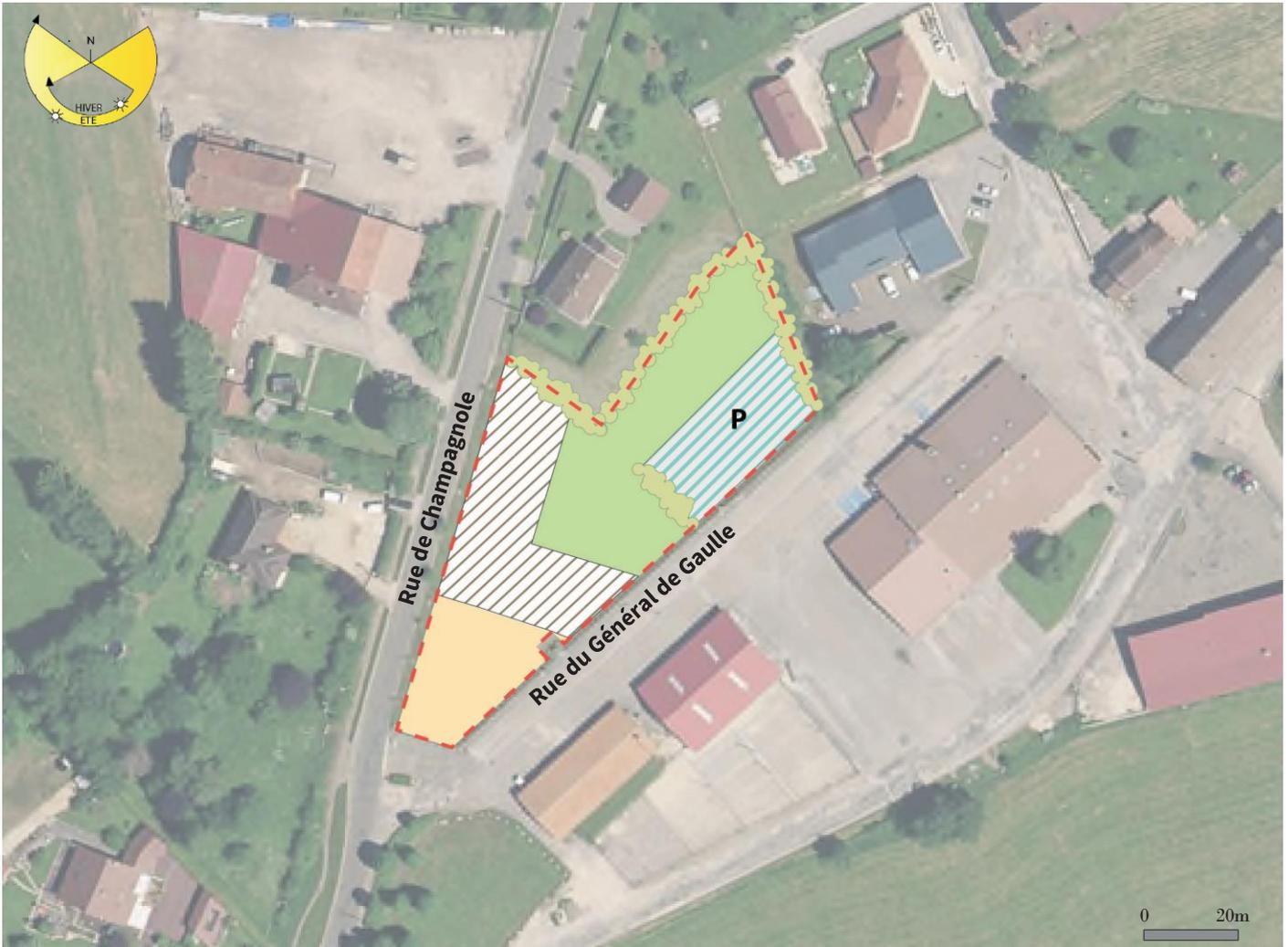


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

 haie libre à créer

 espace vert de pleine terre

 qualification de l'entrée de ville
& plantations

DESSERTES et STATIONNEMENT

 stationnement perméable
et végétalisé à créer

URBANISME

 périmètre OAP

 emprise bâtie possible

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Composer un angle architectural à l'intersection de la rue de Champagnole et de la rue du Général de Gaulle ;
- Plantation de l'angle urbain et qualification de l'entrée Sud de Levier ;
- Création d'un espace vert au centre de la parcelle pour gérer les transitions entre l'espace privé et les logements collectifs ou intermédiaires.

Qualité environnementale et risques

- Plantation d'une haie mixte en limite Nord et Est du nouveau secteur d'habitat ;
- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur les voiries existantes pour la desserte des logements.

Besoins en matière de stationnement

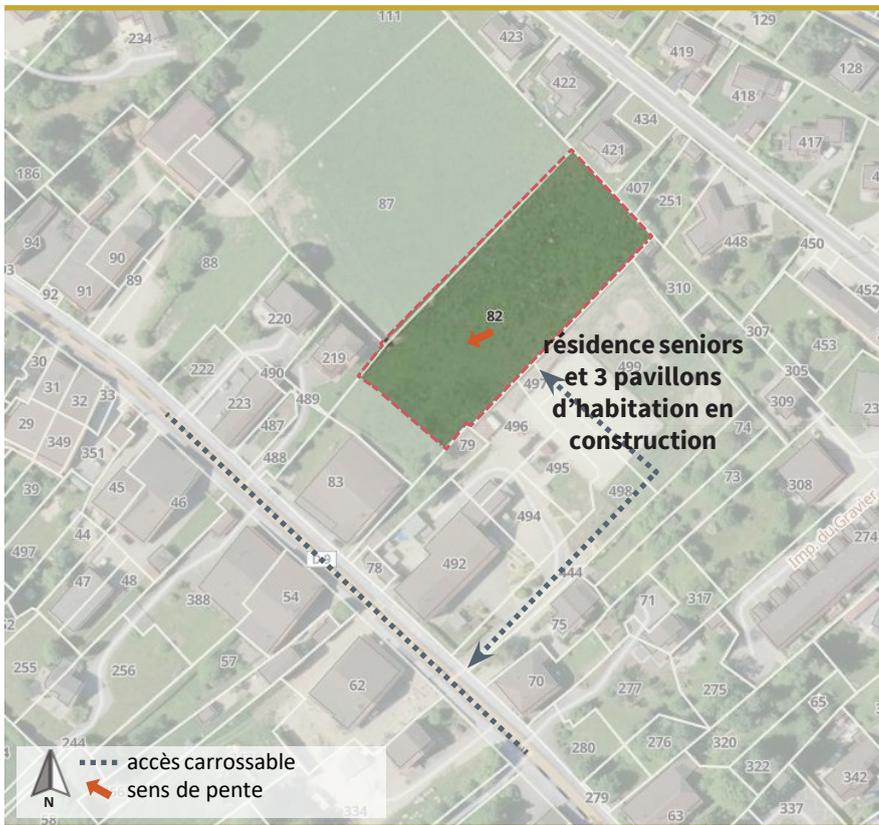
- Créer un parking perméable mutualisé et végétalisé accessible depuis la rue du Général de Gaulle.

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	AE n°356 en partie Sud
Nombre minimal de logements à créer	16
Typologie architecturale recommandée pour les logements	16 logements collectifs ou intermédiaires
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Qualifier l'entrée de la ville
Sens d'implantation de la construction	Composer un angle architectural à l'intersection de la rue de Champagnole et de la rue du Général de Gaulle

ZONE UBOAP3

LEVIER - «SECTEUR DES CLARINES»



Une topographie à considérer et une gestion des interfaces à travailler



Accès envisagé depuis la route de Besançon (source : streetview)

Contexte

- Le site est situé dans un espace actuellement dédié à des activités agricoles et se trouve à proximité de la Mairie ;
- La parcelle concernée est la AC n°82.
- Le site présente une topographie non négligeable, avec une pente générale descendant vers le Sud ;
- Un projet de résidence pour seniors et de logements individuels sont en construction sur la parcelle AC n°493 ;
- L'accès au site se fait par le biais d'une servitude de passage reliant la résidence pour seniors à la rue de Besançon (RD9).

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et favoriser la densification à proximité du centre-bourg ;
- Proposer des morphologies bâties adaptées au site, en termes de volumétrie et en respectant la topographie naturelle du terrain ;
- Concevoir des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Traiter une limite qualitative à l'Ouest pour créer une interface avec les espaces agricoles

Vocation et programmation urbaine

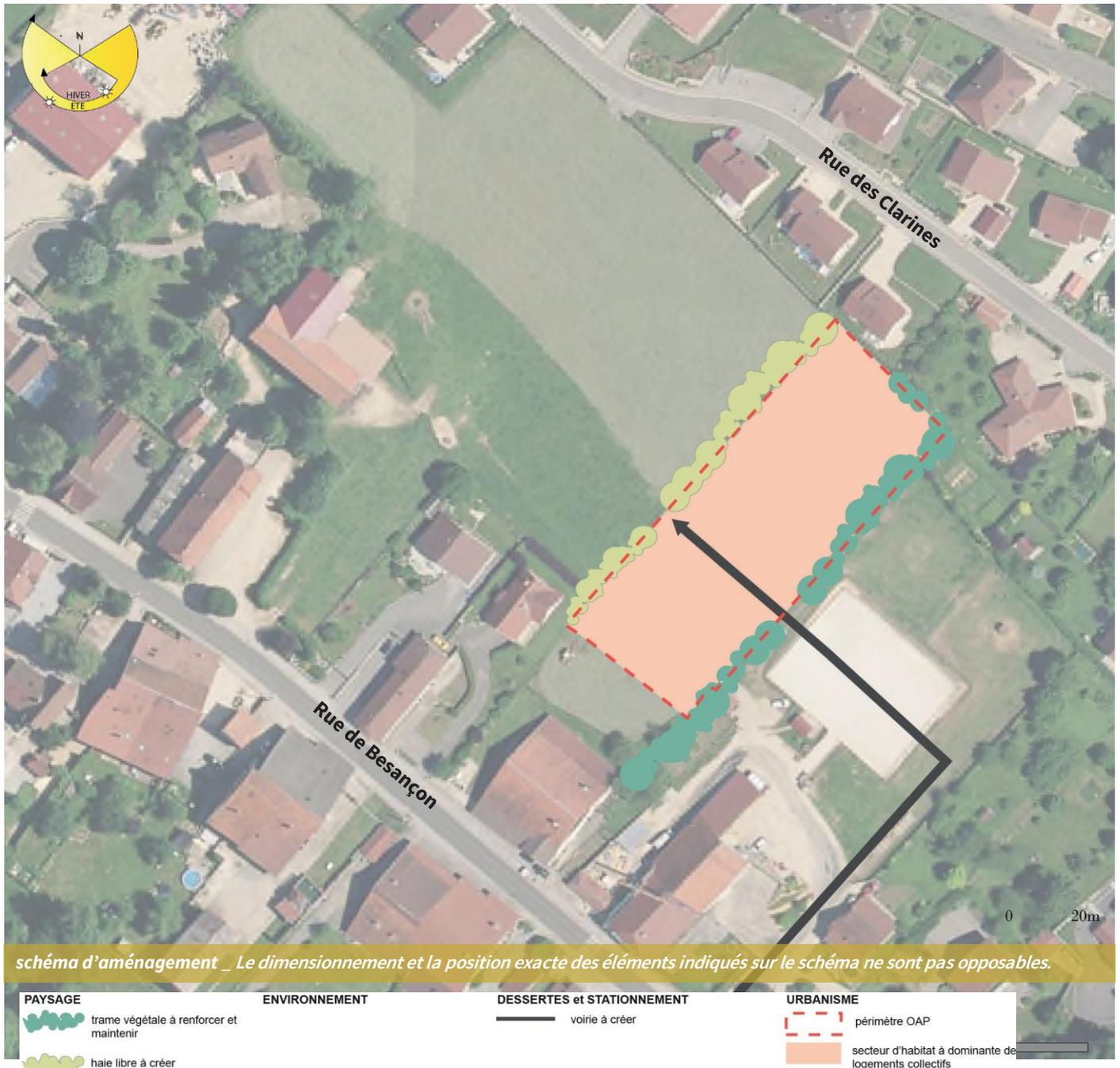
- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 14 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,4 ha (4050 m²)
Densité minimale : 35 logements / hectare



Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Adapter les constructions à la topographie du terrain ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation afin de développer des espaces communs, tels que des jardins partagés, pour les résidents. Ces espaces communs permettent de composer des interfaces jardinées avec les parcelles riveraines.

Qualité environnementale et risques

- Privilégier des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;

- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur la voie reliant la résidence pour seniors à la rue de Besançon (RD9).

Besoins en matière de stationnement

- Stationnement mutualisé géré à l'échelle de la parcelle.

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	AC n°82
Nombre minimal de logements à créer	14
Typologie architecturale recommandée pour les logements	14 logements collectifs
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation afin de développer des espaces communs, tels que des jardins partagés, pour les résidents.
Sens d'implantation de la construction	Privilégier une orientation du bâti Nord-Est/Sud-Ouest pour l'ensemble du secteur

ZONE UAoap3

LEVIER - «LE COMMERCE»



Contexte

- Le site se situe au centre de Levier, à proximité de l'Église Saint-Jean-Baptiste ;
- Les parcelles concernées sont : AD n°28, 251, 479, 487, 522, 524, 525, 537, 538, 539, 540, 541 et ZH n°1, 65, 69, 70 ;
- La parcelle est desservie depuis la rue des Locaux et depuis la rue de la Chapelle d'Huin ;
- Des structures végétales ornent le cœur du site ;
- Des constructions de jardin présentes sur le site feront l'objet d'une démolition.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier à proximité du centre-bourg ;
- Développer une offre d'habitat proche du centre, répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Préserver au maximum les structures végétales au cœur du site pour leur intérêt écologique et bioclimatique, ainsi que pour composer des lisières qualitatives avec les parcelles riveraines et les espaces agricoles proches ;
- S'appuyer sur les voies de desserte existantes.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 11 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,5 ha (4685 m²)
Densité minimale : 22 logements / hectare



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- haie libre à conforter et créer
- structures végétales à préserver

ENVIRONNEMENT

- espace vert commun

DESSERTES et STATIONNEMENT

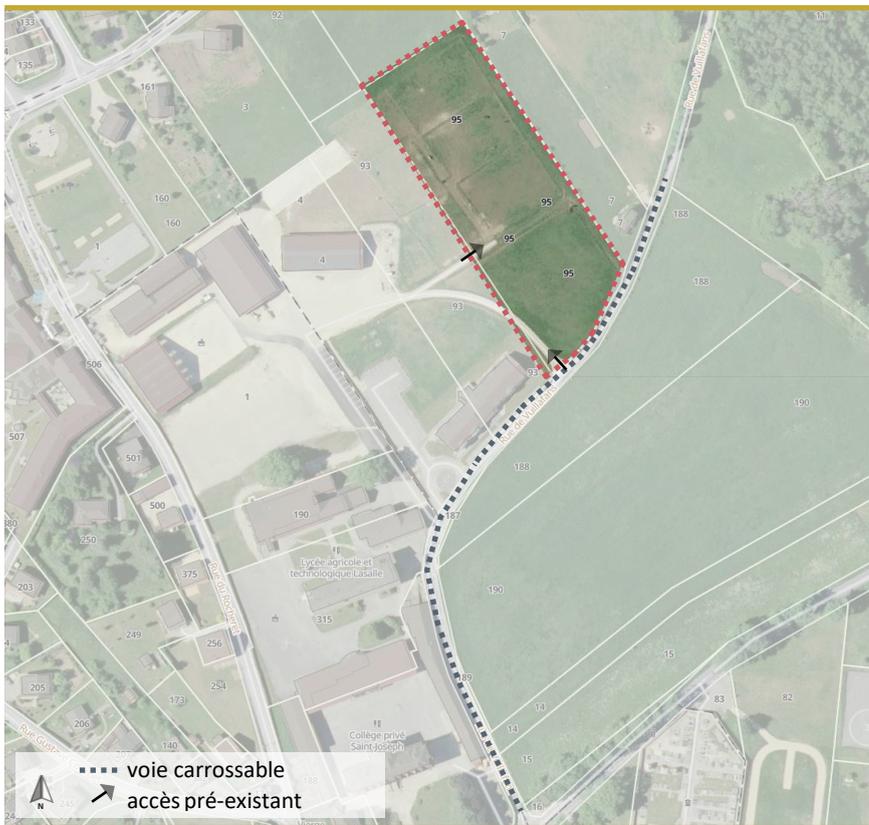
- accès

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements collectifs

ZONE 1AUEs

LEVIER - «GROUPE SCOLAIRE»



vue sur la parcelle en proximité avec l'espace agricole (streetview)



Ouverture sur le grand paysage (streetview)

Contexte

- Le site se situe au nord-est de Levier ;
- Il s'agit d'une zone d'extension dédiée au lycée agricole et technologique Lasalle ;
- La parcelle concernée est ZD 95;
- Des accès en attente ont été pré-aménagés ;
- Le secteur offre des ouvertures sur le grand paysage.

