



**RAHIN ET CHÉRIMONT**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**Communauté de Communes Rahin et Chérumont**

---

**Annexe – Dossier de consultation de la CDPENAF**

---

# SOMMAIRE

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Contexte.....                                                                                  | 3  |
| 1 Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation en zone A et N (L. 151-12) .....         | 4  |
| 2 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (L. 151-13).....                        | 6  |
| 2.1 Principes .....                                                                            | 6  |
| 2.2 Les STECAL retenus au projet.....                                                          | 8  |
| 3 Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (L. 142-5) .....          | 23 |
| 3.1 Dispositions du PLUi sur les principes d'urbanisation .....                                | 24 |
| 3.2 Demandes de dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU .....              | 27 |
| 3.3 Demandes de dérogation pour l'urbanisation de secteurs de densification.....               | 42 |
| 3.4 Les secteurs d'extension non cadrés par une OAP.....                                       | 55 |
| 4 Réduction des ENAF hors périmètre de SCoT (L. 153-16).....                                   | 70 |
| 5 Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N (L. 151-11).....             | 71 |
| 6 Absence de réduction de surfaces affectées à une production AOP (L.112-1-1 code rural) ..... | 74 |
| 6.1 Surfaces entraînant une réduction des ENAF à Plancher-les-Mines.....                       | 75 |
| 6.2 Surfaces entraînant une réduction des ENAF à Plancher-Bas.....                             | 76 |

# Contexte

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont (70) a été arrêté en conseil communautaire le 13 février 2025. Suite à cet arrêt, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est amenée à exprimer un avis sur le dossier à plusieurs titres.

## ➤ **Sur les possibilités d'évolutions des habitations existantes en zone A et N :**

Les zones A et N sont par principe inconstructible. Pour éviter le pastillage de zones urbaines dans les espaces agricoles, le code de l'urbanisme prévoit néanmoins en son article L.151-12 que les PLU permettent aux habitations existantes dans ces zones A et N des évolutions (extensions et annexes), sous conditions. Les dispositions encadrant ces évolutions doivent être soumises à l'avis de la CDPENAF.

## ➤ **Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :**

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme permet quant à lui aux PLU d'autoriser, à titre exceptionnel, des « *secteurs de taille et de capacité d'accueil limités* » (STECAL) dans les zones A et N ; il s'agit de secteurs où le PLU peut autoriser notamment des constructions dans un régime d'exception par rapport aux règles des zones A et N. Ces secteurs, prévus dans le dossier d'arrêt du PLU, doivent être délimités après l'avis de la CDPENAF.

## ➤ **Sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;**

Dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, le code de l'urbanisme prévoit un principe d'urbanisation limitée : les PLU ne peuvent prévoir l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser qu'après une dérogation accordée par l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDPENAF (article L.142-5). Un dossier spécifique pour solliciter cette dérogation est annexé au PLU. Le chapitre 3 du présent dossier reprend ces mêmes éléments.

## ➤ **Sur le projet de PLU dans sa globalité, en l'absence de SCoT opposable :**

Après l'arrêt, le projet de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées. Le code de l'urbanisme prévoit, en son article L.153-16, que le projet soit soumis pour avis dans les mêmes conditions à la CDPENAF lorsqu'il couvre un EPCI situé en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le cas présent, le SCoT des Vosges Saônoises n'étant pas approuvé, le projet de PLUi est donc soumis, dans sa globalité, à l'avis de la CDPENAF. Le dossier complet du PLUi est transmis à la CDPENAF en parallèle du présent dossier.

Par ailleurs, il est profité de la saisine de la CDPENAF pour l'informer sur deux points du PLUi relatifs à ses domaines de compétence :

## ➤ **Pour information, sur les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N :**

Le code de l'urbanisme permet au PLU de désigner, dans les zones A et N, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Au moment de l'autorisation du droit des sols (permis de construire ou déclaration préalable), le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF pour les zones A. Si l'avis de la CDPENAF porte sur l'autorisation du droit des sols, et non la désignation des bâtiments par le PLU, il est profité de ce dossier pour informer la CDPENAF des bâtiments identifiés.

## ➤ **Pour information, sur la non-réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité :**

Le code rural prévoit que le représentant de l'INAO participe à l'avis de la CDPENAF lorsque le PLU réduit les surfaces affectées à une production AOP (L.112-1-1 du Code Rural). Le présent dossier exprime que le PLUi ne prévoit pas de réduction de surface AOP.

# 1 Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation en zone A et N (L. 151-12)

Références réglementaires :

## Article L151-12 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'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.

Le PLUi de la CC Rahin et Chérimont prévoit des règles identiques pour l'évolution des habitations existantes dans les zones A et N :

Extrait du règlement littéral du PLUi (article A2 et N2) :

### ➤ Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Les bâtiments d'habitation existants légalement à la date d'approbation du PLUi ou créés par changement de destination sur la base des dispositions du PLUi peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans les conditions suivantes :

- L'extension des habitations existantes à condition :
  - Qu'elle soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - Que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
  - Que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes des habitations existantes sont autorisées, dans la limite de deux annexes, à condition :
  - D'être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi,
  - Dans une limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

Ces dispositions permettent d'éviter l'enfrichement des constructions existantes en permettant leur évolution, tout en limitant ces possibilités afin de limiter l'impact sur la vocation première des zones agricoles et naturelles.

Pour les règles relatives aux extensions, les dispositions visent essentiellement à garantir que les projets relèvent bien de la définition d'une extension, à savoir une évolution d'une construction principale existante, et non pas un nouveau projet.

Le règlement vise donc principalement à éviter la création d'un logement supplémentaire, ainsi qu'à limiter les dimensions de l'extension par rapport à celles de la construction existante, en emprise au sol mais aussi en hauteur. La limitation relative à 30 % de l'emprise de la construction existante pouvant être limitante dans certains cas (on mesure en effet plusieurs habitations dont l'emprise au sol ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>), le PLUi exprime aussi une règle dans l'absolu, avec une limite à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les règles relatives aux annexes, le PLUi doit déterminer la zone d'implantation : ce périmètre n'est pas cartographié mais est prévu par le règlement qui impose une implantation des annexes à moins de 40 mètres de la construction d'habitation.

