COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

PLUI
VALANT SCoT

OAP SECTORIELLES
Economie

DAT CONSEILS
Armelle Lagadec et Mathilde Kempf - Smart-France
Cabinet A. Waechter Sarl
Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

Modification simplifiée n°1

Mars 2025

sommaire

01 | LOCALISATION DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

08 Avoudrey
10 Bouclans
14 Étalans
18 Fournets-Luisans
20 Gonsans
22 Guyans-Durnes
24 Les Premiers Sapins - Nods
26 Naisey-les-Granges
28 Orchamps-Vennes
34 Pierrefontaine-les-Varans
40 Valdahon
48 Vercel-Villedieu-le-Camp

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation dans les zones AU

L'analyse des zones d'activités de la CCPHD montre bien souvent des lots surdimensionnés par rapport à l'occupation réelle qui en est faite.

Le PLUi se doit d'encourager une plus grande modération de la consommation d'espace et donc une plus grande densité d'occupation des zones d'activités, c'est pourquoi le lot économique de base recommandé par le PLUi fait environ 20 ares, étant bien entendu que le découpage définitif des nouvelles zones d'extension économique s'opérera à la carte.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la CCPHD, « définissent […] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ». Pour l'ensemble des communes disposant d'un ou plusieurs secteurs d'OAP à vocation économique, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi comme y suit.
Les futurs projets de zones d'activités économiques seront engagés selon le niveau de pré-réservation du foncier. La commission développement économique statuera sur le lancement des projets à partir de 50% de pré-réservation de la surface totale de la zone.

LEGENDE

ZONES U

• UAAncien (UAa)

Correspond à une partie du centre ancien des villes et villages, datant d'avant 1960, déjà transformée par des évolutions récentes, dont on veut au moins préserver la silhouette

• UAPatrimoine (UAp)

Correspond à une partie du centre ancien, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial, l'objectif est de préserver cette grande qualité

• UAVal (UAval)

Correspond au centre de Valdahon, où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés

• UAParc (UAparc)

Correspond à l'espace qui entoure la gare de Valdahon

• UBCohérent (UBco)

Correspond aux quartiers résidentiels de 1960 à nos jours, dont on veut préserver ou à défaut promouvoir un urbanisme pavillonnaire relativement cohérent

• UBDense (UBde)

Correspond aux espaces urbains, où sont permis les immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3

• UCCommerces et services (UCcs)

Correspond aux nouveaux cœurs des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris supermarché) et des services. Cela concerne les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans

• UCDiffus (UCdi)

Correspond aux espaces urbains peu denses et peu structurés, qu'on veut densifier

• UCOrganisé (UCorg)

Correspond à une zone viabilisée, où l'urbanisation est organisée le long de la rue existante pour assurer une densité suffisante

• UJardin-verger (Ujv)

Correspond aux espaces attenants aux habitations, où on veut préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers autour des villages et où les annexes aux habitations existantes sont permises

• UReconversion-agricole-artisanale (URaa)

Correspond à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement

• UEquipements et services (Ues)

Est un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics

• UEconomique (UE)

Est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles

• UEconomique mixte (UEm)

est dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, et où sont autorisées les activités de commerce et de service

• UTourisme et loisirs (UT)

Accueille les équipements d'accueil et de découverte, les commerces, la restauration et les hébergements touristiques

• UMilitaire (UM)

Correspond à la zone urbaine du camp national militaire du Valdahon

ZONES AU

• 1AU (1AU)

Correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usages (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs) en recherchant une bonne densité

• 1AUOrganisé (1AUorg)

Correspond à un secteur non totalement viabilisé le long d'une rue existante, où l'urbanisation est organisée suivant l'OAP thématique

• 1AUEconomique (1AUe)

Correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques, artisanales et industrielles

• 1AUEconomique mixte (1AUem)

Correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques secondaires et tertiaires, du commerce et des services

• 1AUEquipements et services (1AUes)

Correspond à un secteur naturel pour une opération d'aménagement d'ensemble pour une mixité d'usage

• 1AUgensdu voyage (1AUgv)

Correspond à un secteur naturel destiné à l'installation de terrains familiaux ou d'aires du gens du voyage

• 1AUEcart (1AUEcart)

Correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques

ZONES A

• AAgricole (Aa)

Correspond à des espaces agricoles classiques, où peuvent être construits des bâtiments agricoles

• AProtégée (Ap)

Correspond à des espaces agricoles inconstructibles pour des raisons liées à la protection du paysage

ZONES N

• NNaturelle et forestière (Nn)

Correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de la prévention des risques

• NForet (Nf)

Correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement

• NSport-loisirs-tourisme (Nslt)

Correspond aux espaces utilisés pour la pratique du ski et des activités sportives légères sur 4 saisons, ainsi qu'aux espaces d'accueil touristique léger

• NJardin-verger (Njv)

Correspond aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations, où aucune construction n'est permise. Elle correspond également à des alvéoles naturelles intra villageoises.

• NMilitaire (Nm)

Correspond à la partie naturelle du camp national militaire du Valdahon

• NCarrières (Nc)

Correspond aux zones de carrières.

01 | LOCALISATION DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PARTIE NORD

BELMONT
BREMONDANS
CHAUX-LES-PASSAVANT
COURTETAIN-ET-SALANS
DOMPREL
EPENOUSE
EYSSON
GERMEFONTAINE
GRANDFONTAINE-SUR-CREUSE
LANDRESSE
LAVIRON
MAGNY-CHATELARD
ORSANS
OUVANS
PIERREFONTAINE-LES-VARANS
PLAIMBOIS-VENNES
LA SOMMETTE
VELLEROT-LES-VERCEL
VILLERS-CHIEF
VILLERS-LA-COMBE

PARTIE CENTRALE

ADAM-LES-VERCEL
AVOUDREY
BOUCLANS
CHEVIGNEY-LES-VERCEL
CONSOLATION-MAISONNETTES
EPENOY
ETALANS
ETRAY
FALLERANS
FLANGEBOUCHE
FOURNETS-LUISANS
FUANS
GONSANS
GUYANS-DURNES
GUYANS-VENNES
LONGECHAUX
LONGEMAISON
LORAY
NAISEY-LES-GRANGES
ORCHAMPS-VENNES
PASSONFONTAINE
VALDAHON
VENNES
VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP

PARTIE SUD

LES PREMIERS SAPINS - ATHOSE
LES PREMIERS SAPINS - CHASNANS
LES PREMIERS SAPINS - HAUTEPIERRE
LES PREMIERS SAPINS - NODS
LES PREMIERS SAPINS - RANTECHAUX
LES PREMIERS SAPINS - VANCLANS
VERNIERFONTAINE
VOIRES

Les communes dont le nom est grisé n'ont pas d'OAP sectorielles.

Avoudrey - 1AUem Création d'une zone économique mixte dans le corps d'une ancienne ferme (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, commerce et activité de service
Surface aménageable : 0,81 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : il s'agit de 3 bâtiments

La zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie :
L'accès à la nouvelle zone économique se fera par la voirie existante (Chemin de la Bille).

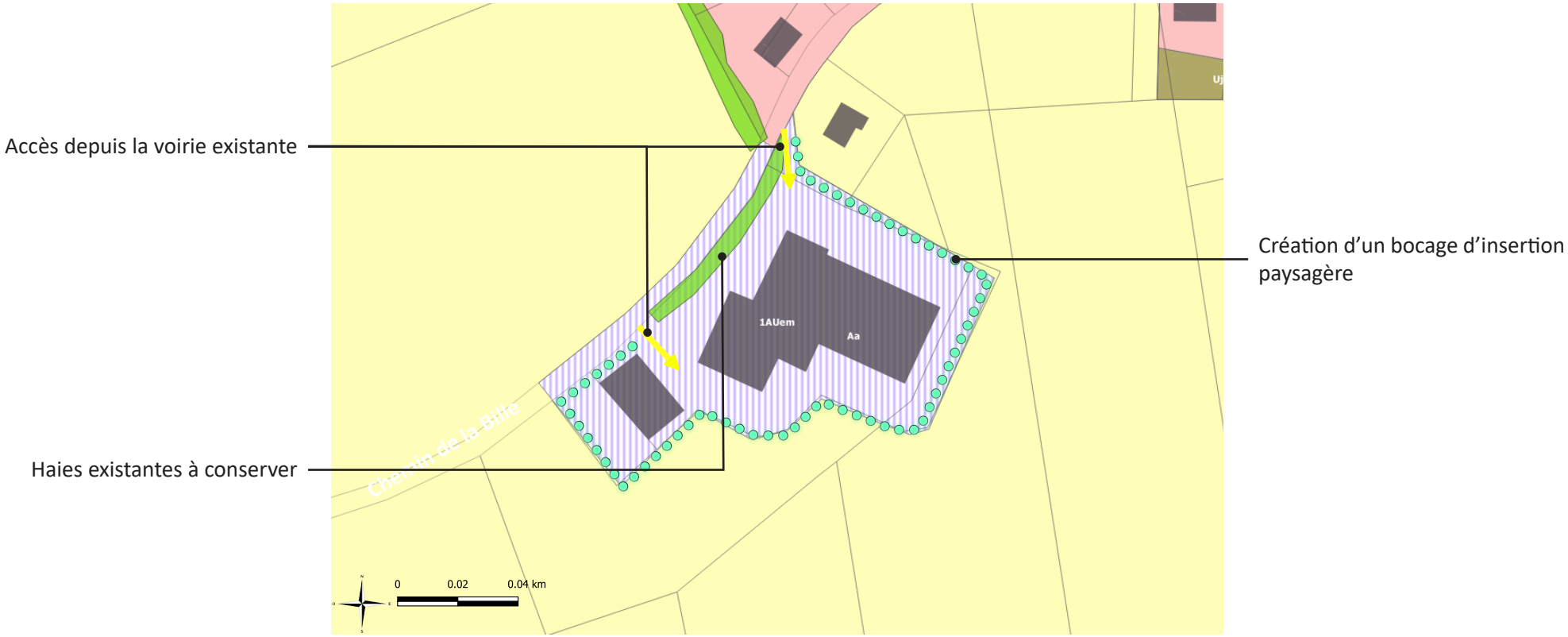
Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur le pourtour de la zone économique. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.

Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Avoudrey - 1AUem Création d'une zone économique mixte dans le corps d'une ancienne ferme (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)



Bouclans - OAP 1 1AUem Création d'une zone économique mixte

(projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service
Surface aménageable : 1,74 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles :
4 lots sont envisagés sur la parcelle. Le premier, le long de la RD464, sera dédié à un supermarché et une station-service. Pour les lots 2, 3 et 4 seules les activités artisanales et de service seront autorisées conformément à l'OAP Commerces (il s'agit d'un cas particulier, où l'OAP est plus restrictive que le règlement du PLUi).

La zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
L'accès et la sortie à la nouvelle zone économique se feront par la Grande Rue RD464.
Elle sera desservie par une voirie principale à double sens en boucle. Sur la partie est de la parcelle, un accès sera conservé permettant de connecter la boucle de desserte avec le secteur économique dédié à la fromagerie (OAP adjacente).
Un cheminement doux aménagé entre la zone économique et le centre du bourg permettra un accès sécurisé au supermarché.

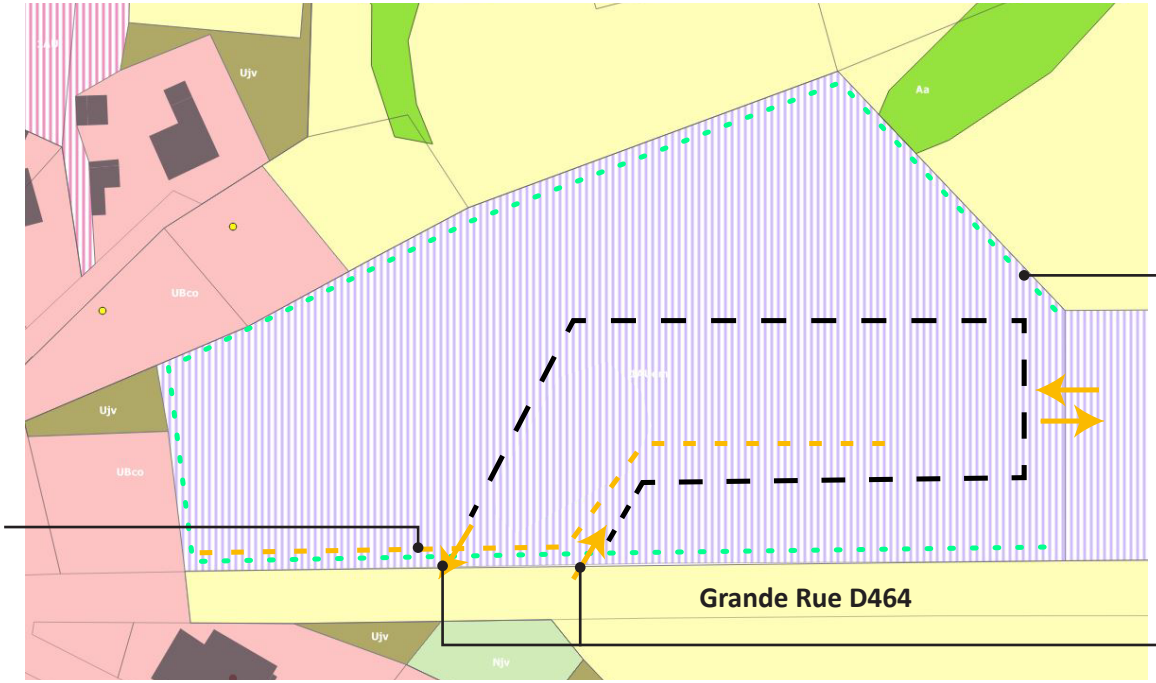
Traitement paysager :
Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur tout le pourtour de la zone, à l'exception de sa partie est où une ouverture sera conservée pour la desserte de la zone d'activité adjacente. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traités en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Bouclans - OAP 1 1AUem Création d'une zone économique mixte



Cheminement doux

Création d'un bocage d'insertion paysagère

Accès depuis la voirie existante

Bouclans - OAP 2 1AUem Création d'une zone économique mixte pour la fromagerie

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service
Surface aménageable : 0,7 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles : Néant, car il s'agit d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière.

Accès / Voirie :
L'accès à la nouvelle zone économique se fera par la zone adjacente.

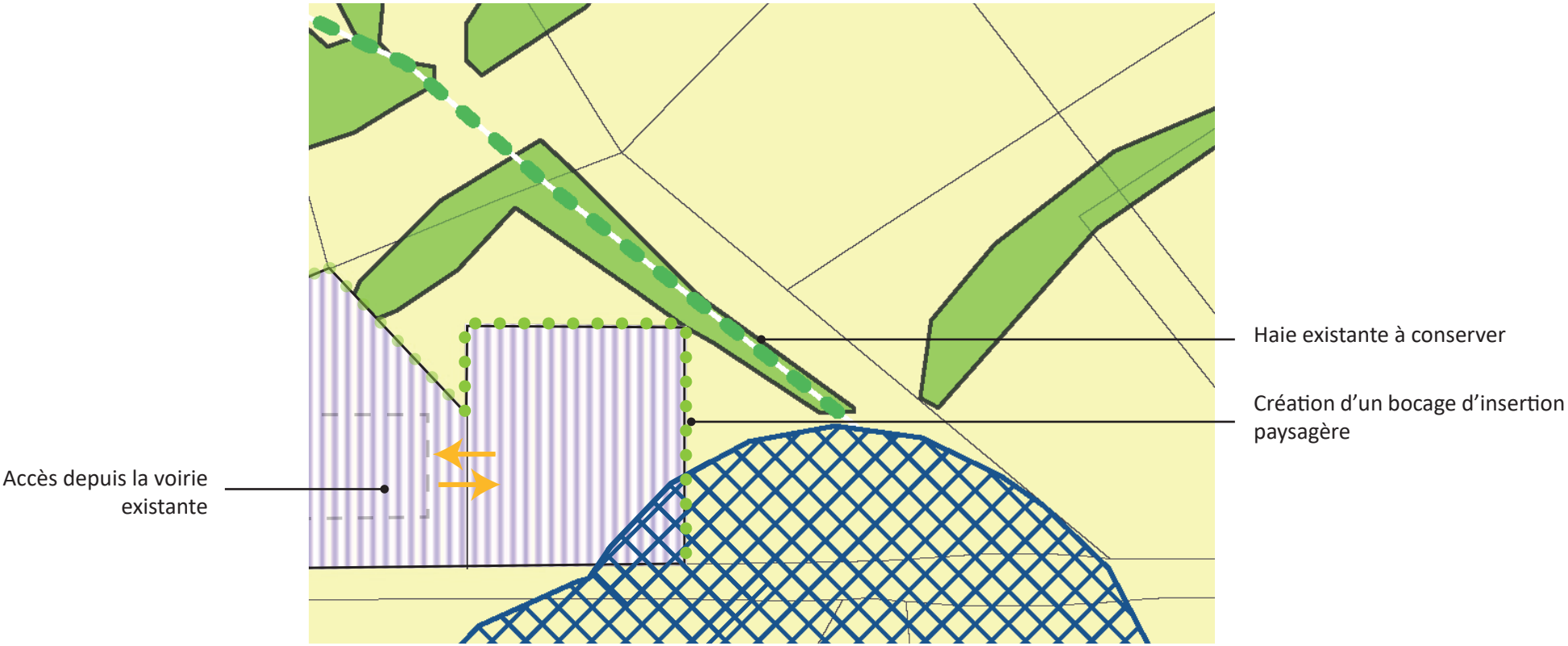
Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur le pourtour de la zone économique, à l'exception de sa partie ouest où une ouverture sera conservée pour aménager une connexion routière avec l'opération adjacente. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Bouclans - OAP 2 1AUem Création d'une zone économique mixte pour la fromagerie

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.



Etalans - OAP 1AUem Extension de la zone d'activités intercommunale La Croix de Pierre

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, commerce et activité de service.
Surface aménageable : 13,24 ha environ
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 66 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

Cette zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Cette zone devra faire l'objet d'une étude géotechnique pour assurer son ouverture à l'urbanisation en raison de la présence d'une doline.

Accès / Voirie / Stationnement :
L'accès à la nouvelle zone d'activités se fera la depuis la RD461, après l'ouvrage SNCF, en direction du giratoire de l'Alliance. Un aménagement sera prévu pour éviter le franchissement de la ligne continue.
La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voirie interne à sens unique d'environ 5 m de large, aménagée en boucle, autour d'un îlot central. Cette boucle sera prolongée vers le fond de la zone par une voirie à double sens d'environ 10 m de large.
L'îlot central pourra recevoir des lots de plus petite taille, voire des parkings mutualisés ou des espaces publics et éventuellement des services. Une passerelle piétonne permettant de relier la zone d'activités existante La Croix de Pierre à cette nouvelle extension, et le cas échéant d'accéder aux espaces publics et services qui pourraient être créés au dessus de la voie ferrée.
D'une manière générale, on cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements, afin de limiter la consommation d'espace.