Objectifs

- Implanter les nouvelles constructions de locaux annexes et complémentaires dans le respect de la topographie du terrain ;
- Concevoir un vocabulaire constructif cohérent, participant à l'identité locale avec des volumétries bâties et une implantation adaptée au contexte ;
- Préserver des cônes de vue sur le grand paysage ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Qualifier les limites Nord et Est en contact avec l'espace agricole.

Vocation et programmation urbaine

- Extension du groupe scolaire de nouvelles constructions de locaux annexes et complémentaires pour le lycée agricole et technologique Lasalle

Principes d'aménagement

CONSTRUCTIONS DE LOCAUX ANNEXES ET COMPLÉMENTAIRES AU LYCÉE :

Superficie de la zone : 1,05 ha (10 500 m²)



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

 haie libre à créer

ENVIRONNEMENT

DESSERTES et STATIONNEMENT

 accès
Assurer la continuité des chemins piétons



 P
stationnement perméable et végétalisé à créer

URBANISME

 périmètre OAP

 secteur d'accueil de nouvelles constructions de locaux annexes et complémentaires pour le lycée

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Considérer la topographie du site. Les trois constructions créées devront s'insérer harmonieusement dans la pente. Les talus créés ne pourront être plus pentus que le terrain naturel ;
- L'orientation des constructions devra s'inscrire en cohérence avec le site ;
- Les espaces extérieurs devront s'inspirer des éléments paysagers structurants du secteur (haie, prairie, etc.). La naturalité devra être au centre des espaces publics avec une forte volonté de végétalisation des espaces extérieurs et de mise en œuvre d'espaces publics perméables, respectueux de l'environnement ;
- Assurer un traitement des limites qualitatives au nord et à l'est en s'appuyant sur les essences locales des haies bocagères à proximité du site. Il est préférable de poursuivre la plantation sur l'ensemble de la limite du site ;
- Préserver des ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Qualité environnementale et risques

- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;

- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès au site s'effectue depuis la rue de Vuillafans ;
- Assurer la continuité des cheminements piétons entre les bâtiments existants et les nouvelles constructions.

Besoins en matière de stationnement

- Stationnement mutualisé géré à l'échelle de la parcelle et de préférence dans l'alignement du parking déjà existant localisé sur les parcelles ZD 4 et ZD 93

ZONE 1AU3

LEVIER - «CLOS DES ÉRABLES»



accès depuis la rue du Crêt



Le futur accès depuis la rue de Besançon

Contexte

- Le secteur à urbaniser se situe dans un cœur d'îlot, localisé à proximité de la Mairie de Levier ;
- Les parcelles concernées sont AB 58, AB 348, AB 549, AB 586 et une partie de AB 334.
- Le site est accessible depuis la rue du Crêt et la rue de Besançon.
- Cette orientation d'aménagement et de programmation est en partie une traduction du permis d'aménager (PA 025 334 19 P0001) déposé le 31 octobre 2019 et arrêté le 6 avril 2020.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier à proximité du centre-bourg ;
- Concevoir un vocabulaire constructif cohérent, participant à l'identité locale avec des volumétries bâties et une implantation adaptée au contexte ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Traiter des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 5 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,4 ha (4349 m²)
Densité minimale : 13 logements / hectare



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- haie libre à créer
- trame végétale à renforcer et maintenir

ENVIRONNEMENT

DESSERTES et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- accès

URBANISME

- périmètre OAP
- emprise bâtie possible
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Préserver et maintenir les haies bocagères voisines;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Créer des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour assurer les transitions entre les espaces privés et l'intimité dans les jardins ;
- Plantation d'une haie bocagère en limite de l'opération.

Qualité environnementale et risques

- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès au site s'effectue depuis la rue du Crêt avec la création d'une voie en impasse, de type voie mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) ;
- Un accès est créé depuis la rue de Besançon et dessert un logement.

Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	AB 58, AB 348, AB 549, AB 586 et une partie de AB 334
Nombre minimal de logements à créer	5
Typologie architecturale recommandée pour les logements	5 logements individuels
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur.
Sens d'implantation de la construction	Rationaliser l'implantation des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les transitions entre les espaces privés et assurer l'intimité dans les jardins.



III. SECTEUR DE COMBES

1. ARC-SOUS-MONTENOT

2. GEVRESIN

3. VILLENEUVE-D'AMONT

4. VILLERS-SOUS-CHALAMONT

ZONE UAOAP1

ARC-SOUS-MONTENOT



Une différence altimétrique entre la rue de Frasne et la parcelle



Vue sur le clocher de l'église depuis la rue du Calvaire

Contexte

- Le site se situe dans un secteur libre au centre du village ;
- Les parcelles concernées : AC n°4, n°5 et n°104 ;
- Le site est desservi au Nord par la rue de Frasne et au Sud par la rue du Calvaire ;
- Les parcelles possèdent une différence altimétrique nette avec la rue de Frasne. Un mur marque la limite ;
- Le secteur bénéficie d'une vue dégagée vers le clocher de l'église Saint-Laurent (MH inscrit) depuis la rue du Calvaire ;
- Le cabanon présent sur la parcelle AC n°4 sera à démolir. Cette parcelle devra être nettoyée, car elle est utilisée aujourd'hui comme stockage divers et notamment de pneus.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier dans l'emprise urbanisée de la commune ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- S'appuyer sur les voies existantes (rue de Frasne et rue du Calvaire) pour la desserte des logements ;
- Maintenir une ouverture visuelle vers le clocher de l'église.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 9 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,6 ha (5918m²)
Densité minimale : 15 logements / hectare

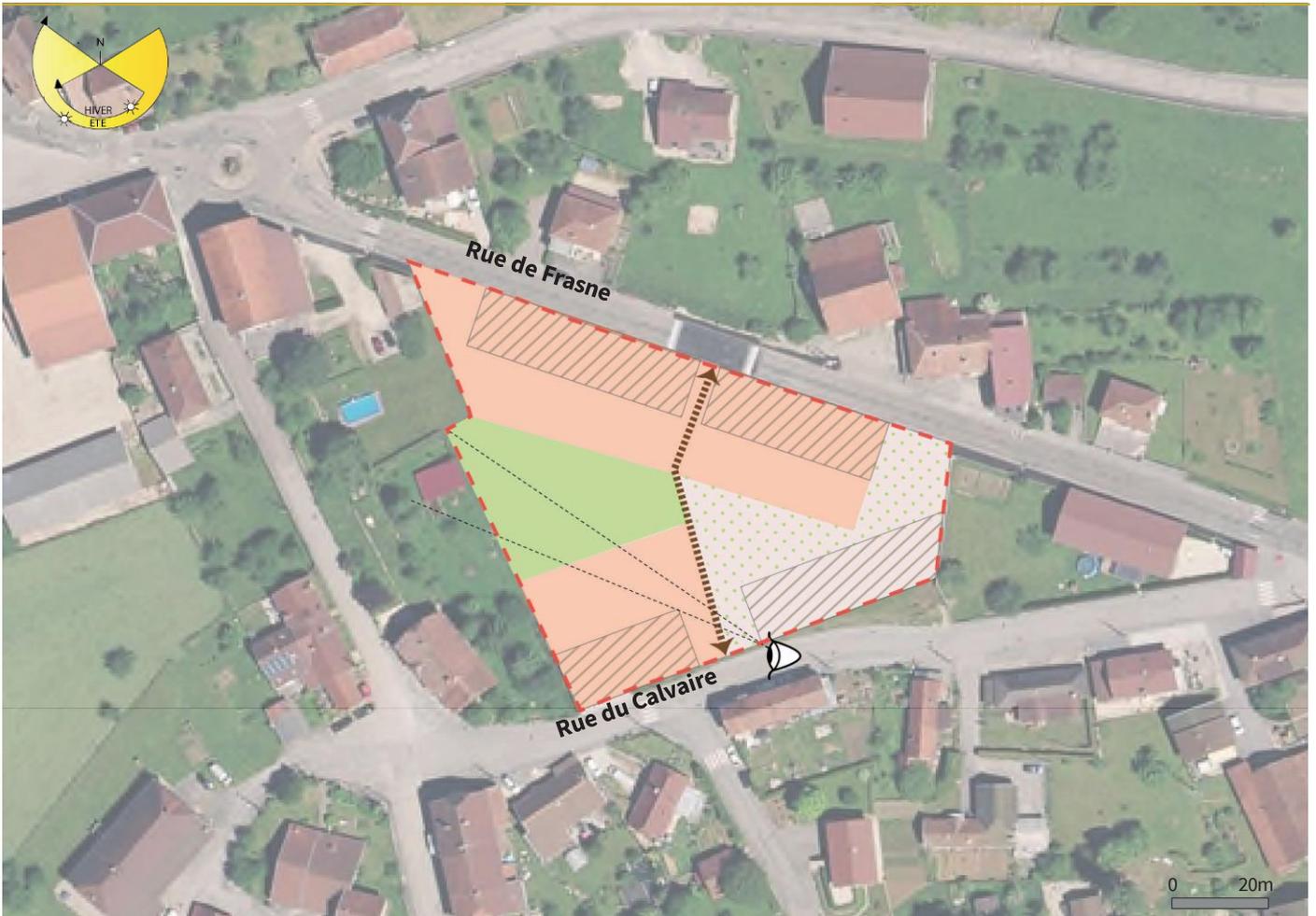


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- espace vert / gestion alternative des eaux pluviales
- point de vue à maintenir

ENVIRONNEMENT

- surface privilégiée de pleine terre

DESSERTES et STATIONNEMENT

- voie à dominante piétonne

URBANISME

- périmètre OAP
- emprise bâtie possible
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou individuels accolés

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Préserver le cône de vue du site vers le clocher de l'église ;
- Adapter les édifices à la topographie du terrain (entrée de garage depuis la rue de Frasné et pièces à vivre en rez-de-jardin) ;
- Implanter les constructions au plus proche des voies pour disposer de jardins privés plus vastes et dessiner un cœur d'îlot jardiné et apaisé.

Qualité environnementale et risques

- Créer un espace vert jardiné en cœur d'îlot pour assurer l'intimité des jardins privés et gérer alternativement les eaux pluviales sur la parcelle ;
- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille.

Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur les voies existantes pour la desserte des logements ;
- Créer un cheminement doux au centre de la parcelle permettant une traversée piétonne entre la rue de Frasné et la rue du Calvaire.

Besoins en matière de stationnement

- Gestion du stationnement à la parcelle

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	AC n°4, n°5 et n°104
Nombre minimal de logements à créer	9
Typologie architecturale recommandée pour les logements	2 logements individuels purs + 7 logements intermédiaires ou individuels accolés
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Création d'un espace vert jardiné en cœur d'îlot pour assurer l'intimité des jardins privés et gérer alternativement les eaux pluviales sur la parcelle
Sens d'implantation de la construction	Implanter les constructions au plus proche des voies et adapter les édifices à la topographie du terrain (entrée de garage depuis la rue de Frasné et pièces à vivre en rez-de-jardin)

ZONE 1AU

GEVRESIN



Contexte

- Le site se situe en frange Ouest de l'emprise urbanisée de la commune ;
- La parcelle concernée : ZB n° 138 ;
- La topographie du site présente une déclivité à considérer, descendant vers le Sud ;
- Le site est accessible depuis la rue du Chaunans Bise ;
- Le site possède de grandes qualités paysagères. La présence d'arbres et de bandes boisées sur la frange Nord et Ouest contribuent à la qualité du site. Ces structures végétales sont des éléments identitaires et composantes du paysage.
- En face du site se trouve un espace vert qui, à l'avenir, pourrait être aménagé pour accueillir un verger ou des espaces communs.

Objectifs

- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- S'appuyer sur la rue du Chaunans Bise pour la desserte des logements ;
- Favoriser l'implantation des constructions à proximité de la voie pour dégager des espaces de jardins arrières plus vastes ;
- Préserver au maximum les structures végétales du site ;
- Traiter des limites qualitatives à l'Ouest et au Nord pour créer une interface avec le finage.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 7 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,49 ha (4941 m²)
Densité minimale : 15 logements / hectare



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

 préserver et maintenir au maximum les structures végétales

ENVIRONNEMENT

 surface privilégiée de pleine terre

URBANISME

 périmètre OAP

 emprise bâtie possible

 zone non aedificandi

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Préserver et maintenir au maximum les structures végétales du site ;
- Implanter les constructions au plus proche de la voie pour disposer de jardins privés plus vastes et former des continuités végétales non bâties.
- Un ensemble de deux logements est obligatoire sur le secteur. Pour respecter la forme villageoise, il pourrait être implanté en contrebas, le long de la Grande Rue, dans l'alignement du volume de la ferme de la parcelle n°ZB 124 et ZB 125.

Qualité environnementale et risques

- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur les voies existantes pour la desserte des logements ;
- Création d'une zone non aedificandi au niveau du carrefour pour sécuriser les sorties routières.

