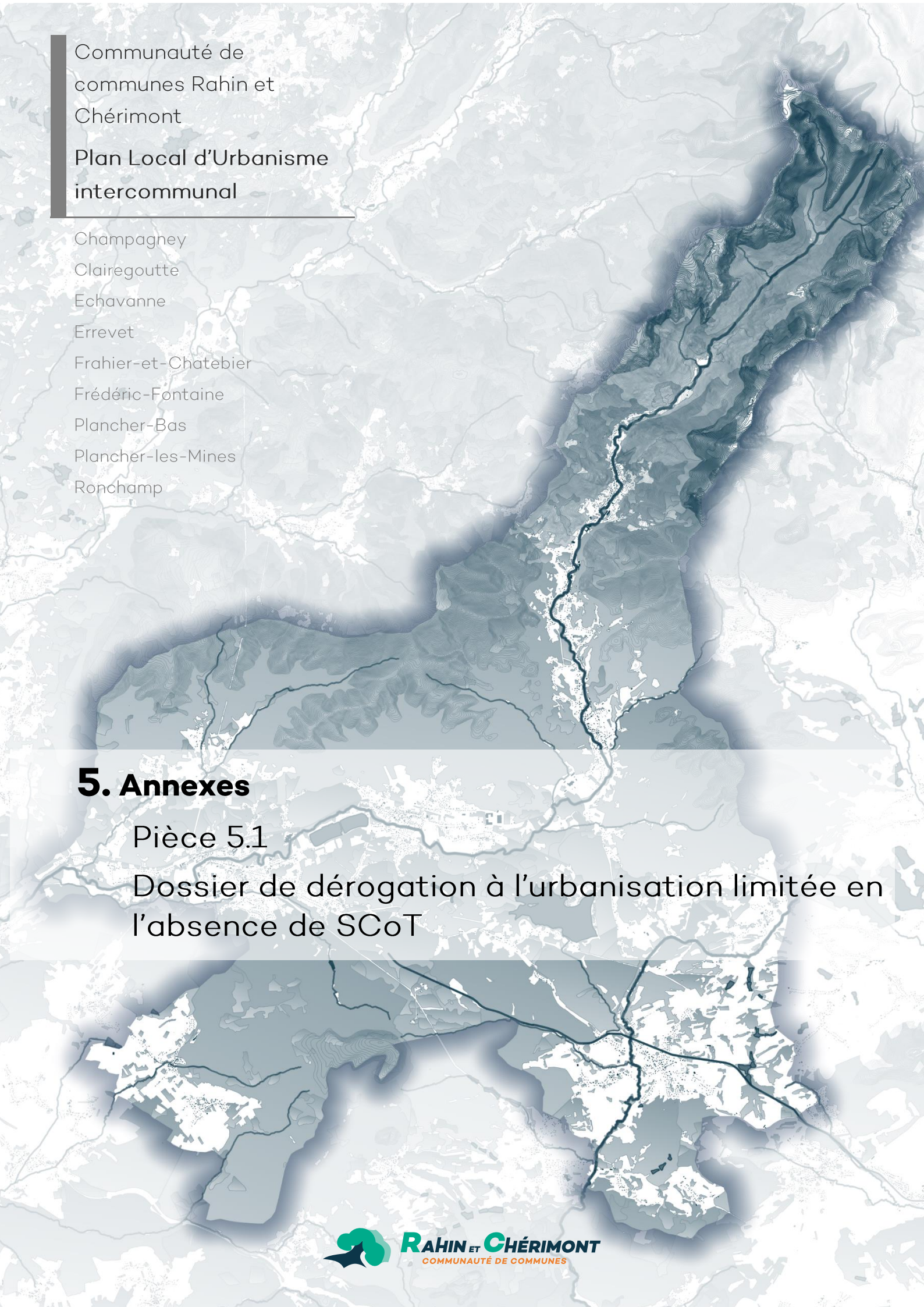


A topographic map of the Rahin et Chérumont area, showing contour lines, rivers, and roads. The map is in grayscale with some blue highlights for water bodies.

Communauté de
communes Rahin et
Chérumont

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Champagney
Clairegoutte
Echavanne
Errevet
Frahier-et-Chatebier
Frédéric-Fontaine
Plancher-Bas
Plancher-les-Mines
Ronchamp

5. Annexes

Pièce 5.1

Dossier de dérogation à l'urbanisation limitée en
l'absence de SCoT

SOMMAIRE

1	Contexte.....	2
2	Dispositions du PLUi sur les principes d'urbanisation.....	4
3	Demandes de dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU	8
3.1	Champagney – Zone 1AU des Champs Pierron.....	8
3.2	Champagney – Zone 1AU des Gravier.....	9
3.3	Champagney – Zone 1AU des Rives du Rahin.....	12
3.4	Echavanne – Zone 1AU de la route de Chenebier.....	13
3.5	Errevet – Zone 1AU du Centre	14
3.6	Frahier-et-Chatebier – Zone 1AU du Champs des Rejarrets.....	17
3.7	Frahier-et-Chatebier – Zone 1AU de la Rue d'Évette	18
3.8	Frédéric-Fontaine – Zone 1AU des Champs de la Halle.....	19
3.9	Plancher-les-Mines – Zone 1AU de la Rue du Laurier.....	21
3.10	Ronchamp – Zone 1AU de l'Écoquartier.....	23
3.11	Ronchamp – Zone 1AU de la Rue des Champs	26
4	Demandes de dérogation pour l'urbanisation de secteurs de densification.....	27
4.1	Champagney – OAP du Cœur Vert.....	28
4.2	Champagney – OAP de l'impasse du 8 mai 1945.....	29
4.3	Champagney – OAP de la rue de la Blanche Pierre.....	31
4.4	Champagney – OAP de la rue de Pologne.....	33
4.5	Champagney – OAP de la rue Pasteur.....	34
4.6	Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue d'Échavanne.....	36
4.7	Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue de Belfort.....	38
4.8	Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue des Soyeux.....	40
4.9	Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue du Charme.....	42
4.10	Plancher-Bas – OAP du Tacot.....	44
4.11	Plancher-Bas – OAP du Rapois.....	46
4.12	Plancher-Bas – OAP de la rue du 8 mai.....	48
4.13	Ronchamp – OAP de la rue du Breuil.....	50
5	Les secteurs d'extension non cadrés par une OAP	51
5.1	Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UY	51
5.2	Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UE	55
5.3	Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UB ou UH.....	58

Contexte

La Communauté de Communes Rahin et Chérumont fait partie du PETR des Vosges Saônoises, structure porteuse du SCoT. A ce jour, aucun SCoT n'est applicable sur le territoire, la procédure d'élaboration étant toujours en cours lors de l'arrêt du PLUi, début 2025.

Le code de l'urbanisme prévoit un principe d'urbanisation limitée sur les territoires où un SCoT n'est pas applicable (L142-4). Le code permet néanmoins (L142-5) d'envisager de déroger à ce principe, après avis de la CDPENAF et accord de l'État, sous réserve que l'urbanisation envisagée :

- Ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuise pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le présent dossier vise à justifier du respect de ces orientations dans le PLUi de la CCRC, en présentant une vision globale de l'urbanisation permise par le PLUi au travers de ces différents objectifs, puis en présentant leur prise en compte pour chaque zone à urbaniser.

Par soucis de simplification et de cohérence du document, le présent dossier vise l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, qu'elles soient classées en zone 1AU ou U, et quel que soit leur zonage dans les documents en vigueur, afin de donner une vision complète de l'urbanisation permise par le PLUi.

Article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1. Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
2. Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
3. Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;
4. A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse

prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Article L142-5 du Code de l'Urbanisme

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

1 Dispositions du PLUi sur les principes d'urbanisation

La zone urbaine du PLUi est basée sur le contour de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine :

Sont considérées comme agglomérées deux constructions principales distantes de 50 mètres ou moins.

L'enveloppe urbaine est donc approchée par la création d'un espace tampon de 25m autour de chaque construction, puis redélimitée précisément en fonction du parcellaire, de la nature réelle du sol (pour intégrer à l'enveloppe les parkings, cimetières... qui ne sont pas du bâti cadastré), des ruptures naturelles ... Les « trous » dans l'enveloppe urbaine (lorsque l'enveloppe encercle des espaces) ont été intégrés à l'enveloppe urbaine et considérés comme des gisements stratégiques lorsqu'ils étaient inférieurs à 3 ha. Le cas contraire, ils sont considérés hors enveloppe, et leur urbanisation relèvera de l'extension, le cas échéant, comme ici à Champagny :



Cette enveloppe urbaine permet de réaliser l'analyse des capacités de densification et de mutation (voir chapitre 4.2 du rapport de justification), et de déterminer en conséquence les besoins réels d'extension du territoire.

La méthodologie d'identification de l'enveloppe urbaine considère qu'un regroupement de constructions constitue une enveloppe urbaine à partir de 20 maisons agglomérées ; c'est donc le seuil retenu pour considérer qu'un hameau peut être densifiable (dans l'analyse des capacités de densification), et densifié (grâce au règlement de la zone UH).

Ce principe a été appliqué sur l'ensemble des communes de la CCRC.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

La zone urbaine étant limitée (sauf exception détaillée dans le présent rapport) à l'enveloppe urbaine, elle permet la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A l'intérieur de l'enveloppe peuvent néanmoins être identifiés de grands gisements fonciers dont les caractéristiques répondent de la définition d'un espace naturel, agricole ou forestier. Dans ce cas, le PLUi comptabilise bien ces secteurs au titre de la consommation d'espace. Lorsque la superficie de ces gisements mérite une attention particulière, une orientation d'aménagement et de programmation est proposée afin de prendre en compte les questions de paysage, d'espaces à préserver, etc...

Sont aussi identifiés dans l'enveloppe des gisements fonciers dont la valeur actuelle (fonction agricole, fonction de poumon vert, fonction de corridor écologique, vergers etc) est supérieure à la valeur qu'induirait leur urbanisation. Ces espaces sont protégés au titre du L.151-23 du PLUi.

Consommation d'ENAF

La trajectoire de consommation foncière est exprimée au chapitre 5.3 du rapport de justification.

Pour le bilan de la consommation d'espace induite par le PLUi, sont considérés comme de la consommation d'espace :

- Toutes les extensions de l'enveloppe urbaine, quel que soit leur zonage
- Les secteurs de consommation ponctuelle dans les zones A ou N en fonction du projet (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités)
- Les secteurs de densification répondant à la définition d'un espace naturel, agricole ou forestier, à savoir :
 - o Les secteurs de densification sur des espaces naturels
 - o Les secteurs de densification sur des espaces agricoles
 - o Les secteurs de densification sur des espaces forestiers

Le bilan réalisé permet d'estimer la consommation planifiée permise par le PLUi à environ 32,4 hectares.

Cette consommation s'inscrit dans la trajectoire ZAN et correspond à une réduction de – 52 % par rapport au rythme passé.

Impact sur les flux de déplacements

Les choix du PLUi sur les secteurs de projet prennent systématiquement en compte la question des déplacements :

- Le choix des secteurs et leur priorisation vise à favoriser en premier lieu les secteurs déjà urbanisés et donc proches des centralités existantes et de leur offre commerciale.
- Le choix des secteurs d'extension des zones UY visent à conforter les principales zones d'activités du territoire et d'éviter un éparpillement des secteurs d'activités sur la CCRC.
- La répartition de la programmation en logement vise à maintenir l'armature urbaine et donc favoriser le rapprochement des habitants avec les cœurs urbains les mieux dotés en services, commerces et emploi ;
- Les dispositions des OAP intègrent systématiquement un volet sur les déplacements afin de garantir des principes d'accès cohérents et favoriser le meilleur maillage, notamment en modes doux, internes aux secteurs et les liens entre chaque secteur de projet et le centre-bourg ;
- Le cas échéant, le passage d'une voie verte au travers d'un secteur de projet ou à proximité est systématiquement pris en compte et considéré comme un invariant du projet.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Les choix du PLUi s'inscrivent dans une recherche de maintien des équilibres existants entre emploi, habitat, commerces et services. Ces équilibres visent à la fois à une répartition équilibrée entre chaque commune, et à une répartition équilibrée, au sein de chaque commune, entre centres et périphérie : les zones UA des centres favorisent la concentration de l'ensemble des fonctions compatibles avec un centre urbain (habitat, emploi, commerces

et services), tandis que les autres zones (UB, UY, UH, A, N) permettent un cadrage précis des fonctions afin de limiter les phénomènes de concurrences.

Du point de vue résidentiel, la répartition des secteurs de projet vise à tendre vers le maintien de l'armature territoriale, en programmant un nombre de logements à construire proportionnel au nombre d'habitants de la commune. Cette répartition permet de conforter les principales centralités et rapprocher la population des pôles de services. Au sein de chaque commune, la zone UA permet des formes urbaines plus denses favorable à l'intensification de la fréquentation humaine des centres.

Du point de vue commercial, le PLUi s'inscrit aussi dans cette répartition entre commune, et prévoit en outre un rôle différencié entre les centralités (qu'il s'agisse d'un centre ville ou d'un centre villageois) et les périphéries. Cet équilibre est assuré par les différentes destinations autorisées dans les différentes zones, mais aussi par l'OAP commerce qui, en absence de SCoT, vise un développement commercial équilibré. Il s'agit notamment d'éviter le développement de petits commerces dans les secteurs périphériques qui seraient susceptibles de concurrencer et fragiliser l'offre commerciale des centres-bourgs.

Du point de vue de l'emploi, le PLUi favorise les fonctions qui n'ont pas de besoins fonciers particuliers ou ne génèrent pas de nuisances dans chaque centralité. Les zones d'activités UY sont les localisations préférentielles des emplois incompatibles avec les centralités. Sur ces zones, le PLUi autorise quelques extensions limitées permettant d'affirmer leur confortement plutôt que le développement de nouveaux secteurs : aucune nouvelle zone d'activité n'est créée par le PLUi.

Du point de vue des services, la majorité de ces services peuvent être pourvus dans les zones UA. Le PLUi identifie aussi des secteurs spécifiques d'équipements dont la vocation est protégée par une zone UE qui interdit notamment le développement d'habitat et permet ainsi de maintenir voire développer leur vocation. Il s'agit notamment des stades, équipements scolaires etc.

Au bilan, les dispositions du PLUi ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Les chapitres suivants présentent en détail un atlas de l'ensemble des secteurs d'urbanisation nouvelle permis par le PLUi :

- L'ensemble des zones 1AU
- L'ensemble des grands secteurs de densification cadrés par une OAP (à l'exception de l'OAP sur la friche de Plancher-les-Mines correspondant à un espace déjà urbanisé)
- L'ensemble des situations où la zone urbaine permet des extensions par rapport à l'enveloppe urbaine.

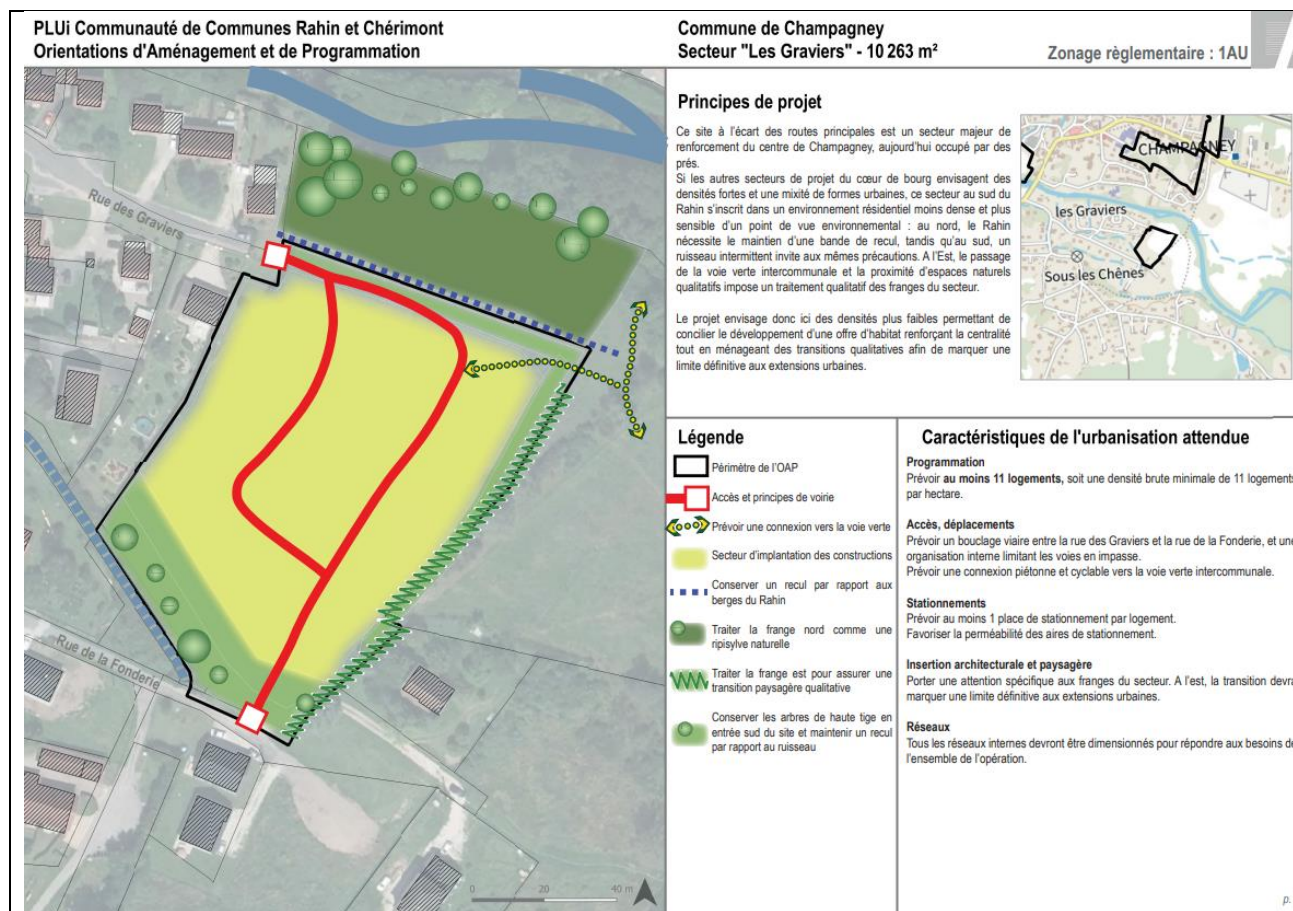
Le compte de la consommation d'espace induite par le PLUi et présentée dans le rapport 1.2 intègre aussi certaines dents creuses qui, étant intégrées dans l'enveloppe urbaine, n'ont pas à faire l'objet de la présente demande de dérogation.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Ce secteur induit une consommation d'ENAF maximale d'environ 1,5 ha, en partie compensée par le maintien d'une trame verte interne au secteur. Ce secteur représente en outre une consommation réduite par rapport aux projets de zonage initiaux (2023) ainsi qu'au PLU en vigueur de Champagny, où la totalité du secteur était en zone à urbaniser. Seule la moitié ouest est ouverte à l'urbanisation sur le PLUi CCRC, la moitié est du secteur étant reclassée en zone agricole. La consommation d'espace du secteur est compensée par un fort objectif de densité (supérieur à 15 lgts/ha), permettant de maximiser l'efficacité foncière du secteur.
Impact sur les flux de déplacements
Ce secteur d'extension s'inscrit dans la réponse à l'axe n°2 du PADD et aux orientations relatives à la mobilité : il s'agit en effet d'appuyer le rôle de la gare de Champagny afin de favoriser son utilisation dans les mobilités du quotidien. Les principes d'aménagement de l'OAP encouragent les circulations en mode actif, autant vers le centre-bourg que le halte TER. Le secteur permet donc des modes de vie limitant l'utilisation de la voiture.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
Afin de ne pas déstabiliser les fonctions de la zone UA (centre bourg et gare), le secteur d'extension des Champs Pierron prévoit une vocation essentiellement résidentielle.

2.2 Champagny – Zone 1AU des Gravières

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
--



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Le secteur des Gravieres est aujourd'hui un pâturage. L'analyse environnementale du secteur le caractérise comme prés à tendance xérophile, et n'identifie pas d'hydromorphie ni d'enjeux paysagers sur ce site dont la visibilité est réduite. Le terrain n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023.

Le secteur des Gravieres permet de renforcer la compacité du bourg de Champagny. Initialement prévu jusqu'aux berges du Rahin, son contour a été réduit afin de préserver une bande inconstructible autour du Rahin, classée en zone N afin de préserver la ripisylve. Le ruisseau intermittent au sud fait aussi l'objet par l'OAP d'une mesure de protection. L'OAP vise en outre à réduire l'impact paysager du site perçu depuis les espaces agro-naturels, particulièrement à l'Est où le secteur sera visible depuis la voie verte. L'OAP demande ainsi un traitement qualitatif de la limite du secteur afin d'assurer une transition paysagère qualitative.

Consommation d'espace

Le secteur conduit à une consommation d'espace maximale d'environ 9 677 m². La densité du secteur est plus faible que celle visée aux Champs Pierron, la vocation du secteur étant principalement d'assurer une limite qualitative à l'urbanisation, cohérente avec un environnement bâti aujourd'hui très peu dense.