Cette distance permet de limiter l'impact des annexes sur les espaces agro-naturels par rapport aux usages constatés :

- Les annexes type local piscines, abri de jardins, carport, sont souvent implantés à proximité immédiate de l'habitation. La limitation à 40 mètres ne présente pas de contraintes et correspond à un usage normal de l'espace ;
- Les annexes type abri à chevaux, hangar, remise, peuvent parfois être implantées loin de l'habitation principale, et peuvent conduire à un mitage de l'espace notamment agricole. La limitation à 40m permet de réduire ces phénomènes.



Le PLUi prévoit en outre une limitation à 40 m<sup>2</sup> d'emprise pour l'ensemble des annexes, et une limite à deux annexes. Cette disposition, relativement limitante, permet de garantir encore que les projets relèveront bien de la définition d'annexes, à savoir un local accessoire à la construction principale, et non des projets nouveaux. La limitation à deux annexes vise en outre à favoriser l'évolution des constructions par des extensions, moins impactantes pour les ENAF, plutôt que par des annexes : il s'agit par exemple de privilégier un garage accolé en extension de la maison d'habitation, plutôt que distant de la construction principale.

A noter enfin que le PLUi retient, outre ces dispositions chiffrées, un « garde-fou » en conditionnant les extensions et les annexes au principe de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ce qui peut permettre, le cas échéant, de refuser ou d'imposer des prescriptions particulières à des projets qui, bien que respectant les règles de gabarit, présenteraient des enjeux forts.

## 2 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (L. 151-13)

### Références réglementaires

#### Article L151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1. Des constructions ;
2. Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités 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.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

### 2.1 Principes

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sont des secteurs compris dans la zone agricole ou naturelle où le règlement peut, à titre exceptionnel, autoriser des constructions qui ne sont normalement pas possibles en zone A ou N. Ils sont définis au L151-13 du code de l'urbanisme. Sur la CCRC, les réflexions initiales du PLUi prévoyaient un nombre important de STECAL, ne répondant pas au caractère exceptionnel fixé par le code. La reprise du projet a permis de reprendre l'intégralité des secteurs et de fixer des règles communes de délimitation des STECAL :

- Les STECAL retenus doivent mettre en œuvre le PADD : outre les STECAL rendus nécessaires pour l'évolution de structures existantes, les futurs projets devront donc permettre la déclinaison des orientations du PADD sur le développement d'hébergements touristiques notamment.
- Les STECAL retenus doivent, dans le cas de projets nouveaux, correspondre à de vraies réflexions engagées, et non seulement à des volontés.

Le nouveau projet présente 15 STECAL, dont une partie importante vise à permettre l'évolution de structures ou d'équipements déjà existants qui, par leur emplacement isolé dans la zone agricole ou naturelle, ne peuvent être classés en zone urbaine. Sept STECAL visent à la création de nouveaux projets ; il s'agit d'hébergements touristiques répondant aux objectifs du PADD.

A noter que les secteurs identifiés pour le développement des énergies renouvelables ne sont plus classés en STECAL ; ils font dans le dossier d'arrêt l'objet d'un sous-zonage spécifique Npv, pour lequel le règlement autorise le développement des énergies renouvelables « *n'entraînant pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier* ». Il s'agit principalement d'anciens terrils, carrières, décharges ou délaissés, correspondant à la philosophie du type de projet favorable aux projets d'installation photovoltaïque au sol (R.111-58).

Liste des STECAL retenus au dossier d'arrêt :

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 STECAL visant à permettre l'évolution d'une structure ou d'un équipement déjà existant | <p>STECAL 2 : camping des Ballastières (Champagney)</p> <p>STECAL 6 : permettre la reconstruction d'un hangar (Champagney)</p> <p>STECAL 7 : permettre l'évolution d'activités économiques existantes (Clairegoutte)</p> <p>STECAL 8 : permettre l'évolution de l'école SIVOS (Clairegoutte)</p> <p>STECAL 9 : domaine de pêche de Chatebier (Frahier-et-Chatebier)</p> <p>STECAL 12 : permettre évolution de l'école Victor Hugo (Plancher-Bas)</p> <p>STECAL 13 : permettre évolution du restaurant existant (Plancher-Bas)</p> <p>STECAL 14 : permettre évolution des constructions à la Planche-des-Belles-Filles (Plancher-les-M)</p> |
| 7 STECAL visant à développer le tourisme                                                 | <p>STECAL 1 : création d'hébergements touristiques au Bermont (Champagney)</p> <p>STECAL 3 : création d'un bâtiment d'accueil pour le camping Louvière (Champagney)</p> <p>STECAL 4 : création d'un restaurant pour le camping Louvière (Champagney)</p> <p>STECAL 5 : création d'habitat touristique (Champagney)</p> <p>STECAL 10 : transformation de mobil homes en chalets touristiques (Frahier-et-C)</p> <p>STECAL 11 : création d'habitats touristiques (Plancher-Bas)</p> <p>STECAL 15 : création de chalets touristiques (Ronchamp)</p>                                                                                           |

Chaque STECAL fait l'objet d'un règlement spécifique, en trois articles, correspondant aux trois sous-sections de la nouvelle structure du règlement prévu par le code :

- Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité
- Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère
- Article 3 : Equipements et réseaux.

Principalement, c'est l'article 1 qui ouvre les possibilités de construire en autorisant des destinations ou sous-destinations non prévues en zone A ou N. Les articles 2 et 3 font principalement renvoi aux dispositions des sections « caractéristiques urbaines » et « équipements et réseaux » d'autres zones du PLU, plus souvent A ou N.

Pour les 7 STECAL visant à la création de nouveaux projets, l'article 1 contient en outre des limitations en termes de surface constructible, exprimées en emprise au sol afin de limiter les possibilités d'artificialisation.