Besoins en matière de stationnement

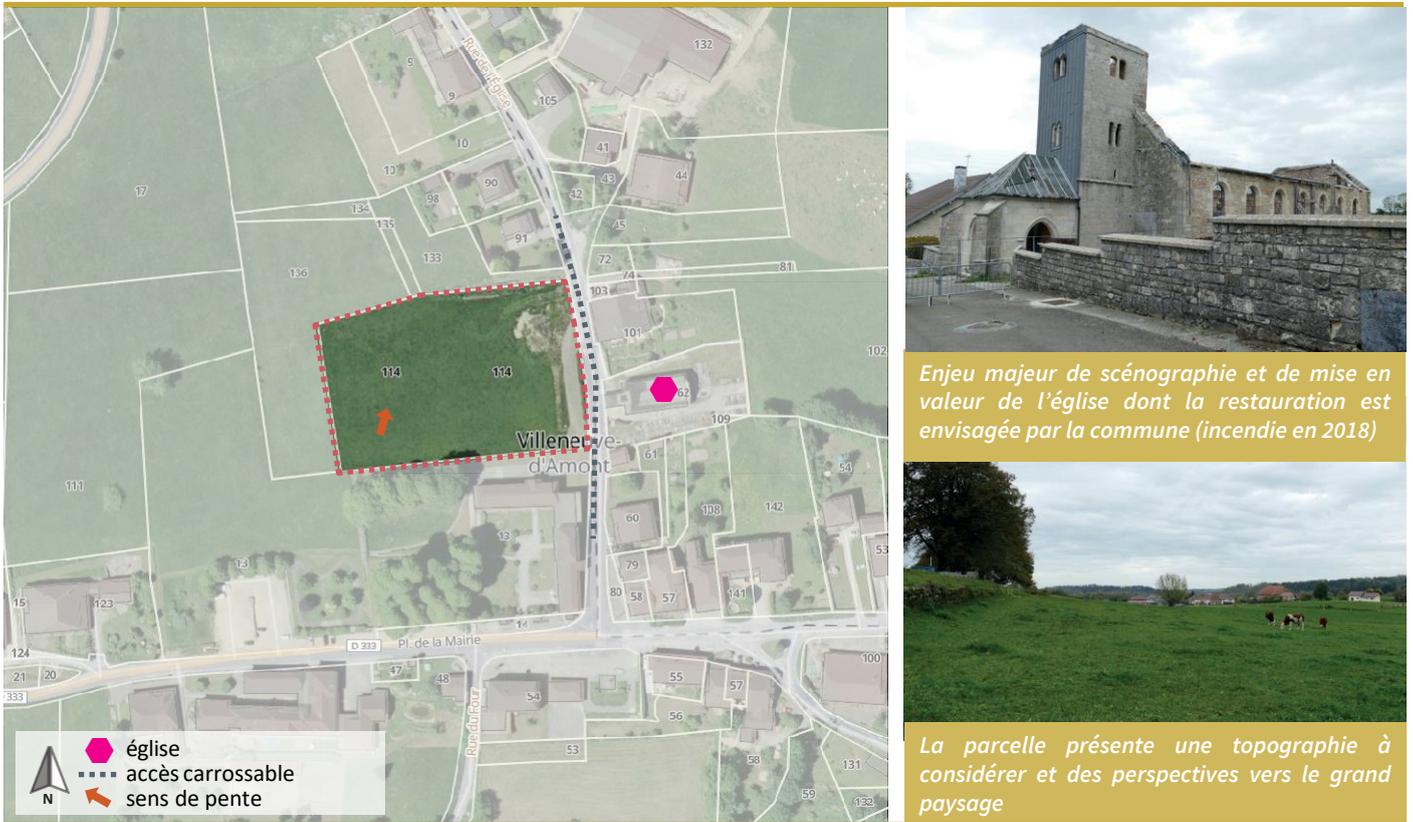
- Gestion du stationnement à la parcelle.

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	ZB 138
Nombre minimal de logements à créer	7
Typologie architecturale recommandée pour les logements	à minima 2 logements collectifs
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Le projet veillera à préserver les structures végétales existantes sur le site
Sens d'implantation de la construction	Implanter les constructions au plus proche de la voie pour disposer de jardins privés plus vastes et pour former des continuités végétales non bâties

ZONE 1AU-2AU

VILLENEUVE D'AMONT - «SECTEUR DE L'ÉGLISE»



Contexte

- Le site à urbaniser se situe en face de l'église sur un terrain aujourd'hui à vocation agricole ;
- La parcelle concernée ZE n°114 ;
- Cette parcelle représente un enjeu majeur de scénographie et de mise en valeur de l'église dont la restauration est envisagée par la commune (incendie en 2018) ;
- Le site présente une déclivité à considérer avec une pente descendant vers le Nord ;
- Le site est accessible depuis la rue de l'Église ;
- Le site est bordé au Sud par de magnifiques arbres localisés sur la parcelle ZE n°13. Un muret dessine la limite avec la parcelle de projet ;
- Le secteur de projet bénéficie de vues dégagées vers le grand paysage et vers une croix du village.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier à proximité du centre-bourg ;
- Développer une offre d'habitat proche du centre et répondant à la diversification des parcours résidentiels : habitat individuel et logements collectifs et / ou intermédiaires ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Proposer un parvis à l'articulation entre le nouveau secteur d'habitat et l'Église de Villeneuve-d'Amont ;
- Traiter des limites qualitatives pour créer une interface avec le finage.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 14 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,8 ha (8738 m²)
Densité minimale : 18 logements / hectare

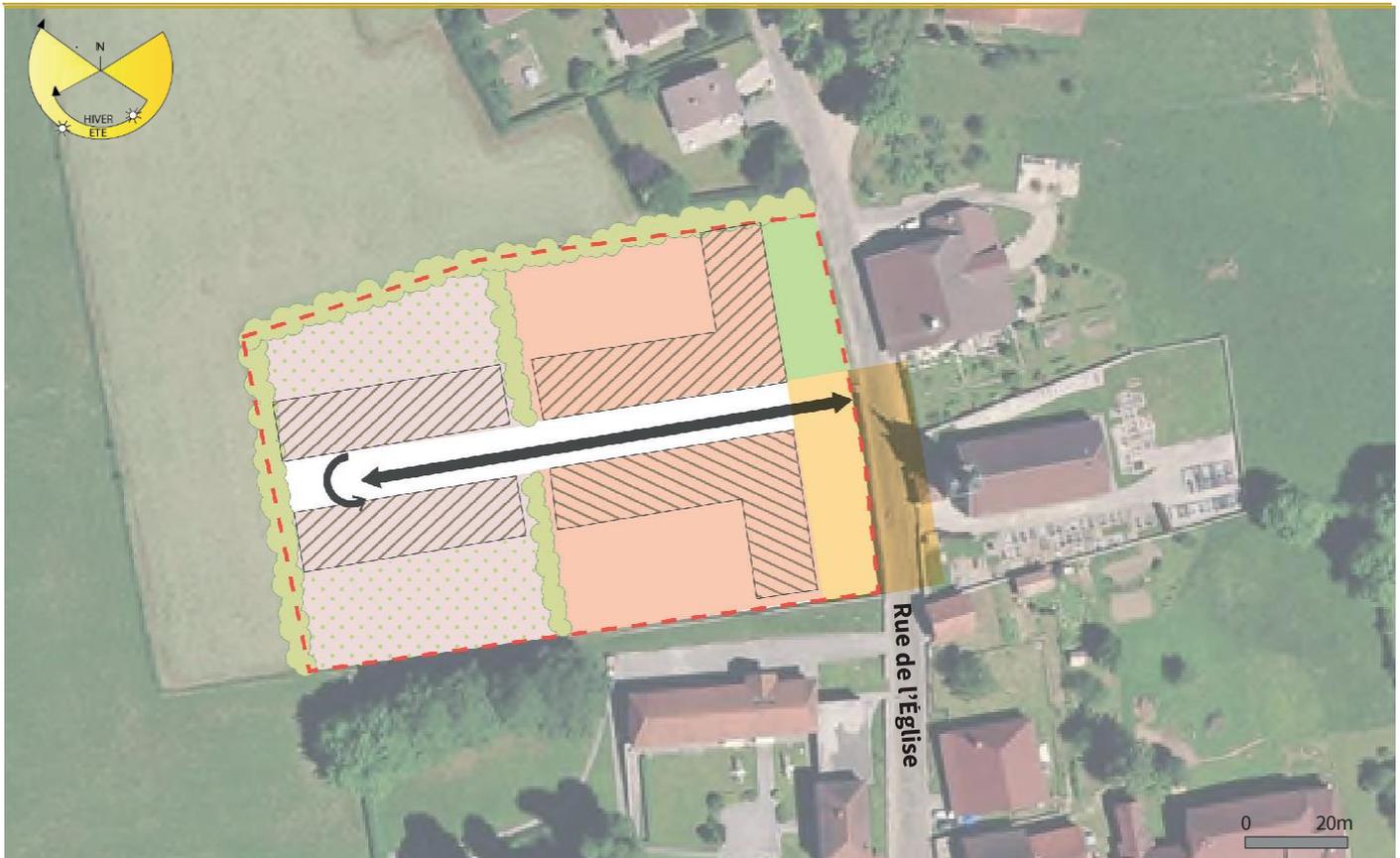


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

 haie libre à créer

ENVIRONNEMENT

 surface privilégiée de pleine terre
 espace végétalisé

DESSERTES et STATIONNEMENT

 voirie à créer
 aire de retournement véhicule léger
 parvis

URBANISME

 périmètre OAP
 emprise bâtie possible
 secteur d'habitat à dominante de logements individuels
 secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Implanter l'opération de logements intermédiaires ou collectifs en front bâti avec la rue de l'Église et avec un retrait par rapport à la rue ;
- Implanter les logements individuels au plus proche de la nouvelle voie pour disposer de jardins privés plus vastes et former des continuités végétales non bâties ;
- Créer un parvis devant l'église à l'articulation avec le nouveau secteur d'habitat.

Qualité environnementale et risques

- Plantation d'une haie mixte en limite Ouest et Nord du nouveau secteur d'habitat ;
- Créer une trame de haie bocagère qui maille le nouveau secteur d'habitat pour assurer à la fois l'intimité des résidents et favoriser le bon fonctionnement écologique du secteur ;
- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;

- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- Créer une voie de desserte en impasse de type mixte (6 mètres de largeur - usages partagés) depuis la rue de l'Église pour desservir les logements.

Besoins en matière de stationnement

- Gestion du stationnement

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	ZE n°114
Nombre minimal de logements à créer	14
Typologie architecturale recommandée pour les logements	6 logements individuels purs + 8 logements intermédiaires ou collectifs
Spécificités	Un minimum de 50% de pleine terre est imposé sur le secteur. Création d'un parvis devant l'église à l'articulation avec le nouveau secteur d'habitat
Sens d'implantation de la construction	Implantation avec un recul par rapport à la rue de l'Église Implantation des logements individuels au plus proche de la nouvelle voie pour disposer de jardins privés plus vastes et former des continuités végétales non bâties

ZONE 1AU

VILLERS-SOUS-CHALAMONT



Contexte

- Le site se situe en bordure de la Grande Rue (RD 49) ;
- Les parcelles concernées : ZB n°8 et une partie de la ZB N°9 ;
- Le secteur présente une topographie modérée à prendre en compte ;
- Le site est accessible depuis le Chemin de la Prairie. Aucun accès ne sera créé depuis la route départementale ;
- Une haie (hors OAP) dessine aujourd'hui l'interface entre le site de projet et la route départementale. Elle est à conserver.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier dans l'emprise urbanisée de la commune ;
- Limiter l'emprise de voies en s'appuyant sur la connexion avec le Chemin de la Prairie ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Traiter des limites qualitatives à l'Ouest et au Nord pour créer une interface avec le finage.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 12 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,8 ha (7686 m²)

Densité minimale : 15,0 logements / hectare

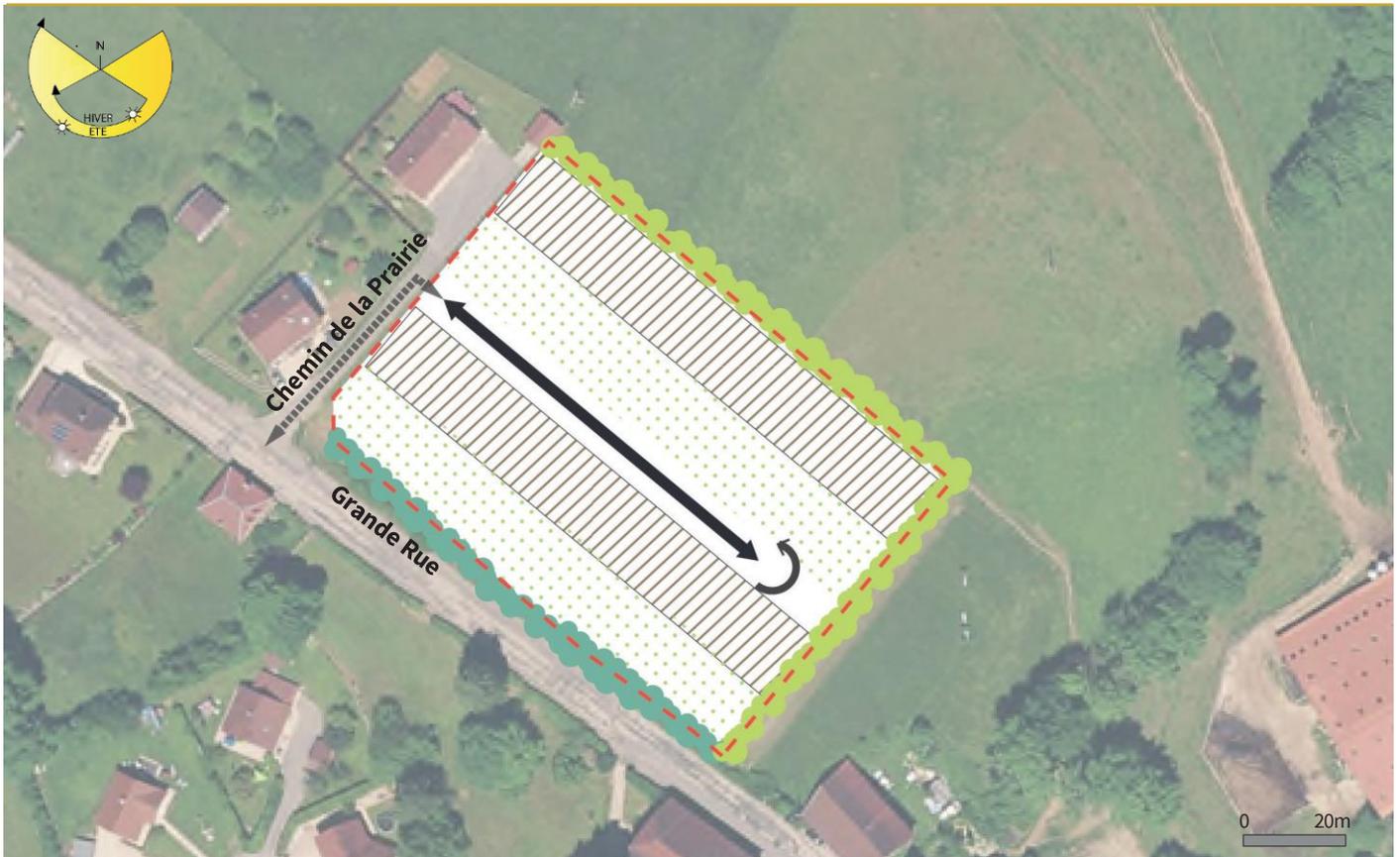


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- haie à préserver (hors OAP)
- haie libre à créer

ENVIRONNEMENT

- surface privilégiée de pleine terre

DESSERTES et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie existante à conforter (accès unique à la parcelle)
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- emprise bâtie possible

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Maintenir la haie existante (hors OAP) en bordure de la route départementale ;
- Privilégier une orientation du bâti Nord-ouest/Sud-est et une orientation des jardins principalement au Sud ;
- Implanter les constructions de manière à former des continuités végétales non bâties.

Qualité environnementale et risques

- Plantation d'une haie mixte en limite Nord et Est du nouveau secteur d'habitat ;
- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- Créer une voie de desserte en impasse de type mixte (6 mètres de largeur - usages partagés) depuis le Chemin de la Prairie pour desservir les logements.

Besoins en matière de stationnement

- Gestion du stationnement à la parcelle.

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	ZB n°8 et une partie de la ZB N°9
Nombre minimal de logements à créer	12 dont 6 logements conventionnés
Typologie architecturale recommandée pour les logements	à minima 6 logements collectifs
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Maintenir la haie existante en bordure de la route départementale (hors OAP) et plantation d'une haie mixte en limite Nord et Est du nouveau secteur d'habitat.
Sens d'implantation de la construction	Privilégier une orientation du bâti Nord-ouest/Sud-est et une orientation des jardins au Sud



IV. SECTEUR DE COLLINES

1. EVILLERS

ZONE UBOAP1

EVILLERS - «FRICHE COLAS»



Le site est localisé à proximité de terrains agricoles où une haie dessine la limite.