Impact sur les flux de déplacements

L'OAP impose un maillage viaire permettant une bonne connexion du secteur avec la voirie existante. Néanmoins, par sa situation au sud du Rahin, les connexions directes vers

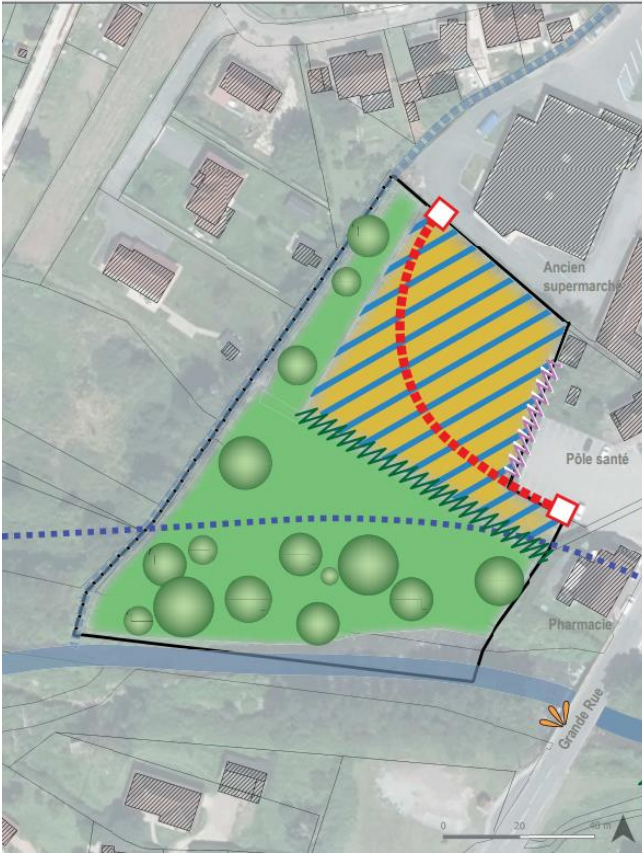
le centre-bourg de Champagney, au nord, sont moins évident. Le projet entend donc s'appuyer sur le passage de la voie verte, juste à l'est du secteur, et la nouvelle passerelle, afin de promouvoir une liaison directe pour les modes doux vers le centre-bourg.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Au sud du Rahin, la vocation du secteur est essentiellement résidentielle : la programmation permet de répondre aux besoins en logements de la commune. Il n'a pas été retenu d'autres vocations ici pour plusieurs raisons :

- L'accessibilité du site et son relatif enclavement par rapport aux axes de transit et au centre-bourg ne le prédestinent pas à accueillir des flux importants ;
- Le site vise à renforcer les fonctions du centre-bourg de Champagney en rapprochant l'habitat des commerces et services existants dans le centre, et non à concurrencer ce même centre par le développement de ces fonctions sur le secteur.

2.3 Champagny – Zone 1AU des Rives du Rahin

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Champagny Secteur "Rives du Rahin" - 9 720 m² Zonage réglementaire : 1AU / N Principes de projet A l'entrée du cœur de bourg de Champagny, en bordure de rivière, ce secteur offre une opportunité de densification stratégique, mais confronté à plusieurs injonctions contraires que cherche à concilier l'OAP : - renforcer la centralité par une offre de logements adaptée ou un développement de services pour les habitants, notamment à proximité d'une polarité santé (pharmacie - espace médical - infirmières) - ne pas imperméabiliser les berges du Rahin et du ruisseau longeant l'ouest du secteur afin de protéger les populations du risque inondation Malgré sa position, le secteur souffre aussi d'un relatif enclavement, étant accessible uniquement au travers de parcelles privées. Le principe du projet est donc de favoriser un programme d'ensemble cohérent, conditionné à une desserte publique, soit par le nord, soit par l'est, et permettant d'envisager à terme un bouclage viaire. Légende □ Périmètre de l'OAP — Conserver une marge de recul stricte autour des berges du Rahin ● Conserver des espaces végétalisés non imperméabilisés au sud et le long du ruisseau longeant le secteur — Contribuer au maillage viaire de la commune en envisageant les options de désenclavement du secteur □ Principes alternatifs d'accès ● Prévoir des densités cohérentes avec la vocation de confortement de centralité du secteur — Permettre l'implantation de services et équipements de santé — Veiller à la qualité des façades visibles depuis la Grande Rue — Veiller à la qualité des transitions paysagères sur ce secteur visible du pont. Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Sur ce secteur, la zone constructible occupe une partie réduite de l'OAP. Deux vocations sont admises alternativement ou cumulativement par l'OAP : - un confortement du pôle de santé avec l'accueil de services ou équipements liés à la santé ; - une densification résidentielle orientée préférentiellement sur une offre en petits logements seniors, visant une densité de 20 logements / ha (soit 6 logements environ si la totalité de la surface utile est consacrée au logement). Dans ce cas le programme de logement devra tenir compte des éventuels besoins d'extension du pôle santé. Accès et déplacements L'accès devra être recherché soit par le nord et le parking de l'ancien supermarché soit par l'est via le parking de la pharmacie. Une porosité, à minima piétonne, devra être recherchée entre ces deux entrées. Stationnement Compte tenu de l'importante offre de stationnement située aux abords immédiats du site, le projet cherchera la mutualisation des stationnement et devra limiter les possibilités de stationnement au strict besoin minimum au sein du projet. Insertion architecturale et paysagère Le projet devra produire des formes architecturales denses et qualitatives concourant à la mise en valeur de l'entrée du centre-bourg. Des façades signal pourront être envisagées afin de créer un effet d'appel depuis la Grande Rue. Le projet devra chercher à réduire l'imperméabilisation y compris au sein du secteur constructible. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Le choix de ce secteur résulte d'un équilibre entre la volonté de densifier et d'intensifier les fonctions du centre de Champagny, et la volonté de préserver de toute urbanisation les secteurs proches du Rahin. Toute la bande verte au sud du secteur est donc classée en zone N, bien qu'intégrée à l'OAP. La frange ouest du site est aussi rendue inconstructible par l'OAP qui demande la préservation de ce secteur, occupé par un ruisseau intermittent. L'OAP impose une réflexion sur les perceptions paysagères du secteur, visible notamment depuis le pont de la Grande Rue qui marque l'entrée dans le centre-bourg de Champagny. Le terrain n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023.	
Consommation d'espace	
La consommation réelle d'espace permise par la zone 1AU est d'environ 0,3 ha, sur un espace enclavé permettant la compacité de l'enveloppe urbaine. Il représente de fait un impact modeste.	
Impact sur les flux de déplacements	
Par sa position en plein centre-bourg, ce secteur n'entraînera pas de flux de déplacements automobiles supplémentaires. Il peut s'appuyer sur une connexion directe	

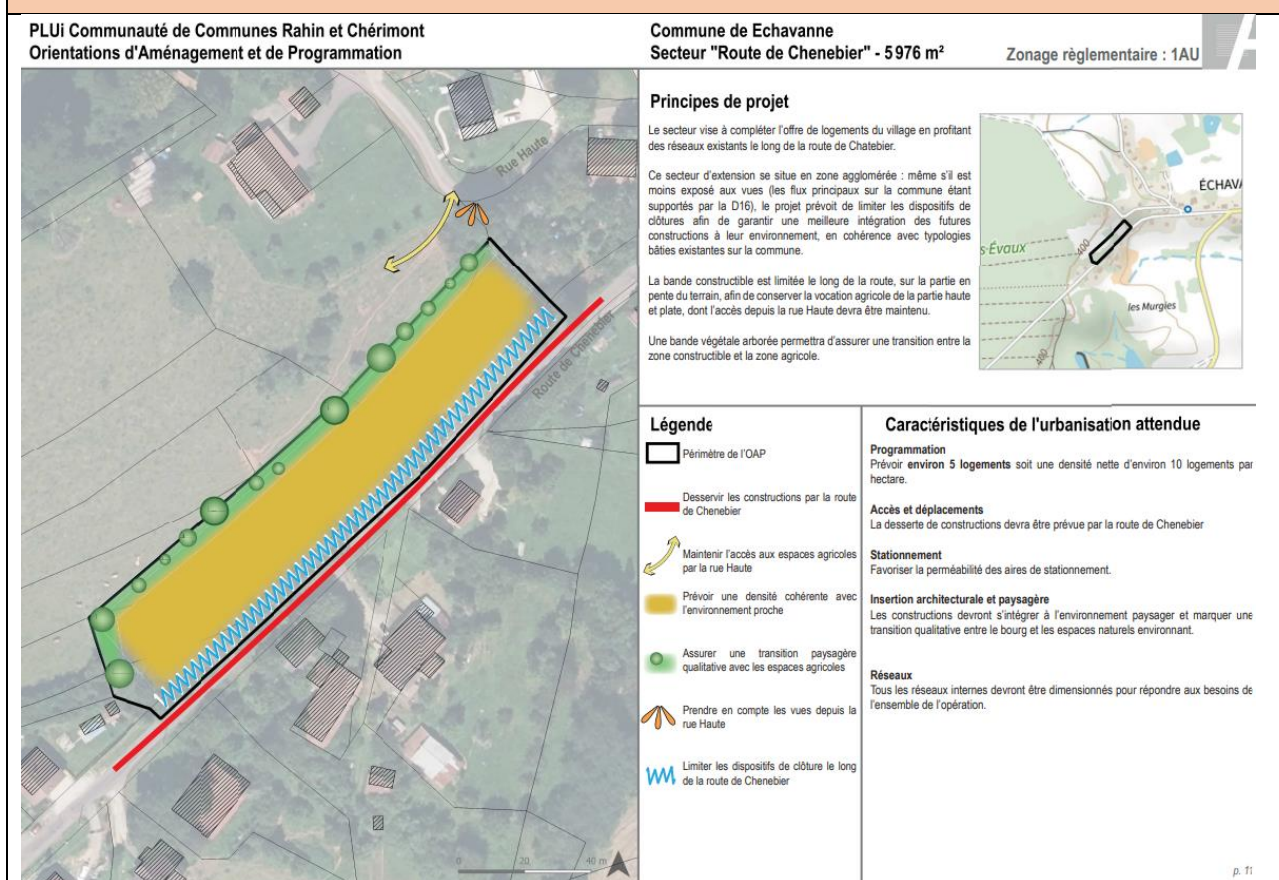
à la Grande Rue. L'OAP prévoit un maillage traversant permettant de bénéficier des espaces de stationnement du Pôle Santé, voire de l'ancien supermarché.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

En plein centre-bourg, le secteur se prête à une mixité de fonction qui permettrait de renforcer les fonctions de centralité de Champagny. L'OAP vise donc une mixité entre des fonctions d'équipements / services de santé, permettant de conforter le pôle santé attenant, et des fonctions résidentielles orientées vers du petit logement sénior et une densité importante.

2.4 Echavanne – Zone 1AU de la route de Chenebier

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Le site est aujourd'hui occupé par un pâturage et bordé par un boisement à base de frênes. L'expertise environnementale révèle des enjeux biologiques modérés et l'absence de zone humide. L'évaluation souligne néanmoins la forte identité rurale de l'environnement bâti.

Le terrain est occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. Le projet entend néanmoins préserver autant que possible les fonctionnalités de l'espace agricole attenant :

- La zone 1AU correspond à la frange sud de ces espaces agricoles, marqués par une certaine pente, et donc les moins favorable à l'exploitation ;

- La zone 1AU conserve les possibilités d'accès aux espaces agricoles, qui se font par la rue Haute.
- L'OAP impose une transition paysagère qualitative afin de limiter les effets de nuisances entre l'espace résidentiel et l'espace agricole.

Le village d'Échavanne se structure le long de sa rue principale (route de Chenebier puis D16). Les autres secteurs d'extension envisagés au cours de l'élaboration du projet ont finalement été exclus en raison de leurs impacts environnementaux supérieurs :

- Un secteur d'extension sur des terres agricoles à l'est du village, le long de la rue de Frahier, aurait fortement impacté les possibilités d'accès aux terres cultivées (secteur du Chanois)
- Un secteur d'extension à proximité immédiate de la mairie et du stade du village a été exclu en raison de son caractère humide et inondable.

L'OAP prend en compte le caractère rural du secteur identifié par l'expertise environnementale, et fixe des principes paysagers permettant de limiter l'impact des futures constructions. Particulièrement, une disposition vise à limiter l'impact des clôtures afin de conserver le caractère vert de l'environnement, notamment vu depuis la route de Chenebier.

Consommation d'espace

Le secteur induit une consommation d'espace de 5 029 m². Ce secteur est strictement dimensionné pour répondre aux besoins en logements de la commune. La répartition théorique de la programmation en logements indique un besoin théorique de 9 logements à produire sur la commune entre 2024 et 2040. L'analyse des capacités de densification a permis de conclure à un potentiel crédible de 5 logements dans les dents creuses ; avec une densité d'environ 10 logements / ha compatible avec l'environnement très peu dense du secteur, la zone 1AU de la route de Chenebier est ainsi strictement dimensionnée pour répondre au reliquat de logements restant à produire en extension, avec une OAP qui vise une programmation d'« environ 5 logements » sur le secteur.

Impact sur les flux de déplacements

Par sa position relativement à l'écart du bourg, son positionnement le long de la route, et le nombre de commerces ou services réduit dans le centre-bourg d'Échavanne, le secteur paraît moins favorable à un maillage piéton, bien que sa distance au centre (550 mètres) permettra l'accès au centre-bourg à pied.

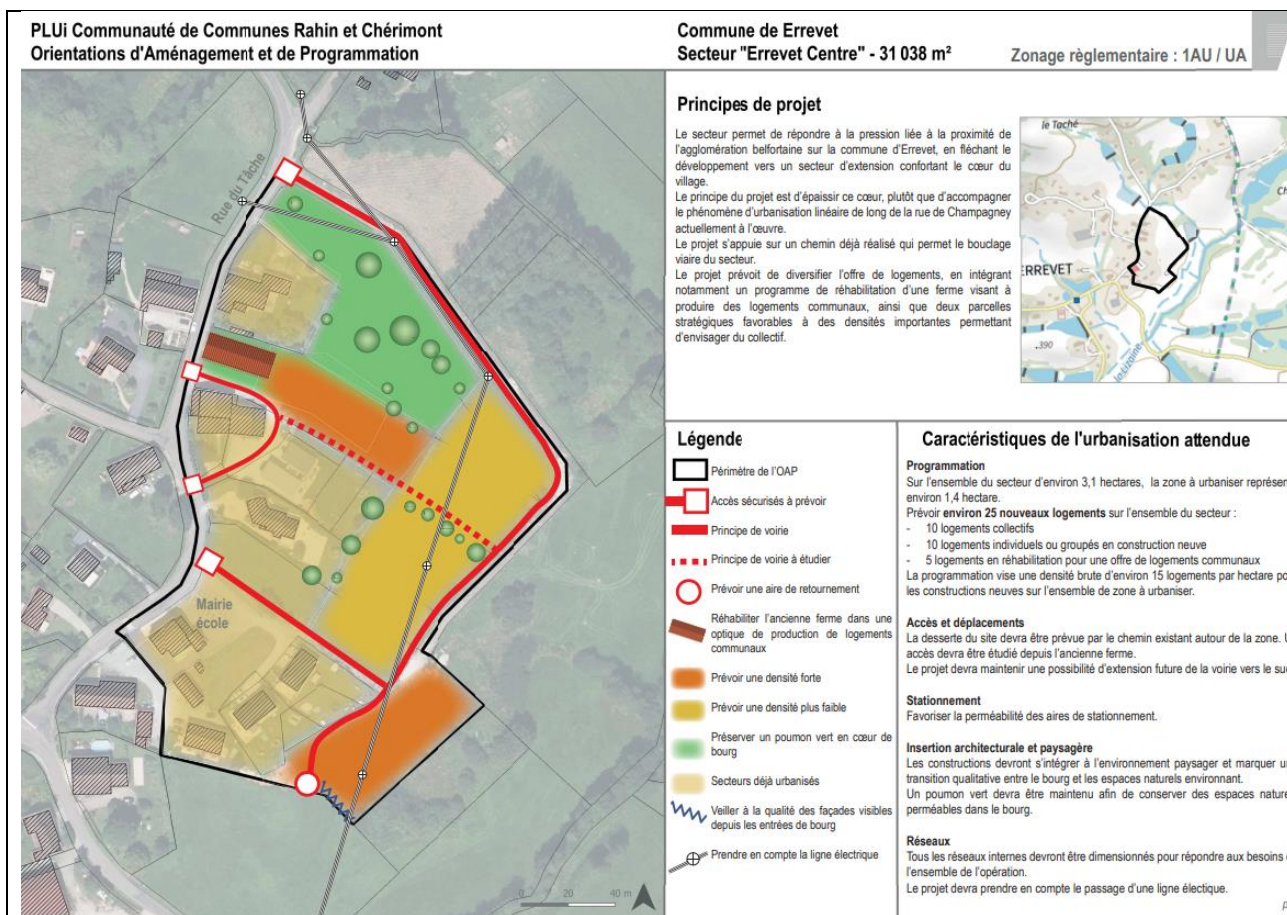
La programmation du secteur (environ 5 logements) entraînera néanmoins un impact réduit sur les flux automobiles le long de la route de Chenebier.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Compte tenu de sa localisation, le secteur ne se prête pas à une mixité de fonction. Il permet uniquement de répondre aux besoins en logements de la commune. La réflexion du PLUi sur la commune d'Échavanne vise à favoriser d'autres fonctions plutôt dans la zone UA du centre-bourg.

2.5 Errevet – Zone 1AU du Centre

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Le secteur du centre d'Errevet s'appuie sur un projet déjà engagé, la voirie principale entourant le secteur ayant déjà été réalisée. L'OAP vise néanmoins à orienter vers un projet plus qualitatif que la programmation initiale qui envisageait une programmation orientée vers de la maison individuelle uniquement.

Le site est occupé par une prairie de fauche mésophile bordée par une haie de prunelliers. L'expertise environnementale révèle une absence de zone humide, bien que le sondage pédologique réalisé indique les fluctuations d'une nappe d'eau souterraine, ainsi qu'une absence d'enjeux paysagers. Une ligne électrique moyenne tension traverse le terrain.

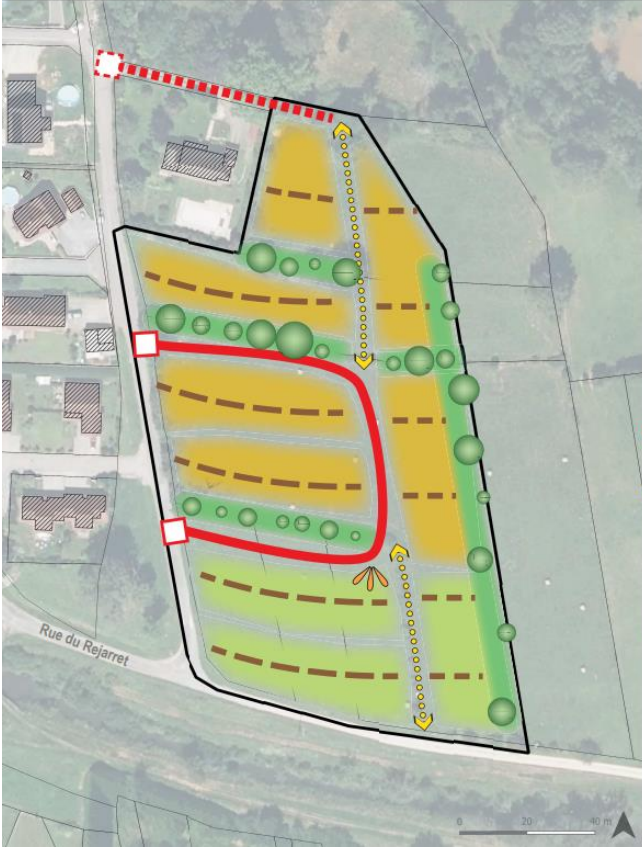
Le terrain est occupé au nord par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. Ces espaces ont, depuis 2023, vu leur usage agricole fortement impactés par la création de la voie.

Consommation d'espace

Sur l'ensemble du site, la consommation d'espace est évaluée à 2 739 m² au sud (secteur dense) et 7 050 m² sur la partie centrale. L'OAP prévoit un poumon vert au nord qui devra être conservé. Le principe de l'OAP est de maximiser l'efficacité foncière de ce secteur donc la consommation d'espace est déjà fortement engagée, en orientant vers des formes urbaines mixtes plus denses, notamment sur les parcelles communales au sud du secteur, et à côté de l'ancienne ferme sur laquelle la Commune envisage un projet de réhabilitation permettant de diversifier l'offre de logements.

Impact sur les flux de déplacements
La commune d'Errevet a connu une urbanisation linéaire, le long de la rue du Petit Champ, la rue de Champagny et la rue du Tâche. Cette dilution des constructions le long de ces axes a contribué à affaiblir la perception du centre-bourg. Le projet permet d'« épaisir » ce centre afin de l'affirmer et de réduire cette urbanisation linéaire. L'OAP prévoit donc des densités importantes au plus près de la mairie et de l'école afin de permettre notamment une desserte de l'école à pieds. Connectée au réseau routier, l'urbanisation de ce secteur permet aux actifs de pourvoir leur emploi notamment vers Belfort via la D219, sans créer pour autant une urbanisation directe sur cette départementale afin de garantir la sécurité routière et limiter les impacts paysagers. Le projet s'appuie sur les voies déjà existantes et vise à favoriser la meilleure porosité du secteur notamment afin de favoriser les liens entre le secteur et la place de la Mairie. Dans cet objectif, le PLUi prévoit aussi un emplacement réservé permettant l'achèvement du bouclage viaire.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
Bien que la vocation du secteur soit principalement résidentielle, toute sa partie ouest, déjà urbanisée, est en zone UA. Ce zonage permettra la mixité de fonctions et notamment le développement envisageable de petits commerces et services qui pourront accompagner la constitution d'une place de la mairie.