Traitement paysager :
Les haies existantes (voir carte PLUi) seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.En complément des haies existantes, une ceinture bocagère d'insertion paysagère de 5 m de large sera créée sur le pourtour de la zone d'extension. Elle sera obligatoirement plantée d'arbres et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural), jouant sur les hauteurs (strates arborées et arbustives) et sur les essences (persistantes et caduques). De plus, le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante La Croix de Pierre.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits**.**
Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.
Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Etalans - OAP 1AUem Extension de la zone d'activités intercommunale La Croix de Pierre

Zone concernée par l'application des articles L. 111-6 à L. 111-7 du Code de l'urbanisme, pour laquelle un dossier Loi Barnier de dérogation à l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme est nécessaire.

Voirie à sens unique en boucle, puis à double sens, avec un nombre important de lots petits à moyens

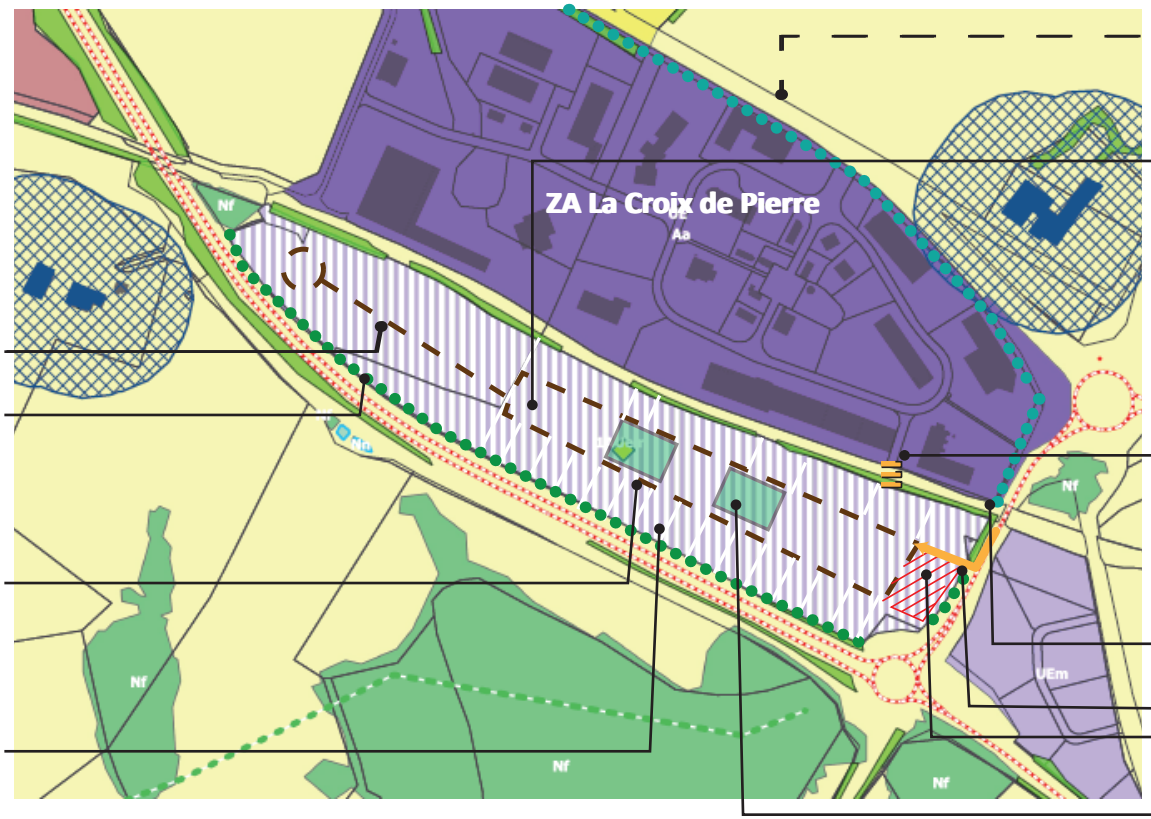
Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante

Vers le fond de la zone d'extension, création d'une voie principale à double sens d'environ 10 m de large

Création d'un bocage de 5 m de large pour une bonne insertion paysagère de la nouvelle zone d'extension

A l'avant de la zone d'extension, création d'une voie principale à sens unique d'environ 5 m de large permettant de faire une boucle

Lots de petite taille le long de la N57 et plus grands à l'arrière, le long de la voie ferrée



Ilot central accueillant des petites entreprises, le cas échéant des parkings mutualisés ou des espaces publics, et éventuellement des services

Le cas échéant, création d'une passerelle piétonne permettant de relier les deux zones d'activités et d'accéder aux éventuels espaces publics et services de la zone d'extension depuis la zone d'activités existante La Croix de Pierre

Haies existantes à conserver

Accès à la zone

Aire de service

Parkings mutualisés

Les futurs bâtiments d'activités devront être en harmonie avec ceux de la zone d'activités La Croix de Pierre afin de s'inscrire en continuité.

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Etalans - OAP 1AUem Extension de la zone d'activités intercommunale La Croix de Pierre

Extrait Dossier loi Barnier

C | Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- La zone d'étude est très visible depuis la RN57 et la RD461. Sa sensibilité paysagère est forte. Sa situation en porte d'entrée du territoire de la CCPHD et son statut de future extension de la ZA structurante d'intérêt intercommunale La Croix de Pierre lui confèrent de réels enjeux paysagers.

L'aménagement de la zone d'étude aura un impact paysager réel, sur lequel la modification du recul n'a que peu d'incidence. Le terrain est bien visible quoi qu'il en soit. Notons que la ZA existante est déjà bien visible depuis ces axes.

Le principal objectif sera donc de réduire l'impact visuel de la future zone économique.

C'est pourquoi son insertion paysagère devra être particulièrement soignée, avec :

- **un traitement de l'interface avec les axes routiers :**

- en conservant les structures paysagères existantes : haies, bosquets, ...,
- et en les complétant / prolongeant avec une bande végétalisée d'insertion paysagère de 5 m de large le long des voies de circulation, en jouant sur les hauteurs (strates arborées et arbustives) et sur les essences (persistantes et caduques). Elle sera obligatoirement plantée d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).

- **une bonne intégration visuelle des bâtiments dans le site en tenant compte de sa topographie particulière :**

- en respectant la configuration du terrain et s'y adaptant. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités, et les enrochements proscrits,
- en implantant les futurs bâtiments et orientant les faîtages parallèlement aux courbes de niveau,
- en limitant la hauteur des bâtiments à 12 m,
- en regroupant les bâtiments lorsque plusieurs sont nécessaire dans un même lot, et en leur donnant le même sens de faîtage,
- en disposant les lots en fonction de leur taille, avec des petits lots et des activités ne nécessitant pas ou peu de stockage le long des axes routiers et des lots plus grands à l'arrière, le long de la voie ferrée, ...

- **une grande qualité architecturale des futurs bâtiments d'activités en harmonie avec ceux de la zone d'activités existante La Croix de Pierre, afin de s'inscrire en continuité,** avec :

- des toitures à deux pans minimum (pour les bâtiments principaux) dans les teintes rouges à rouge nuancé,
- des bâtiments qui comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades avec un aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel,
- des peintures de maçonneries qui se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit., ...

- **une grande cohérence urbaine et paysagère à l'intérieur de la zone,** avec :

- une homogénéité du traitement des voiries, des stationnements, de la signalétique, ...
- une grande unité dans le traitement des espaces verts et le traitement paysager global de la zone, avec :
  - la préservation des éléments de végétation (haies, bosquets, …) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte,
  - un traitement en espace vert de toutes les surfaces non bâties et

non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage,

- l'utilisation d'espèces locales pour la totalité des plantations,
- un traitement soigné de l'interface entre les constructions et les voiries,
- la création d'alignements d'arbres dans les espaces de stationnement,
- la création d'écrans de verdures pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments, ...
- ...

- une implantation des aires de stockage et de dépôts à l'arrière des parcelles, sauf pour les bâtiments situés le long de la RN57 et de la RD461, afin d'offrir une vue soignée depuis ces axes,
- des clôtures qui devront garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire, une partie opaque qui ne devra pas dépasser 0,50 mètre de hauteur, des hauteurs limitée à 2 mètres.

- **Une intégration d'objectifs environnementaux dans l'aménagement de la zone économique et des bâtiments d'activités :**

- la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales,
- le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts,
- si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales provenant des voiries et parkings pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie, aménagé sur le domaine public, ...

Fournets-Luisans - 1AUe Extension de la zone de la scierie RHD

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Destination des lots :
Stockage pellets, usine pellets, cogénération, silo alimentation X2, stockages connexes, raffineur, sécheur, séchoirs, stockage bois secs. Seule une révision du PLUi pourra modifier cette liste de destination des lots.
Surface aménageable : 4,25 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : Néant, car il s'agit d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière.

Accès / Voirie :
La nouvelle zone d'extension sera desservie par la voirie existante (Route du Bois communal) ou par les voies de circulation internes à l'entreprise.

Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension. Elle sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

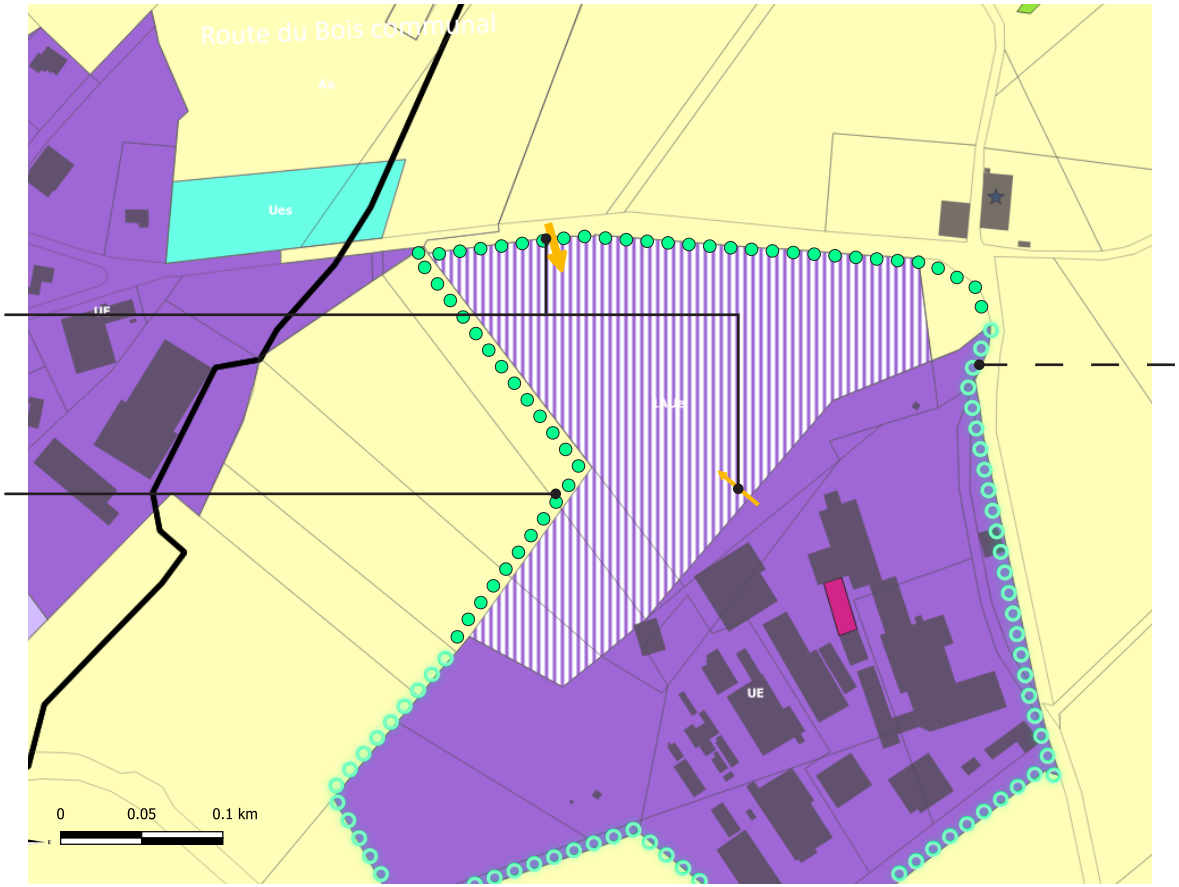
Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.
Une attention particulière devra être portée sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments selon les courbes de niveau pour limiter le terrassement.
Une structure et un bardage bois sont préconisés pour la qualité extérieure des bâtiments.

Fournets-Luisans - 1AUe Extension de la zone de la scierie RHD

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.

Accès depuis la voirie existante ou depuis les voies de circulation internes à l'entreprise

Création d'un bocage d'insertion paysagère



Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante

Gonsans - 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale A Rompré

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 1,22 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 6 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

Cette zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
Il s'agit de réaliser deux petits secteurs d'extension. Ils seront desservis par la voirie existante, qu'il sera nécessaire de prolonger légèrement.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace.

Traitement paysager :
Un bocage d'insertion paysagère sera créé sur le pourtour de la zone d'extension. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone artisanale existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.

Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Gonsans - 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale A Rompré

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante

Accès depuis la voirie existante

Création d'un bocage d'insertion paysagère

Prolongement de la voirie existante

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Guyans-Durnes - 1AUe Extension de la zone de la fromagerie PFCE Ermitage

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 0,35 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : Néant, car il s'agit d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière.

Accès / Voirie :
La nouvelle zone d'extension sera desservie par la voirie de circulation internes à l'entreprise.

Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la zone d'extension. Elle sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Guyans-Durnes - 1AUe Extension de la zone de la fromagerie PFCE Ermitage

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante

Création d'un bocage d'insertion dans le prolongement des mailles bocagères existantes

Accès depuis la voirie de circulation interne à l'entreprise

Les Premiers Sapins-Nods - 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Les Premiers Sapins

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 2,4 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 5 lots de de superficie variée.

La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voie principale à sens unique d'une largeur maximale de 4.5 m. En complément de la bande de roulement, l'axe devra intégrer des «à cotés» paysagers afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et mettre à distance les cheminements piétons développés sur un seul coté de l'axe. Cette desserte constituera un bouclage entre la Grande Rue et la zone d'activités existante.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace.

Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Dans le prolongement de cette haie existante, une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension. Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante Les Premiers Sapins.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

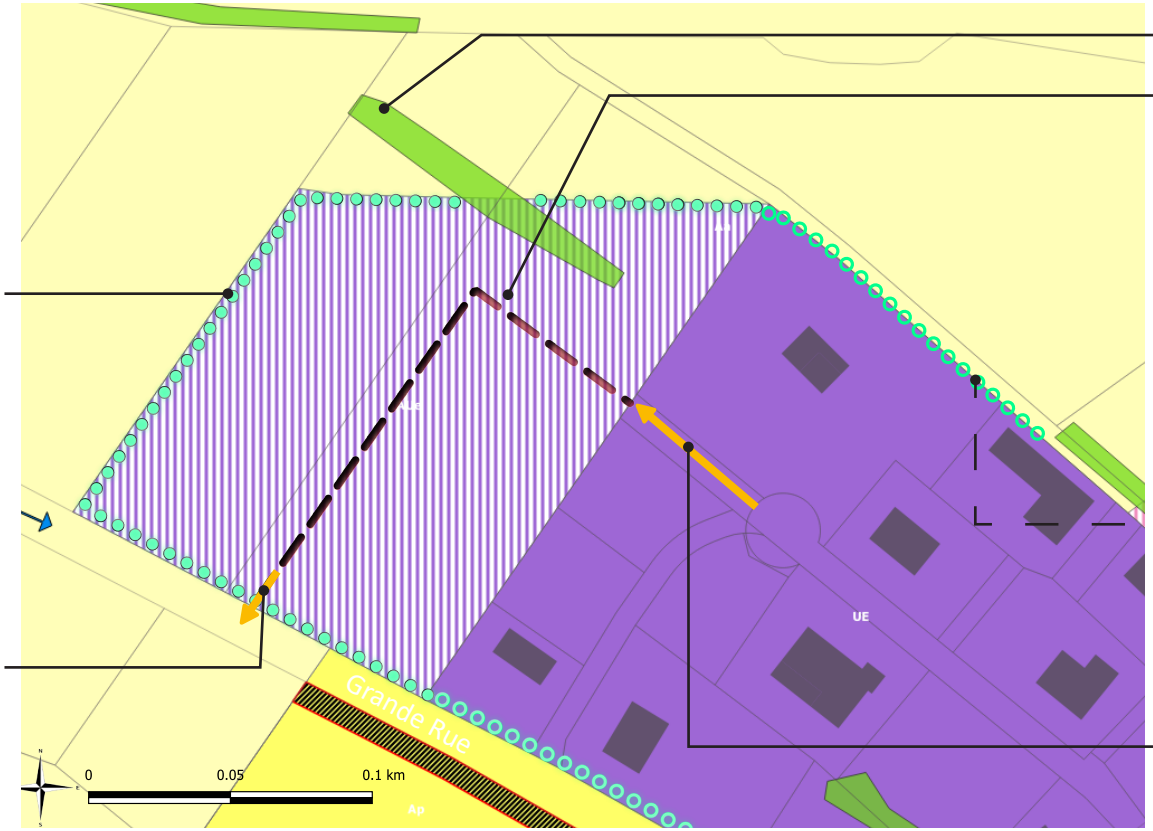
Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Les Premiers Sapins-Nods - 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Les Premiers Sapins

Haie existante à conserver

Création d'une voie principale à sens unique d'environ 4 à 4,5 m de large permettant la circulation des véhicules lourds, et le bouclage entre la Grande Rue et la zone d'activités existante Les Premiers Sapins.
Le maillon routier est accompagné de dispositifs de gestion des eaux pluviales, ainsi que de cheminements modes actifs.

Création d'un bocage d'insertion dans la continuité de la haie existante



Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante

Sortie de la zone vers la Grande Rue

Accès depuis la rue Des Premiers Sapins qui dessert la zone d'activités existante

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Naisey-les-Granges - 1AUem Extension de la zone artisanale

Programme et parti d'aménagement

Destination : industries, entrepôts, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, comerces et activités de service.
Surface aménageable : 0,47 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 2 lots de 23 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

Accès / Voirie :
La nouvelle zone d'extension sera desservie par les voies existantes (dont la Rue des Combottes).

Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Dans le prolongement de cette haie existante, une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension. Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone artisanale existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Naisey-les-Granges - 1AUem Extension de la zone artisanale

Création d'une maille bocagère d'insertion sur la base de la haie existante en limite Sud-Est

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone artisanale

Accès depuis les deux voies existantes

Haie existante à conserver

Orchamps-Vennes - OAP 1 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Aux Creux (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 1,2 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 6 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voie principale à double sens d'environ 10 m de large, qui permettra de faire un bouclage entre la Route de Besançon D41 et la ZA Aux Creux, via le Chemin de la zone. Une bifurcation de ce bouclage sera réalisé afin de desservir les parcelles situées le long de la RD 14.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace.