## 2.2 Les STECAL retenus au projet

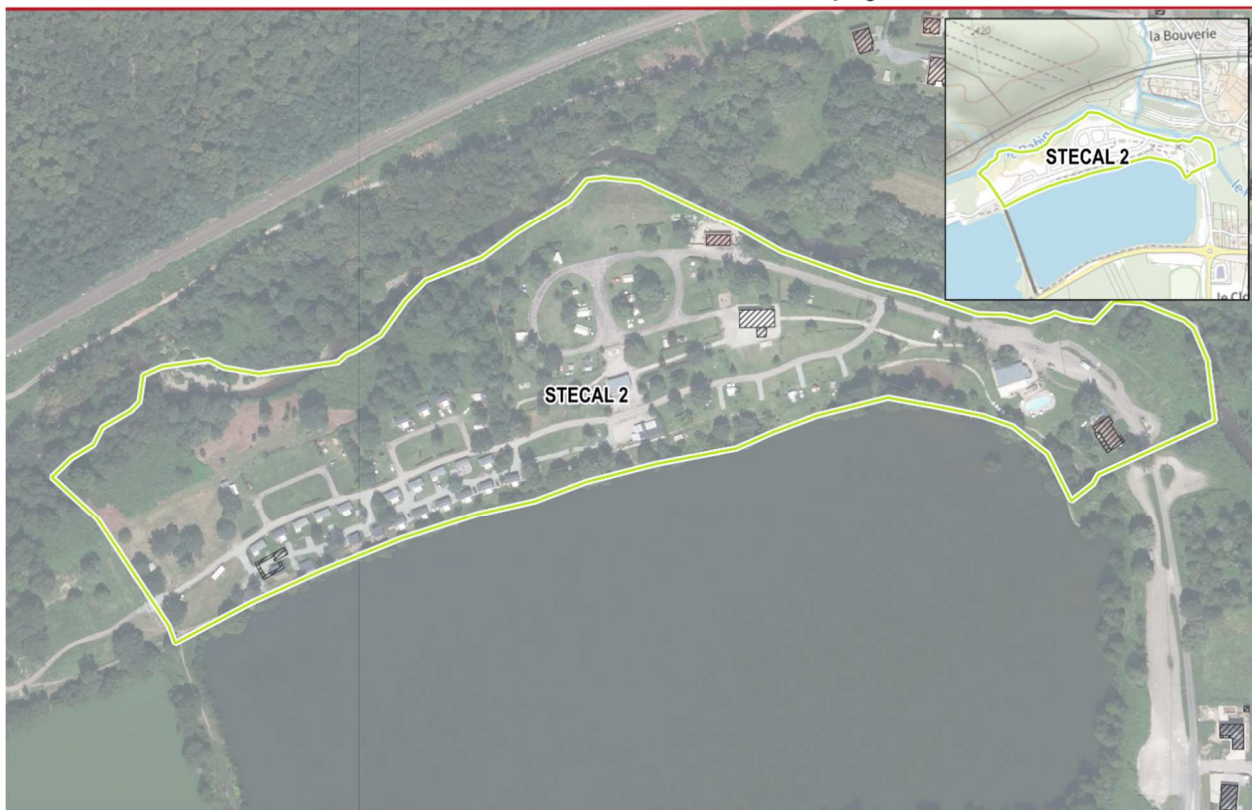
### ➤ Le STECAL 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Commune : Champagney<br/>STECAL : Habitats touristiques Vierge du Bermont</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                  |
| <p>Le STECAL 1 vise à autoriser un projet d'habitat touristique sur la commune de Champagney, à proximité de la colline du Bermont.</p> <p>Pour cela, le règlement n'autorise que les hébergements touristiques.</p> <p>Le règlement limite à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacun des deux secteurs. Le PLUi comptabilise néanmoins la totalité du périmètre en consommation d'ENAF potentielle soit 2 756 m<sup>2</sup> et 3 518 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.</p> <p>Le règlement du STECAL fait en outre un renvoi aux dispositions de la zone N afin de garantir la bonne intégration des constructions.</p> |                                                                                  |

## ➤ Le STECAL 2

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Camping des Ballastières**



Le STECAL 2 vise à permettre l'évolution du camping des Ballastières à Champagny : le règlement n'autorise que les constructions liées aux hébergements touristiques et au fonctionnement du camping.

Ce secteur permet l'évolution d'une structure existante, et répond aussi aux objectifs de développement touristique inscrits au PADD.

Le règlement fait un renvoi aux dispositions de la zone N afin de garantir la bonne intégration des constructions.

Ce secteur déjà artificialisé n'entraîne pas de consommation d'ENAF.

## ➤ Le STECAL 3

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagney**  
**STECAL : Accueil du camping Louvière**



Le STECAL 3 vise à permettre la construction d'un bâtiment d'accueil pour le camping Louvière, au bassin de Champagney.

Le règlement comprend une disposition permettant de limiter à 150 m<sup>2</sup> l'emprise au sol des constructions pour l'ensemble du secteur. Le PLUi comptabilise néanmoins la totalité du secteur soit 1 433 m<sup>2</sup> au titre de la consommation d'espace.

Le règlement fait un renvoi aux dispositions de la zone N afin de garantir la bonne intégration des constructions.

Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

## ➤ Le STECAL 4

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagney  
STECAL : Restaurant du camping Louvière



Le STECAL 4 vise à permettre l'évolution d'un bâtiment existant afin de lui permettre une évolution notamment vers une destination restauration, en lien avec le camping.

Le STECAL n'entraîne pas de consommation d'ENAF.

Le règlement permet donc la destination « restauration » et renvoie aux dispositions de la zone N afin de garantir la bonne intégration des constructions.

Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

## ➤ Le STECAL 5

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Habitats touristiques chemin du Ballon**



Le STECAL 5 correspond à un projet d'habitats touristiques au lieu-dit du Petit Ban de Champagny. Le règlement limite donc les constructions aux seules destinations d'hébergement touristique.

Le règlement fixe en outre une limitation à 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions sur l'ensemble du secteur, ce qui permet la construction de 3 habitats d'environ 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le PLUi comptabilise néanmoins l'ensemble du secteur soit 4 211 m<sup>2</sup> au titre de la consommation d'espace.

Le règlement fait un renvoi aux dispositions de la zone N afin de garantir la bonne intégration des constructions.

Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

## ➤ Le STECAL 6

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Reconstruction d'un hangar**



Le STECAL 6 vise à permettre la reconstruction d'un hangar, existant et partiellement démoli.

Les constructions seront donc limitées au périmètre du STECAL et devront respecter les règles de gabarit de la zone A.