2.6 Frahier-et-Chatebier – Zone 1AU du Champs des Rejarrets

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Frahier-et-Chatebier Secteur "Champs des Rejarrets" - 15 448 m² Zonage réglementaire : 1AU Principes de projet Le secteur des Champs des Rejarrets est le principal secteur d'extension de la commune de Frahier-et-Chatebier. Situé sur un coteau exposé sud, il présente un enjeu paysager fort. Le secteur est notamment particulièrement visible depuis le versant opposé de la vallée de la Lizaine : L'intégration paysagère des constructions doit donc faire l'objet d'une attention particulière, notamment en alignant faîtages et façades principales parallèlement aux courbes de niveau. Depuis la D619 (rue de Belfort) notamment, le secteur apparaît dans la continuité paysagère du centre villageois, et doit donc s'inscrire dans la cohérence architecturale avec le langage architectural traditionnel, notamment au niveau des couleurs de toiture. C'est au sud du secteur que les pentes sont les plus fortes et dégagent des vues intéressantes vers le cœur du bourg de Frahier, que le projet devra valoriser. Le traitement paysager de la frange Est du secteur devra marquer une limite définitive et qualitative entre la zone urbaine et l'espace agricole, prenant notamment en compte la proximité d'une exploitation agricole. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisés à prévoir - Principe de voirie - Développer un maillage piéton - Principe d'implantation des constructions - Intégrer les constructions à la pente en limitant les remblais - Maintenir les haies tout en permettant les accès aux constructions - Orienter faîtages et façades parallèlement à la pente - Maintenir et valoriser les vues vers le centre-bourg Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 20 logements, soit une densité brute moyenne d'environ logements par hectare. Accès et déplacements Un bouclage viable devra être prévu par la rue du Rejarret. Des cheminements piétons permettront de relier le nord du secteur au chemin bordant le canal. Les parcelles les plus au nord pourront être desservies par un accès direct depuis la rue du Rejarret. Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Une attention particulière devra être portée sur les rapports à la pente. Au sud du secteur, le plus en pente, les constructions devront s'inscrire au mieux dans la pente. Sur l'ensemble du secteur, les constructions devront être prévues selon des axes principaux est-ouest, parallèles aux courbes de niveau. Les toitures, à deux pans, devront respecter cette orientation et présenter une couleur rouge à brun. Les haies existantes devront être préservées ou recrées afin de préserver une trame végétale à l'intérieur du site. A l'est, un écran végétal devra favoriser une transition paysagère qualitative marquant l'arrêt de l'extension de l'urbanisation. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

avancé. Le PLUi vise à réduire la consommation du projet en reclassant en zone A les parcelles à l'ouest du site.

Impact sur les flux de déplacements

Le projet induira une vingtaine de logements supplémentaires, et donc un impact relativement limité sur les flux de déplacement, le secteur étant assez bien connecté à la rue des Creuses via la rue du Rejarret.

L'ancien canal de la Haute Saône complexifie la porosité du secteur vers le sud mais l'OAP favorise un maillage piéton vers le chemin de halage. La présence d'une passerelle, plus à l'ouest, permet un franchissement piéton du canal et permet donc un maillage doux complet entre le secteur de projet et le centre de Frahier.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Considérant l'emplacement du secteur, le projet retient une vocation essentiellement résidentielle sur ce site, afin de ne pas déstabiliser ou concurrencer les fonctions du centre-bourg.

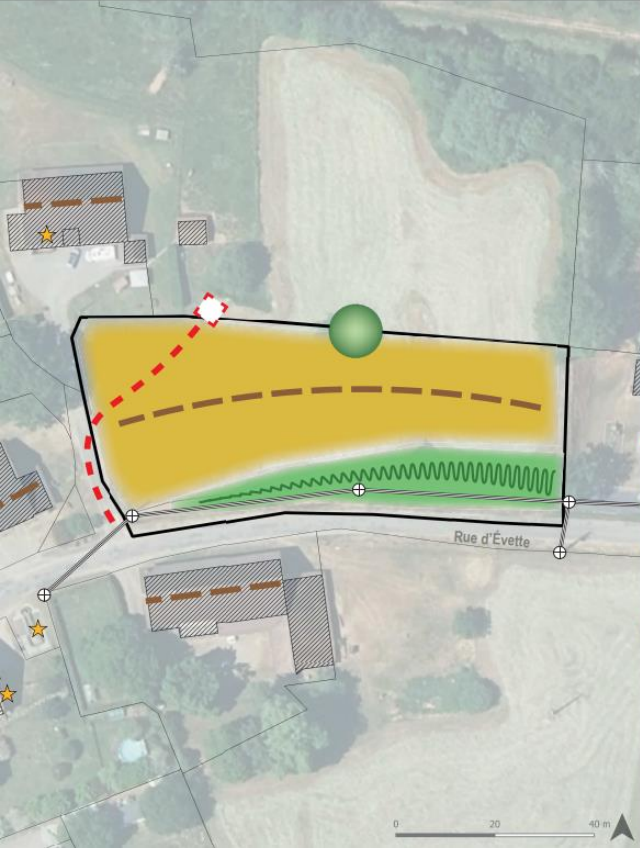
2.7 Frahier-et-Chatebier – Zone 1AU de la Rue d'Évette

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune de Frahier-et-Chatebier
Secteur "Rue d'Évette" - 3 712 m²

Zonage réglementaire : 1AU



Principes de projet

Ce secteur aux dimensions limitées marque une entrée progressive dans le centre de Frahier-et-Chatebier depuis la rue d'Évette. Si cette entrée a été quelque peu dénaturée plus à l'est par des constructions récentes, les anciennes fermes du XIX^e situées à l'ouest du site présentent une valeur patrimoniale intéressante et un langage architectural avec lequel devra dialoguer le futur projet.

La pente du secteur est la plus forte le long de la rue, où un talus important permet d'envisager plutôt un recul des constructions et une limitation des dispositifs de clôture.

Légende

- Périmètre de l'OAP
- Maintenir une possibilité d'accès futur vers les parcelles situées au nord du site
- Principe d'implantation des constructions
- Orienter faîtage et façades parallèlement à la rue
- Conserver un arbre de haute tige
- Conserver le talus végétalisé en limitant les clôtures
- Prendre en compte le passage de la ligne électrique
- Prendre en compte la proximité de fermes traditionnelles

Caractéristiques de l'urbanisation attendue

Programmation
Prévoir environ 4 logements, soit une densité brute moyenne d'environ logements par hectare.

Accès et déplacements
Le projet devra préserver une possibilité d'accès vers les parcelles situées plus nord.

Stationnement
Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Le projet pourra étudier mutualisation des stationnements à l'ouest du site afin de limiter les voies internes.

Insertion architecturale et paysagère
Le faîtage des constructions principales devra être orienté parallèlement à la rue d'Évette. Les toitures devront respecter les teintes rouges à brun présentes dans l'environnement proche.
L'arbre de haute tige existant au nord du site devra être préservé. La haie qui occupe le talus au sud a été supprimée. Le projet devra néanmoins maintenir cet espace végétalisé en limitant toute construction et en limitant les dispositifs de clôture.

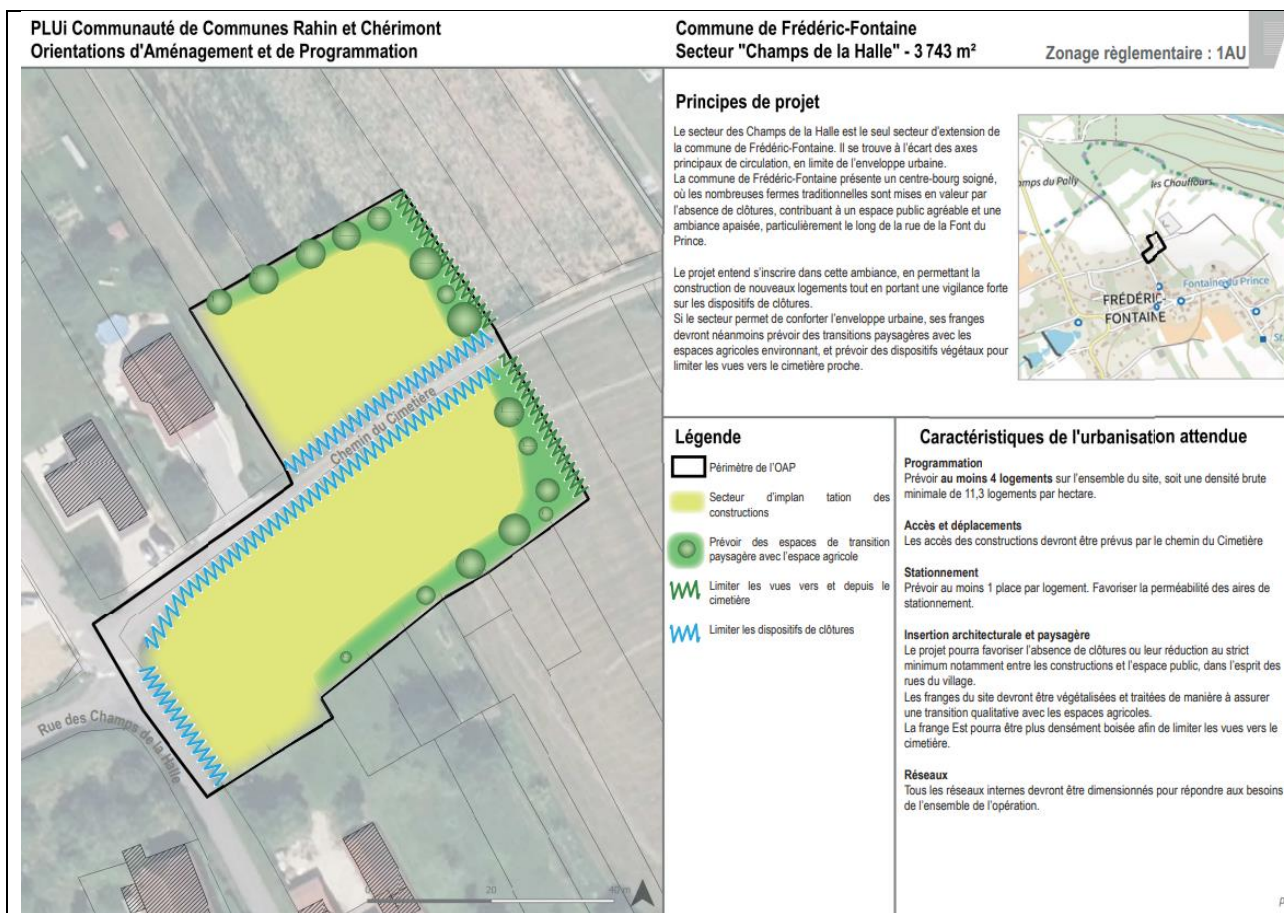
Réseaux
Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Le secteur est aujourd'hui occupé par une prairie de fauche mésophile ainsi qu'un arbre de haute tige. C'est un terrain argileux ne présentant pas d'hydromorphie. L'expertise environnementale conclut à des enjeux biologiques modérés, mais identifie néanmoins des enjeux paysagers liés à l'environnement de maisons anciennes Le terrain n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. Le projet prévoit la conservation d'un accès vers les terres situées au nord du site, ainsi qu'une intégration paysagère des constructions en limitant les clôtures le long de cette entrée de bourg.
Consommation d'espace
La consommation d'espace induite par le secteur est d'environ 3 200 m². Ce secteur d'extension permet néanmoins de ne pas diluer l'enveloppe urbaine en comblant un espace vite entre plusieurs constructions rue d'Évette.
Impact sur les flux de déplacements
Le secteur prévoit environ 4 logements, soit un impact limité sur les flux de déplacements.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
Le secteur prévoit une vocation résidentielle afin de ne pas concurrencer la mixité de fonctions du centre-bourg.

2.8 Frédéric-Fontaine – Zone 1AU des Champs de la Halle

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Le secteur est aujourd'hui occupé, par une prairie de fauche mésophile, sur laquelle l'expertise environnementale n'identifie ni zone humide, ni enjeu paysager. Les enjeux biologiques sont modestes.

Le terrain est occupé en partie par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023 (la partie Est du site, sur environ 1 800 m²).

Le secteur vise à finaliser le développement résidentiel à l'œuvre le long de la rue des Champs de la Halle, en marquant une limite d'urbanisation que l'OAP oriente en demandant de prévoir des espaces de transition paysagère autour du site.

Consommation d'espace

Le secteur représente une consommation d'espace d'environ 3 376 m². La partie sud du secteur est déjà intégrée à l'enveloppe urbaine de la commune. Le secteur est strictement dimensionné pour répondre aux besoins de la commune, pour laquelle un besoin de 11 logements neufs est estimé afin de permettre la stabilité démographique ; l'analyse des capacités de densification permet d'estimer que 5 logements sont crédibles en densité : le reliquat à produire en extension est donc d'environ 6 logements, ce que vise l'OAP en permettant la construction d' « au moins 4 logements ».

Impact sur les flux de déplacements

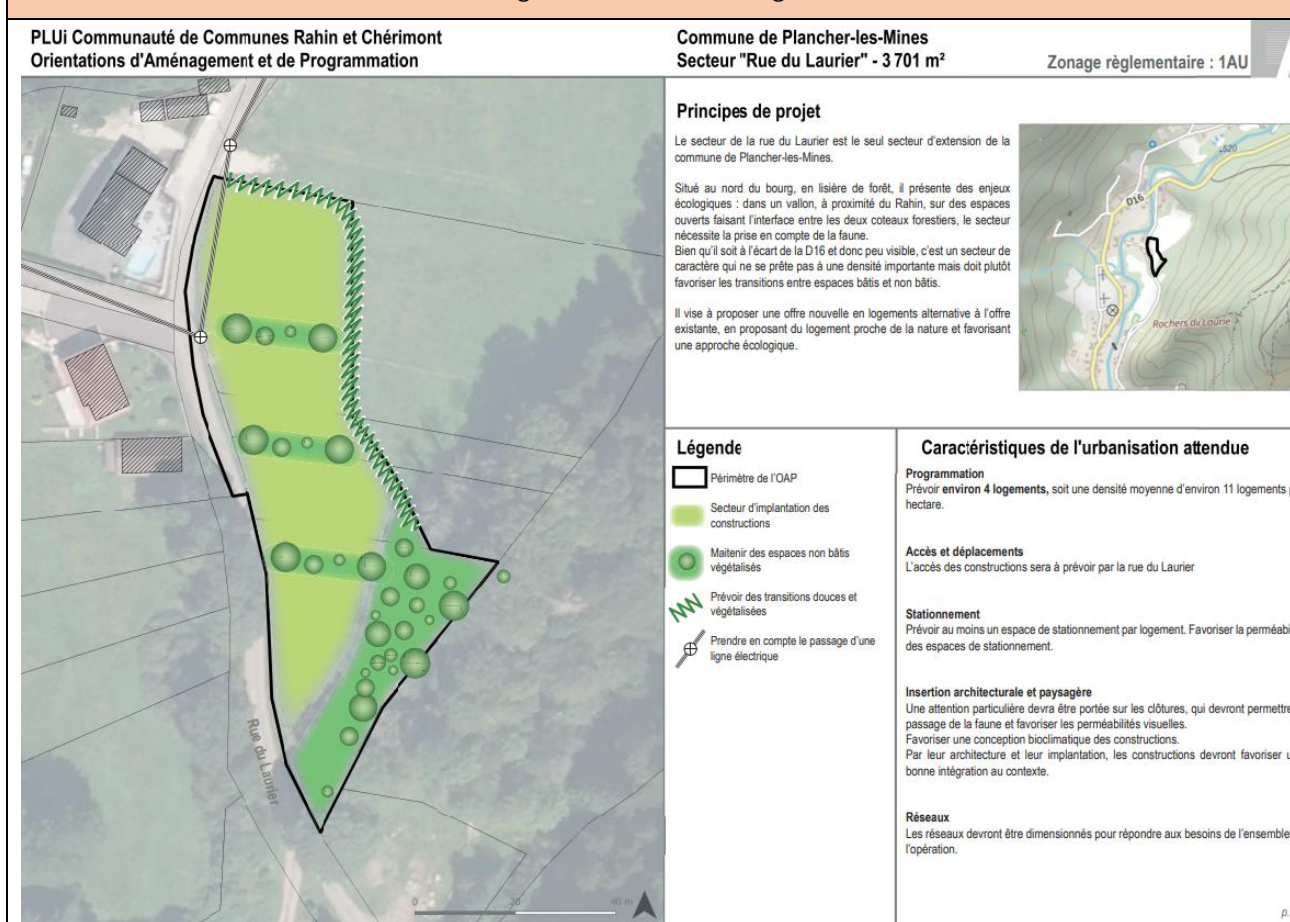
L'OAP prévoit une programmation d'environ 4 logements, soit un impact limité sur les flux de déplacements. Le secteur se trouve à moins de 200 mètres de la mairie de Frédéric-Fontaine, permettant favorisant des déplacements à pieds dans le village.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le secteur vise uniquement une production de logements et n'entraîne donc pas de déséquilibre pour les autres fonctions à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

2.9 Plancher-les-Mines – Zone 1AU de la Rue du Laurier

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Ce secteur est la seule extension de l'enveloppe urbaine à Plancher-les-Mines. Il est aujourd'hui occupé par des pré et pâturages, en lisière de forêt.

L'expertise environnementale ne détecte pas de zone humide sur le secteur, mais identifie des enjeux paysagers liés au caractère du site, ainsi que de potentiels enjeux biologiques liés à la position du secteur en lisière de forêt (fréquentation possible par le chevreuil et le renard).

La parcelle la plus au nord est déclarée à la PAC soit environ 954 m².

Le projet initial envisageait un secteur plus important, avec une zone 1AU tout le long de la rue du Laurier. Ce projet initial a été divisé par deux et seule la moitié sud a été

conservée afin de reclasser la partie nord en zone agricole. Le choix de conserver la partie sud s'appuie sur plusieurs critères : - La partie nord est plus large et donc plus favorable à des usages agricoles - La partie nord est en proximité directe du Rahin, et impactée par la bande d'inconstructibilité de 30 mètres mise en place par le PLUi. Le choix de la partie sud permet de limiter la proximité des futures constructions avec le Rahin. - La Commune a une meilleure maîtrise foncière sur la moitié sud. Considérant le caractère discontinu du secteur par rapport à l'urbanisation de Plancher-les-Mines, la loi Montagne a imposé la réalisation d'une étude de discontinuité, soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). La commission a rendu un avis favorable sur l'ensemble des secteurs de projet en discontinuité, en demandant à veiller à l'implantation architecturale et à la conservation du caractère de l'habitat sur ce secteur. Les orientations de l'OAP visent à favoriser une bonne intégration au contexte.
Consommation d'espace A l'issue des échanges avec les personnes publiques associées, la partie la plus au sud du secteur, protégée par l'OAP, a été reclassée en zone N afin de limiter la zone 1AU à environ 2 824 m² de consommation d'espace. Cette superficie apparaît donc limitée. Compte tenu du caractère du secteur, l'OAP prévoit une programmation en logement compatible à l'environnement peu dense du secteur.
Impact sur les flux de déplacements L'OAP prévoit une programmation d'environ 4 logements, soit un impact limité sur les flux de déplacements.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services Le secteur prévoit une vocation résidentielle du secteur. Le PLUi identifie plutôt le secteur de la Friche Laurent (ou « friche de l'Usine du Pont du Var ») dans le centre-ville de Plancher-les-Mines comme favorable à une mixité de fonctions.