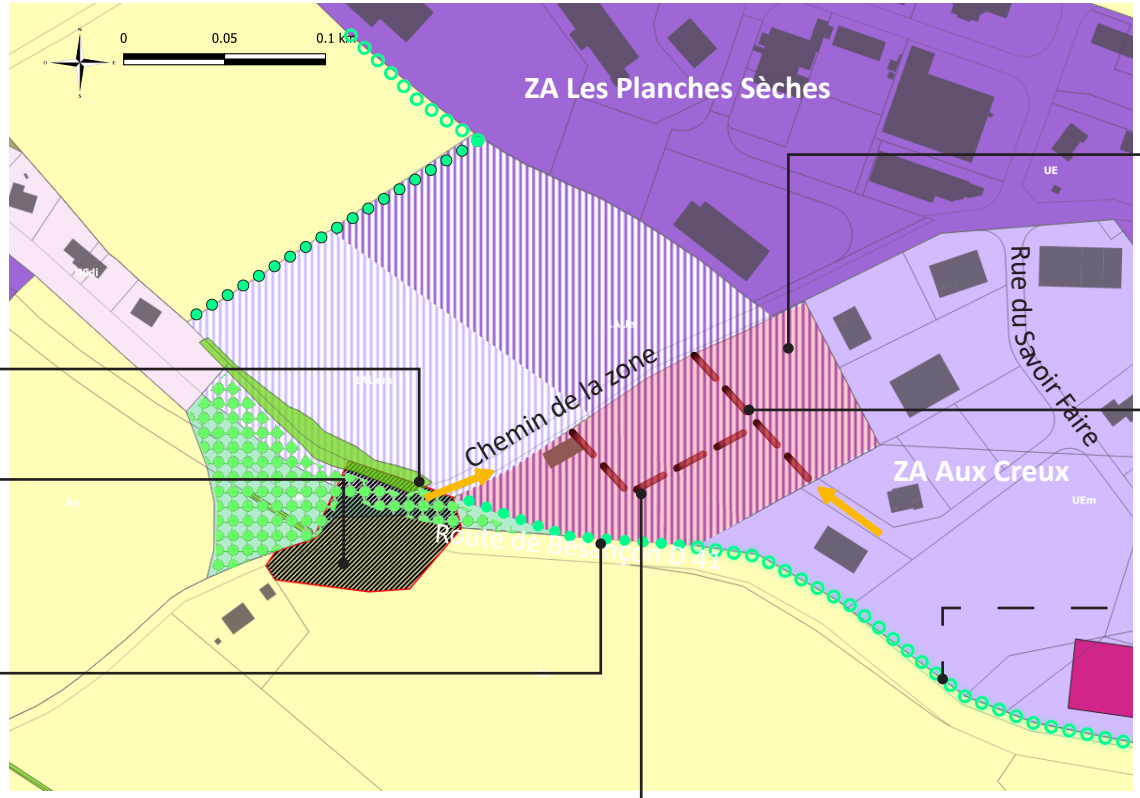
Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur la frange Sud-Ouest, visible depuis la Route de Besançon.
Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités existantes Aux Creux et Les Planches Sèches.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Orchamps-Vennes - OAP 1 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Aux Creux (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)



Accès principal depuis la Route de Besançon D41

A moyen terme, aménagement du carrefour Route de Besançon/Chemin de la zone

Création d'un bocage d'insertion paysagère

Composition (6 lots) et desserte de ce secteur déjà prévues en cohérence et en continuité avec celles de la ZA Aux Creux (voir page suivante)

Un prolongement de la voie existante permet de finaliser le bouclage entre la rue du Savoir Faire et le chemin de la Zone.

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités existantes

Une bifurcation du bouclage permet de desservir les parcelles situées le long de la RD 14.

Orchamps-Vennes - OAP 2 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Les Planches Sèches

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 1,44 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 7 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
L'accès à la nouvelle zone d'extension se fera depuis le Chemin de la zone.
La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voirie interne à double sens d'environ 10 m de large, finissant par une aire de retournement.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace.

Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée à l'arrière de la zone d'extension.
Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités existantes Aux Creux et Les Planches Sèches.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

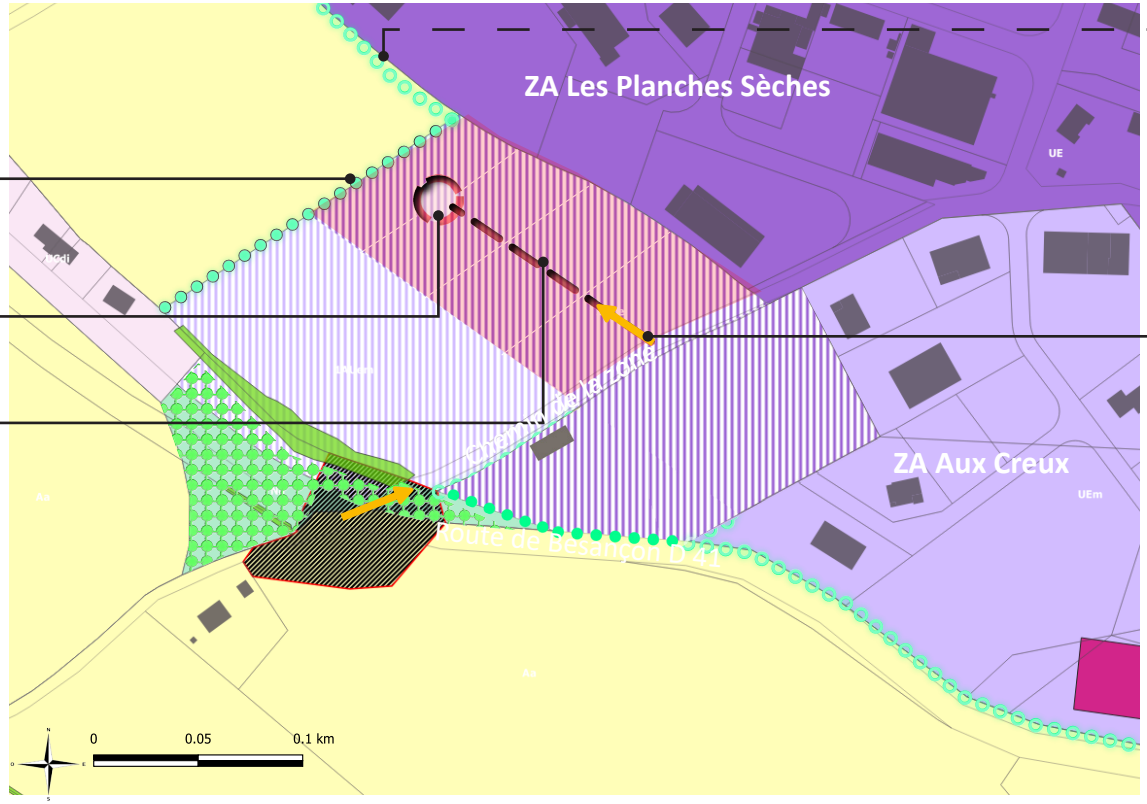
Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Orchamps-Vennes - OAP 2 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Les Planches Sèches

Création d'un bocage d'insertion paysagère

Création d'une aire de retournement

Création d'une voie principale à double sens d'environ 10 m de large



Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités

Accès principal depuis le Chemin de la zone

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Orchamps-Vennes - 1AUem Création d'une zone économique mixte

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service
Surface aménageable : 1,51 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles : Néant, car il s'agit d'une zone économique dédiée à une entreprise particulière.

Accès / Voirie :
La nouvelle zone d'extension sera desservie par la voie existante (Chemin de la zone), depuis la Route de Besançon.
Afin d'améliorer la sécurité des usagers et de garantir une fluidité du trafic routier, le carrefour Route de Besançon/Chemin de la zone fera l'objet d'un aménagement routier (à moyen terme).

Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée autant que possible. Dans le prolongement de cette haie, une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée à l'arrière de la nouvelle zone d'extension.
Cette nouvelle haie sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités existantes Aux Creux et Les Planches Sèches.
Un espace paysager d'introduction aux zones d'activités économiques sera créé au niveau du carrefour Route de Besançon/Chemin de la zone,
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.

Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

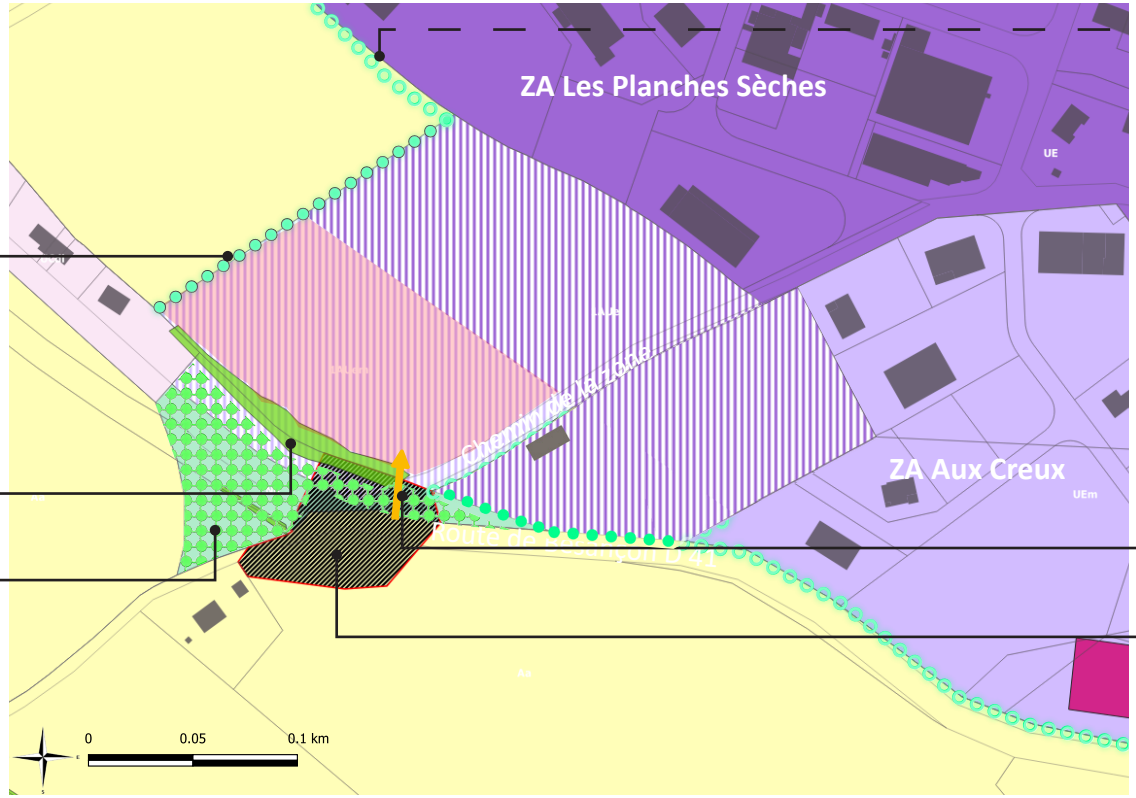
Orchamps-Vennes -1AUem Création d'une zone économique mixte