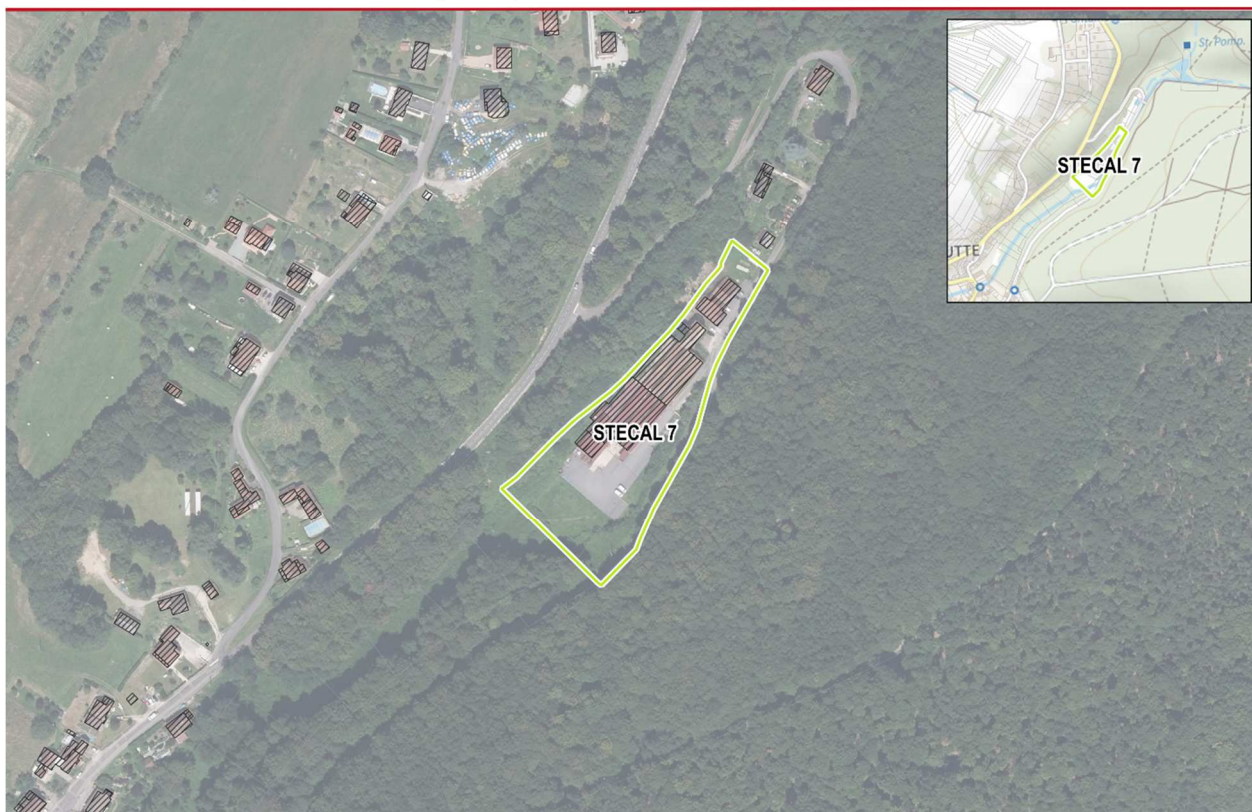
Le règlement fait en outre renvoi aux dispositions de la zone A afin de garantir la bonne intégration des constructions.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

## ➤ Le STECAL 7

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Clairegoutte  
STECAL : SERIPA / COUTURIER



Le STECAL 7 vise à permettre l'évolution d'une activité industrielle existante sur la commune de Clairegoutte. Ce secteur n'a pas été zoné en UY car déconnecté du reste de l'enveloppe urbaine. Par soucis de cohérence, il est placé en zone N mais le STECAL 7 permet l'évolution de l'usine et de son habitation attenante.

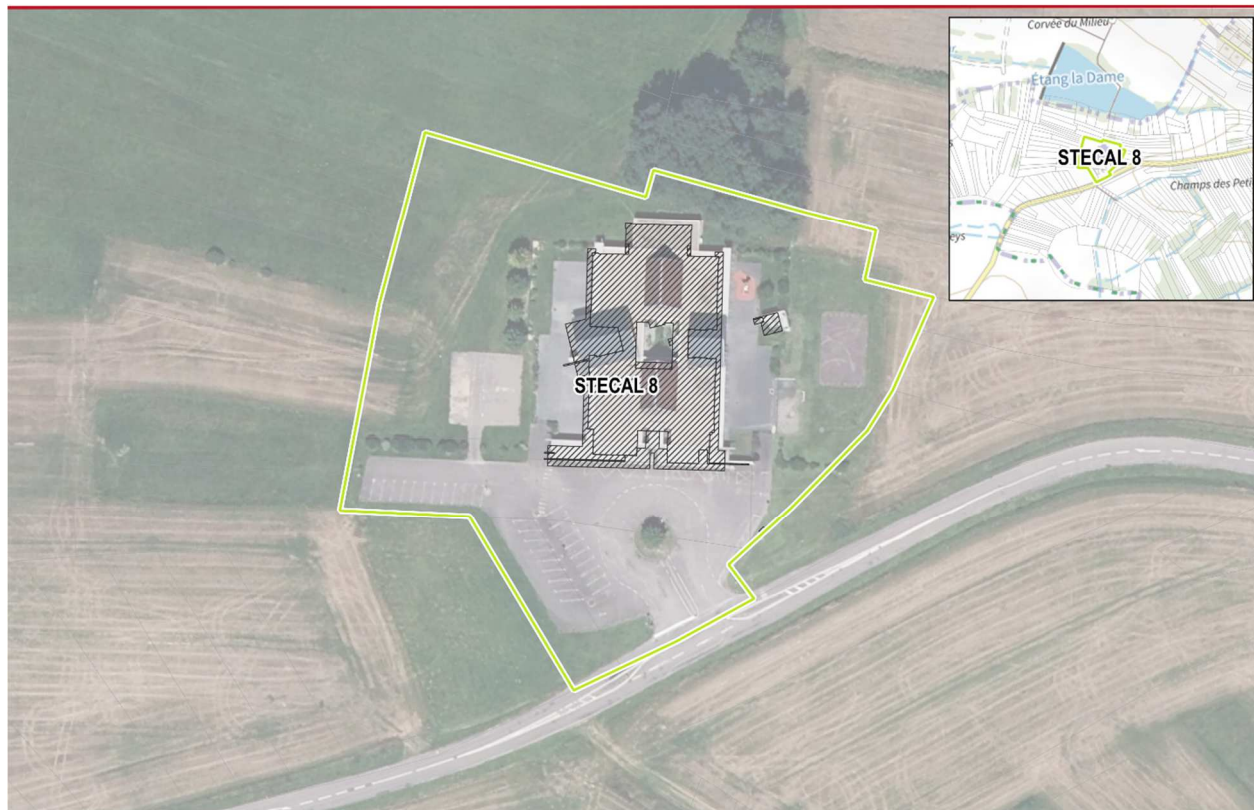
Le règlement renvoie aux dispositions de la zone UY pour les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales et urbaines, et aux dispositions de la zone N pour les dispositions relatives aux réseaux.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