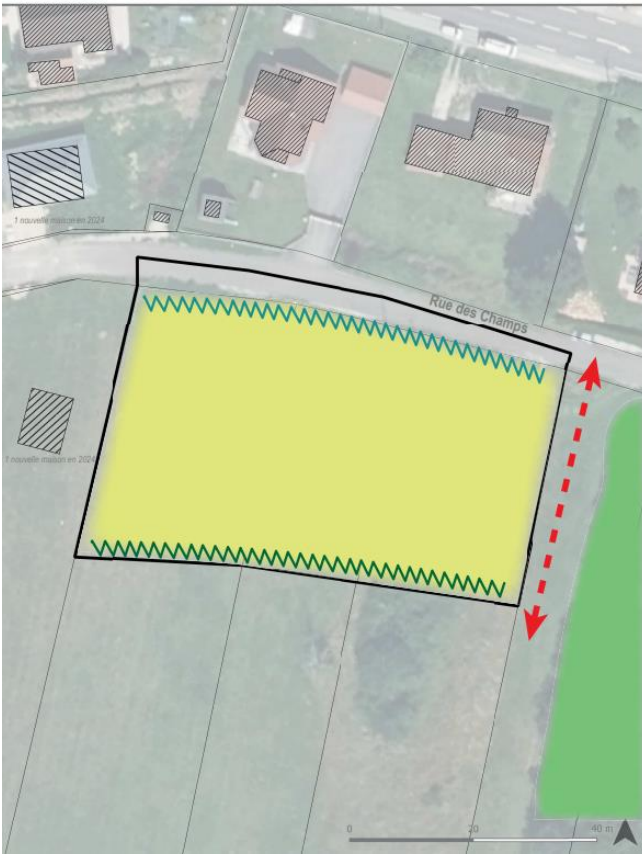
2.10 Ronchamp – Zone 1AU de l'Écoquartier

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation	Commune de Ronchamp Secteur "Écoquartier" - 43 643 m² Zonage réglementaire : 1AU
	Principes de projet L'Écoquartier est le secteur majeur de renforcement de Ronchamp, qui s'accroche sur la voie verte intercommunale, colonne vertébrale des déplacements doux du territoire. Il s'appuie aussi sur le secteur renouvelé de la Filature de Ronchamp, situé juste à l'ouest, dont il constitue une extension et un confortement en renforçant son intégration dans la ville. Le confortement d'une polarité majeure ne doit pas contribuer à affaiblir un centre engagé dans une démarche de revitalisation : le projet n'envisage donc pas un développement de commerces ou d'équipements de grand rayonnement, mais prévoit plutôt une vocation résidentielle, ainsi que le confortement d'un équipement de loisir de plein air déjà existant. En limite de l'enveloppe urbaine dont il conforte la compacité, le projet vise aussi sur sa frange Est à formuler une transition qualitative pour affirmer une limite définitive à l'extension urbaine. Légende □ Périmètre de l'OAP □ Accès et organisation viaire □ Étudier les options de désenclavement, et prévoir une aire de retournement en cas d'impossibilité de mailier le site à l'Est □ S'appuyer sur la voie verte intercommunale et développer des cheminements doux transversaux □ Envisager une diversité de typologie de logements et de densités, du plus dense (collectif) au moins dense (individuel) □ Valoriser les façades sur l'espace public □ Ouvrir le quartier sur la Filature par un espace public qualitatif, permettant de conforter un équipement de loisirs de plein air □ Prendre en compte les vues sur le site depuis la belvédère □ Mutualiser les stationnements □ Prévoir une transition qualitative Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir au moins 60 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute d'environ 14 logements par hectare. Le projet pourra prévoir l'implantation de logements seniors ou l'accueil d'une maison de retraite. Une diversité de typologies et de densités est attendue. Le projet pourra faire évoluer les modulations de densités en fonction d'études ultérieures. Accès et déplacements Valoriser le passage de la voie verte intercommunale en prévoyant des chemins nord-sud assurant le lien entre le quartier et la coulée verte. Prévoir l'accès principal à l'ouest par l'allée du Canal, et étudier les possibilités de boudage à l'est, vers les Cités Saint-Charles (nord) et l'allée du Canal (sud). Le cas échéant, l'intersection entre la rue Saint-Charles et la voie verte devra envisager une priorisation des flux cyclistes et favoriser la sécurité routière. Les fonds de parcelles situés en frange nord du site pourront être desservis par la rue d'Amont, et devront favoriser les connexions douces vers la voie verte. Stationnement Privilégier un regroupement des espaces de stationnement dans un nombre réduit de poches. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Prévoir une densité similaire à l'environnement proche sur les pourtours du site et des densités plus fortes au cœur du secteur. Favoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité climatique afin de s'inscrire dans l'approche Écoquartier. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Ce secteur est le principal site de projet de la commune de Ronchamp. Le site est actuellement occupé par des prairies de fauche et un boisement pionnier. Il est traversé en outre par un chemin creux, trace d'un ancien ruisseau qui alimentait les filatures, et qui accueillera la voie verte intercommunale. Il est en partie exposé à la Renouée du Japon. L'expertise environnementale n'identifie pas de fonction particulière au sein de la trame verte du territoire, ni d'enjeux paysagers compte tenu de la faible visibilité du site, y compris depuis la voie ferrée proche. L'analyse de l'hydromorphie ne révèle aucune zone humide. Le terrain n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. Les orientations fixées par l'OAP visent à concilier le renforcement de Ronchamp en limitant les impacts sur les espaces naturels ou agricoles : elles prévoient le maintien d'une coulée verte importante au milieu du site, traversée par la voie verte, et permettant l'extension du parc de la Filature. Autour de cette coulée verte la programmation vise une programmation en logements très forte afin de limiter la consommation d'espace.	

L'OAP fixe un principe d'insertion paysagère notamment sur la frange Est du site, en contact avec une zone agro-naturelle, où l'OAP demande de veiller à une transition paysagère qualitative.
Consommation d'espace
Le secteur représente au nord de la coulée verte une consommation d'environ 7 000 m² sur des espaces déjà partiellement artificialisés (fonds de jardin des maisons de la rue d'Amont) Au sud de la coulée verte, la consommation du secteur est estimée à environ 2,6 hectares. Cette consommation est relativisée par la forte efficacité foncière du secteur, qui vise une programmation d'au moins 60 logements : cela correspond à une densité brute d'environ 14 lgts/ha mais, considérant la coulée verte centrale, cette programmation correspond à une densité minimale de 18 lgts/ha sur les secteurs prévus pour du logement. Le secteur vise une mixité de formes et de densité, et impose notamment une part de logements collectifs. Cette consommation d'espace vient strictement répondre aux besoins de la commune. Les besoins en logements ayant été estimés à 117 logements sur Ronchamp afin de maintenir une stabilité démographique, l'analyse des capacités de densification, incluant l'OAP de densification de la rue du Breuil, conclue à une capacité de 51 logements en densification, soit un reliquat de 66 logements à produire en extension. Considérant la fin du lotissement de la rue des Champs qui prévoit la construction de 4 logements, un besoin de 62 logements reste à pourvoir sur Ronchamp. Le secteur de l'écoquartier Filature, programmant « au moins 60 logements », répond donc strictement à cet objectif.
Impact sur les flux de déplacements
Le secteur se compose autour de la voie verte, avec laquelle il vise plusieurs accroches permettant aux futurs habitants une connexion directe à cette infrastructure de déplacements doux : le projet permet donc une liaison directe vers le centre de Ronchamp pour les cycles et les piétons. Le maillage viaire demandé par l'OAP permet une bonne porosité du secteur, autant pour les piétons que pour les flux automobiles, en envisageant un bouclage entre l'allée du Canal et la rue d'Amont via les Cités Saint Charles. La proximité du pôle sportif et scolaire (stade Frossard, école primaire du centre) favorise les déplacements piétons. Le renforcement important de Ronchamp, commune dotée d'une halte TER avec laquelle le site sera directement relié grâce à la voie verte, permet en outre de favoriser l'utilisation du train dans les déplacements quotidiens. La proximité de la D619 enfin permet d'absorber les autres flux automobiles
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
L'OAP prévoit sur ce secteur une vocation principalement résidentielle, intégrant néanmoins la volonté de renforcer le pôle d'équipements de la Filature autour du skatepark. Le projet intègre aussi une réflexion sur le déplacement de la maison de retraite. Le secteur vise, par ses fonctions, à s'appuyer sur la proximité du centre ville et du pôle de la Filature, sans pour autant créer de concurrence avec ces secteurs. Il vise donc à intensifier la densité humaine à proximité du cœur de Ronchamp afin de favoriser l'utilisation des commerces, services et équipements existants en premier lieu : la réalisation de commerces notamment est exclue compte tenu de la proximité de la

centralité, de la Filature, ainsi que de la petite zone autour du supermarché *Carrefour Contact*.

2.11 Ronchamp – Zone 1AU de la Rue des Champs

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Ronchamp Secteur "Rue des Champs" - 3 318 m² Zonage réglementaire : 1AU Principes de projet La rue des Champs a vu ces dernières années le développement d'une urbanisation linéaire, le long de la rue. Pour les parcelles restantes, l'objectif du PLU est de maintenir un accès vers les espaces agro-naturels situés plus au sud, via un emplacement réservé, et d'éviter une sous-densité sur les parcelles classées en 1AU en prévoyant un nombre minimal de logements. L'OAP prévoit aussi des orientations sur les clôtures, afin d'accompagner, au nord, la constitution d'une rue urbaine qualitative, et de favoriser, au sud, une meilleure transition entre espaces urbains et agro-naturels.  Légende  Périmètre de l'OAP  Maintenir une possibilité d'accès  Secteur d'implantation des constructions  Limiter l'impact visuel des clôtures  Favoriser les clôtures végétales Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 4 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute d'environ 12 logements par hectare. Le projet pourra prévoir une offre contribuant à la diversification du parc, permettant de justifier un nombre plus élevé de logements. Accès et déplacements Les constructions seront desservies par la rue des Champs. Stationnement Prévoir au moins un emplacement par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Une vigilance devra être apportée au traitement des clôtures. Le long de la rue des Champs, elles devront être constituées d'un dispositif simple et qualitatif afin d'affirmer le caractère urbain de la rue. Au sud, elles favoriseront les dispositifs végétalisés. Réseaux Les réseaux devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Ce secteur correspond à la finalisation d'un lotissement en cours le long de la rue des Champs. Il est, en attendant les dernières constructions, occupé par une prairie de fauche. L'expertise environnementale n'identifie pas d'enjeux paysagers particuliers, ni d'hydromorphie. Le terrain est occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. Le PLUi entend accompagner la finalisation de ce projet tout en limitant les impacts potentiels sur les espaces agricoles ou naturels : - La parcelle boisée à l'est est reclassée en zone agricole et rendue inconstructible. - Un emplacement réservé au bénéfice de la commune vise à maintenir l'accès vers les espaces agricoles situés au sud du secteur - La zone 1AU ne prévoit une profondeur constructible limitée à une quarantaine de mètres, afin de favoriser les constructions le long de la rue des Champs. - L'OAP oriente vers la réalisation de clôtures végétales au sud du secteur.	
Consommation d'espace	
Le secteur induit une consommation d'espace limitée (0,3 ha).	
Impact sur les flux de déplacements	

La programmation du site (4 logements) n'aura pas d'impact sur les flux de déplacements.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
La vocation visée est strictement résidentielle, compte tenu de l'emplacement du secteur à l'écart du centre-bourg. La proximité de la D619 et la présence d'une offre commerciale (supermarché <i>ALDI</i>) n'induit pas de besoins sur le site.

3 Demandes de dérogation pour l'urbanisation de secteurs de densification

3.1 Champagnéy – OAP du Cœur Vert

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Champagnéy Secteur "Cœur Vert" - 22 214 m² Zonage réglementaire : UA Principes de projet Le Cœur Vert de Champagnéy est un important secteur non bâti à proximité immédiate du centre-bourg. Sa position en fait un secteur stratégique de densification et de confortement du centre de Champagnéy, permettant de répondre à la fois aux objectifs de limitation de l'extension urbaine, et aux objectifs de revitalisation définis par la commune dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. Néanmoins, les enjeux de limitation de l'imperméabilisation ou d'îlots de fraîcheurs plaident aussi pour le maintien d'espaces de nature en ville : le principe du projet est donc de concilier ces deux orientations en favorisant l'émergence de formes urbaines mixtes dans un environnement naturel préservé, dans une logique de poumon vert ou de parc habité. Le départ de la gendarmerie permet d'envisager un bouclage viaire autour d'une voie principale sur laquelle se greffent des axes perpendiculaires accueillant des nouvelles constructions tout en préservant la trame boisée existante. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisés à prévoir - Principe d'organisation viaire - Envisager un maillage vers le sud - Développer des cheminements doux indépendants de la trame viaire grâce à des venelles de desserte piétonnes - Favoriser le traitement global du secteur sous une forme de parc habité en maintenant les plantations existantes et en développant la végétation - Accueillir une typologie de logements diversifiée grâce à des formes denses - Prévoir des formes moins denses cohérentes avec l'environnement urbain proche - Orientation privilégiée des constructions permettant de conserver la trame boisée - Favoriser une mutualisation des stationnements Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir au moins 20 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute minimale de 9 logements par hectare. Accès et déplacements Prévoir un bouclage entre la place du Général de Gaulle et la Grande Rue. Conserver des possibilités de développer le maillage viaire vers la rue Marcel Paul et la rue Anne Frank. Prévoir un traitement apaisé des voies. Développer, en dehors des voies circulées, des venelles piétonnes s'inscrivant dans les trames vertes nord-sud. Stationnement Privilégier un regroupement des espaces de stationnement dans un nombre réduit de poches. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Favoriser un traitement qualitatif des fronts bâtis et organiser les constructions de façon à créer des bandes de constructibilité permettant de ménager des espaces de respiration paysagers accueillant des cheminements piétons. Favoriser les transitions paysagères qualitatives sur les pourtours du site. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération. Un point de collecte des déchets devra être implanté.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
En plein cœur de bourg, ce secteur est composé de prés et d'arbres fruitiers. L'expertise environnementale souligne l'absence de zone humide, une visibilité réduite et des enjeux biologiques modérés. Le projet vise à concilier la densification du centre-bourg avec la conservation d'une trame verte permettant de conserver une fonction de poumon vert. Le secteur n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023.	
Consommation d'espace	
Considéré comme un secteur de dent creuse dans le dossier précédent, sa consommation est ici estimée à environ 1,3 hectare, considérant qu'une part importante de l'OAP est occupée par des fonds de jardin déjà artificialisés ou des constructions. Visant à maximiser les potentiels de densification de Champagnéy, le secteur permet de limiter son besoin en extension. Sur les 158 logements à construire pour assurer la stabilisation, les différents secteurs de densification de Champagnéy permettent la construction de 111 logements soit 70 %.	
Impact sur les flux de déplacements	
Par sa position, le secteur favorisera les déplacements piétons et cycles vers le centre-bourg, auquel il est directement connecté, ainsi que vers le supermarché situé au nord-est du secteur. Le maillage viaire permet de répartir les flux automobiles vers la	

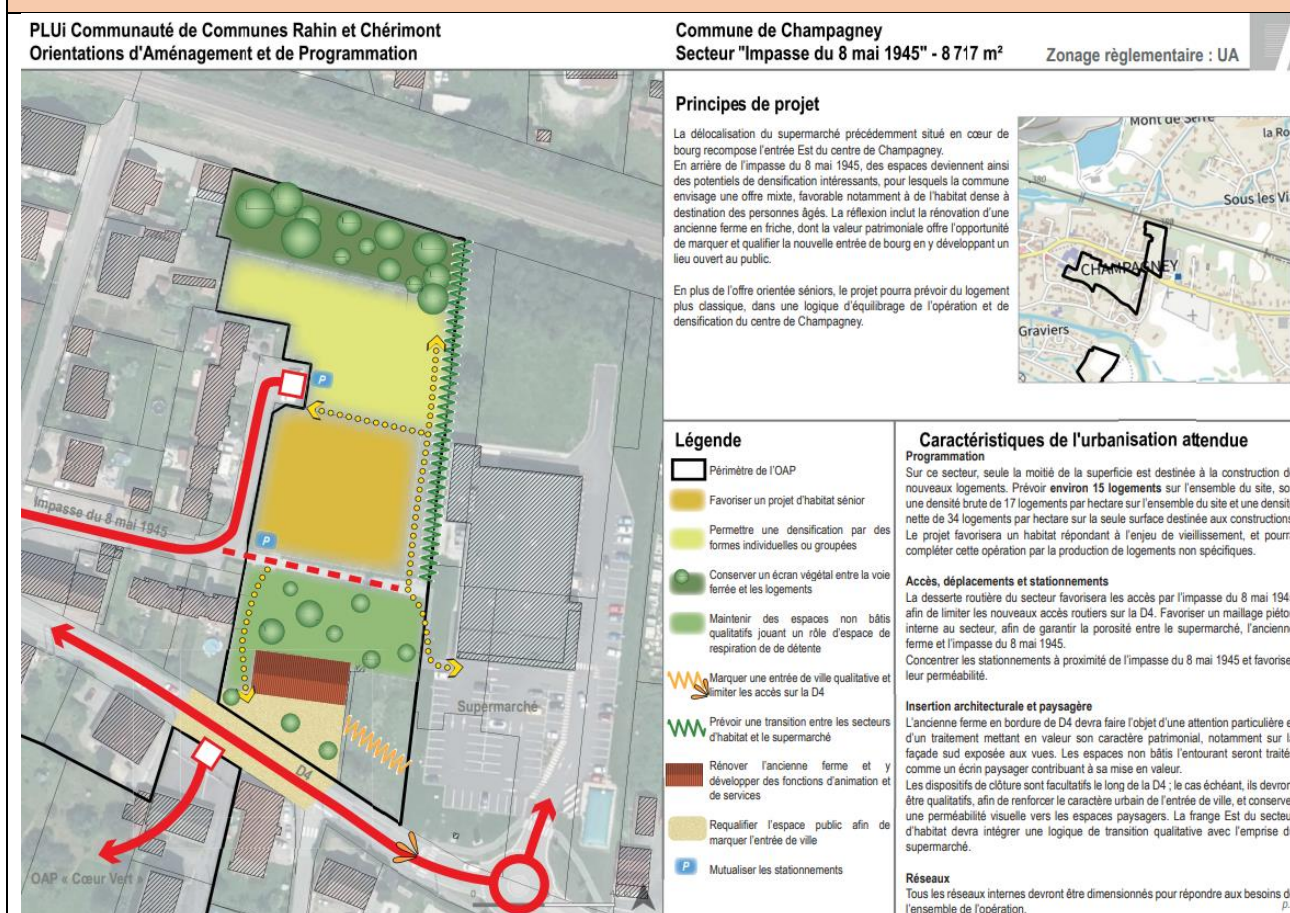
départementale. Le principe d'accès au secteur par l'ouest est aussi issu d'une réflexion de la commune visant à améliorer les flux de desserte de l'école, de nombreux parents déposant leurs enfants sur l'impasse entre la mairie et l'école. Le bouclage offert par l'OAP permettra de fluidifier la dépose.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le secteur a une vocation résidentielle, visant à intensifier la densité de l'occupation humaine dans le centre afin de renforcer les fonctions de la centralité de Champagny.

3.2 Champagny – OAP de l'impasse du 8 mai 1945

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :



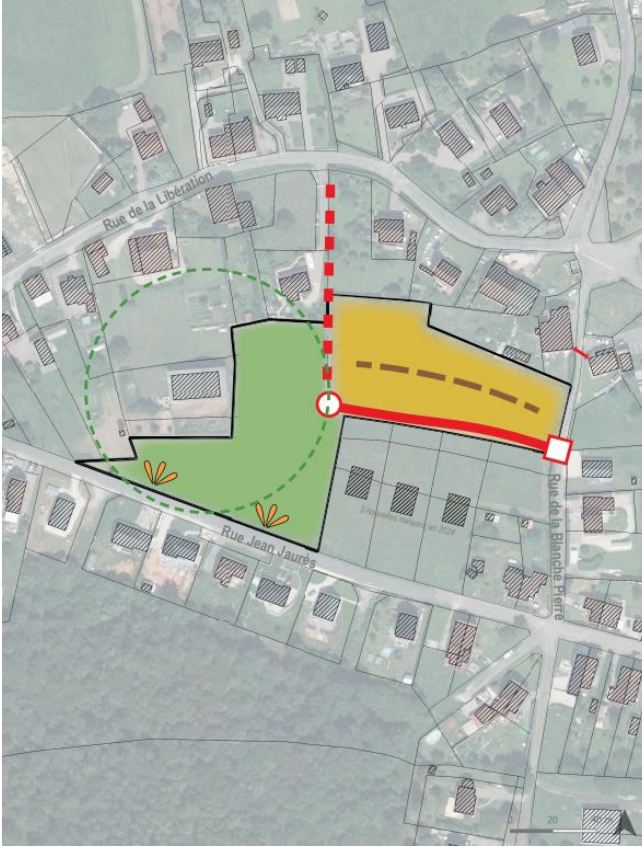
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Ce secteur d'entrée du cœur de Champagny est composé, au sud, de constructions existantes. Au nord, le terrain est aujourd'hui occupé par le talus ferroviaire, et une prairie de fauche ne présentant ni hydromorphie ni enjeux paysagers particuliers. Depuis la construction du supermarché Colruyt, il est enclavé dans l'urbanisation. Le secteur n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. Son urbanisation ne nuit pas à la protection des ENAF ou la préservation des continuités écologiques.

Consommation d'espace

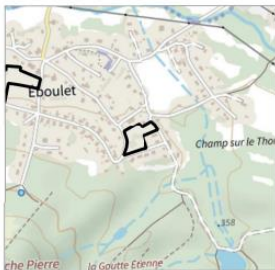
L'urbanisation permise par l'OAP conduit à une consommation d'environ 0,4 ha, permettant de répondre aux besoins de logements de la commune en compacifiant son enveloppe urbaine.
Impact sur les flux de déplacements
L'OAP fixe un principe de connexion piétonne directe avec le supermarché. La proximité du centre limitera aussi les déplacements automobiles. Le PLUi vise ici à prendre en compte les réflexions de la collectivité quant à l'implantation d'une structure type habitat inclusif ou logement sénior, dont l'emplacement permettrait des déplacements piétons directs vers l'ancienne ferme bordant la D4 sur laquelle est envisagé un projet de rénovation vers des fonctions d'animation / services. Les impacts sur les flux de déplacements apparaissent donc limités.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
Le secteur vise à densifier l'occupation résidentielle à proximité de l'offre existante en commerces et services. La rénovation de la ferme permettra en outre le renforcement de cette offre sur le linéaire entre le noyau historique de Champagney et le secteur commercial autour du supermarché Colruyt.