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.

Création d'un bocage d'insertion dans le prolongement de la haie existante

Haie existante à conserver autant que possible

Création d'un espace paysager d'introduction à la future zone d'activités



Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour des zones d'activités

Accès principal depuis le carrefour

A moyen terme, aménagement du carrefour Route de Besançon/Chemin de la zone

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 1 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Les Mortures

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 1,6 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles : 16 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

La zone 1AUe ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments. Cette zone devra faire l'objet d'une étude géotechnique pour assurer son ouverture à l'urbanisation en raison de la présence d'une doline.

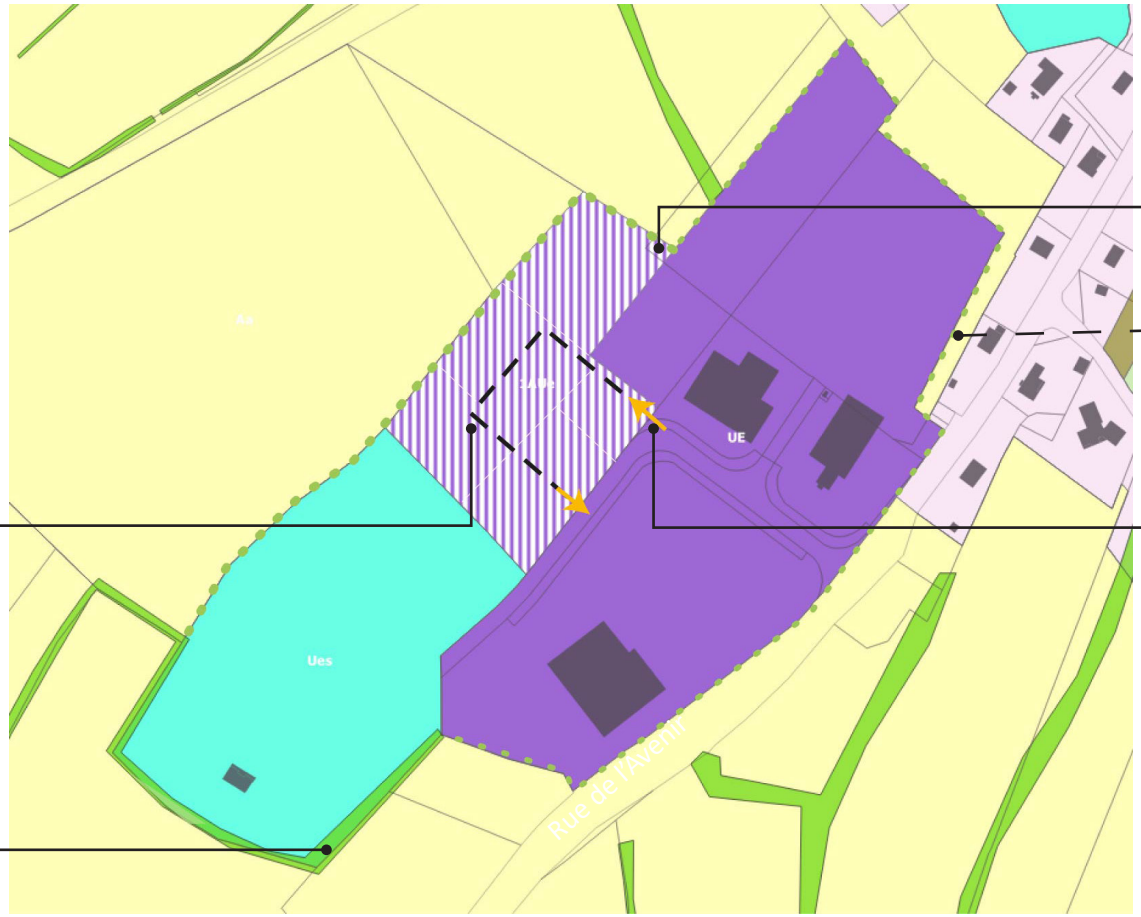
Accès / Voirie / Stationnement :
L'accès à la nouvelle zone d'extension se fera depuis la rue de l'Avenir.
La nouvelle zone d'extension sera desservie par une voirie interne à sens unique d'environ 10 m de large, formant une boucle.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements afin de limiter la consommation d'espace.

Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Un bocage d'insertion paysagère sera créé dans le prolongement des haies existantes. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante, puis sur le pourtour d'une éventuelle seconde tranche.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 1 1AUe Extension de la zone d'activités intercommunale Les Mortures



Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 2 1AUe Extension de la zone de la scierie

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 1,6 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles : Néant, car il s'agit d'une zone économique dédiée à une entreprise particulière.

Accès / Voirie :
L'accès à la nouvelle zone d'extension se fera depuis les voies de circulation internes à l'entreprise.

Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension. Elle sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 2 1AUe Extension de la zone de la scierie

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante

Accès depuis les voies de circulation internes à l'entreprise

Création d'un bocage d'insertion paysagère

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 3 1AUe Extension d'une zone d'activités

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 0,86 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 4 à 5 lots de 20 à 17 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte

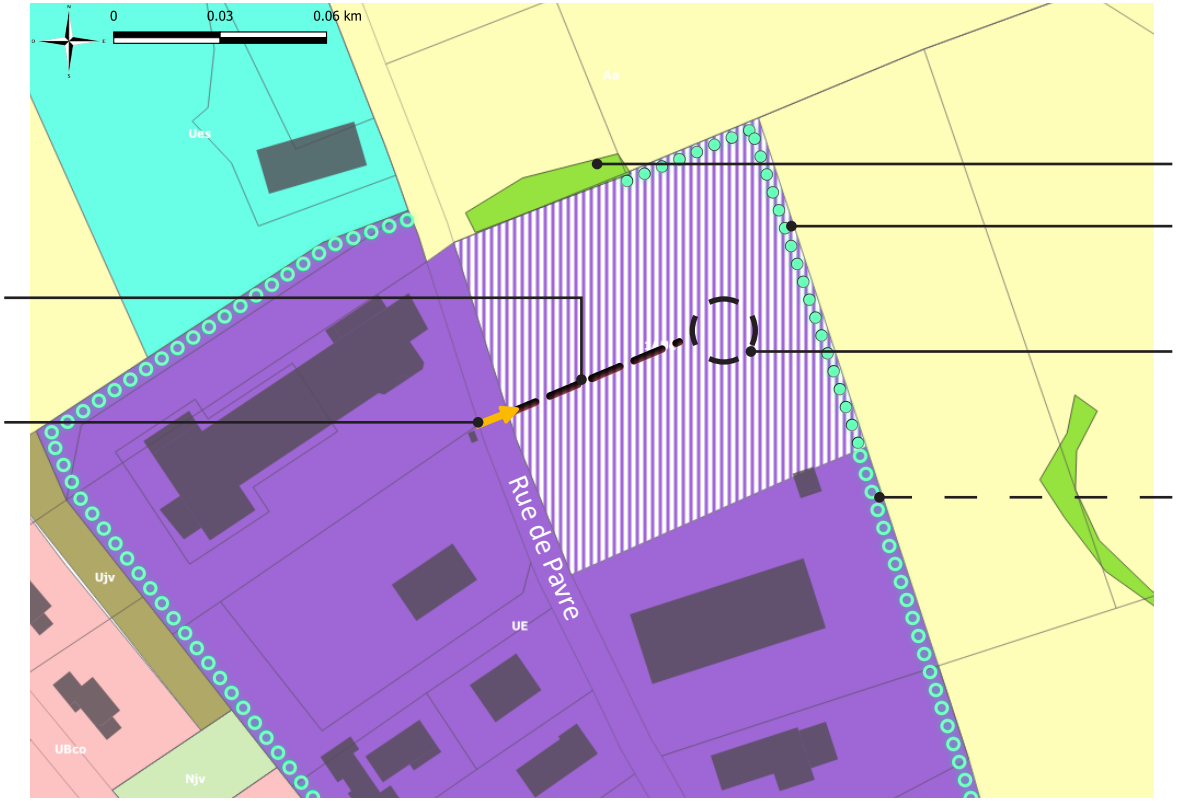
Accès / Voirie :
La desserte se fait par la création d'une voie interne à double sens d'environ 10 m de large finissant en impasse.

Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Un bocage d'insertion paysagère sera créé dans le prolongement de cette haie existante. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 3 1AUe Extension d'une zone d'activités



Haie existante à conserver

Création d'un bocage d'insertion dans le prolongement de la haie existante

Aire de retournement à prévoir

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités

Création d'une voirie principale à double sens d'environ 10 m de large

Accès depuis la rue de Pavre

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Valdahon - OAP 1 1AUem Extension de la zone d'activités intercommunale Les Banardes

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 4,87 ha
Estimation à titre indicatif du nombre de lots envisagé : 8

Accès / Voirie / Stationnement :
La desserte interne sera effectuée par une rue à double sens de 10 m de large dans le prolongement de la rue Frédéric Japy et permettant de faire un bouclage avec les rues Louis Braguet et Louis-Joseph Gay-Lussac. La rue Louis-Joseph Gay-Lussac sera supprimée sur sa portion traversant le site.

Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur le pourtour de la nouvelle zone d'extension et s'appuira sur la végétation préexistante. Elle sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités existante, puis sur le pourtour d'une éventuelle seconde tranche.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Valdahon - OAP 1 1AUem Extension de la zone d'activités intercommunale Les Banardes

Création d'une rue à double sens d'environ 10 m dans le prolongement de la rue Frédéric Japy et création d'une branche faisant le bouclage avec la rue Louis Braguet

Supression de la rue Louis-Joseph Gay-Lussac

Création d'un bocage d'insertion s'appuyant sur la végétation existante

Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Valdahon - OAP 2 1AUem Création d'une zone d'activités entre la RD461 et la voie ferrée

Programme et parti d'aménagement

Destination : industries, entrepôts, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, commerces et activités de service.
Surface aménageable : 1,82 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 8 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

Cette zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
L'accès à la nouvelle zone d'activités se fera depuis la RD461 par une route secondaire (Avenue des 30ème et 5ème régiments de Dragons).
Cependant, la création d'un giratoire semble nécessaire, car un tourne à gauche serait bien trop dangereux.
La nouvelle zone d'activités sera desservie par une voirie interne à double sens d'environ 10 m de large, finissant par une aire de retournement.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements, afin de limiter la consommation d'espace.

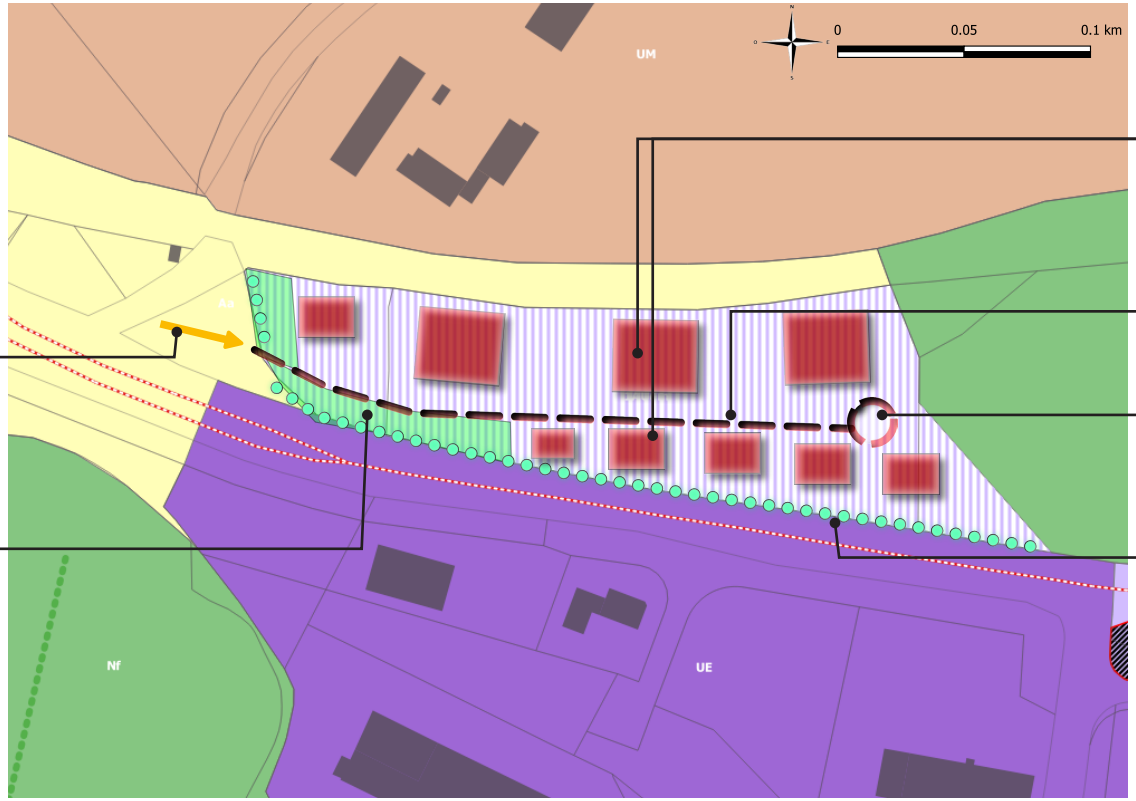
Traitement paysager :
Un bocage d'insertion paysagère sera créé le long de la RD461. Il sera obligatoirement planté d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
La nouvelle zone d'activités sera située en entrée de bourg, c'est pourquoi un espace paysager soigné sera créé à l'Ouest de la zone, qui pourra également servir de noue pour les eaux pluviales.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Valdahon - OAP 2 1AUem Création d'une zone d'activités entre la RD461 et la voie ferrée



Gros volumes le long de la voie ferrée, petits le long de la RD461

Création d'une voirie principale à double sens d'environ 10 m de large

Création d'une aire de retournement

Création d'un bocage d'insertion paysagère

Accès depuis une route secondaire (pas d'accès direct depuis la RD461) et création d'un giratoire à terme

Espace paysager soigné en entrée de bourg, qui pourra servir de noue pour les eaux pluviales

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Valdahon - 1AUem Extension de la zone d'activités mixte A l'écot

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, bureau, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et commerce et activité de service
Surface aménageable : 2,94 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : 12 lots de 20 ares environ sont possibles, toutefois le découpage s'opérera à la carte.

Cette zone 1AUem ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, qui recherchera à créer une zone économique de qualité, homogène, avec une unité dans le traitement des espaces libres, des limites de propriétés, des voiries et des bâtiments.

Accès / Voirie / Stationnement :
La nouvelle zone économique mixte est située le long d'un emplacement réservé pour la future déviation de la commune de Valdahon.
Dans un premier temps, l'accès à la nouvelle zone économique se fera depuis la RD50 route de Vernierfontaine, par une voie communale existante à renforcer et rectifier.
A plus long terme, l'accès pourrait se faire par une voirie créée en limite des parcelles de l'entreprise Comafranc.
La desserte interne de la nouvelle zone économique se fera par une voirie interne à double sens d'environ 10 m de large, finissant par une aire de retournement.
On cherchera autant que possible à mutualiser les stationnements, afin de limiter la consommation d'espace.

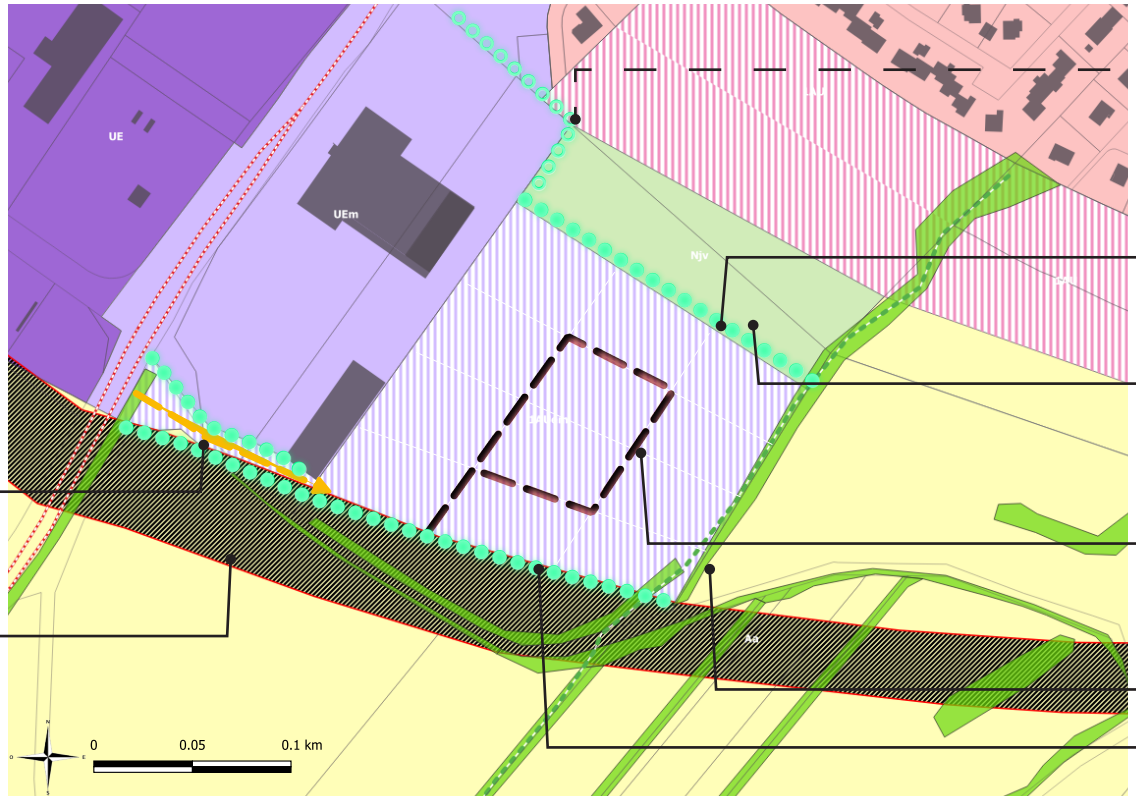
Traitement paysager :
La haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par deux arbres de même nature.
Un bocage d'insertion paysagère de 5 m de large sera créé dans le prolongement de cette haie existante. Il sera obligatoirement planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural), jouant sur les hauteurs (strates arborées et arbustives) et sur les essences (persistantes et caduques).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion le long de la future voie d'accès.
Une zone verte tampon de 20 m de large sera créée entre la future zone économique mixte et la future zone résidentielle.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUem.