## ➤ Le STECAL 8

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Clairegoutte  
STECAL : SIVOS



Le STECAL 8 vise à permettre l'évolution du regroupement scolaire de Clairegoutte, isolé dans la zone agricole. Le règlement permet donc les constructions relevant de la destination équipements, et renvoie aux dispositions de la zone A pour les articles A7 à A9.

Le secteur étant dans un espace ouvert particulièrement visible, le règlement précise une disposition sur l'intégration paysagère.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

## ➤ Le STECAL 9

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Frahier-et-Chatebier**  
**STECAL : Domaine de Chatebier**



Ce secteur vise à permettre la régularisation d'un projet touristique de type chalets sur l'eau / pontons de pêche, déjà existant sur site.

Le règlement du STECAL ne permet donc que les deux sous destination « *autres hébergements touristiques* » et « *équipements sportifs* » liés à ce projet.

La délimitation du STECAL au plan de zonage est strictement limitée au développement existant réellement sur site, afin de pouvoir régulariser le projet sans permettre de nouvelles extensions.

Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

## ➤ Le STECAL 10

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Frahier-et-Chatebier**  
**STECAL : Habitats touristiques La Voie de Pierre**



Le STECAL 10 vise à permettre la transformation de mobil-home existants en chalets touristiques. Le règlement ne permet donc que les hébergements touristiques, et fixe une limite de 50 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur, compte tenu de la taille réduite du STECAL et des contraintes d'aménagement.

Le PLUi retient néanmoins l'ensemble de la surface soit 1 445 m<sup>2</sup> dans le compte de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

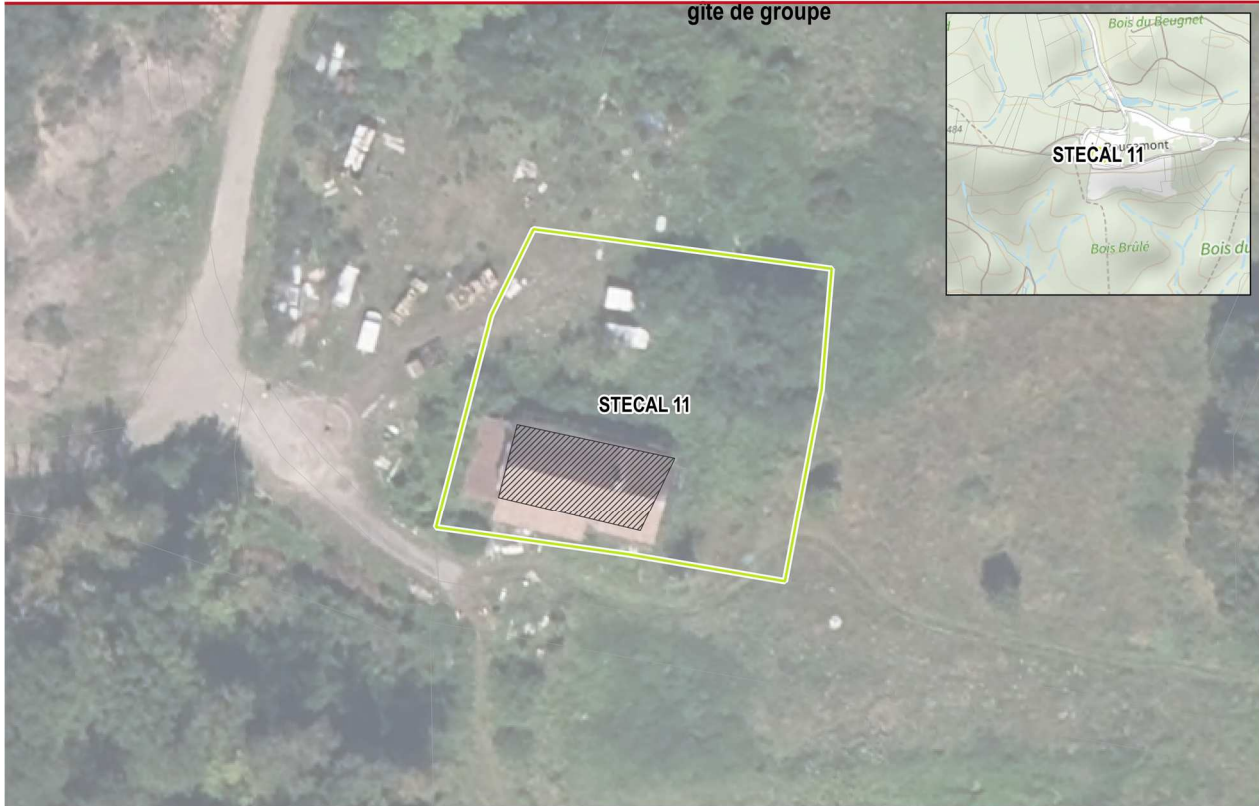
Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

## ➤ Le STECAL 11

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Plancher-Bas

**STECAL : Extension d'une ferme pour la création d'un gîte de groupe**



Le STECAL 11 vise à permettre la création d'habitats touristiques type gîtes de groupe sur le secteur du Rougement à Plancher-Bas. Il a fait l'objet d'un passage en CDNPS en novembre 2024 au titre de l'urbanisation en discontinuité.