3.3 Champagny – OAP de la rue de la Blanche Pierre

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Champagny Secteur "Rue de la Blanche Pierre" - 11 005 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet Ce secteur appartient au quartier d'Éboulet, au sud de Ronchamp, à mi-pente sur les coteaux du Chérumont. Il se situe dans le prolongement de la cité ouvrière à l'origine du développement du quartier. En hauteur par rapport à la vallée du Beuveroux et du Rahin, il offre des vues très qualitatives vers les piémonts vosgiens au nord. Alors qu'un lotissement récent tend à fermer progressivement ces vues, le projet entend limiter les secteurs constructibles à la partie basse du secteur, afin de conserver des vues dégagées depuis la rue Jean Jaurès, et de garder un recul par rapport à une activité agricole. L'accès par la rue de la Blanche Pierre étant compliqué en raison d'un goulot d'étranglement, le projet envisage aussi une possibilité de maillage viaire vers la rue de la Libération.  Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisé à prévoir - Aire de retournement à prévoir en cas d'impossibilité de maillage vers la rue de la Libération - Permettre une densification résidentielle - Maintenir un espace non bâti - Maintenir un recul avec l'activité agricole - Orienter faîtages et façades principales parallèlement aux courbes de niveau Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 5 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute moyenne de 4,5 logements par hectare ou une densité nette d'environ 1 logement par hectare sur le secteur constructible. Accès et déplacements Prévoir l'accès des constructions par la rue de la Blanche Pierre. A défaut d'un bouclage vers la rue de la Libération, le projet devra prévoir une aire de retournement. Stationnement Prévoir au moins une place de stationnement par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Les constructions rechercheront la meilleure intégration à la pente en orientant les toitures parallèlement aux courbes de niveau. Exposées aux vues, les constructions favoriseront les toitures rouges à deux pans. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Plusieurs constructions ont été construites récemment de part et d'autre de la rue Jean Jaurès. L'OAP permet de protéger l'espace agricole en mettant fin à ce développement et en favorisant l'urbanisation uniquement sur le secteur bas. La partie ouest du secteur, protégée par l'OAP, fait par ailleurs l'objet d'une protection au titre du L.151-23 au plan de zonage, garantissant sa protection à long terme. Seule la partie ouest du site, protégée, est occupée par des espaces agricoles déclarés à la PAC 2023. L'expertise environnementale n'identifie ni zone humide, ni enjeux majeurs sur ce secteur occupé par des prés. Néanmoins, sont identifiés des enjeux paysagers liés à la visibilité forte du secteur, sur un versant. L'OAP prend en compte ces enjeux en limitant l'urbanisation sur la partie ouest, permettant de conserver des vues vers le nord, et en orientant le faîtage des constructions selon un axe est-ouest et en fixant des orientations sur leur couleur afin de favoriser leur intégration paysagère.	
Consommation d'espace	
La consommation d'espace induite par le secteur est d'environ 0,5 ha sur la moitié est du site. Cette consommation, en densification, permet de répondre strictement aux besoins en logements de la commune.	
Impact sur les flux de déplacements	

La programmation réduite du secteur (5 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
L'OAP vise une vocation résidentielle, conformément à la zone UB où le secteur se trouve. Le secteur étant situé à l'écart des centres bourgs de Ronchamp et Champagney, un développement de commerces ou services n'apparaît pas stratégique ici.

3.4 Champagney – OAP de la rue de Pologne

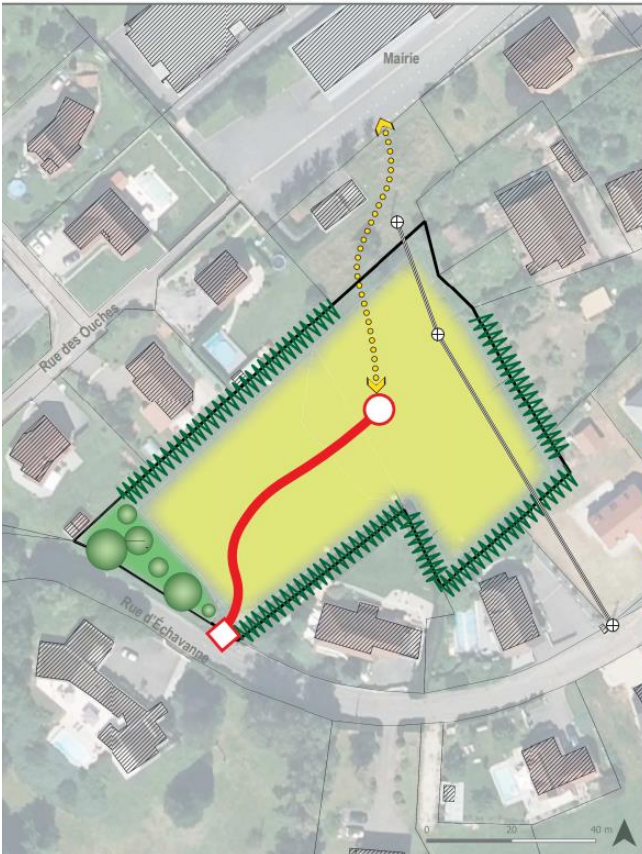
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Champagney Secteur "Rue de Pologne" - 6 476 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet Le secteur de la rue de Pologne est un secteur de densification situé dans le lieu-dit d'Eboulet, en hauteur par rapport à la vallée du Rahin. S'il possède une dimension intéressante pour accueillir un projet de densification, sa position à l'écart des centres-bourgs de Ronchamp et de Champagney, ne le prédestinent pas à une densification trop forte ou à un développement d'une mixité de fonctions. Le but du projet est donc d'accompagner une densification douce, cohérente avec l'environnement urbain actuel. Un groupe d'arbres de haute tige coupe le secteur en deux : la partie sud permet d'envisager un développement pavillonnaire avec des densités similaires aux maisons récentes situées de l'autre côté de la rue du Pré-au-Loup (potentiel d'environ 3 logements), tandis que la partie nord (potentiel d'environ 4 logements) permet plus de diversité de formes et une valorisation des vues vers le versant opposé et les piémonts vosgiens.  Légende - Périmètre de l'OAP - Conserver les boisements - Permettre une densification raisonnée avec des typologies bâties semblables au contexte - Prendre en compte les vues vers les piémonts vosgiens Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 7 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute d'environ 1 logements par hectare et une densité nette d'environ 14 logements par hectare sur les secteurs constructibles. Accès et déplacements Favoriser les accès le long de la rue du Pré-au-Loup Stationnement Le stationnement pourra être assuré à la parcelle. Insertion architecturale et paysagère La bande constructible au sud du secteur devra être traitée dans l'esprit du lotissement existant rue du Pré-au-Loup. Les arbres de haute tige existants devront être préservés Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
L'expertise environnementale n'identifie aucune zone humide, et des enjeux biologiques et paysagers faibles.	
Consommation d'espace	
Complètement intégré à l'enveloppe urbaine, le secteur ne présente pas d'enjeux majeurs. L'OAP vise essentiellement à cadrer la densification de ce secteur afin d'éviter une sous-densité. La consommation d'espace est estimée à environ 0,6 ha.	
Impact sur les flux de déplacements	
La programmation réduite du secteur (7 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
L'OAP vise une vocation résidentielle, conformément à la zone UB où le secteur se trouve. Le secteur étant situé à l'écart des centres bourgs de Ronchamp et Champagney, un développement de commerces ou services n'apparaît pas stratégique ici.	

3.5 Champagny – OAP de la rue Pasteur

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation	Commune de Champagny Secteur "Rue Pasteur" - 6 116 m² Zonage réglementaire : UB
	Principes de projet L'urbanisation linéaire le long des rues Pasteur et Victor Hugo a ménagé des cœurs d'îlots qui ont parfois fait l'objet de divisions parcellaires et de démarches spontanées de densification des fonds de jardin. L'OAP vise à conserver cette possibilité sur l'un des derniers gisements fonciers traversants entre les deux rues en prévoyant un nombre minimal de logements. Légende □ Périmètre de l'OAP — Accès et principes de voirie ■ Secteur d'implantation des constructions ○ Envisager une connexion piétonne ● Conserver autant que possible les arbres de haute tige existants Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir au moins 5 logements, soit une densité nette d'au moins 8,2 logements par hectare. Accès, déplacements Prévoir un accès depuis la rue Pasteur, et un accès par la rue Victor Hugo. Etudier les possibilités de prévoir un accès piéton vers l'ouest. Stationnements Prévoir au moins 1 place de stationnement par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Sans objet. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération. 
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Le secteur est un regroupement de fonds de jardin, occupé par des prés, une friche arbustive basse et quelques arbres fruitiers. L'expertise environnementale n'identifie ni zone humide, ni enjeux paysagers. Les enjeux biologiques sont modestes (faune ubiquiste). L'OAP demande la conservation des arbres de haute tige.	
Consommation d'espace	
Ce secteur se trouve dans l'enveloppe urbaine et dans la zone urbaine. L'OAP vise à éviter une sous densité ou le blocage des fonds de jardin en favorisant une vision d'ensemble permettant une meilleure efficacité foncière. Le secteur étant déjà en partie artificialisé (abris de jardins, constructions légères etc.) il n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.	
Impact sur les flux de déplacements	
La programmation réduite du secteur (5 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	

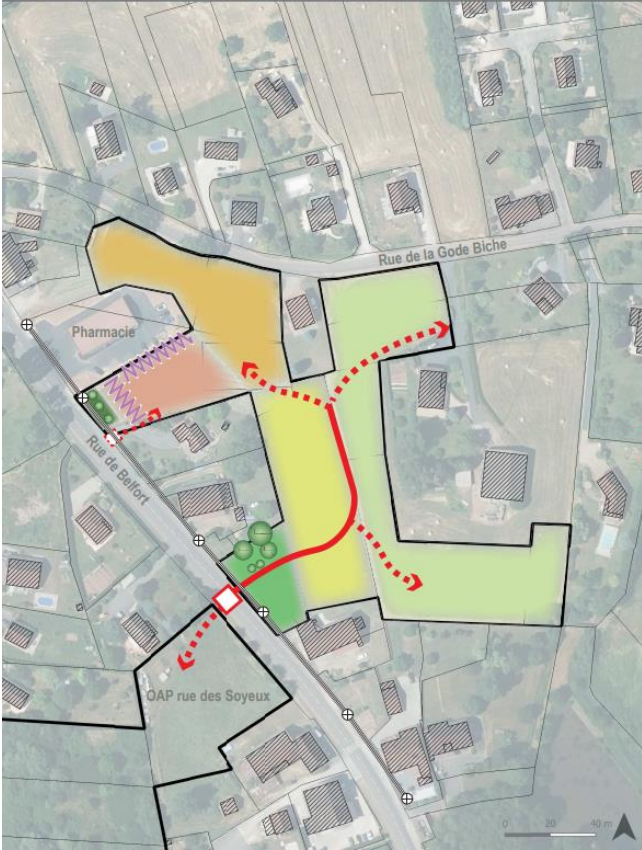
La vocation résidentielle du secteur permet de ne pas déséquilibrer les centralités, notamment le centre-bourg de Ronchamp.

3.6 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue d'Échavanne

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Frahier-et-Chatebier Secteur "Rue d'Echavanne" - 5 294 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet A proximité immédiate de la mairie, ce secteur offre un potentiel de densification intéressant pour le centre-bourg de Frahier-et-Chatebier. L'objectif principal de l'OAP est d'éviter une sous densité sur cet espace, en fixant un nombre de logements compatible à sa situation quasi centrale. Au nord, le secteur permet une connexion piétonne directe avec les équipements du centre-bourg (salle polyvalente, mairie), que l'OAP valorise en fixant un principe de cheminement doux favorisant la perméabilité du secteur, dans le même esprit que le cheminement existant rue des Ouches. La position du secteur invite aussi à envisager une diversification des tailles et des typologies des logements. A proximité immédiate du centre-bourg, le projet pourra notamment prévoir du petit collectif, de l'intermédiaire ou de l'individuel groupé. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisés à prévoir - Principe d'organisation viaire - Prévoir une aire de retournement - Prévoir un chemin piéton vers le parking de la mairie - Secteur d'implantation des constructions - Conserver le talus végétalisé le long de la rue d'Echavanne - Assurer une transition végétalisée avec l'environnement bâti - Prendre en compte le passage d'une ligne électrique Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir au moins 10 logements, soit une densité brute minimale de 18,9 logemen par hectare. Le projet favorisera une diversité de formes pour atteindre cet objec individuel, individuel groupé, intermédiaire et collectif sont possibles. Accès et déplacements Créer une voie de desserte interne depuis la rue d'Echavanne. Une aire retournement permettra la desserte des constructions. Créer un accès piéton entre le cœur du secteur et le parking de la mairie Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Envisager une mutualisat des stationnements, notamment pour le secteur nord plus dense. Insertion architecturale et paysagère Les toitures devront s'intégrer au langage architectural de l'environnement immé (toitures en tuiles rouges à deux pans). Le talus le long de la rue d'Echavanne devra faire l'objet d'un traitement végétat qualitatif, permettant de valoriser l'entrée du bourg. Considérant l'environnement bâti, une attention particulière sera portée a transitions entre le secteur et les constructions existantes rue d'Echavanne et rue d Ouches notamment. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Le secteur est aujourd'hui occupé par un pré sans arbre, et une haie au sud-ouest le long de la rue. L'expertise environnementale n'identifie pas de zone humide, ni d'enjeux biologiques ou paysager. L'OAP vise une bonne intégration paysagère en favorisant la végétalisation des franges du secteur. Ces parcelles ne sont pas déclarées à la PAC 2023.	
Consommation d'espace	
Le secteur induit une consommation d'espace d'environ 0,5 ha. Cette consommation en densification permet de renforcer la compacité de l'enveloppe urbaine et n'entraîne pas	
Impact sur les flux de déplacements	
A proximité immédiate du centre de Frahier, l'OAP impose sur ce secteur la réalisation d'une liaison piétonne vers le secteur d'équipements autour de la mairie, afin de limiter les flux automobiles vers le centre. La programmation du secteur n'entraînera pas d'impact important sur les flux automobiles rue d'Échavanne.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	

Le secteur est résidentiel ; le principe est de rapprocher les populations des commerces et services du centre-bourg de Frahier.

3.7 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue de Belfort

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Frahier-et-Chatebier Secteur "Rue de Belfort" - 16 055 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet L'urbanisation linéaire le long des rues de la Gode Biche et de la rue de Belfort a constitué des fronts bâtis discontinus en entrée de bourg de Frahier, les espaces vides restants offrant un potentiel de densification important : le secteur est composé de poches vides résultant de cette urbanisation discontinue, qui, regroupés, offrent une surface importante. Néanmoins, la forme du secteur complique la réalisation d'un aménagement d'ensemble. La persistance d'une activité sur les prés situés à l'Est du site en font un espace de projet à plus long terme. La moitié Ouest du secteur présente quant à elle des enjeux paysagers liés à sa position en entrée de bourg, le long de la rue de Belfort. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisés à prévoir - Principe d'organisation viaire - Étudier les possibilités de maillage - Secteur d'implantation de constructions - Favoriser une densité plus forte - Permettre la construction de commerces - Ne pas obérer une future ouverture vers les espaces agricoles à l'Est - Conservé une entrée qualitative pour le site - Conservé les alignements d'arbres fruitiers - Soigner la qualité des façades pour marquer l'entrée de bourg - Prendre en compte le passage d'une ligne électrique Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir au moins 10 logements sur la partie Ouest du secteur (0,95 ha), soit une densité brute d'environ 11 logements par hectare. Permettre une diversité de formes et de typologie de logements, en favorisant une plus grande densité au nord du secteur, au plus proche du centre-bourg. Prendre en compte la présence de la pharmacie pour étudier l'opportunité de renforcer la polarité commerciale de Frahier. L'urbanisation de la partie Est n'est pas prévue dans la temporalité du PLUi. Accès et déplacements Créer une voie de desserte interne depuis la rue de Belfort, et étudier ses possibilités de raccordement vers la rue de la Gode Biche. Engager une réflexion cohérente avec le secteur de l'OAP Rue des Soyeux afin de sécuriser un carrefour unique sur la rue de Belfort répondant à la desserte des deux secteurs. Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Envisager une mutualisation des stationnements. Insertion architecturale et paysagère Une attention particulière devra être apportée aux espaces longeant la rue de Belfort, qui devront être traités de manière à valoriser l'entrée de bourg dans Frahier. Sur l'entrée sud, le projet favorisera le maintien d'un caractère naturel et la conservation des arbres existants. Au nord, face à la pharmacie, et le long de la rue de Belfort le projet favorisera une façade qualitative et travaillée. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Ce secteur d'entrée de bourg est aujourd'hui un pré sans arbre. L'expertise environnementale n'identifie pas de zone humide. Les enjeux biologiques sont modérés. Alors que l'intégralité du secteur était initialement visé pour faire l'objet d'une OAP, la moitié Est du secteur, envisagée à plus long terme, a été reclassée en zone agricole afin de protéger la vocation de ces espaces déclarés à la PAC en 2023.	
Consommation d'espace	
La partie ouest, la seule ouverte à l'urbanisation, représente une consommation d'environ 0,9 ha.	
Impact sur les flux de déplacements	
Le secteur prévoit une programmation de 11 logements, soit un impact faible sur les flux de déplacements. Le but du secteur est d'exploiter ces fonciers disponibles à proximité du centre-bourg de Frahier, permettant aux futurs habitants de rejoindre le centre à pied. Le périmètre de l'OAP a été maintenu y compris sur les espaces agricoles à l'est afin d'imposer le maintien d'une possibilité ultérieure de maillage, et d'éviter l'enclavement de secteurs.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	

Le secteur permet le renforcement de la polarité commerciale de Frahier, située le long de la rue de Belfort. L'OAP vise un confortement du secteur de la nouvelle pharmacie en permettant l'implantation de nouveaux commerces.

3.8 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue des Soyeux

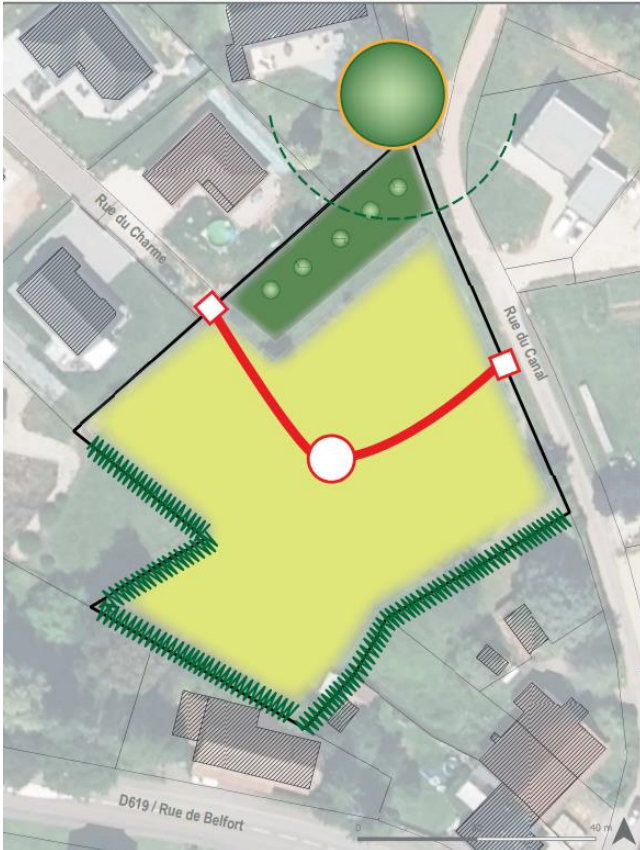
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Frahier-et-Chatebier Secteur "Rue des Soyeux" - 13 979 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet Ce secteur présente aujourd'hui deux aspects : - à l'ouest, il est occupé par une friche boisée sur des parcelles dont le découpage témoigne d'une volonté ancienne de lotir ; des pentes fortes le long de la rue des Soyeux nécessiteraient des travaux lourds pour créer des accès à travers le talus et favorisent plutôt une desserte des parcelles par une voirie interne - au nord-est, il s'agit d'un pré qui occupe une position d'entrée de bourg. Quelques arbres fruitiers bordent la D619 et valorisent cette entrée dans Frahier. Le projet entend mailier ces deux parties du site par une voie interne de desserte, limitant ainsi les accès directs à la D619 et à la rue des Soyeux.  Légende □ Périmètre de l'OAP □ Accès sécurisés à prévoir — Principe d'organisation viaire ■ Secteur d'implantation des constructions ● Conserver l'alignement d'arbres fruitiers le long de la D619 ● Conserver le talus végétalisé — Assurer une transition végétalisée avec l'environnement bâti — Porter une attention spécifique aux façades le long de la D619 afin d'affirmer l'entrée du bourg Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 15 logements, soit une densité brute moyenne d'environ 15 logements par hectare. Un nombre de logements plus faible pourra être envisagé si les études de sol confirment une éventuelle pollution. Accès et déplacements Créer une voie de desserte interne reliant la rue des Soyeux à la rue de Belfort. L'axe unique Soyeux > Belfort devra être privilégié. Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Un soin particulier devra être apporté aux façades bordant la D619 et marquant l'entrée du bourg. Les pentes importantes à l'ouest du site devront rester non construites et traitées comme un écran végétal permettant de préserver les constructions situées en contrebas, le long de la rue des Soyeux, de la proximité de la nouvelle opération. Les pourtours du site devront être traités de manière à assurer l'intégration du projet dans l'environnement bâti, et notamment la proximité des lotissements de l'impasse de la Broche et de la rue des Soyeux. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Le secteur est aujourd'hui occupé par une friche boisée à bouleau, chêne, noisetier, fusain et ronce. L'expertise environnementale n'identifie ni zone humide, ni enjeux paysagers. La commune indique que ce terrain a été utilisé historiquement comme décharge ; la programmation prend en compte cette éventuelle pollution et vise à conserver les espaces boisés à l'ouest. Les terrains ne sont pas des parcelles déclarées à la PAC en 2023.	
Consommation d'espace	
Le secteur représente une consommation d'environ 1,4 ha. Cette consommation étant dans l'enveloppe urbaine en densification, les impacts sont limités sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.	
Impact sur les flux de déplacements	
La programmation induit environ 15 nouveaux logements. Pour mieux gérer les flux de déplacement, l'OAP fixe un accès sur la D619 en vis-à-vis de l'accès prévu vers l'OAP « rue de Belfort » afin de favoriser un carrefour unique. Considérant le manque de visibilité	

au sortir du site sur la rue des Soyeux, l'OAP impose un sens unique vers le nord afin de favoriser la sécurité routière.

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La programmation du secteur est uniquement résidentielle, compte tenu de l'environnement urbain. Le projet n'entraîne donc pas d'impact sur les commerces ou services de la commune.