Partie basse du site, utilisée aujourd'hui comme espace de stockage

Contexte

- Le secteur de projet est situé à l'Est de la commune et les parcelles concernées sont ZM n°130, N°131 et ZH n°87 et n°88
- Le site est desservi au Nord par la Grande Rue (RD 41) et par une petite route communale sur la limite Ouest ;
- Il est actuellement occupé par l'entreprise Colas à court terme, celle-ci va déménager ;
- Un hangar situé à l'est du terrain est destiné à être démolir ;
- Il existe un dénivelé important entre la partie basse utilisée comme espace de stockage et la partie haute au niveau de la rue (environ 2,5 mètres de différence) ;
- Des haies entourent le site et créent une interface végétale entre la parcelle urbanisée et l'espace agricole ;
- Au Nord-Est, une frange boisée sépare la parcelle ZH n°88 de la parcelle ZH n°21 ;
- Absence d'interface le secteur de projet et la maison localisée sur la parcelle ZM n°45.

Objectifs

- Reconquête d'une friche urbaine potentielle en un nouveau secteur d'habitat ;
- Proposer une mixité d'habitat pour répondre à la diversité des besoins de logements (parcours résidentiel) ;
- Assurer une desserte efficace du secteur pour les futures constructions en limitant l'emprise des voies de circulation ;
- Traiter des limites paysagères qualitatives avec le riverain de la parcelle ZM 45 et avec les espaces agricoles pour créer une interface avec le finage ;
- Proposer des morphologies bâties adaptées au site : volumétrie et inscription des nouvelles constructions à la topographie du secteur.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 12 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,67 ha (6685 m²)
Densité minimale : 18 logements / hectare

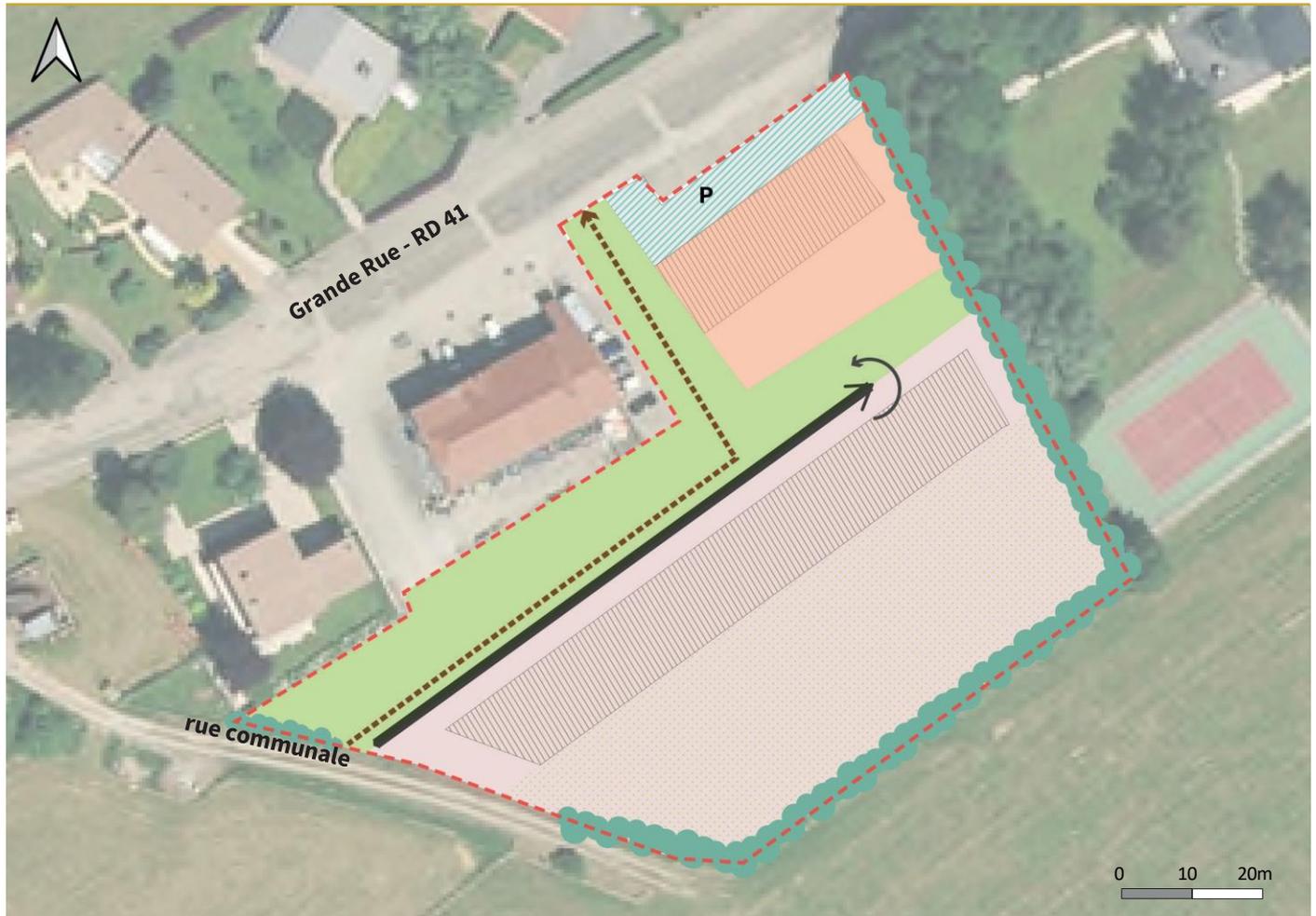


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

 espace à vivre à créer
(gestion des eaux,
stationnement, jeux,...)

ENVIRONNEMENT

 haies bocagères à préserver
 surface privilégiée de
pleine terre

DESSERTES et STATIONNEMENT

 voirie à créer
 aire de retournement véhicule léger
 stationnement perméable
et végétalisé à créer

URBANISME

 périmètre OAP
 emprise bâtie possible
 secteur d'habitat à dominante de
logements individuels
 secteur d'habitat à dominante de
logements collectifs ou intermédiaires

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Adapter les édifices à la topographie du terrain ;
- Démolir le hangar existant (parcelles ZH 88 et ZM 131) ;
- Inscrire les nouvelles constructions en continuité du tissu bâti historique et s'inspirer du volume bâti existant et des caractéristiques locales du village pour la construction du petit collectif ;
- Privilégier une orientation au Sud pour les espaces extérieurs ou jardins privés ;
- Créer un espace vert jardiné en cœur d'îlot à l'interface entre les logements individuels et les logements collectifs, permettant à la fois la gestion alternative des eaux pluviales et d'assurer le bon fonctionnement écologique du secteur.

Qualité environnementale et risques

- Maintenir les haies existantes en limite du site ;
- Proposer des compositions végétales qui favorisent la biodiversité ;
- Eviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc ;

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	ZM n°130, N°131 et ZH n°87 et n°88
Nombre minimal de logements à créer	12
Typologie architecturale recommandée pour les logements	4 logements individuels purs + 8 logements collectifs ou intermédiaires
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Créer un espace vert jardiné (gestion des eaux, jeux etc)
Sens d'implantation de la construction	Privilégier une orientation du bâti Nord-est/Sud-ouest

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- Accès des logements collectifs depuis la Grande Rue (RD 41) ;
- Création d'une voie mixte et partagée pour les logements individuels, connectée à la rue communale ;
- Création d'une liaison piétonne entre la nouvelle voie d'accès qui dessert les logements individuels et la Grande Rue.

Besoins en matière de stationnement

- Gestion du stationnement à la parcelle pour les logements individuels et mutualisation du stationnement pour les petits collectifs.



V. SECTEUR DU PLATEAU DE FRASNE

1. CHAPELLE D'HUIN

CHAPELLE D'HUIN - «LA COMBETTE DES CHAUX»



Ancienne ferme actuellement inoccupée à réhabiliter



Des anciens espaces de jardins

Contexte

- Le secteur du projet est situé à Le Souillot, un hameau de Chapelle-d'Huin, et concerne les parcelles ZN N°16 et N°22.
- Le site est desservi au nord par la rue de l'Église et offre de magnifiques vues sur la chapelle du Souillot.
- Au cœur de la parcelle ZN N°22 se trouve une ancienne ferme actuellement inoccupée. Il est prévu de conserver ce bâtiment et de le réhabiliter en logements.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et favoriser la densification au sein du tissu villageois existant ;
- Proposer une mixité d'habitat pour répondre à la diversité des besoins en logements (parcours résidentiel) ;
- Réhabiliter une ancienne ferme actuellement inoccupée en logements ;
- Concevoir une volumétrie bâtie et une implantation adaptées au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Créer une interface végétale avec les jardins voisins et les espaces agricoles au sud.

Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements

Principes d'aménagement

L'opération se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en trois phases..

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 10 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,44 ha (4380 m²)
Densité minimale : 16 logements / hectare

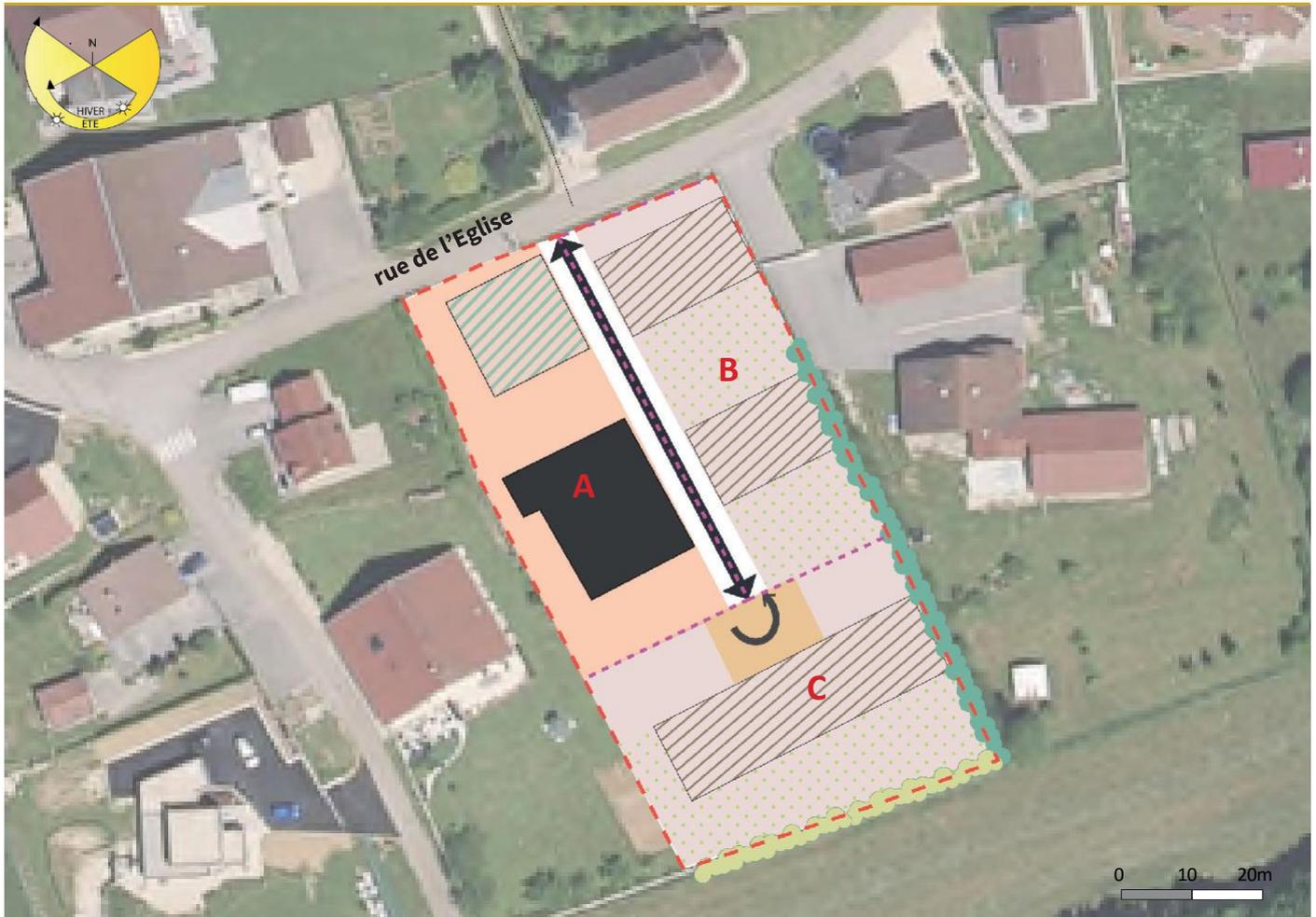
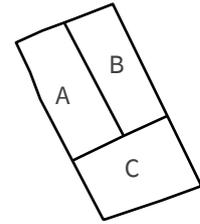


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- haie libre à créer
- trame végétale à renforcer et maintenir

ENVIRONNEMENT

- surface privilégiée de pleine terre

DESSERTES et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- placette et aire de retournement véhicule léger
- stationnement perméable et végétalisé à créer

URBANISME

- périmètre OAP
- emprise bâtie possible
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels
- réhabilitation de l'ancienne ferme en logements collectifs
- ancienne ferme
- tranches A, B et C

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Réhabiliter de manière qualitative l'ancienne ferme en logements ;
- Garantir un traitement qualitatif des limites en utilisant les essences locales de haies bocagères présentes sur le site et à proximité ;
- Disposer les constructions de manière à favoriser la création de vastes jardins privés et à former des continuités non bâties.

Qualité environnementale et risques

- Planter une haie mixte en limite sud du nouveau secteur d'habitat ;
- Proposer des compositions végétales favorisant la biodiversité ;
- Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et proscrire la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc.) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc. ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, en privilégiant les grillages à grande maille ;

- Mettre en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès au secteur se fait depuis la rue de l'Église, avec la création d'une voie en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre).

Besoins en matière de stationnement

- Gestion individualisée du stationnement pour les logements individuels et mise en place de stationnements mutualisés pour les logements collectifs de l'ancienne ferme réhabilitée.

Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se déroulera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisé en trois phases, sans qu'aucune ne soit prioritaire par rapport à l'autre.