Sur la base des conclusions de la CDNPS, le règlement autorise sur ce périmètre, en plus des destinations agricoles et forestières liées à la ferme existante, les constructions d'hébergement touristique, en les limitant :

- A 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- A des projets en extension de la ferme existante

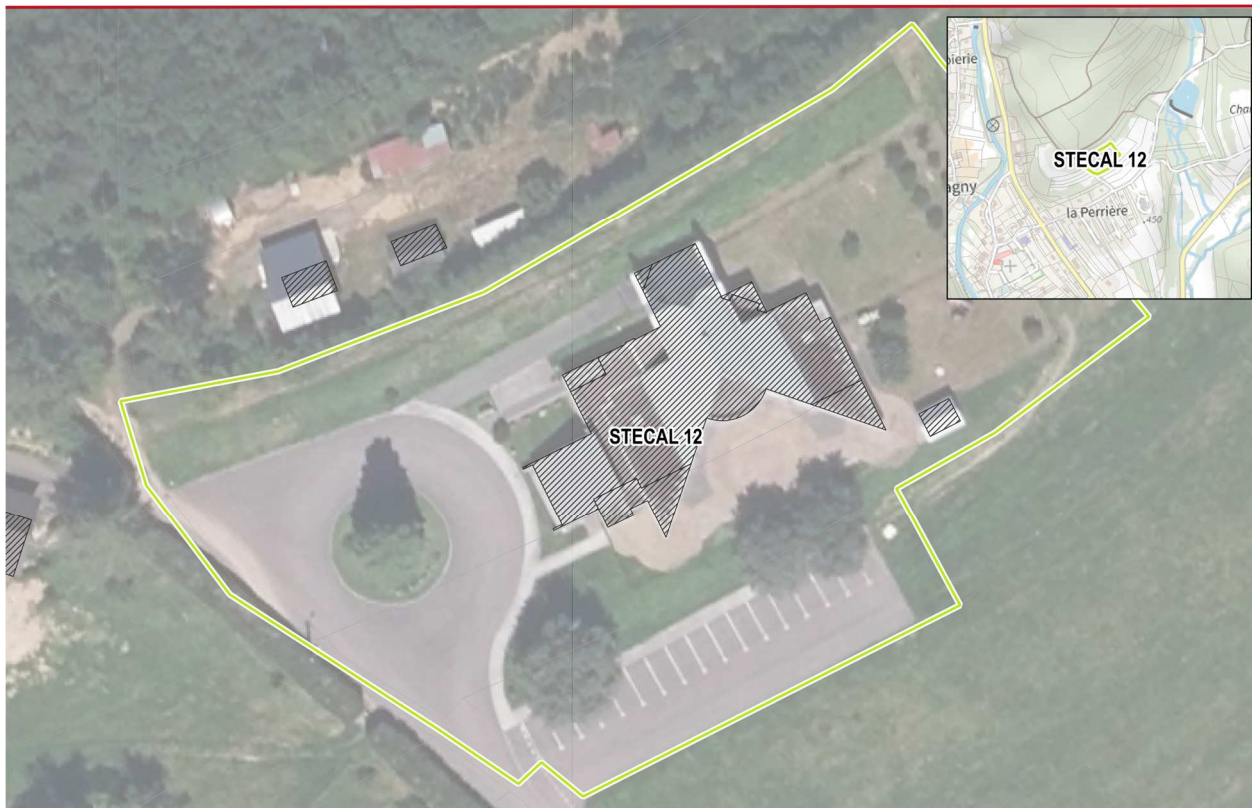
Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

Considérant la nature artificielle du sol et la limitation à des projets en extension, le secteur n'induit pas de consommation d'ENAF.

## ➤ Le STECAL 12

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Plancher-Bas**  
**STECAL : Ecole Victor Hugo**



Le STECAL 12 vise à permettre l'évolution du regroupement scolaire de Plancher-Bas. Situé à l'écart du bourg, déconnecté de l'enveloppe urbaine, ce secteur n'a pas été classé en U et doit donc faire l'objet d'un STECAL afin de permettre son évolution.

Les contours du STECAL sont strictement limités aux espaces déjà artificialisés.

Il a fait l'objet d'un passage en CDNPS en novembre 2024 au titre de l'urbanisation en discontinuité.

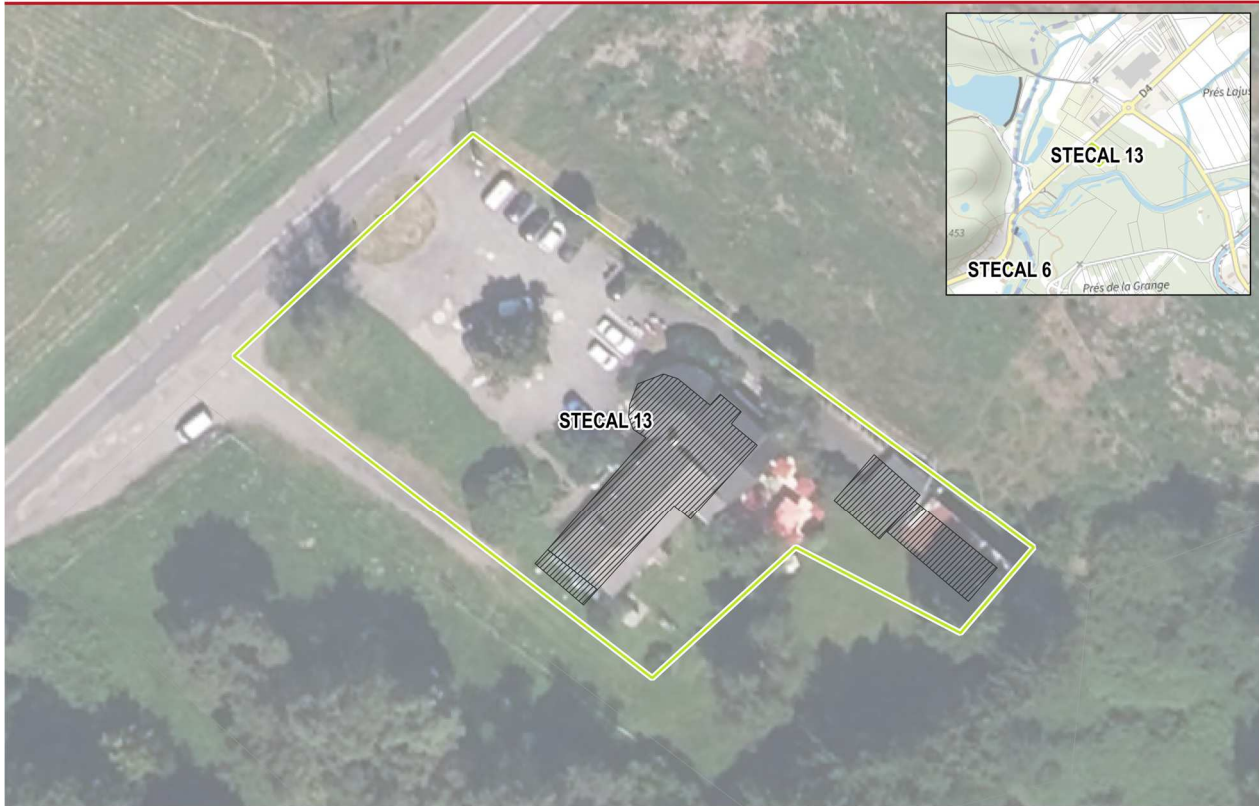
Le règlement permet sur ce secteur les destinations d'équipements, et fixe des dispositions paysagères afin de garantir une meilleure intégration des constructions. Le règlement vise notamment les espaces de stationnement en demandant de limiter leur impact visuel.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