3.9 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue du Charme

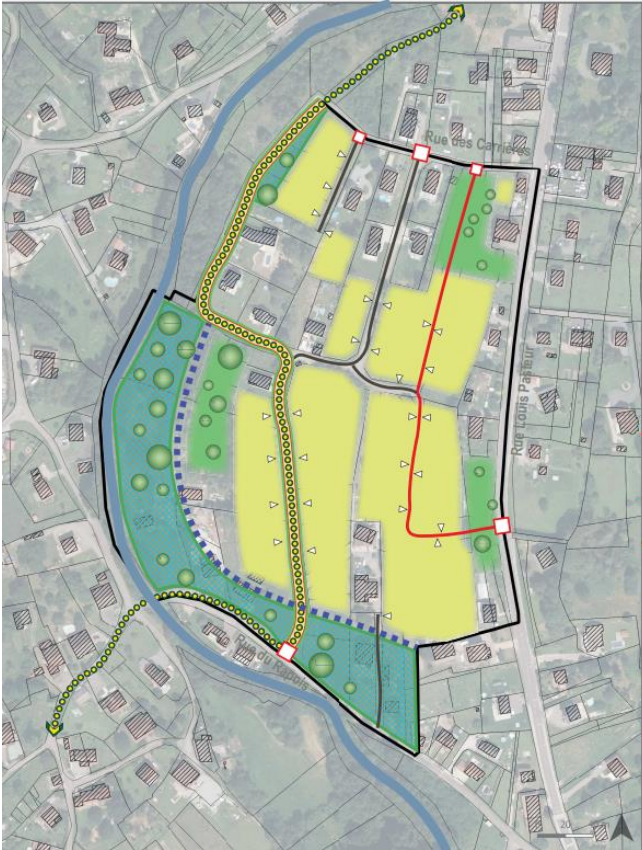
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :																								
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont Orientations d'Aménagement et de Programmation Commune de Frahier-et-Chatebier Secteur "Rue du Charme" - 4 346 m² Zonage réglementaire : UB  Principes de projet Ce secteur de taille limitée offre l'opportunité de terminer le lotissement de la rue du Charme en le connectant à la rue du Canal. L'objectif premier de l'OAP est d'éviter une sous-densité en imposant la réalisation de plusieurs logements sur cette dent creuse. Peu visible depuis la D619 et inscrit dans l'enveloppe urbaine, le secteur « Rue du Charme » présente peu d'enjeux paysagers. Néanmoins, un spectaculaire chêne centenaire, situé juste au nord du site, dans la cour d'une ferme patrimoniale, mérite d'être préservé. Le projet prévoit donc une implantation des constructions en recul de ce chêne et la conservation d'un groupe d'arbres fruitiers assurant une marge entre le projet et la ferme patrimoniale. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisés à prévoir - Principe d'organisation viaire - Prévoir une aire de retournement permettant de desservir toutes les parcelles - Secteur d'implantation des constructions - Conservé les verges - Protéger le chêne centenaire à l'extérieur du site en conservant une «marge de recul» - Assurer un transition paysagère qualitative avec l'environnement bâti proche Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 4 logements, soit une densité brute moyenne de 9,2 logements par hectare. Accès et déplacements Créer une voie de desserte interne reliant la rue du Charme à la rue du Canal en sens unique (dans le sens Charme > Canal). Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Les constructions devront respecter un recul d'au moins 20 mètres autour du chêne centenaire. Les pourtours du site devront être traités de manière à assurer l'intégration du projet dans l'environnement bâti. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération. <tr><td colspan="3">Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</td></tr> <tr><td colspan="3">L'expertise environnementale du secteur n'identifie pas de zone humide ni d'enjeux paysagers particuliers. Néanmoins, la présence d'un chêne centenaire juste au nord du secteur mérite d'être prise en compte. L'OAP impose donc la conservation d'un espace tampon avec cet arbre, en demandant la conservation du verger existant.</td></tr> <tr><td colspan="3">Consommation d'espace</td></tr> <tr><td colspan="3">La consommation induite par le secteur est estimée à environ 0,4 ha en densification, soit un impact réduit.</td></tr> <tr><td colspan="3">Impact sur les flux de déplacements</td></tr> <tr><td colspan="3">La programmation réduite du secteur (4 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.</td></tr> <tr><td colspan="3">Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</td></tr> <tr><td colspan="3">La programmation est uniquement résidentielle ; elle vise à finaliser le lotissement de la rue du Charme en le connectant à la rue du Canal. Elle n'induit donc pas de déséquilibre sur les commerces ou services de Frahier.</td></tr>	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques			L'expertise environnementale du secteur n'identifie pas de zone humide ni d'enjeux paysagers particuliers. Néanmoins, la présence d'un chêne centenaire juste au nord du secteur mérite d'être prise en compte. L'OAP impose donc la conservation d'un espace tampon avec cet arbre, en demandant la conservation du verger existant.			Consommation d'espace			La consommation induite par le secteur est estimée à environ 0,4 ha en densification, soit un impact réduit.			Impact sur les flux de déplacements			La programmation réduite du secteur (4 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.			Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			La programmation est uniquement résidentielle ; elle vise à finaliser le lotissement de la rue du Charme en le connectant à la rue du Canal. Elle n'induit donc pas de déséquilibre sur les commerces ou services de Frahier.		
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques																								
L'expertise environnementale du secteur n'identifie pas de zone humide ni d'enjeux paysagers particuliers. Néanmoins, la présence d'un chêne centenaire juste au nord du secteur mérite d'être prise en compte. L'OAP impose donc la conservation d'un espace tampon avec cet arbre, en demandant la conservation du verger existant.																								
Consommation d'espace																								
La consommation induite par le secteur est estimée à environ 0,4 ha en densification, soit un impact réduit.																								
Impact sur les flux de déplacements																								
La programmation réduite du secteur (4 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.																								
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services																								
La programmation est uniquement résidentielle ; elle vise à finaliser le lotissement de la rue du Charme en le connectant à la rue du Canal. Elle n'induit donc pas de déséquilibre sur les commerces ou services de Frahier.																								

3.10 Plancher-Bas – OAP du Tacot

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Plancher-Bas Secteur "Le Tacot" - 7 182 m² Zonage réglementaire : UA Principes de projet Le secteur du Tacot présente la particularité d'être à proximité immédiate du centre-bourg de Plancher-Bas, tout en étant longé par la D16. Ce secteur présente donc un enjeu paysager et une opportunité de mieux marquer l'entrée de bourg. Pivot entre la centralité et un axe de flux important, le secteur du Tacot peut se prêter à un développement de commerces qui viendraient renforcer le cœur du bourg. La présence importante d'arbres de haute tige invite aussi à considérer les qualités paysagères du secteur en orientant sa densification vers les pourtours du site pour préserver un cœur vert.  Légende - Périimètre de l'OAP - Permettre l'habitat et le commerce - Permettre une densification résidentielle douce - Développer des cheminements doux permettant d'assurer le maillage interne du secteur - Maintenir un rôle de poumon vert en conservant les arbres de haute tige du cœur du secteur - Porter une attention particulière aux façades le long de la D16 - Permettre le stationnement pour favoriser l'arrêt et l'utilisation des commerces - Affirmer un effet de seuil pour marquer l'entrée dans le bourg Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 8 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute moyenne de 11 logements par hectare. Permettre d'exploiter la position en bordure de la D16 pour développer une offre commerciale. Accès et déplacements La réalisation de voiries internes n'est pas encouragée. Les accès automobiles pourront s'envisager depuis la rue du Tacot et la rue du 19 mars 1962. Des cheminements piétons internes pourront connecter les commerces avec le centre-bourg. Stationnement Privilégier un regroupement des espaces de stationnement dans un nombre réduit de poches. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Les façades visibles depuis la D16 devront contribuer à valoriser l'image de la commune. Les constructions devront permettre la préservation ou la compensation des arbres de haute tige présents sur le site. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
Ce secteur de densification est stratégique pour le renforcement du centre de Plancher-Bas. Néanmoins, son caractère relativement boisé en fait aussi un poumon vert pour la commune, bien qu'occupé par des parcelles privées aujourd'hui. L'expertise environnementale n'identifie pas de zone humide, et des enjeux biologiques modestes. Des enjeux paysagers existent notamment liés à l'environnement bâti ancien et aux vues vers l'église. L'OAP demande le maintien d'un poumon vert et la conservation des arbres de haute tige.	
Consommation d'espace	
Ce secteur est occupé par un regroupement de fonds de jardins déjà partiellement artificialisés (abris de jardins, constructions légères, trampolines, bassin), n'entraîne pas d'impact sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier induite par le PLUi.	
Impact sur les flux de déplacements	
La programmation réduite du secteur (8 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements. Le maillage piéton prévu par l'OAP permet d'assurer une liaison piétonne entre le secteur mixte le long de la rue du Tacot et le cœur de bourg.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	

Ce secteur est l'un des rares secteurs de projet de la CCRC à permettre à la fois un renforcement d'un centre-bourg tout en étant longé par un axe de transit générant des flux automobiles importants. Il apparaît donc favorable à un développement commercial permis par l'OAP afin de répondre à la fois aux enjeux de mixité du centre de Plancher-Bas et à un flux important.

3.11 Plancher-Bas – OAP du Rapois

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :		
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Plancher-Bas Secteur "Le Rapois" - 95 927 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet Le Rapois est un grand secteur, au nord de la commune de Plancher-Bas, sur lequel se sont construites récemment et au coup par coup de nombreuses maisons individuelles dispersées. En résulte un secteur morcelé, où coexistent friches herbeuses, prés, boisements et pavillons, à proximité immédiate du Rahin, qui borde le secteur, et dont la ripisylve occupe les franges ouest. Cette urbanisation au coup par coup a vu la multiplication de voies privées, en impasse. L'objectif principal de l'OAP est d'accompagner la densification du secteur en ordonnant son développement cohérent sur la base d'un réseau viaire mieux structuré. La proximité du Rahin invite à envisager un développement plutôt à l'est du site, préservant des espaces favorables à un écosystème diversifié à proximité des ripisylves, et demande une vigilance quant à la prise en compte du risque inondation. Le passage de la voie verte intercommunale sur le site devra se traduire par un traitement apaisé des voiries.	 Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisés à prévoir - Voies existantes - Principes d'organisation viaire pour les voies futures - Prendre en compte le passage de la voie verte par un traitement partagé de la voirie - Secteur d'implantation possible des constructions - Principes d'accès préférentiel des secteurs constructibles - Conserver une marge de recul autour des berges du Rahin - Préserver strictement les ripisylves du Rahin - Maintenir des espaces de respiration et de transition Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Sur ce site de près de 10 hectares, environ 25 maisons ont déjà été construites, et seule une partie réduite des espaces non bâtis est destinée à accueillir de nouvelles constructions. Prévoir au moins 20 logements supplémentaires sur l'ensemble du secteur. Accès et déplacements Prévoir un développement structuré autour de voies nord-sud, entre la rue des Carrières et la rue du Rapois. Permettre un désenclavement du secteur à l'Est sur la rue Louis Pasteur. Traiter la voirie supportant le passage de la voie verte en espace apaisé priorisant les flux cycles. Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Les constructions seront implantées à l'écart du Rahin et de sa ripisylve. Les formes urbaines privilégieront le maintien d'espaces végétalisés afin d'envisager une densification douce, compatible avec la proximité du Rahin et d'espaces naturels. Les futures constructions devront prévoir un dispositif type vide sanitaire afin de surélever le premier plancher en prévention du risque inondation. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques		
Ce secteur est actuellement en cours d'urbanisation. L'OAP ne vise pas à ouvrir le secteur à l'urbanisation, mais à cadrer son urbanisation qui se fait aujourd'hui sans organisation cohérente. Le site est complexe : proche du Rahin, il est composé de prés, friches herbeuses, boisements divers... L'OAP vise à conserver les boisements les plus significatifs et à maintenir un recul par rapport au Rahin. Aucune parcelle du secteur n'est déclarée à la PAC 2023.		
Consommation d'espace		
Le secteur induit une consommation d'espace en densification estimée à 3,4 ha.		
Impact sur les flux de déplacements		
Le projet induit la construction d'une vingtaine de logements supplémentaires. La proximité et l'accès direct vers la rue Louis Pasteur, qui joue une fonction d'axe de transit dans la vallée du Rahin. Le projet de voie verte nord-sud entre Plancher-les-Mines et Champagny traverse le site. L'OAP demande un traitement adapté de la voie afin de concilier le maillage viaire interne du secteur et le passage de la voie verte, qui permettra		

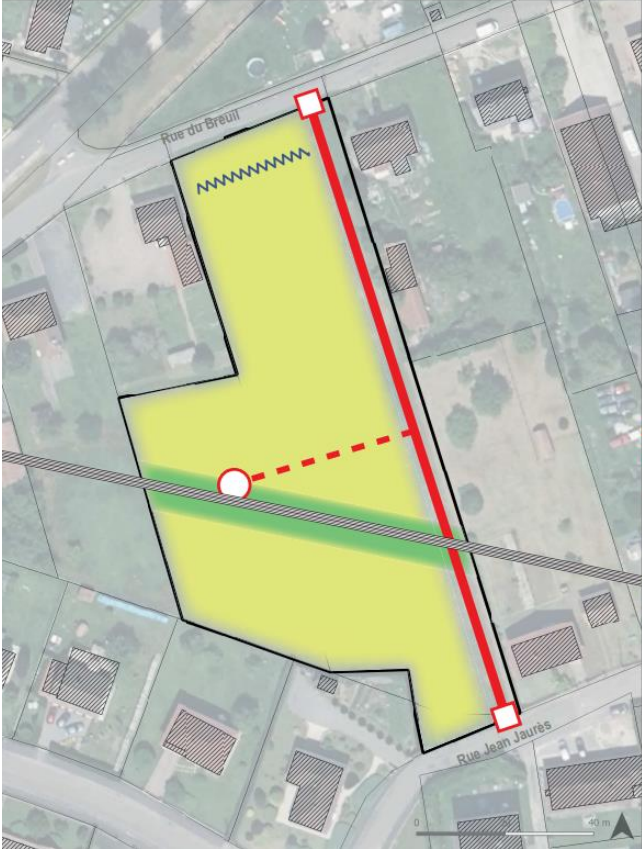
de relier le secteur au centre-bourg de Champagney et contribuera à réduire l'impact du secteur sur les flux automobiles.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
Compte tenu de l'environnement résidentiel, la programmation vise uniquement du logement, et permet de ne pas impacter les équilibres de la commune et notamment les fonctions du centre-bourg.

3.12 Plancher-Bas – OAP de la rue du 8 mai

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation	Commune de Plancher-Bas Secteur "Rue du 8 Mai Sud" - 4 887 m² Zonage réglementaire : UA
	Principes de projet Ce secteur au sud du centre de Plancher-Bas présente une opportunité de densification intéressante mais néanmoins contrainte, d'une part par un grand nombre d'arbres fruitiers que le projet entend conserver, et par des enjeux de sécurité routière : la situation du secteur à l'intérieur d'un virage de la D16 limite la visibilité et interdit d'envisager un éventuel accès par l'est. La préservation des espaces végétalisés qualitatifs le long de la départementale limite ainsi la capacité d'accueil du secteur, plutôt destiné à une densification compatible avec l'environnement résidentiel. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisé à prévoir - Principe d'organisation viaire - Prévoir une aire de retournement en cas d'impossibilité d'assurer un bouclage viaire - Conserv. une possibilité d'accès futur par le sud - Développer des cheminements doux - Permettre une densification résidentielle - Préserver les arbres fruitiers - Maintenir un espace végétalisé et développer ses fonctions récréatives - Interdire tout accès au secteur depuis la D16 et sécuriser le site Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 5 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute moyenne de 10,2 logements par hectare. Accès et déplacements Prévoir un accès par la rue du 8 mai. Un bouclage vers la rue Louis Pergaud devra être recherché. A défaut, le projet devra prévoir une aire de retournement. Aucun accès automobile ne pourra être prévu par la D16. Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Les vergers devront être préservés, tout comme les arbres de haute tige situés à l'est du site. L'espace végétalisé situé à l'est du secteur pourra permettre le développement de fonctions récréatives ou ludiques, qui devront être protégées de proximité de la D16 par une clôture ou une haie. Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques	
L'expertise environnementale n'identifie pas de zone humide, et des enjeux biologiques modestes. Le secteur est occupé par un pré et un verger que l'OAP protège. La partie est, la plus arborée, est protégée par l'OAP qui demande le maintien d'un espace végétalisé.	
Consommation d'espace	
La consommation d'espace du secteur, estimée à environ 0,3 ha, est réduite. Le principe de l'OAP est d'éviter que ce secteur proche du centre se retrouve enclavé et inaccessible par la construction d'un seul logement sur la rue du 8 mai.	
Impact sur les flux de déplacements	
La programmation réduite du secteur (5 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements. L'OAP vise à interdire tout accès sur la D16, en raison du manque de visibilité du secteur, situé dans un virage. Les accès sont envisagés par la rue du 8 mai et la rue Pergaud.	
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	

Le secteur vise une programmation résidentielle uniquement, afin de ne pas concurrencer l'offre en commerces et services existante.

3.13 Ronchamp – OAP de la rue du Breuil

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :	
PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont Orientations d'Aménagement et de Programmation 	Commune de Ronchamp Secteur "Rue du Breuil" - 7 008 m² Zonage réglementaire : UB Principes de projet Le secteur de la rue du Breuil est une grande dent creuse située au sud-est du centre de Ronchamp. À proximité du pôle d'équipement scolaire, il offre une opportunité de densification intéressante. L'objectif principal de l'OAP est d'éviter une sous-densité en prévoyant un aménagement d'ensemble et un nombre minimal de logements réalisable au vu des contraintes du site, notamment traversé par une ligne à haute tension. Légende - Périmètre de l'OAP - Accès sécurisé à prévoir - Principe d'organisation viaire - Permettre une desserte de la parcelle située à l'ouest du secteur - Secteur d'implantation des constructions - Porter une attention particulière aux façades d'entrée du secteur - Prendre en compte le passage d'une ligne à haute tension Caractéristiques de l'urbanisation attendue Programmation Prévoir environ 7 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute de 11 logements par hectare. Accès et déplacements Une voie traversante devra relier la rue du Breuil à la rue Jean Jaurès. Une voie pourra desservir la parcelle ouest du site. La nouvelle voie pourra permettre à long terme de desservir aussi les fonds de jardins situés à l'est du secteur. Stationnement Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Insertion architecturale et paysagère Un traitement qualitatif devra être apporté aux façades le long de la rue du Breuil Réseaux Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération. Prendre en compte le passage d'une ligne HT.

Compte tenu de la programmation réduite (7 logements), l'impact sur les flux de déplacements sera limité.
Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
Le secteur est résidentiel et n'induit pas de déséquilibre pour les commerces ou services du centre-ville.

4 Les secteurs d'extension non cadrés par une OAP

4.1 Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UY

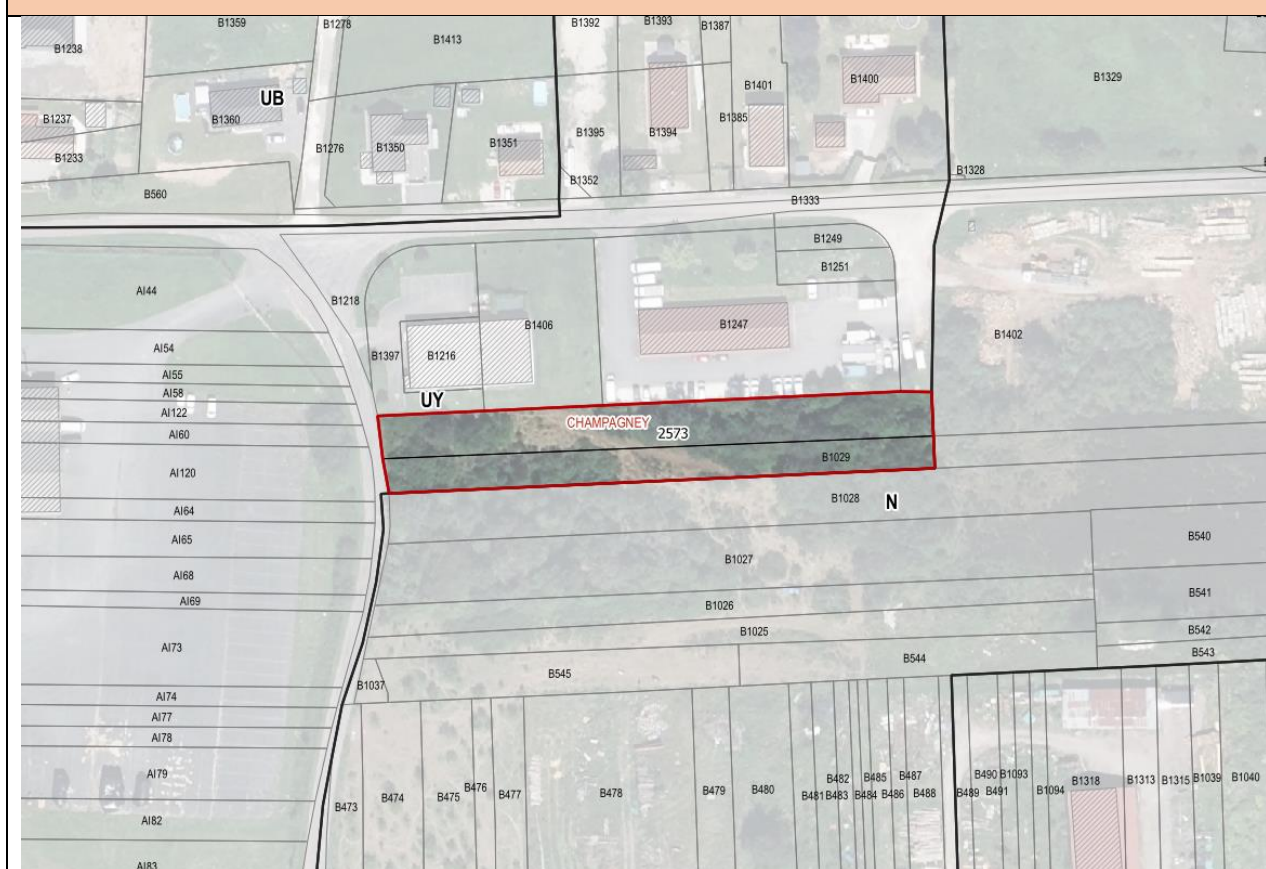
Zone UY de Plancher-Bas
Dérogation à l'urbanisation limitée
Le projet de PLUi révisé fortement le zonage de du secteur UY de Plancher-Bas, en réduisant ses possibilités d'extension à deux secteurs uniquement : - Au sud-ouest, un secteur d'environ 2 000 m² destiné à répondre à des besoins déjà identifiés ; - A l'est, le long de la route départementale, un secteur d'environ 5 000 m² destiné à permettre l'implantation future de nouvelles activités.