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	ZN N°16 et N°22
Nombre minimal de logements à créer	De 6 à 10
Typologie architecturale recommandée pour les logements	2 logements individuels purs + 2 logements individuels accolés + de 3 à 6 logements collectifs (réhabilitation)
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation pour préserver au maximum le sol vivant des anciens espaces de jardin.
Sens d'implantation de la construction	Privilégier une orientation des jardins au Sud

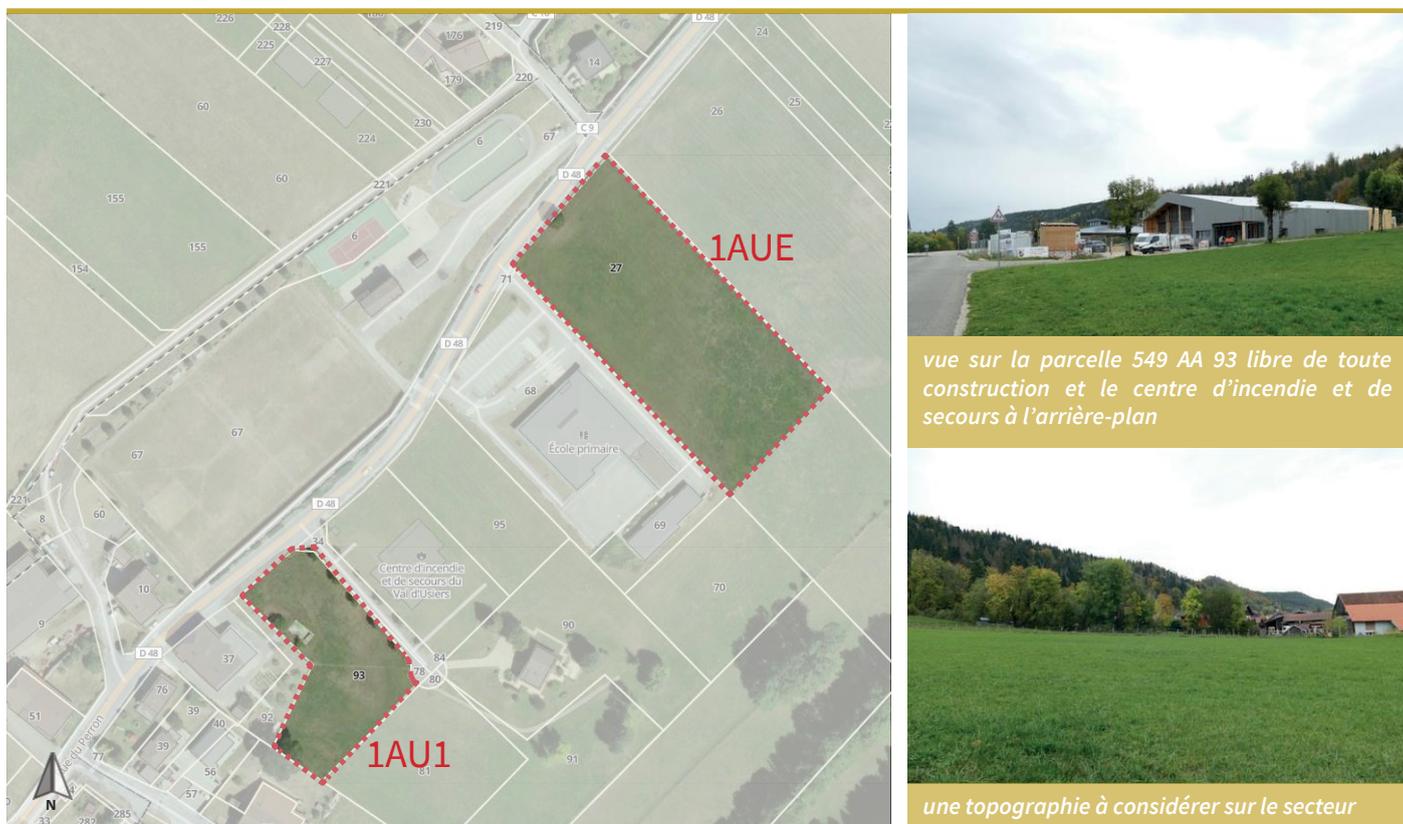


VI. SECTEUR DU VAL D'USIERS

1. COMMUNE NOUVELLE DU VAL D'USIERS

ZONES 1AUE & 1AU1

COMMUNE NOUVELLE DU VAL D'USIERS



Contexte

- Le secteur de projet concerne la centralité de la commune nouvelle du Val d'Usiers, issue de la fusion des communes de Bians-les-Usiers, Goux-les-Usiers et Sombacour depuis janvier 2024.
- Jusqu'à présent, ce secteur a été aménagé au coup par coup suivant les opportunités foncières. L'école primaire a été construite en 2013 sur la parcelle 549 AA 27, suivie du périscolaire (549 AA 70), puis du centre d'incendie et de secours en 2023 (549 AA 94).
- L'école et le centre de secours sont situés en retrait de la Rue du Perron, chacun ayant son parking.
- Les parcelles concernées sont : 549 AA 93, 549 AA 81, 549 AA 27 en partie. La parcelle 549 AA 95 est considérée comme de la réserve foncière pour une extension du pôle scolaire.
- La topographie du site présente une déclivité à considérer.

Objectifs

- Optimiser le foncier libre à la construction et composer une centralité cohérente et fonctionnelle de la commune nouvelle.
- Proposer une mixité fonctionnelle comprenant un équipement public, logements conventionnés et habitat collectif, commerce(s) en lien avec la catégorie « pôles de proximité » défini par le SCOT du Pays du Haut-Doubs.
- Optimiser les accès en s'appuyant sur les voies existantes et en mutualisant les espaces de stationnement.
- Concevoir un vocabulaire constructif cohérent, participant à l'identité locale avec des volumétries bâties et une implantation adaptée au contexte.
- Composer des interfaces végétales avec les espaces agricoles au sud.

Vocation et programmation urbaine

- Renforcer et affirmer la centralité de la commune nouvelle

Principes d'aménagement global

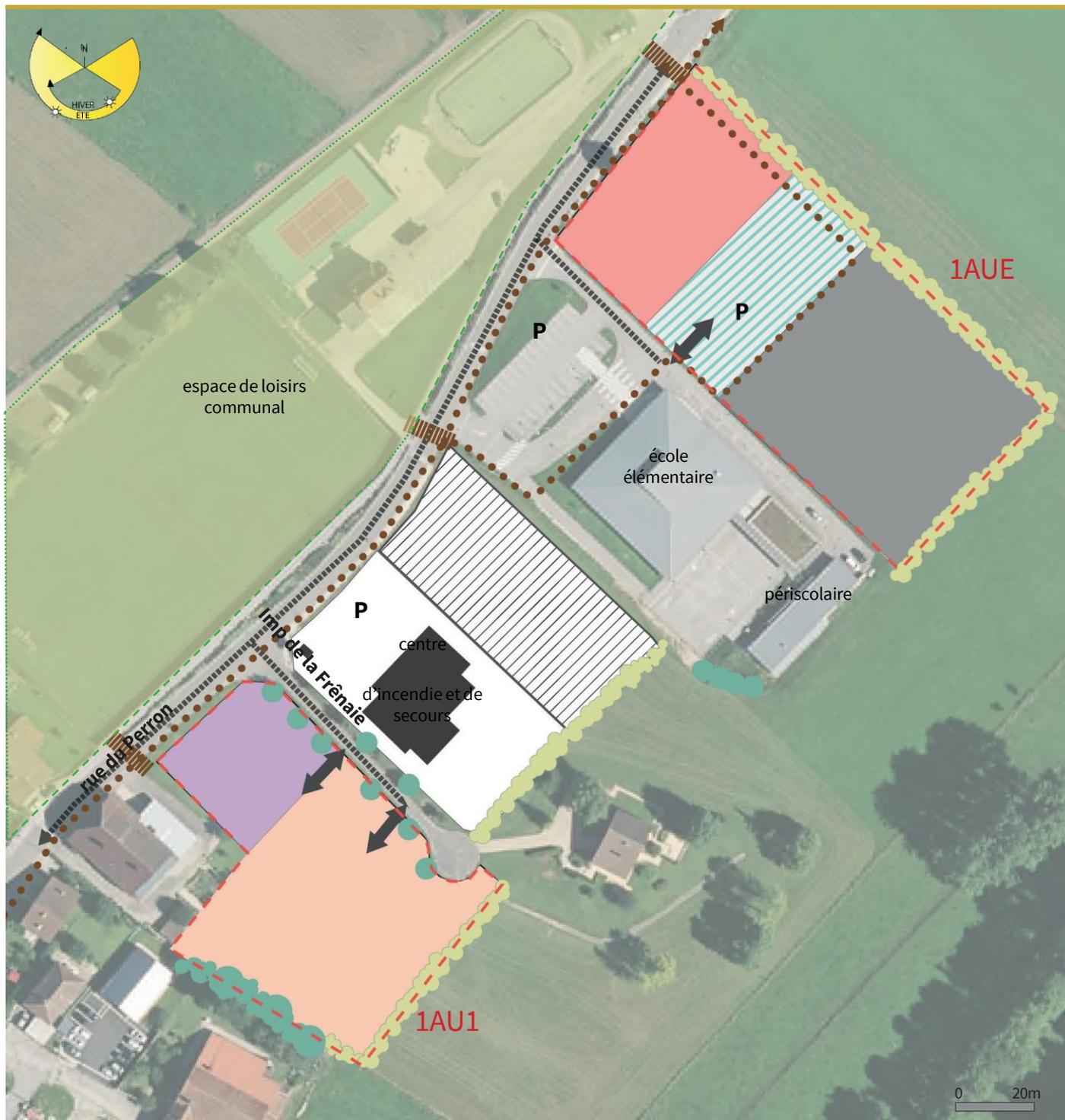


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- végétation à renforcer et à maintenir
- haie libre à créer

ENVIRONNEMENT

DESSERTES et STATIONNEMENT

- accès
- voie existante à conforter
- stationnement perméable et végétalisé à créer
- traversée piétonne

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur de logements collectifs
- secteur de logements conventionnés
- secteur commercial
- secteur d'équipement public
- réserve foncière communale

Principes d'aménagement - 1AU1

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 20 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,5 ha (4599 m²)
Densité minimale : 40 logements / hectare

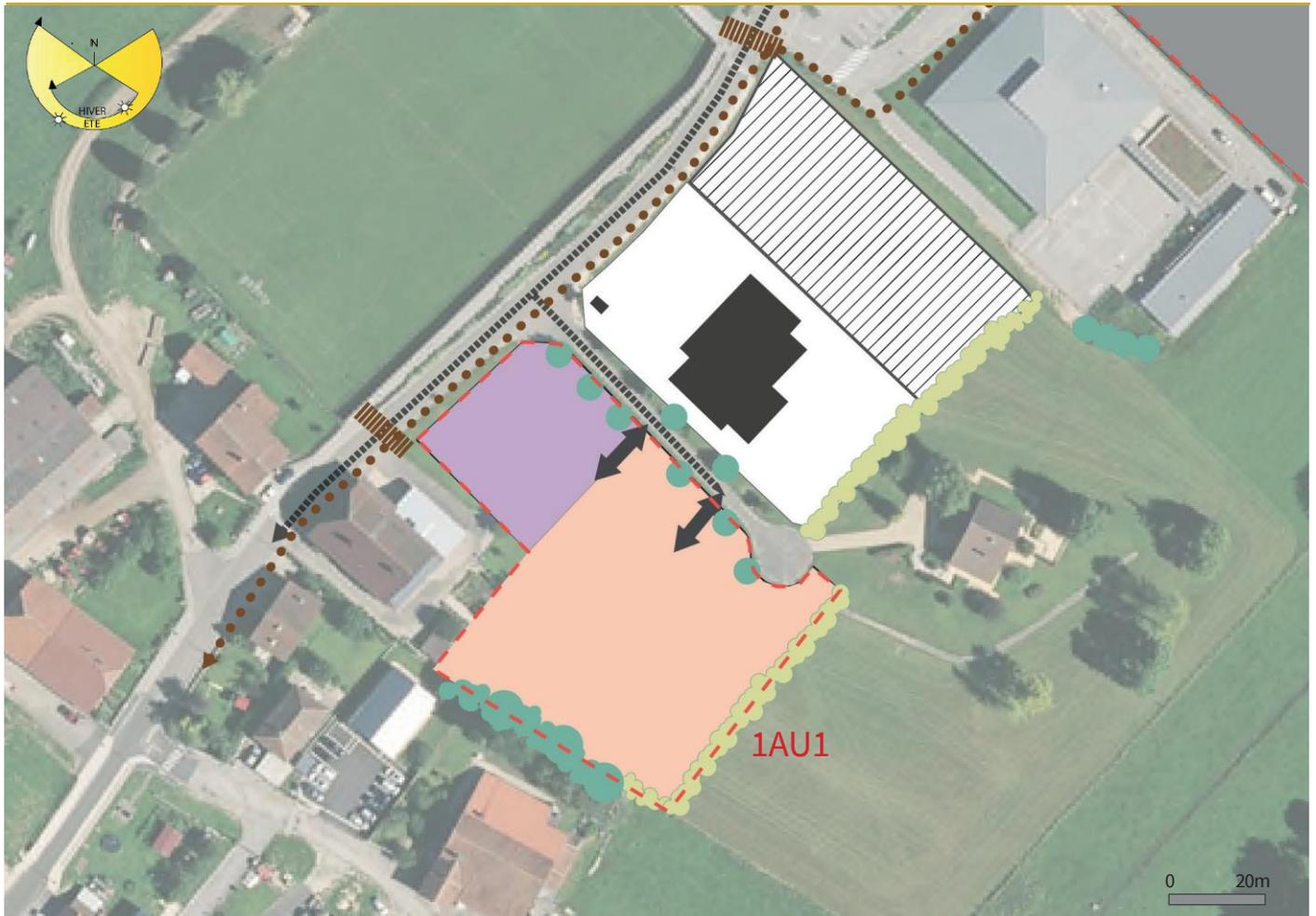


schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- végétation à renforcer et à maintenir
- haie libre à créer

ENVIRONNEMENT

DESSERTES et STATIONNEMENT

- accès
- voie existante à conforter
- stationnement perméable et végétalisé à créer
- traversée piétonne

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur de logements collectifs
- secteur de logements conventionnés
- réserve foncière communale

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Considérer la topographie du secteur. Les constructions créées devront s'insérer harmonieusement dans la pente ;
- L'orientation des bâtiments devront s'inscrire en cohérence avec le site, tout en recherchant la meilleure performance énergétique possible ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation afin de développer des espaces communs, tels que des jardins partagés, pour les résidents ;
- Travailler un vocabulaire architectural cohérent : homogénéité des matériaux et des formes bâties ;
- Garantir un traitement qualitatif des limites en utilisant les essences locales de haies bocagères présentes sur le site et à proximité.

Qualité environnementale et risques

- Favoriser les compositions végétales favorisant la biodiversité. Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et proscrire la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc.) ;

- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc. ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, en privilégiant les grillages à grande maille ;
- Mettre en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur l'impasse de la Frênaie pour desservir les logements conventionnés et collectifs ;
- Poursuivre le cheminement piéton sur l'ensemble du secteur et vers le centre du vieux Bians-les-Usiers.

Besoins en matière de stationnement

- Mutualisation du stationnement pour les logements conventionnés et collectifs à la parcelle.

Synthèse

Section cadastrale et n° de parcelle :	549 AA 27 en partie
Nombre minimal de logements à créer	20 dont 12 logements conventionnés
Typologie architecturale recommandée pour les logements	logements conventionnés et collectifs
Spécificités	Un minimum de 30% de pleine terre est imposé sur le secteur. Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation afin de développer des espaces communs, tels que des jardins partagés, pour les résidents
Sens d'implantation de la construction	L'orientation des bâtiments devront s'inscrire en cohérence avec le site, tout en recherchant la meilleure performance énergétique possible.

Principes d'aménagement - 1AUE

AFFIRMER LA CENTRALITÉ DE LA COMMUNE NOUVELLE

Superficie de la zone : 0,5 ha (4599 m²)



schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.

PAYSAGE

- végétation à renforcer et à maintenir
- haie libre à créer

ENVIRONNEMENT

DESSERTES et STATIONNEMENT

- accès
- voie existante à conforter
- stationnement perméable et végétalisé à créer
- traversée piétonne

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur commercial
- secteur d'équipement public
- réserve foncière communale

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Considérer la topographie du secteur. Les constructions créées devront s'insérer harmonieusement dans la pente
- Penser le cœur de la commune nouvelle dans sa globalité, de manière cohérente et fonctionnelle ;
- Travailler un vocabulaire architectural cohérent : homogénéité des matériaux et des formes bâties ;
- Composer le secteur commercial en lien avec la catégorie « pôles de proximité » définie par le SCOT du Pays du Haut-Doubs avec un seul volume pouvant contenir plusieurs cellules commerciales.
- Traitement architectural soigné des quatre façades de ce volume commercial, et de l'équipement public, en particulier les façades donnant sur l'espace agricole et sur l'école.
- Garantir un traitement qualitatif des limites en utilisant les essences locales de haies bocagères présentes sur le site et à proximité.

Qualité environnementale et risques

- Favoriser les compositions végétales favorisant la biodiversité. Éviter les essences végétales allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et proscrire la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc.) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc. ;
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, en privilégiant les grillages à grande maille ;
- Mettre en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur les accès existant de l'école primaire pour desservir le parking commun aux cellules commerciales de proximité et l'équipement public ;
- Poursuivre le cheminement piéton sur l'ensemble du secteur et vers le centre de Bians-les-Usiers.