## ➤ Le STECAL 13

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Plancher-Bas**  
**STECAL : La Martina**



Le STECAL 13 vise à permettre l'évolution du restaurant situé au sud de la zone d'activité de Plancher-Bas. Déconnecté de l'enveloppe urbaine, il n'a pas été intégré à la zone UY et doit donc faire l'objet d'un STECAL afin de permettre son évolution.

Les contours du STECAL sont strictement limités aux espaces déjà artificialisés.

Il a fait l'objet d'un passage en CDNPS en novembre 2024 au titre de l'urbanisation en discontinuité.

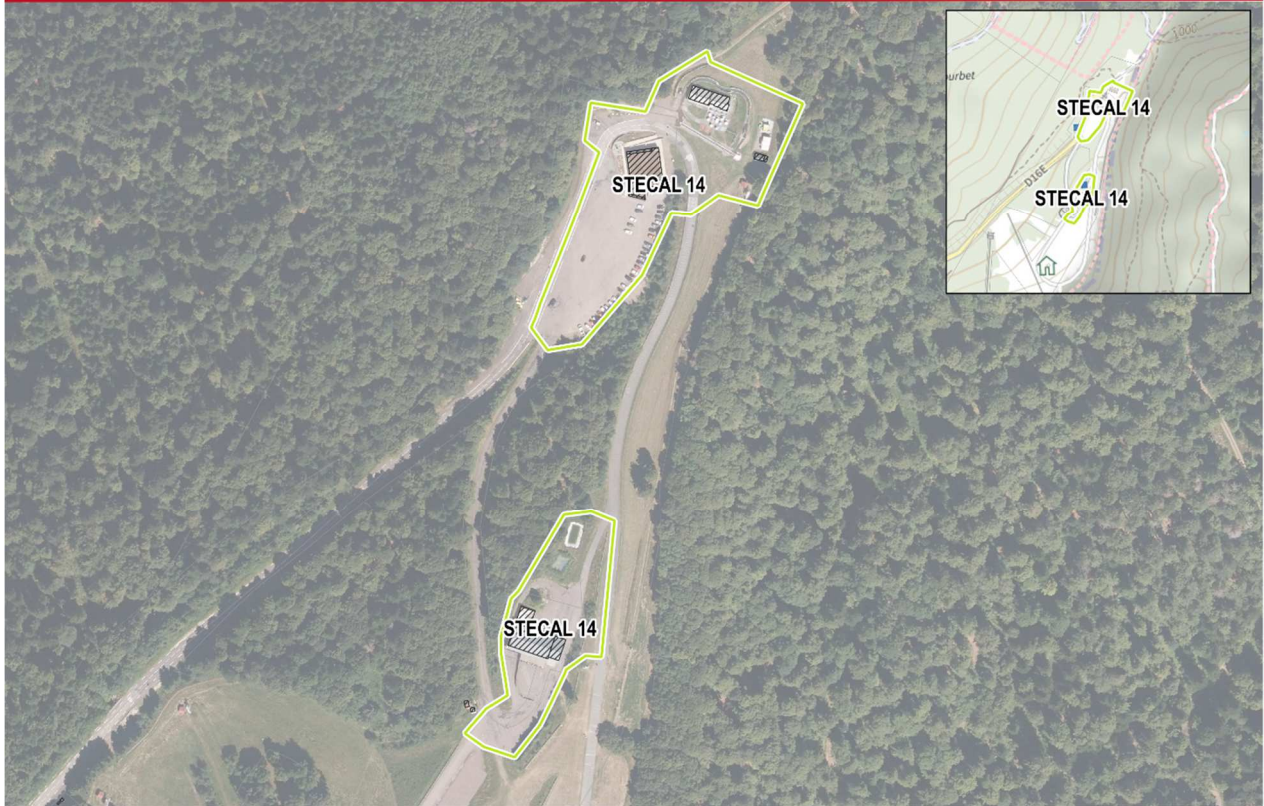
Le règlement permet sur ce secteur la destination restauration, et renvoie aux dispositions de la zone A pour les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ainsi que pour les équipements et réseaux.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

## ➤ Le STECAL 14

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : **Plancher-les-Mines**  
STECAL : **Planche-des-Belles-Filles**



Le STECAL 14 vise à permettre l'évolution des constructions existantes sur le site de la Planche des Belles Filles. Il y permet les destinations « *commerces et activités de services* » ainsi qu'« *équipements d'intérêt collectif et services publics* ». Le règlement renvoie aux dispositions de la zone N pour les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ainsi que pour les équipements et réseaux.