Valdahon - 1AUem Extension de la zone d'activités mixte A l'écot

Zone concernée par l'application des articles L. 111-6 à L. 111-7 du Code de l'urbanisme, pour laquelle un dossier Loi Barnier de dérogation à l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme est nécessaire.



Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion le long de la future voie d'accès

Création d'un bocage d'insertion de 5 m de large dans le prolongement de la haie existante

Création d'une zone tampon de 20 m de large entre la future zone économique et la future zone résidentielle

Création d'une voirie principale à double sens d'environ 10 m de large

Haie existante à conserver

Création d'un bocage d'insertion paysagère de 5 m de large le long des lots économiques

Temps 1, accès depuis la RD50 route de Vernierfontaine, après rectification de la voie communale

Emplacement réservé pour la future déviation de Valdahon

Nota : Il s'agit d'un schéma de principe. Les emplacements et gabarits des voiries, des espaces collectifs, … ne sont pas définitifs. Ils seront précisés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone.

Valdahon - 1AUem Extension de la zone d'activités mixte A l'écot

Extrait Dossier loi Barnier

C | Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- La zone d'étude est très visible depuis la RD50. Sa sensibilité paysagère est forte. Sa situation à proximité immédiate d'une future zone d'habitation, lui confère de réels enjeux paysagers.

L'aménagement de la zone d'étude aura un impact paysager réel, sur lequel la modification du recul n'a que peu d'incidence. Le terrain est bien visible quoi qu'il en soit.

Le principal objectif sera donc de réduire l'impact visuel de la future zone économique.

C'est pourquoi son insertion paysagère devra être particulièrement soignée, avec :

- **un traitement de l'interface avec la future déviation et la future zone d'habitation :**

- en créant deux bandes végétalisées d'insertion paysagère de 5 m de large, en jouant sur les hauteurs (strates arborées et arbustives) et sur les essences (persistantes et caduques). Elle sera obligatoirement plantée d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
- en créant une zone verte tampon de 20 m de large entre la future zone économique et la future zone résidentielle,...

- **une bonne intégration visuelle des bâtiments dans le site en tenant compte de sa topographie particulière :**

- en respectant la configuration du terrain et s'y adaptant. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités, et les enrochements proscrits,
- en implantant les futurs bâtiments et orientant les faîtages parallèlement aux courbes de niveau,
- en limitant la hauteur des bâtiments à 12 m,
- en privilégiant les bâtiments plus longs que hauts, avec des décrochements de volumes pour les bâtiments très longs,
- en groupant le plus possible les bâtiments et en leur donnant le même sens de faîtage, ...

- **une grande qualité architecturale des futurs bâtiments d'activités,** avec :

- des toitures à deux pans minimum (pour les bâtiments principaux) dans les teintes rouges à rouge nuancé,
- des bâtiments qui comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades avec un aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel,
- des peintures de maçonneries qui se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit., ...

- **une grande cohérence urbaine et paysagère à l'intérieur de la zone,** avec :

- une grande unité dans le traitement des espaces verts et le traitement paysager global de la zone, avec :
  - l'utilisation d'espèces locales pour la totalité des plantations,
  - un traitement en espace vert de toutes les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage,
  - la création d'alignements d'arbres dans les espaces de stationnement,
  - la création d'écran de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments, ...
- des clôtures qui devront garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire, une partie opaque qui ne devra pas dépasser 0,50 mètre de hauteur, des hauteurs limitée à 2 mètres.

- **Une intégration d'objectifs environnementaux dans l'aménagement de la zone économique et des bâtiments d'activités :**

- la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales,
- le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts,
- si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales provenant des voiries et parkings pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie, aménagé sur le domaine public, ...

Vercel-Villedieu-le-Camp - 1AUe Extension de la zone de la fromagerie PFCE Ermitage

Programme et parti d'aménagement

Destination : industrie, entrepôt, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Surface aménageable : 0,53 ha
Estimation indicative du nombre de lots possibles en recherchant une bonne densité et une modération de la consommation d'espace : Néant, car il s'agit d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière.

Accès / Voirie :
Cette zone d'extension sera desservie par la voirie existante (Rue des Granges) ou par les voies de circulation internes à l'entreprise.

Traitement paysager :
Une ceinture bocagère d'insertion paysagère sera créée sur les limites extérieures de la nouvelle zone d'extension. Elle sera obligatoirement plantée d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (voir OAP thématique Espace rural).
Le PLUi recommande de prolonger ce bocage d'insertion à l'arrière de la zone d'activités existante.
Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage, seront traitées en espace vert.
Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.
La création d'écrans de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des bâtiments.
Les dépôts et stockages devront se situer à l'arrière des vues depuis les principaux axes de circulation.
Les constructions devront respecter la configuration du terrain et s'y adapter. En conséquence, les mouvements de terrain (remblai/déblai) seront limités et les enrochements proscrits.

Eau pluviale :
Le traitement des eaux pluviales se fera à la parcelle. Afin de favoriser leur infiltration, les espaces libres de toute occupation seront traités en espaces verts et la majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Si nécessaire et selon les résultats de l'étude de sols, les eaux pluviales pourront être récupérées via un système de noues végétalisées d'infiltration des eaux de pluie.

Insertion urbaine et architecturale :
Le PLUi affirme clairement la volonté de rechercher une cohérence architecturale dans la conception et le traitement des futurs bâtiments des nouvelles zones d'extension économique.
Voir règlement de la zone 1AUe.

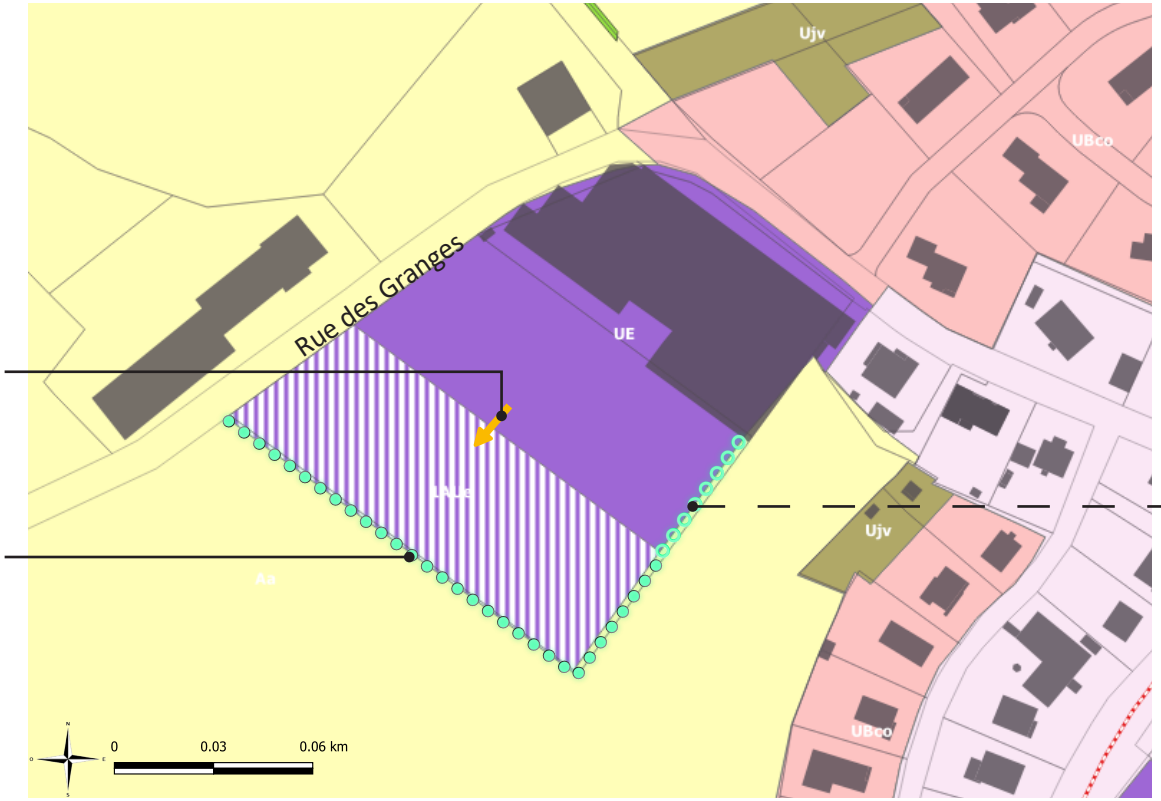
Vercel-Villedieu-le-Camp - 1AUe Extension de la zone de la fromagerie PFCE Ermitage

Schéma ayant valeur réglementaire

S'agissant d'une zone d'extension dédiée à une entreprise particulière, l'OAP ne traite pas la composition interne de la zone.

Accès depuis la voirie de circulation interne à l'entreprise

Création d'un bocage d'insertion paysagère



Recommandation complémentaire : Prolonger le bocage d'insertion à l'arrière de la zone existante