L'extension de la zone d'activité représente donc environ 0,7 ha, soit une consommation limitée au vu de la zone d'activité. Cette évolution permet de répondre aux orientations du PADD sur le confortement des zones d'activités.

La situation de ces secteurs le long de la RD permet de limiter les flux de déplacements liés à ces activités à travers les centres-bourgs.

Le règlement de la zone UY permet d'orienter vers ces sites les activités économiques que le PLUi ne souhaitent pas favoriser dans les centres-bourg, et de répondre à l'équilibre recherché par le PADD sur la répartition des fonctions entre emploi, habitat, commerces et services.

Zone UY de Champagney



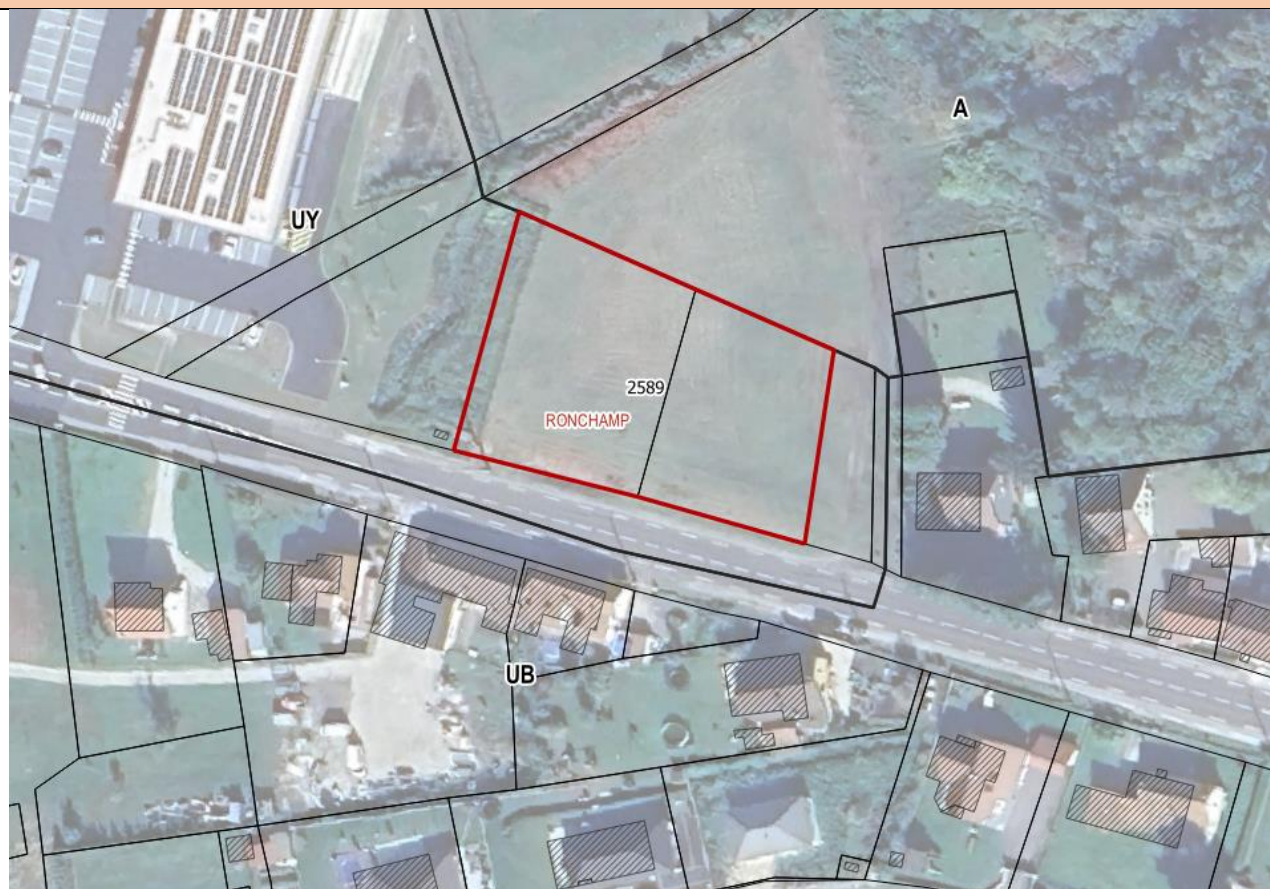
Dérogation à l'urbanisation limitée

Ce secteur vise uniquement à anticiper des besoins d'extension limitée des activités présentes sur la rue des Croix. Ces activités occupent aujourd'hui de petites parcelles et les mutations d'activités pourraient nécessiter des besoins fonciers supérieurs.

Avec une consommation limitée à moins de 0,3 ha, les impacts sur la consommation d'espace sont donc faibles, tout comme l'impact sur les flux de déplacements.

En permettant le renforcement des activités du secteur, le projet répond aux orientations du PADD sur la répartition équilibrée des emplois sur le territoire.

Zone UY de Ronchamp



Dérogation à l'urbanisation limitée

Ce secteur le long de la route départementale 619 à Ronchamp permet de conforter la zone UY et le pôle d'activité artisanales et commerciales du sud de Ronchamp. Cet emplacement permet de limiter l'impact sur les flux de déplacements en concentrant les activités.

Les terrains ne sont pas des parcelles déclarées à la PAC en 2023.

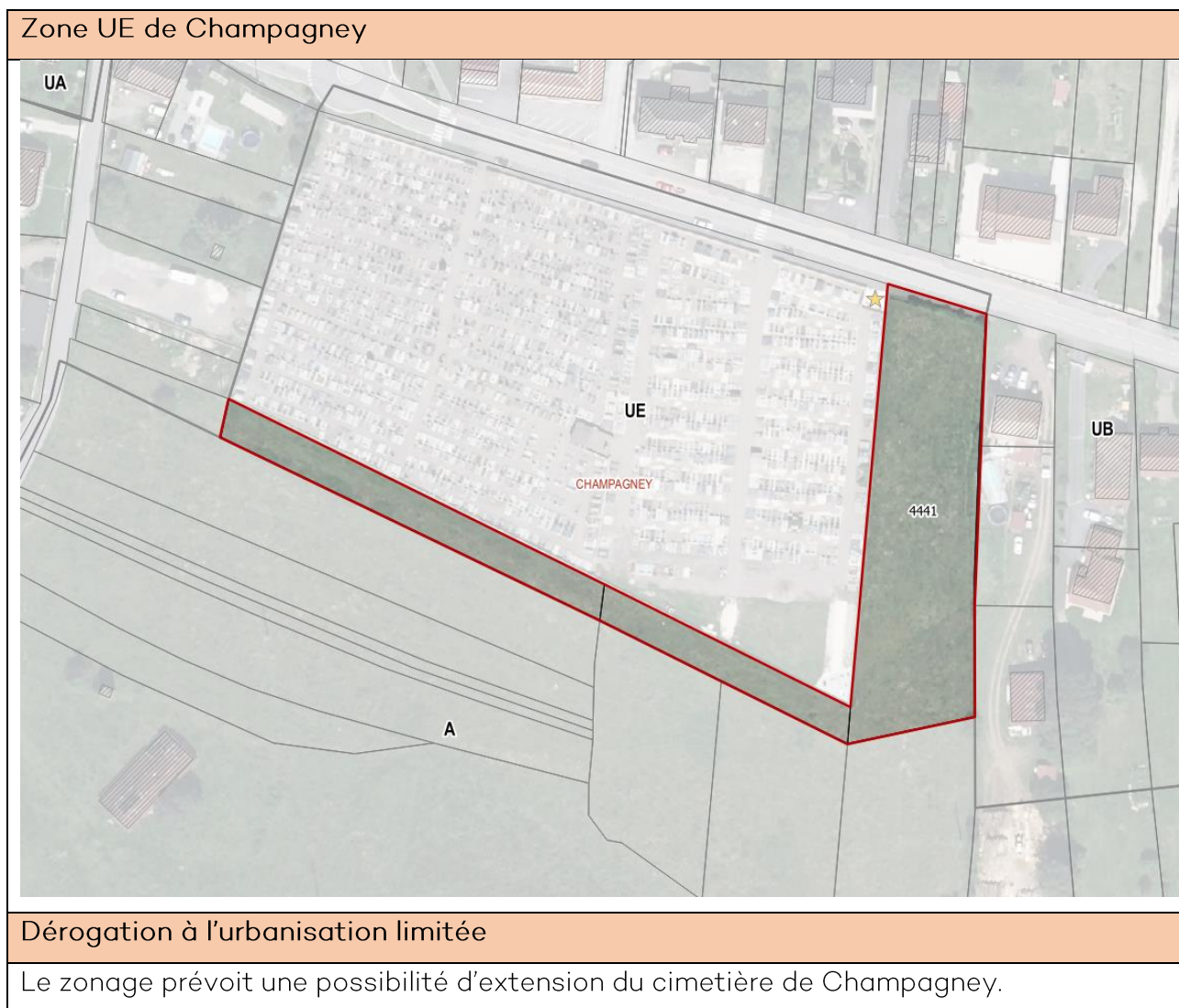
La consommation d'espace est limitée ; une bande de terrain à l'est de la zone UY fait l'objet d'un emplacement réservé destiné à maintenir un accès vers le ruisseau situé plus au nord ; cet espace ne sera pas urbanisé.

Le secteur permet de répondre à l'orientation du PADD sur le confortement des zones d'activités. La répartition équilibrée est assurée, sur le volet commercial, par l'OAP commerce.

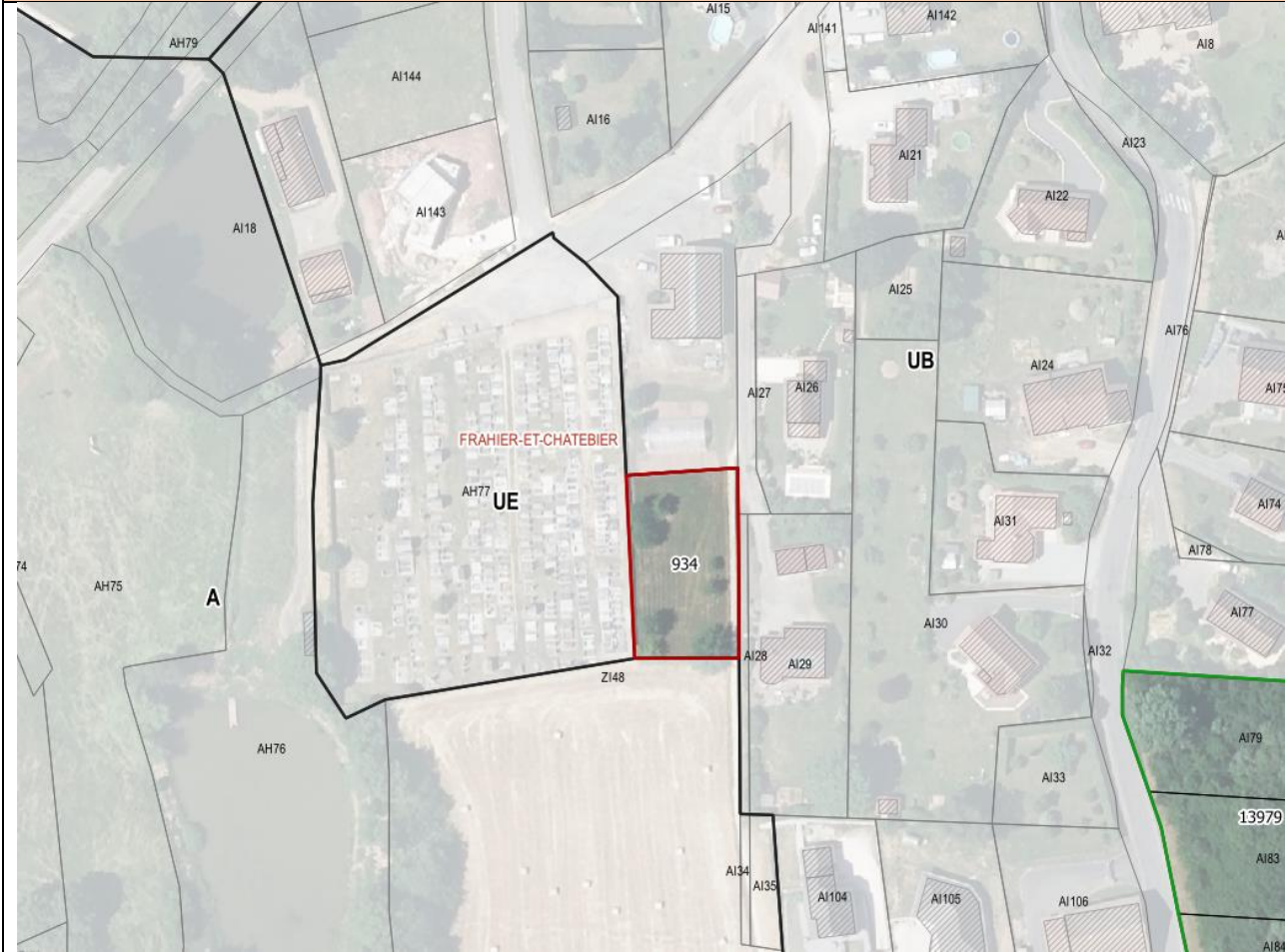
4.2 Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UE

Zone UE de Ronchamp

Dérogation à l'urbanisation limitée
Le zonage prévoit une possibilité d'extension du cimetière de Ronchamp.