Besoins en matière de stationnement

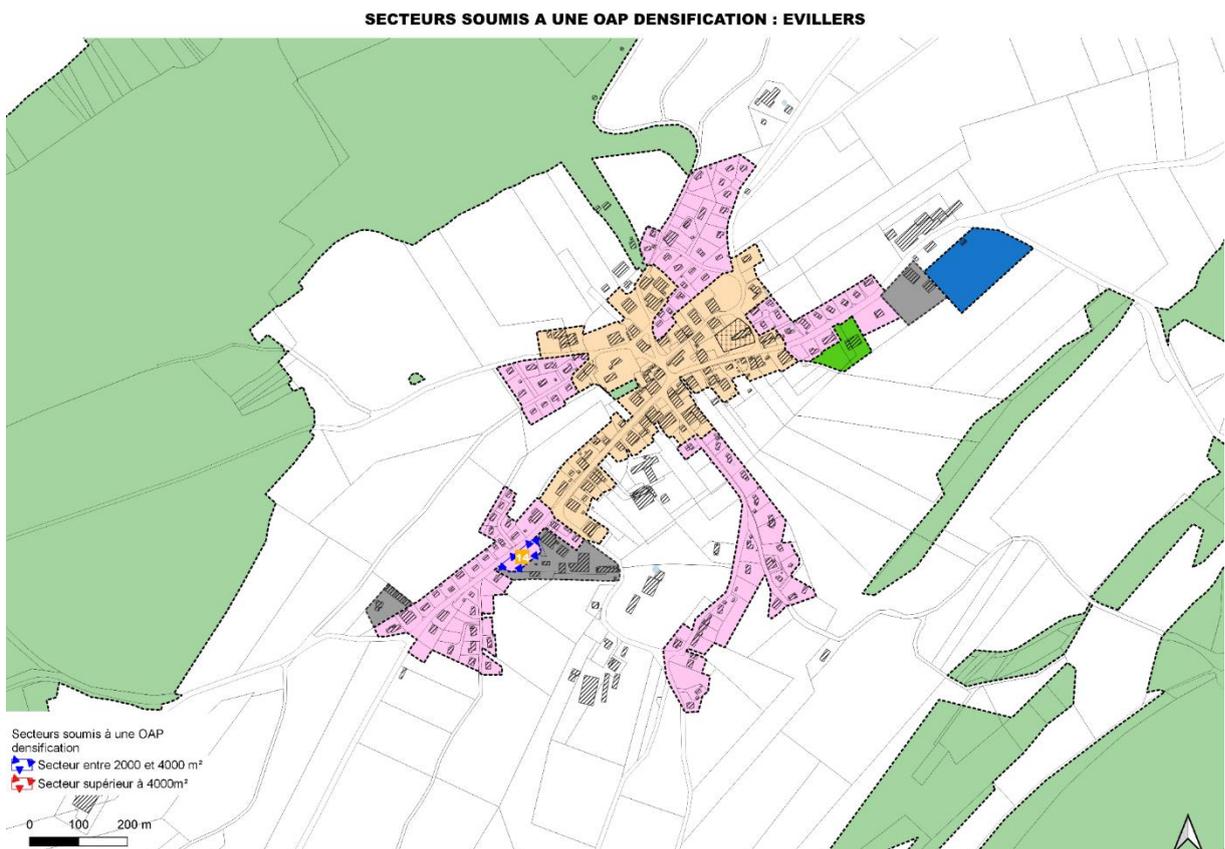
- Mutualisation des parkings, y compris ceux du centre d'incendie et de secours, de l'école primaire.

VII. SECTEURS DE DENSIFICATION DES DENTS CREUSES

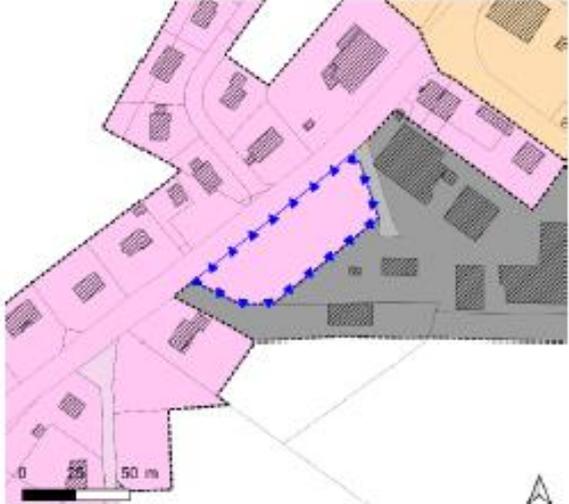
Contexte et Orientations

- En compatibilité avec le SCoT du Pays du Haut-Doubs, le PLUi présente des OAP de densification dans les zones UA et UB pour les parcelles en dents creuses de plus de 200 m².
 - Dans ces parcelles, en fonction de la typologie de l'habitat limitrophe, des réseaux et de la nécessité de répondre aux objectifs de logements, la densité peut varier d'une parcelle à une autre mais dans un objectif commun de réduire la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.
 - Les différentes parcelles sont listées par communes et sur les plans graphiques. Elles concernent 3 communes : Evillers, Levier et le Val d'Usiers.
- En compatibilité avec le SCoT, ces OAP présentent également des dispositions qualitatives à adapter à chaque secteur d'OAP en fonction de la localisation et la voirie :
 - une mutualisation des accès eaux parcelles constructibles ou pour les immeubles en cas de logements collectifs est demandée pour éviter les effets « drapeaux » des accès individuels et optimiser le parcellaire
 - la création de logements de type collectif sous forme d'immeubles ou de logements mitoyens sera en lien avec le nombre de logements à produire par OAP et en lien avec la typologie du bâti limitrophe en recherchant notamment une harmonie de hauteurs des constructions

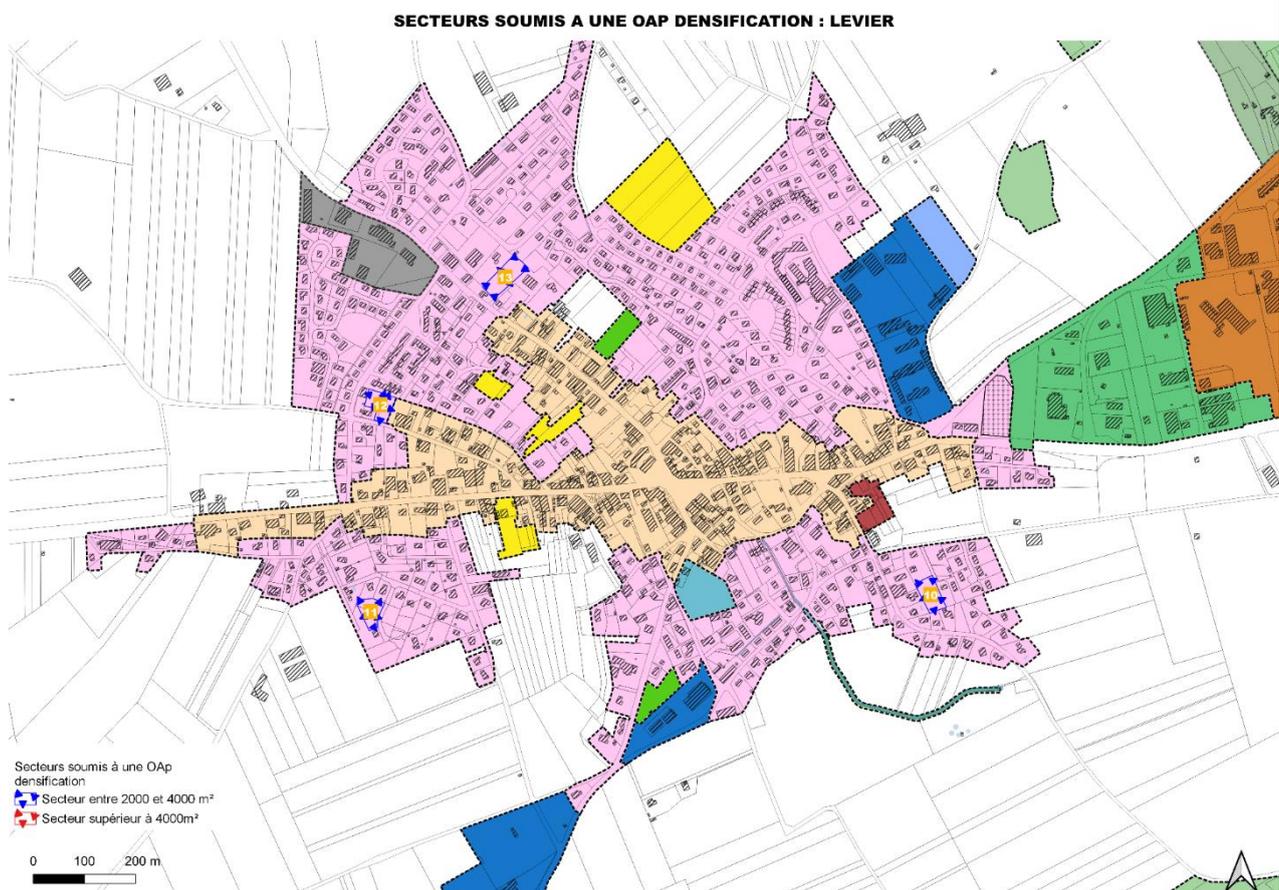
- **Evillers**

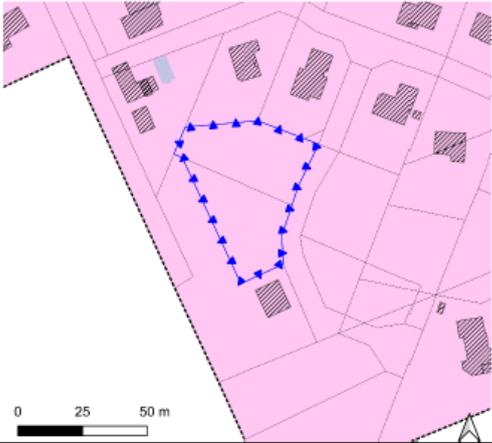
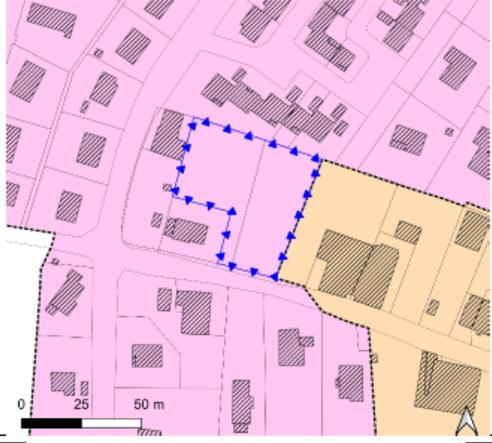


PLUi de la CCA800
O.A.P

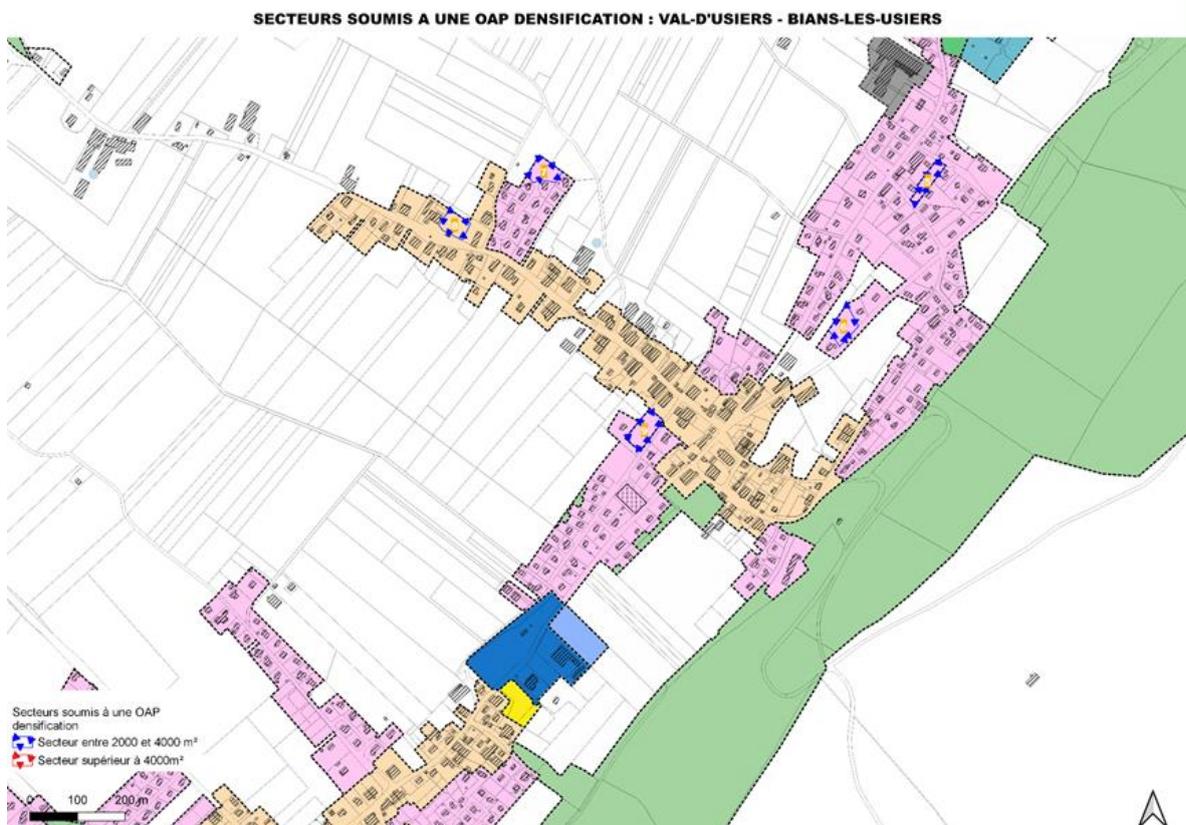
Commune	Secteur	Carte	Surface	Logements
Evillers	14	<p>SECTEUR 14 (0.2 ha): CREATION DE 8 LOGEMENTS</p> 	0,2	8

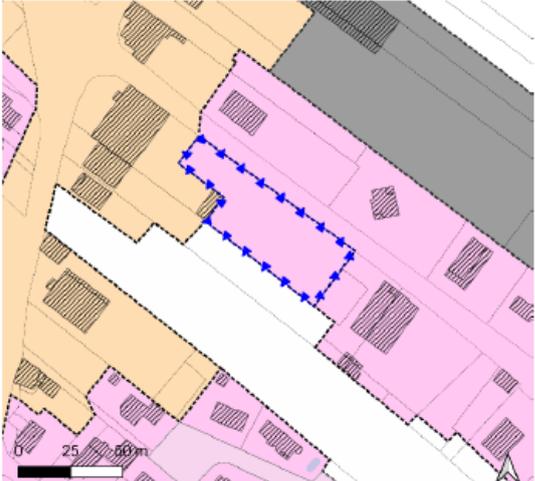
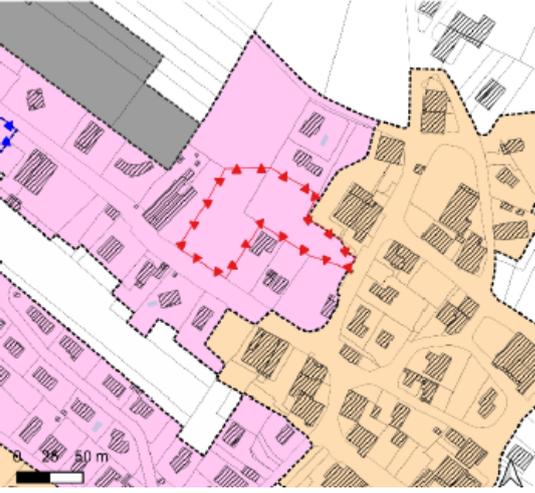
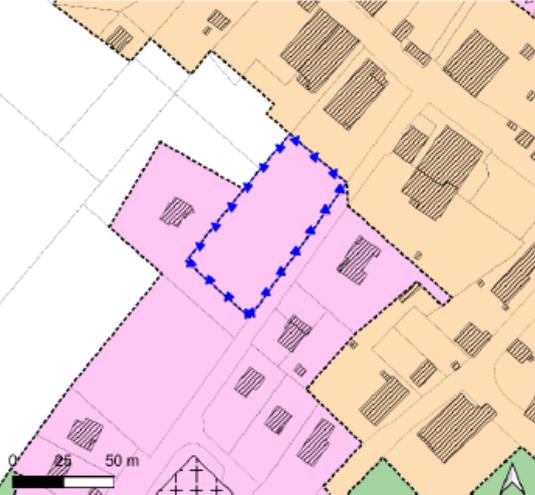
- Levier