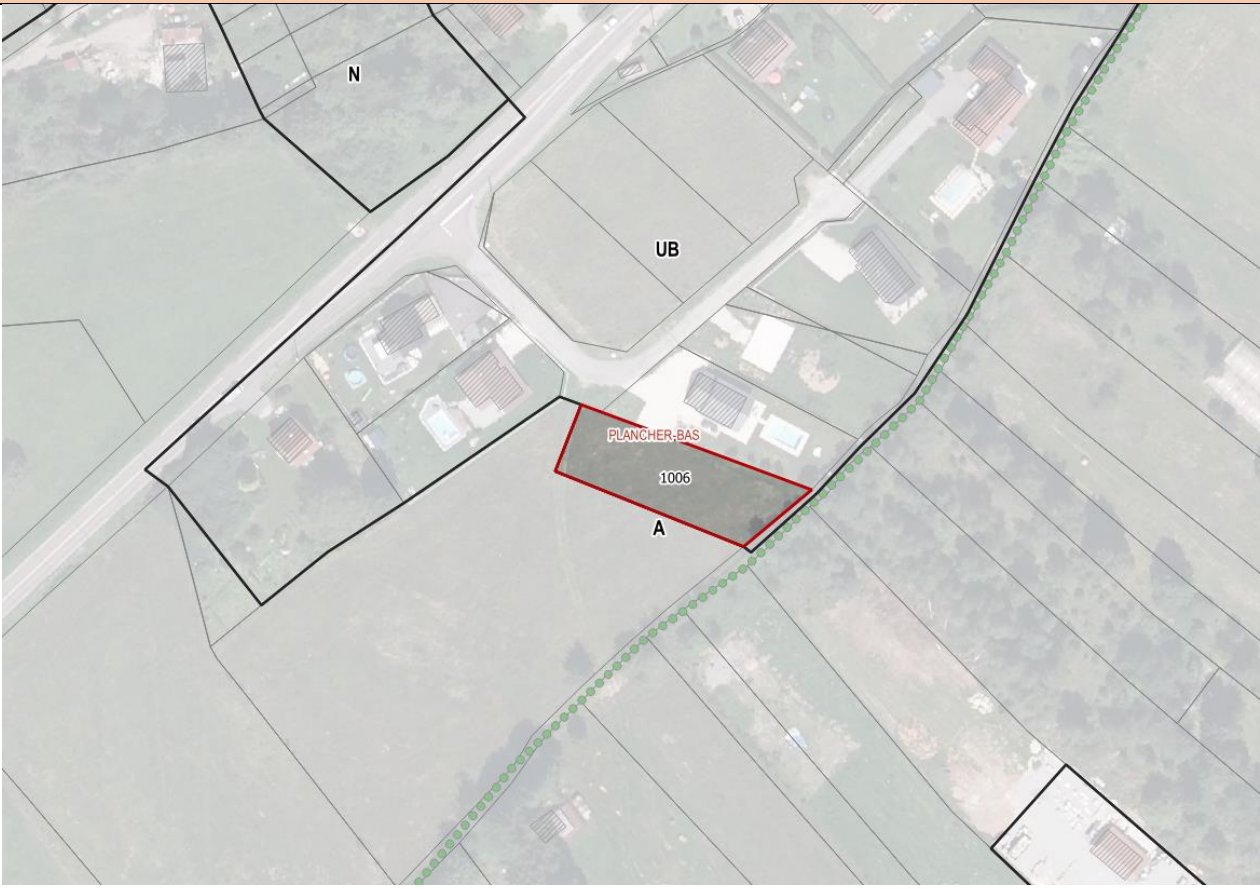
Zone UE de Frahier-et-Chatebier

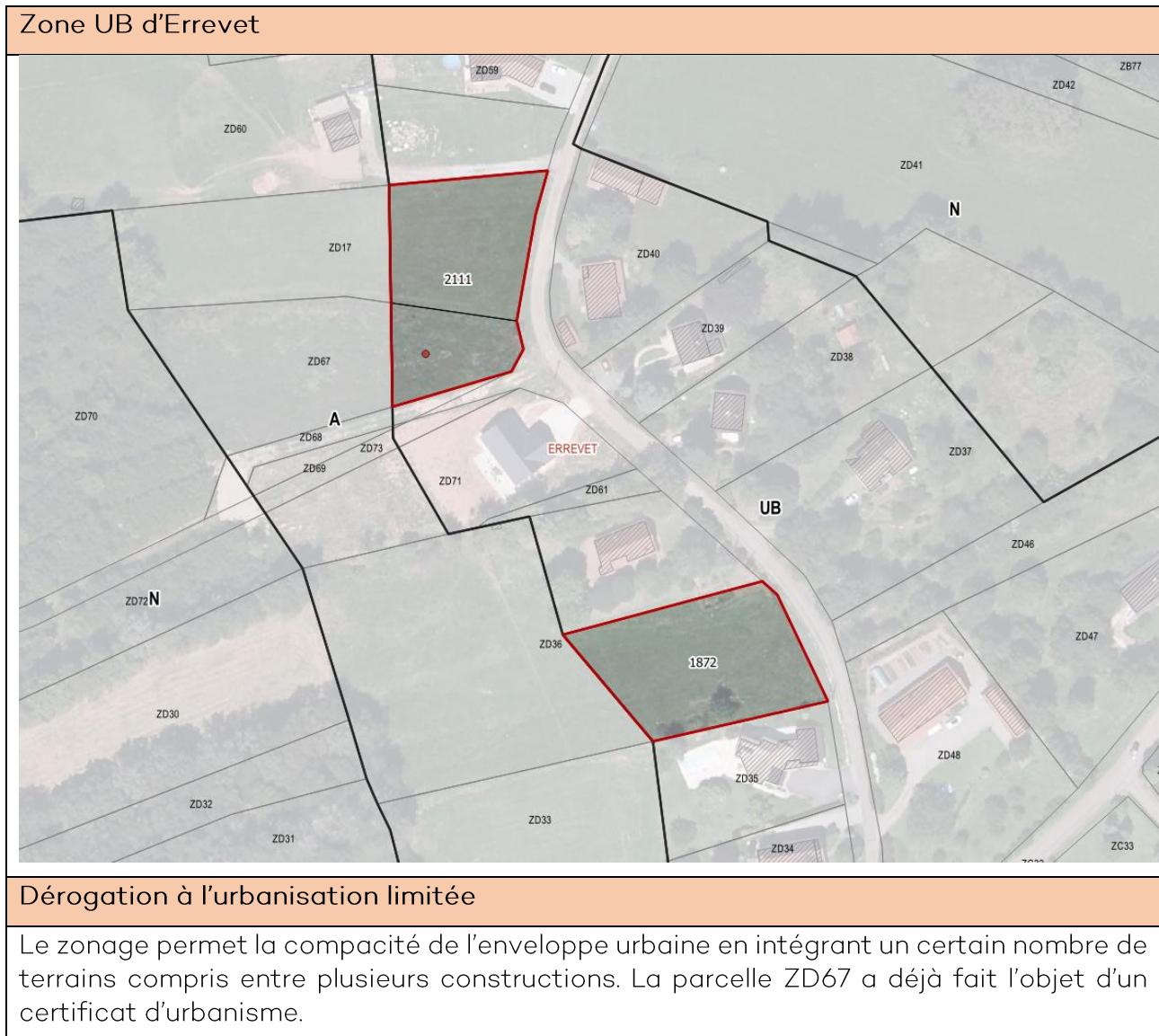


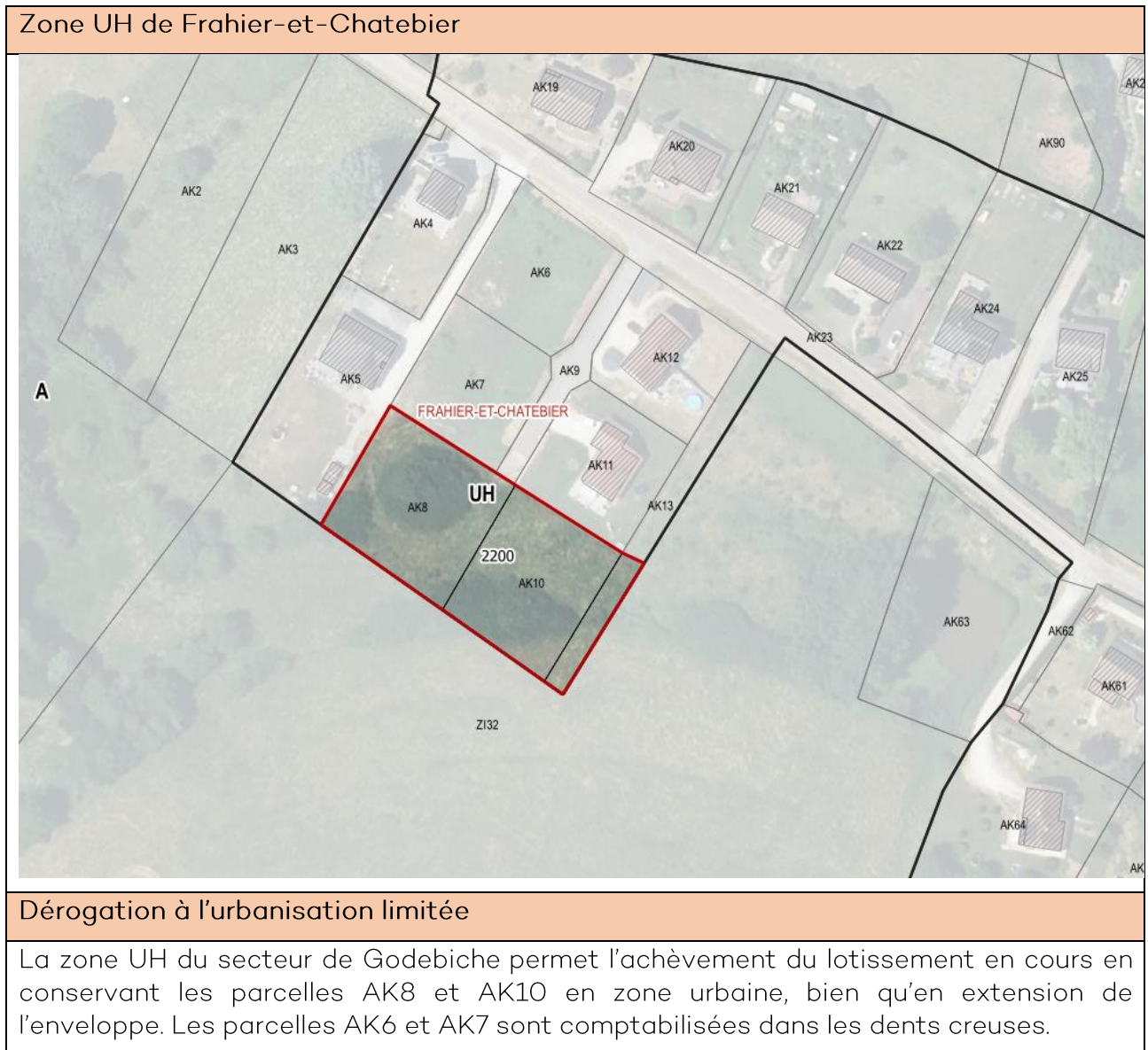
Dérégulation à l'urbanisation limitée

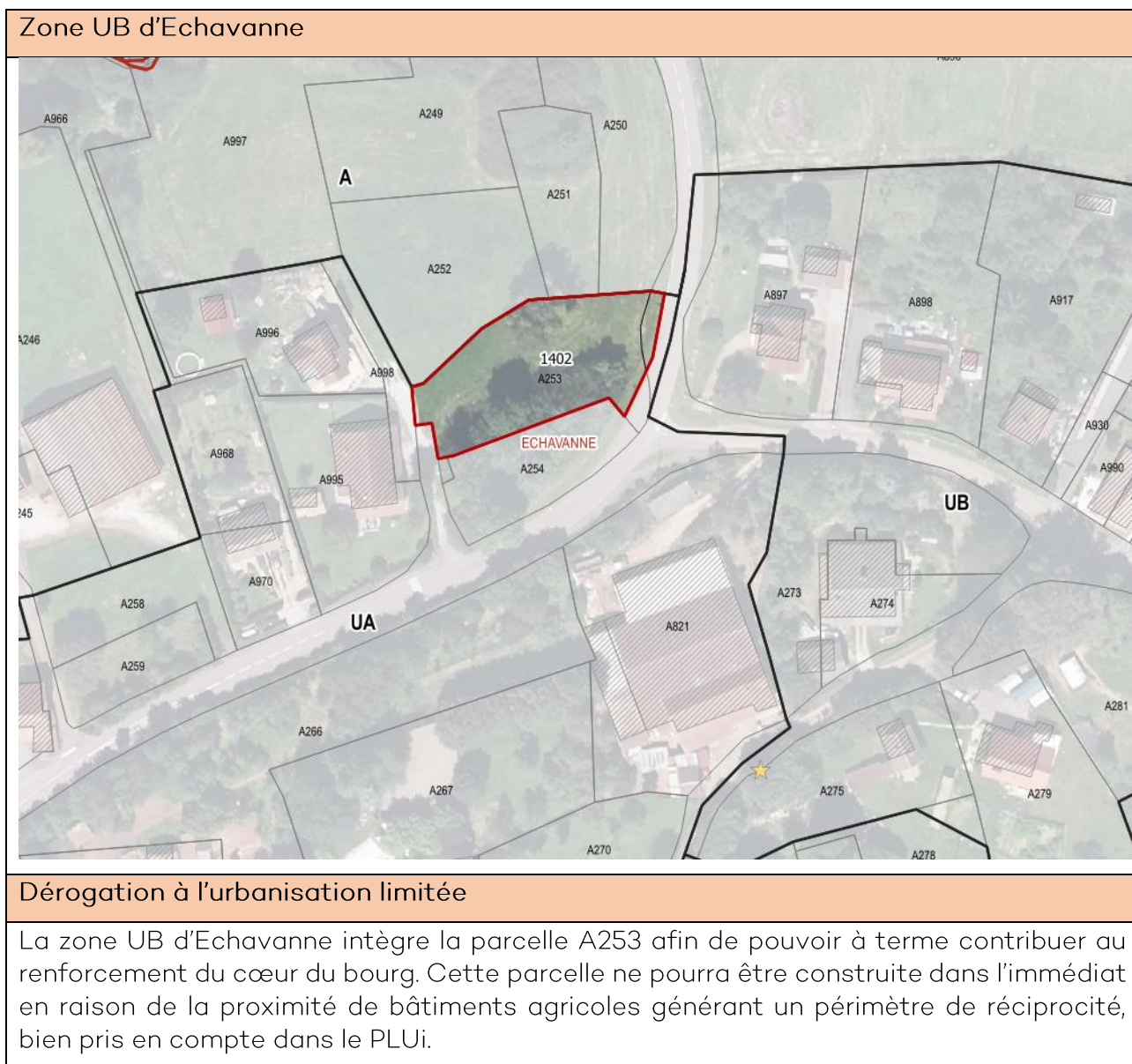
Le zonage prévoit une possibilité d'extension du cimetière de Frahier-et-Chatebier.

4.3 Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UB ou UH

Zone UB de Plancher-Bas

Dérogation à l'urbanisation limitée
Le zonage permet l'achèvement du lotissement en cours en maintenant une partie de la parcelle ZE125 en zone UB. Ce classement n'induit pas d'impact majeur sur l'environnement, les flux de déplacement et la répartition des fonctions. Le zonage prévoit le maintien d'un accès vers les espaces agricoles.







Zone UH de Frahier-et-Chatebier (secteur Chatebier)

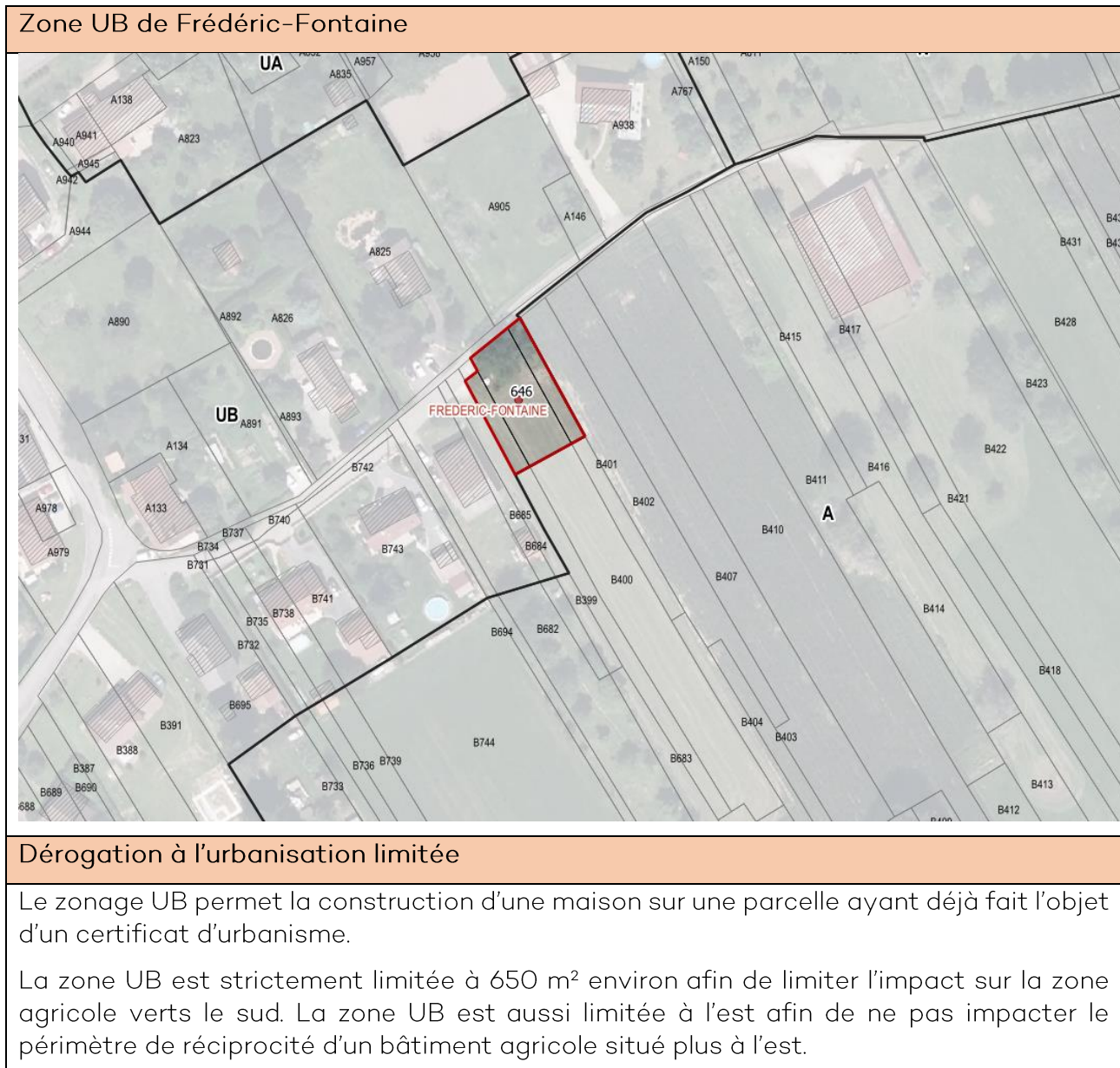
Dérogation à l'urbanisation limitée
La zone UH de Chatebier permet la construction d'un logement sur la parcelle ZL65. L'impact sur les flux de déplacement est limité.

Zone UB de Clairegoutte

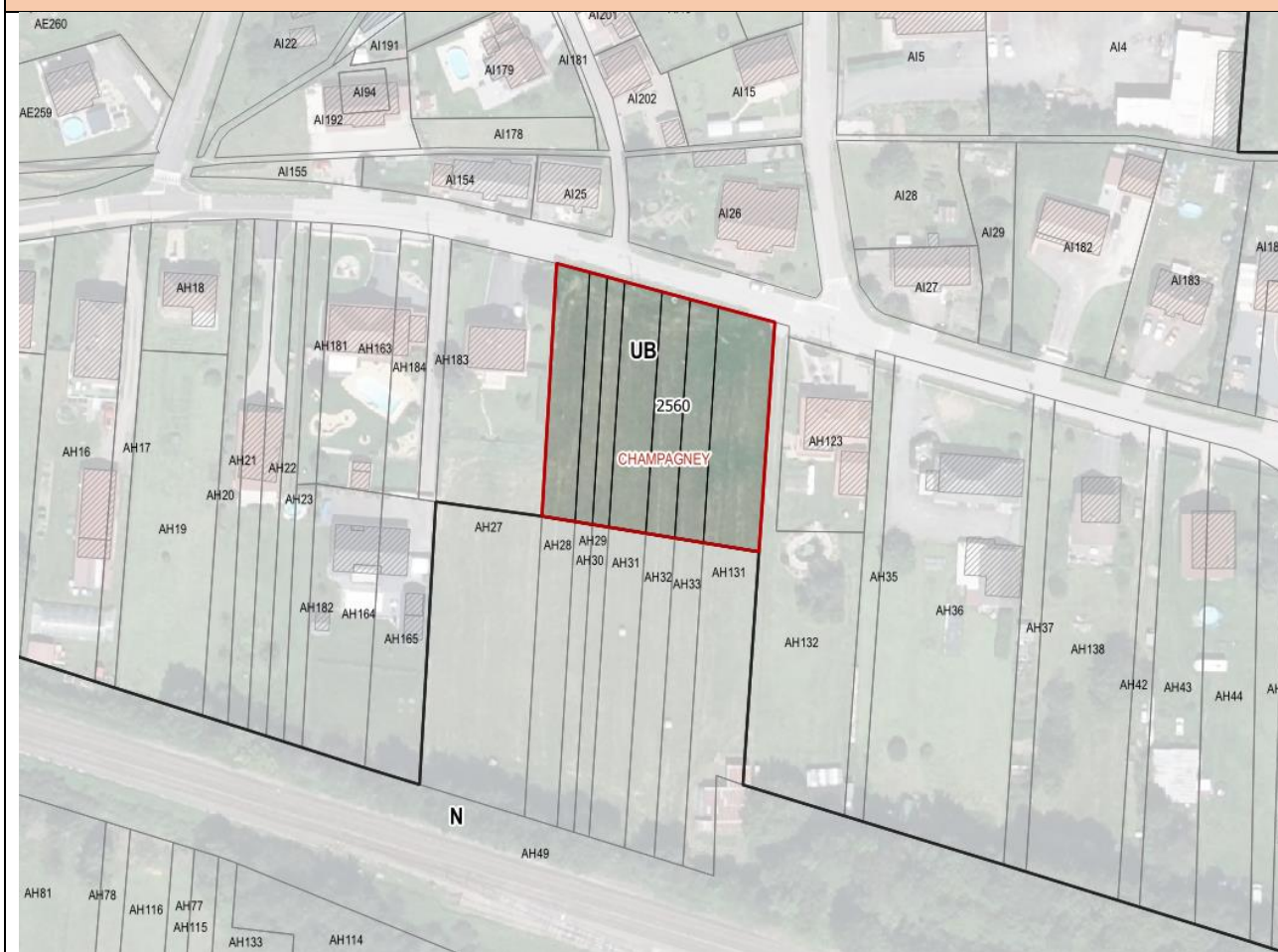


Dérégulation à l'urbanisation limitée

La zone UB de Clairegoutte permet la construction de trois maisons en extension de l'enveloppe urbaine à l'ouest de la commune. Ce développement n'entraîne pas de déséquilibre dans la répartition des fonctions à l'échelle de la commune, et l'entraîne pas d'impact majeur sur la consommation d'espace, la zone UB permettant une consommation relativement limitée pour chaque parcelle.



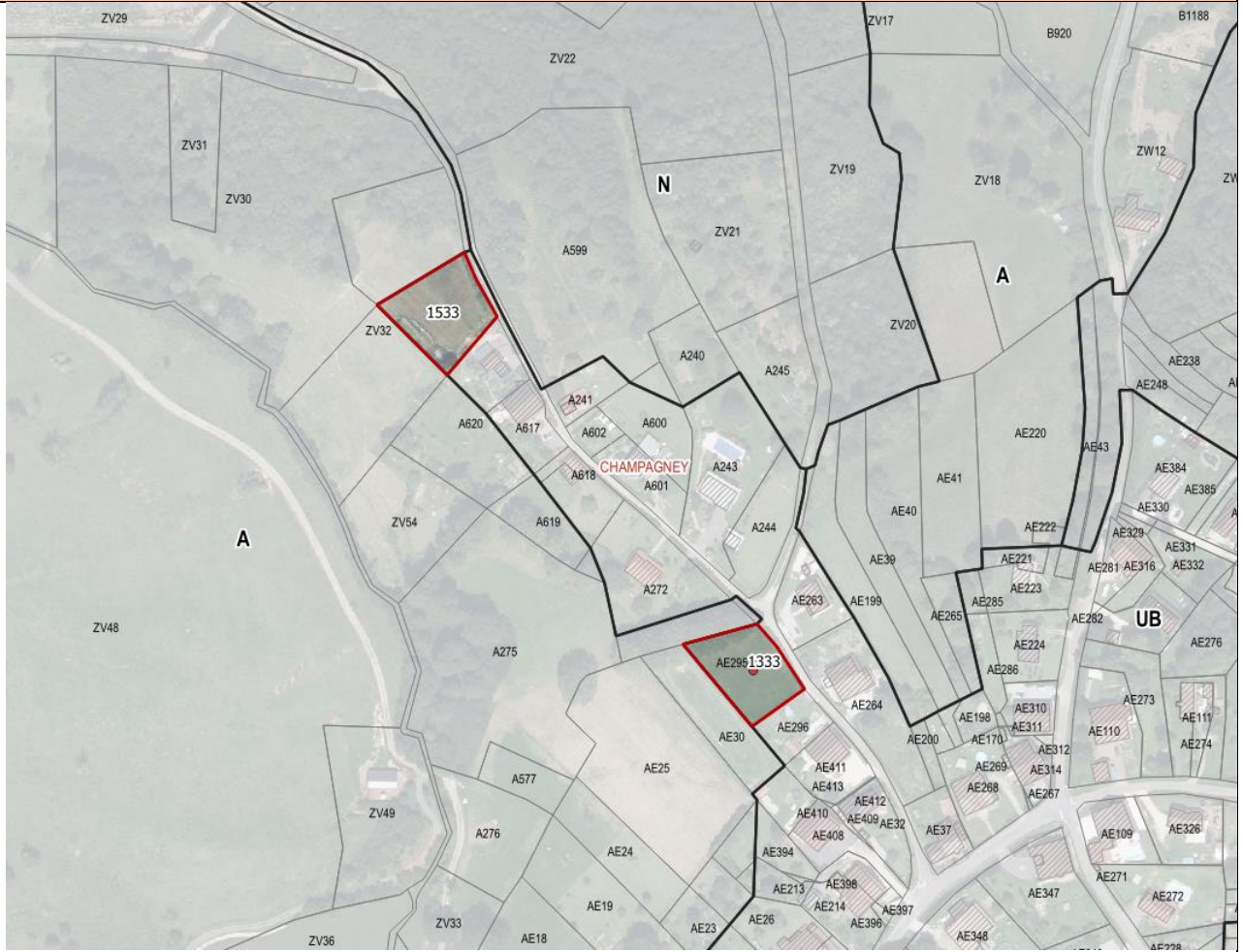
Zone UB de Champagney



Dérivation à l'urbanisation limitée

Le zonage permet une consommation d'espace sur le secteur rue du 11 Novembre. Ce secteur était originellement identifié pour faire l'objet d'un programme d'ensemble via une OAP. Cette solution a finalement été reconsidérée au vu du caractère humide de la partie sud. Le secteur est donc maintenu constructible uniquement sur sa partie nord, dont la taille et la situation ne nécessite pas un cadrage par une OAP. Le secteur est donc classé en zone UB et représentent une consommation d'environ 0,25 ha. Cette urbanisation ne pose pas d'enjeux particuliers. Le règlement de la zone UB permet de prévoir une vocation résidentielle.

Zone UB de Champagney



Dérogation à l'urbanisation limitée

Le zonage permet deux extensions de l'enveloppe urbaine sur le secteur de la Bouverie.

Au sud, il s'agit d'une parcelle sur laquelle une autorisation du droit des sols a déjà été accordée pour une maison individuelle.

Au nord, il s'agit d'une parcelle ayant fait l'objet d'une décision de justice imposant à la commune de Champagney le maintien en zone constructible