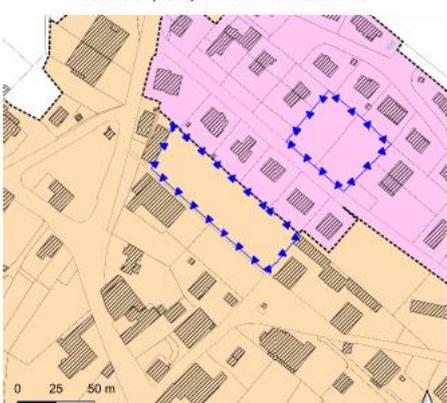
Commune	Secteur	Carte	Surface	Logements
Levier	11	<p>SECTEUR 11 (0.2 ha): CREATION DE 4 LOGEMENTS</p> 	0,2	4
Levier	12	<p>SECTEUR 12 (0.2 ha): CREATION DE 6 LOGEMENTS</p> 	0,2	6
Levier	13	<p>SECTEUR 13 (0.3 ha): CREATION DE 8 LOGEMENTS</p> 	0,3	8
Levier	10	<p>SECTEUR 10 (0.2 ha): CREATION DE 5 LOGEMENTS</p> 	0,2	5

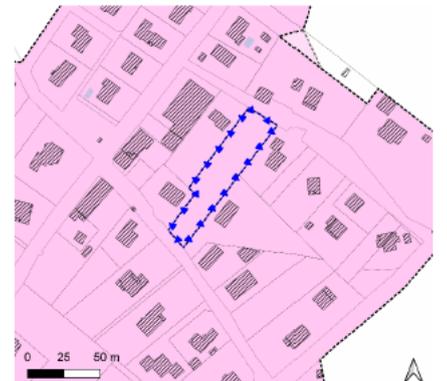
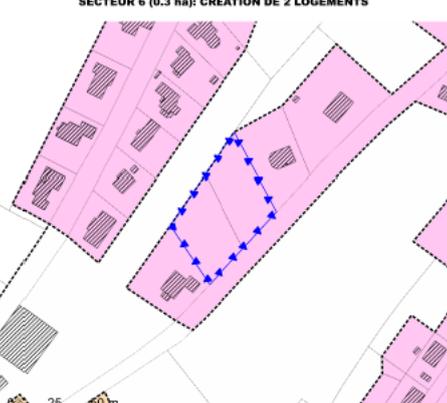
• Val d'Usiers

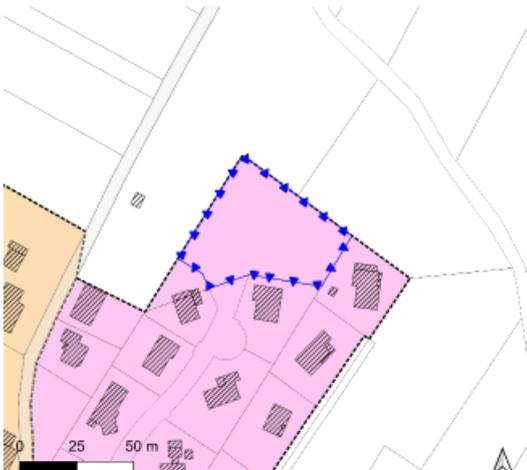
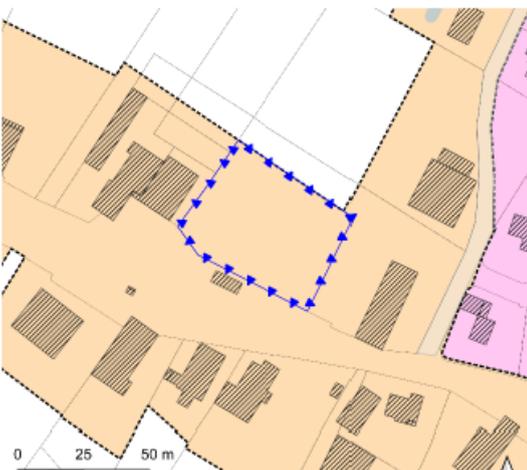


Commune	Secteur	Carte	Surface	Logements
Val-d'Usiers	1	<p data-bbox="576 286 922 304">SECTEUR 1 (0.3 ha): CREATION DE 3 LOGEMENTS</p> 	0,3	3
Val-d'Usiers	2	<p data-bbox="576 817 922 835">SECTEUR 2 (0.6 ha): CREATION DE 6 LOGEMENTS</p> 	0,6	6
Val-d'Usiers	9	<p data-bbox="576 1361 922 1379">SECTEUR 9 (0.3 ha): CREATION DE 5 LOGEMENTS</p> 	0,3	5

PLUi de la CCA800
O.A.P

Commune	Secteur	Carte	Surface	Logements
Val-d'Usiers	3	<p>SECTEUR 3 (0.2 ha): CREATION DE 3 LOGEMENTS</p> 	0,2	3
Val-d'Usiers	4	<p>SECTEUR 4 (0.3 ha): CREATION DE 4 LOGEMENTS</p> 	0,3	4

Commune	Secteur	Carte	Surface	Logements
Val-d'Usiers	5	<p>SECTEUR 5 (0.2 ha): CREATION DE 2 LOGEMENTS</p> 	0,2	2
Val-d'Usiers	6	<p>SECTEUR 6 (0.3 ha): CREATION DE 2 LOGEMENTS</p> 	0,3	2

Commune	Secteur	Carte	Surface	Logements
Val-d'Usiers	7	<p style="text-align: center;">SECTEUR 7 (0.3 ha): CREATION DE 3 LOGEMENTS</p>  <p>The map shows a pink-shaded area containing three rectangular building footprints. A blue dashed line with arrows indicates the perimeter of the sector. A scale bar at the bottom left shows 0, 25, and 50 meters. A north arrow is located at the bottom right.</p>	0,3	3
Val-d'Usiers	8	<p style="text-align: center;">SECTEUR 8 (0.2 ha): CREATION DE 4 LOGEMENTS</p>  <p>The map shows an orange-shaded area containing four rectangular building footprints. A blue dashed line with arrows indicates the perimeter of the sector. A scale bar at the bottom left shows 0, 25, and 50 meters. A north arrow is located at the bottom right.</p>	0,2	4

**VIII. ECHEANCIER DE de
l'OUVERTURE A
l'URBANISATION**

Contexte

- En compatibilité avec le SCoT du Pays du Haut-Doubs, le PLUi présente un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones et des dents creuses.
- Cet échéancier se décompose en 2 phases 2024-2030 et 2031-2037 sachant que certaines zones 1AU peuvent s'aménager en plusieurs phases et que des zones sont classées en 2AU.
- Les tableaux suivants définissent les ouvertures à l'urbanisation sur le PLUi
- Pour les zones mixtes

Phase 1					Phase 2				
Commune	Zone	Surface	dont ENAF	Logements	Commune	Zone	Surface	dont ENAF	Logements
Evillers	UBoap1	0,7	0	12	Arc-sous-Montenot	UAoap1	0,6	0,4	9
Gevresin	1AU	0,5	0,5	7	Chapelle	UAoap2	0,4	0,4	10
Levier	1AU1	1,3	1,3	28	Levier	1AU1	1,3	1,3	29
Levier	1AU3	0,4	0	5	Levier	1AU2	0,2	0,2	6
Levier	UBoap3	0,4	0,4	14	Levier	1AU4	0,6	0	10
Villeneuve	1AU	0,5	0,3	9	Levier	UBoap2s	0,4	0	16
Val-d'Usiers	1AUE	0,5	0,5		Val-d'Usiers	1AU1	0,5	0,5	20
Val-d'Usiers	Equipement	0,2	0,2		Villeneuve	2AU	0,3	0,3	5
Levier	Equipement	1,1	0,4		Villers	1AU	0,8	0,8	12
STECAL		0,4	0,4		Val-d'Usiers	2AUys	6	6	87
50 % des dents-creuses		5,3	2,3	87	50 % des dents creuses		5,2	2,2	87
Total phase 1		11,3	6,3	162	Total phase 2		15,7	11,7	282

- Pour les zones d'activités

Phase 1			
Commune	Zone	Surface	dont ENAF
Levier	NL (camping)	0,6	0,6
Levier	UYc	0,8	0
Levier	Champs-Bégaud (extension + lacunes)	6,3	6,3
Sepfontaines	Potentiel	0,3	0,3
Val-d'Usiers	Potentiel	0,2	0,2
Total		8,2	7,4

IX. OAP Trame Verte et Bleue

Concept et définitions

- La notion de Trame Verte et Bleue :

La notion de Trame Verte et Bleue vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivité écologiques (ou continuités écologiques). Cette démarche contribue à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels en prenant en compte la biologie des espèces sauvages (déplacements pour communiquer, circuler, s'alimenter, se reposer, se reproduire...). En effet, la fragmentation et la destruction des habitats naturels par les activités humaines sont considérées comme des causes majeures de l'érosion de la biodiversité. La réduction de la taille des habitats et l'augmentation de leur isolement réduisent, à long terme, la viabilité des populations d'espèces qui y vivent, de par la limitation voire la disparition des échanges entre populations du fait de la création de discontinuités.

La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bosquet), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêt, prairies extensives, landes). La trame bleue est constituée des milieux aquatiques et humides.

Ces deux trames sont considérées comme un tout car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres ont une importance écologique primordiale.

Les continuités écologiques de la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces où la biodiversité est la plus riche) et des corridors écologiques (voies de déplacement privilégiées pour la faune et la flore permettant d'assurer la connexion entre les réservoirs de biodiversité). Différents éléments sont susceptibles de participer à la fonction de corridor : un réseau de haies et de bosquets, une lisière forestière, des linéaires de murets en pierre sèche, un cours d'eau, des tourbières, des prairies gérées de manière extensive....

- La notion de Trame noire

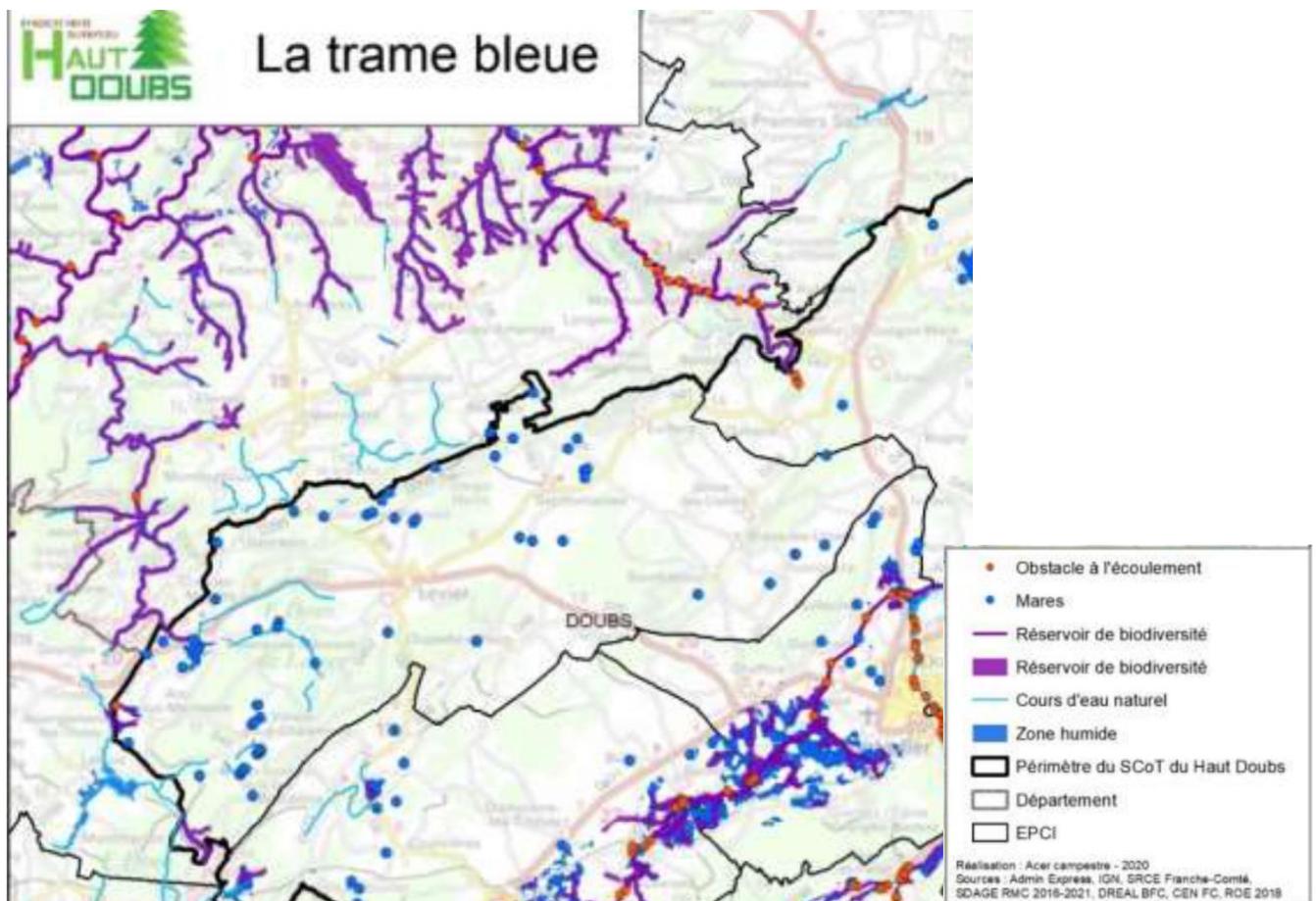
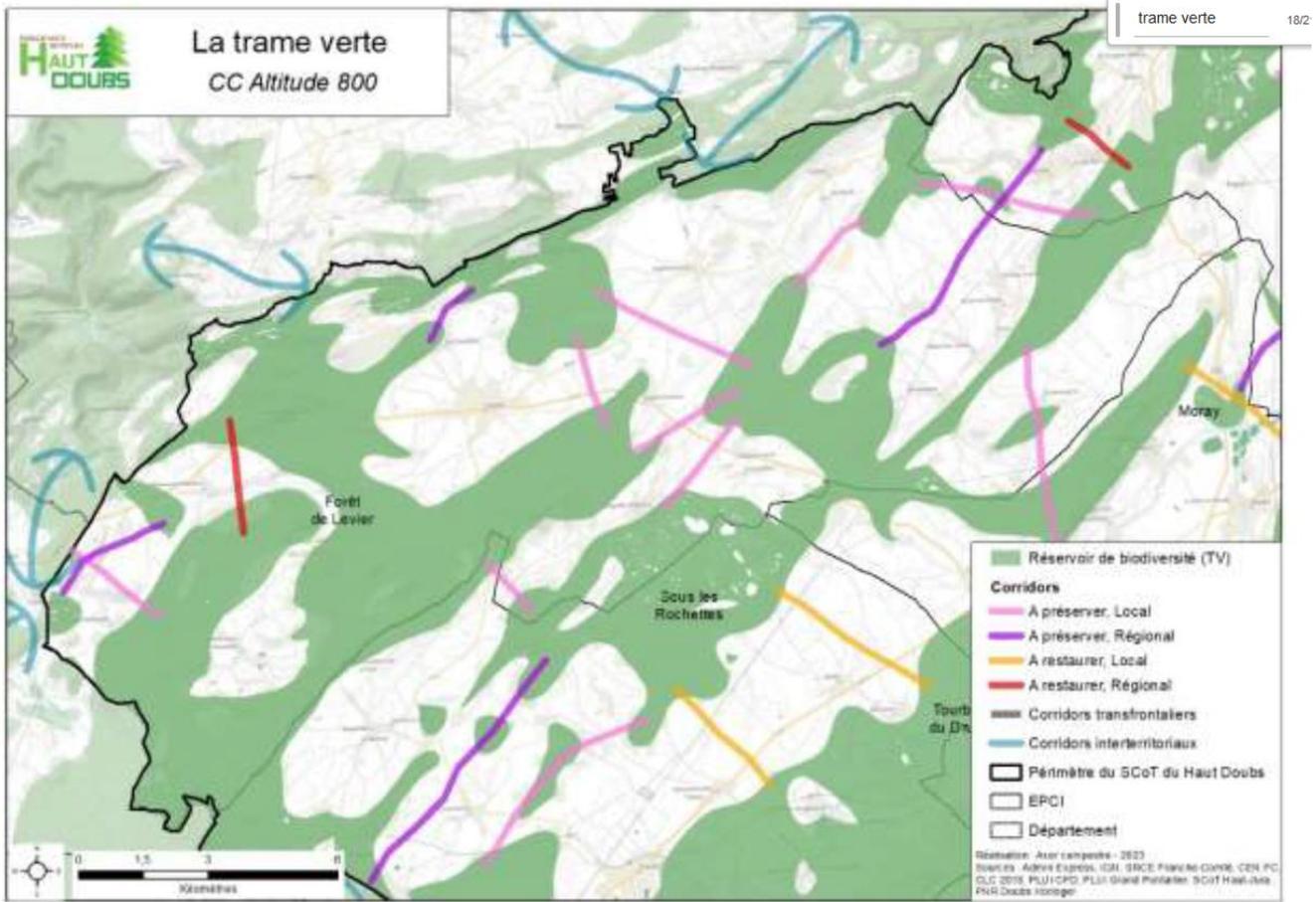
La pollution lumineuse a de nombreuses répercussions sur la biodiversité. Elle impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles (insectes, oiseaux) sont attirées par la lumière et se retrouvent désorientées, d'autres fuient la lumière (chauves-souris, mammifères terrestres, vers luisants...) et voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certaines espèces et fragmenter leur habitat naturel. Il apparaît donc indispensable de préserver et de restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : la trame noire..

Continuités écologiques identifiées sur le territoire

- Les continuités écologiques à l'échelle du SCoT du Pays du Haut-Doubs

Les continuités écologiques de la trame verte et bleue ont été déclinées à l'échelle du Pays du Haut-Doubs dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en mars 2024. Il s'agit d'une déclinaison de la trame verte et bleue régionale étudiée dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Franche-Comté et annexé au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté, adopté en 2020.

D'après la trame verte et bleue du SCoT, la CCA800 est concernée par des réservoirs de biodiversité qui correspondent zones de massifs forestiers. Différents corridors écologiques traversent le territoire de la CCA800, dont des corridors à préserver d'intérêt régional et/ou local, et un corridor à restaurer d'intérêt régional au niveau de l'espace agricole de Villeneuve d'Amont et de la forêt de Levier. (cf. carte page suivante, extrait du DOO du SCoT du Pays du Haut-Doubs. Au niveau de la trame bleue, quelques cours d'eau sont repérés ainsi que des mares. L'enjeu principal est localisé au niveau des Tourbières de Villeneuve d'Amont et d'Arc-sous-Montenot.

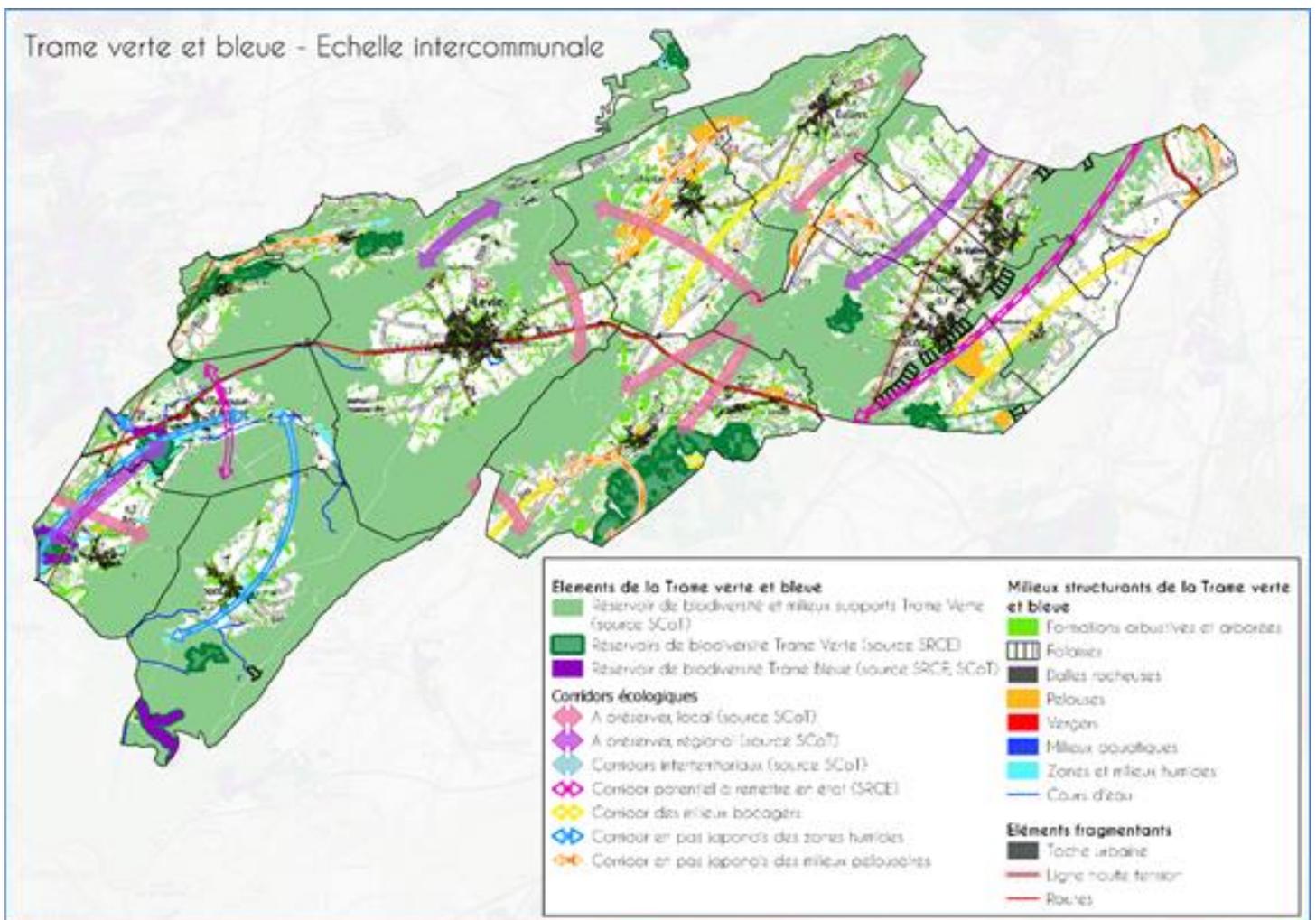


- Les continuités écologiques à l'échelle de la CCA800 (source Sciences Environnement)

Dans le cadre des analyses du PLUi, la trame verte et bleue a été complétée et ajustée au territoire de la CCA800. Les corridors à préserver et les secteurs à enjeux sont identiques avec en complément les milieux de prés-bois et les milieux bocagers où peuvent s'intercaler des pelouses sèches voir des zones humides en fonction du relief.

La perméabilité sur la CCA800 reste forte en l'absence d'axe routier majeur du département (hors RN57).

Carte TVB : source Sciences Environnement.



Orientations en faveur des continuités écologiques

En lien avec les objectifs du SCoT et les enjeux sur la CCA800, l'OAP TVB propose une déclinaison selon quatre orientations principales :

- . le respect des pelouses sèches, des dalles calcaires et affleurements rocheux,
- . la préservation des haies bocagères ou champêtres.
- . la protection strictes des zones humides et plus spécifiquement les zones des tourbières.
- . la perméabilité des clôtures pour le faune sauvage.

- **Préserver les affleurements rocheux, les dalles calcaires et les pelouses sèches**

Les secteurs de pelouses sèches et de dalles calcaires sont identifiés sur les plans de zonage et protégés par le règlement. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif et d'autres secteurs sont susceptibles d'être mis à jour à l'occasion de travaux ou d'aménagements. La présente orientation vise donc à préserver ces éléments sur tout le territoire.

Certaines zones de pastoralisme sont ponctuées d'affleurements rocheux. Ces milieux secs sont le support d'une biodiversité originale et vulnérable (plantes grasses, papillons, reptiles...). La destruction des affleurements rocheux est proscrite sur l'ensemble du territoire communal. Des aménagements légers peuvent y être autorisés tout en préservant les secteurs sensibles.

- **Favoriser la haie champêtre et les plantations d'essences locales**

Le réseau de haies participe à la fonctionnalité écologique du territoire de la CCA800. Il est identifié sur les plans de zonage. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif et d'autres haies sont susceptibles d'être présentes ou présentent un « intérêt » moindre sur le territoire. Espace de biodiversité, zone refuge pour la faune, la haie présente également un intérêt agronomique (protection contre le vent, ombrage, stabilisation et enrichissement

des sols), un intérêt hydraulique (régulation du ruissellement, épuration des eaux), un intérêt climatique (stockage du carbone) et un intérêt paysager.

Au sein des espaces agricoles, les haies seront constituées d'essences locales et dans la mesure du possible de plusieurs strates végétales : une strate arborée composée d'arbres de haut jet (chênes, érables, frênes...), une strate arbustive (aubépines, viornes, noisetiers, cornouiller sanguin...) et une strate herbacée comportant des espèces à fleurs et des graminées (qui se développent spontanément en lisière et en sous-bois des plantations). Les haies multi-strates existantes ne devront pas être réduites à un simple alignement d'arbres. L'entretien se limitera à une taille annuelle pour limiter l'expansion de la haie sur les terres agricoles exploitées.

Une haie réduite à un alignement d'arbres : un intérêt moindre pour la biodiversité et un rôle agronomique amoindri.

Les plantations à compenser en cas de nécessité et en lien avec le règlement du PLUi seront composées d'essences champêtres adaptées au sol et au climat de la CCA800. La recherche de plants dans les pépinières sera de type label végétal local de façon préférentielle. **Les haies mono-spécifiques, y compris les haies de feuillus sont interdites. Il en est de même pour les alignements d'arbres sans strate au sol. Les essences constitutives des haies seront plantées en quinconces dans une bande de 5 m de large environ**

La plantation d'espèces exotiques envahissantes (invasives) est proscrite sur l'ensemble du territoire intercommunal.

(cf. la gestion des haies en agriculture dans le Doubs et liste des espèces dans le guide du PNR du Pays Horloger annexé au présent document – documents reportés en annexe de l'OAP)).

- **Préserver les zones humides du territoire**

Le réseau des zones humides est assez faible sur la CCA800. Elles sont identifiées sur les plans de zonage et protégées par le règlement. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif et d'autres secteurs sont susceptibles d'être mis à jour à l'occasion de travaux ou d'aménagements. Des secteurs de tourbières de Villeneuve d'Amont sont également

présents sur la CCA800 et inscrits en zone Natura 2000 « Vallées de la Loue et du Lison ». Un APB est également présent en lien avec le ruisseau de Montorge.

Les zones humides sont protégées de façon stricte par le SAGE dans le cadre de l'EPAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

L'orientation a pour but ici de rappeler les actions pouvant être menées dans le cadre de la protection de ces milieux naturels remarquables mais pouvant être utilisés par l'agriculture.

A l'intérieur de ces secteurs (A ou N), les prescriptions suivantes sont à respecter. Elles sont opposables au même titre que le règlement du PLU mais permettent des adaptations afin de répondre à l'esprit et non à la règle :

- Les zones humides identifiées et délimitées après études de sols et de la végétation seront inconstructibles ce qui participe à leur préservation. Ainsi, leur importante fonction de régulation des crues est préservée.

- Dans les secteurs de réservoirs N ou A, une bande de fonctionnalité autour du lit des cours d'eau, permanents ou temporaires, sera mise en place : 10 à 15m de part et d'autre des berges, où toute construction et aménagement seront interdits (en dehors des travaux nécessaires à la gestion du cours d'eau, ou la réfection des moulins ou de leurs ouvrages hydrauliques). Les ripisylves seront protégées avec l'interdiction de déboisement sauf cas d'aménagement (cf. point suivant), tant sur les ruisseau que sur ses affluents et annexes hydrauliques. Le corridor écologique qu'elles constituent sera maintenu et son développement favorisé.

- Les ripisylves pourront toutefois être supprimées en cas de renaturation des cours d'eau et des zones humides et sous condition d'être renouvelée sur le nouveau tracé, après avis de l'EPAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

- En cas de clôtures, celles-ci présenteront une transparence pour les circulations de la faune. Les clôtures trois-fils sont ainsi autorisées.

- Pour aller dans le sens du Cahier des Charges agricoles :

- Pas de taille des haies du 1^{er} avril au 1^{er} août (période de reproduction de la faune)

- Au moins 1 ha d'herbe par vache laitière (pour éviter un surpaturage).

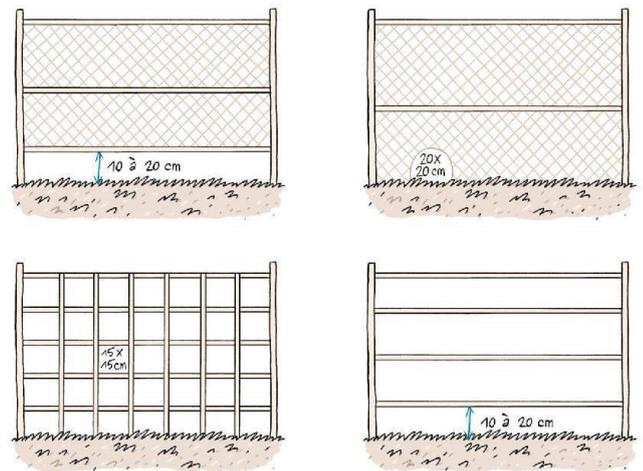
- Pour aller dans le sens des mesures Natura 2000 :

- Maintenir ou restaurer les milieux ouverts,
- Limiter la fertilisation,
- Favoriser les fauches tardives,
- Pas de plantations et boisement .

- **Assurer la perméabilité des clôtures pour la faune sauvage**

Les clôtures peuvent constituer un élément infranchissable pour certaines catégories de la faune sauvage qui voient leur territoire fragmenté. Toute nouvelle clôture devra rester perméable pour la petite faune (hérisson, reptiles, amphibiens...), sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des animaux domestiques. Le caractère perméable pourra être assuré par diverses techniques :

- clôture végétale,
- clôture herbagère (2 à 5 fils de ronce en fer barbelé),
- clôture grillagée avec espace libre au pied,
- passages à faune aménagés au pied des clôtures maçonnées,
- ou tout autre dispositif permettant à la petite faune de circuler.



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