Les contours du STECAL sont strictement limités aux espaces déjà artificialisés.

Il a fait l'objet d'un passage en CDNPS en novembre 2024 au titre de l'urbanisation en discontinuité.

Le secteur étant déjà artificialisé, il n'est pas retenu dans la comptabilisation de la consommation d'ENAF induite par le PLUi.

Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

## ➤ Le STECAL 15

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Ronchamp**  
**STECAL : Habitats touristiques étang de Grattery**



Le STECAL 15 vise à permettre un projet d'habitat touristique sur l'étang du Grattery à Ronchamp.

Le règlement du STECAL limite donc les destinations aux hébergements de tourisme, et prévoit une urbanisation limitée au projet en cours, à savoir 3 chalets maximum pour l'ensemble du secteur et une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup> par chalet. Le PLUi comptabilise néanmoins l'ensemble du site soit 1 507 m<sup>2</sup> au titre de la consommation d'espace, considérant les possibilités d'artificialisation hors emprise au sol.

Le règlement du STECAL renvoie aux règles de la zone N pour les réseaux ainsi que pour les dispositions sur les caractéristiques urbaines et architecturales, permettant de garantir une bonne intégration des constructions.

Ce secteur répond aux objectifs de développement touristique du territoire inscrits au PADD.

### 3 Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (L. 142-5)

La Communauté de Communes Rahin et Chérimont 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 chapitre 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, sont visées 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.

### 3.1 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 :

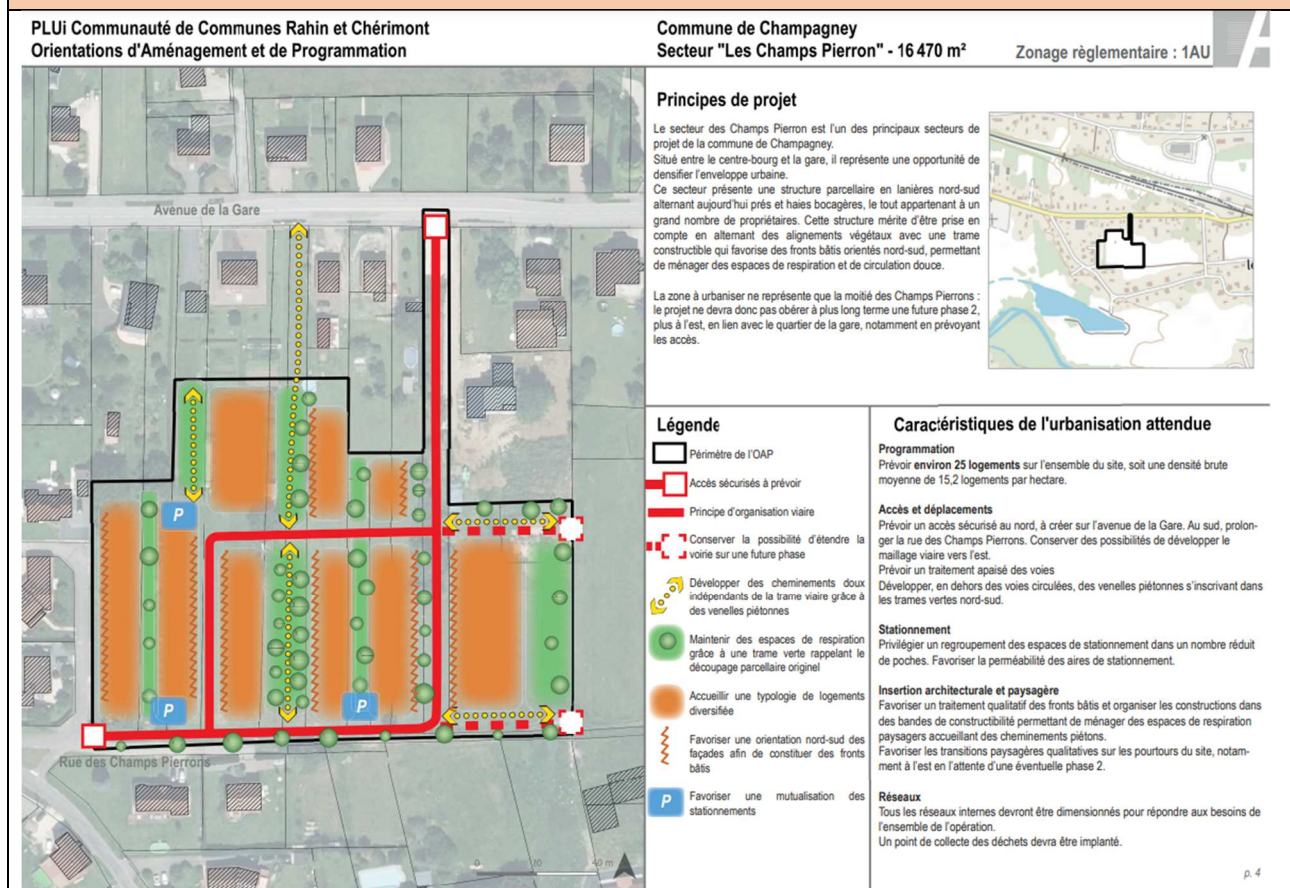
- L'ensemble des zones 1AU
- L'ensemble des grands secteurs de densification cadrés par une OAP (à l'exception de l'OAP sur la friche de Plancher-les-Mines correspondant à un espace déjà urbanisé)
- L'ensemble des situations où la zone urbaine permet des extensions par rapport à l'enveloppe urbaine.

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.

## 3.2 Demandes de dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU

### 3.2.1 Champagny – Zone 1AU des Champs Pierron

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



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

Ce secteur est le plus grand secteur d'extension du PLUi. Il induit une consommation d'espace visant à répondre strictement aux besoins en logements de la commune : le besoin estimé en extension est de 47 logements alors que l'ensemble des OAP des secteurs d'extension visent une programmation d'environ 42 logements. L'expertise environnementale du secteur révèle une absence de zone humide ou d'enjeux paysagers. Le secteur est aujourd'hui occupé par un habitat de type bocager, que l'OAP vise à préserver en conservant les trames vertes nord-sud. Le terrain n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023.

#### Consommation d'espace

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.

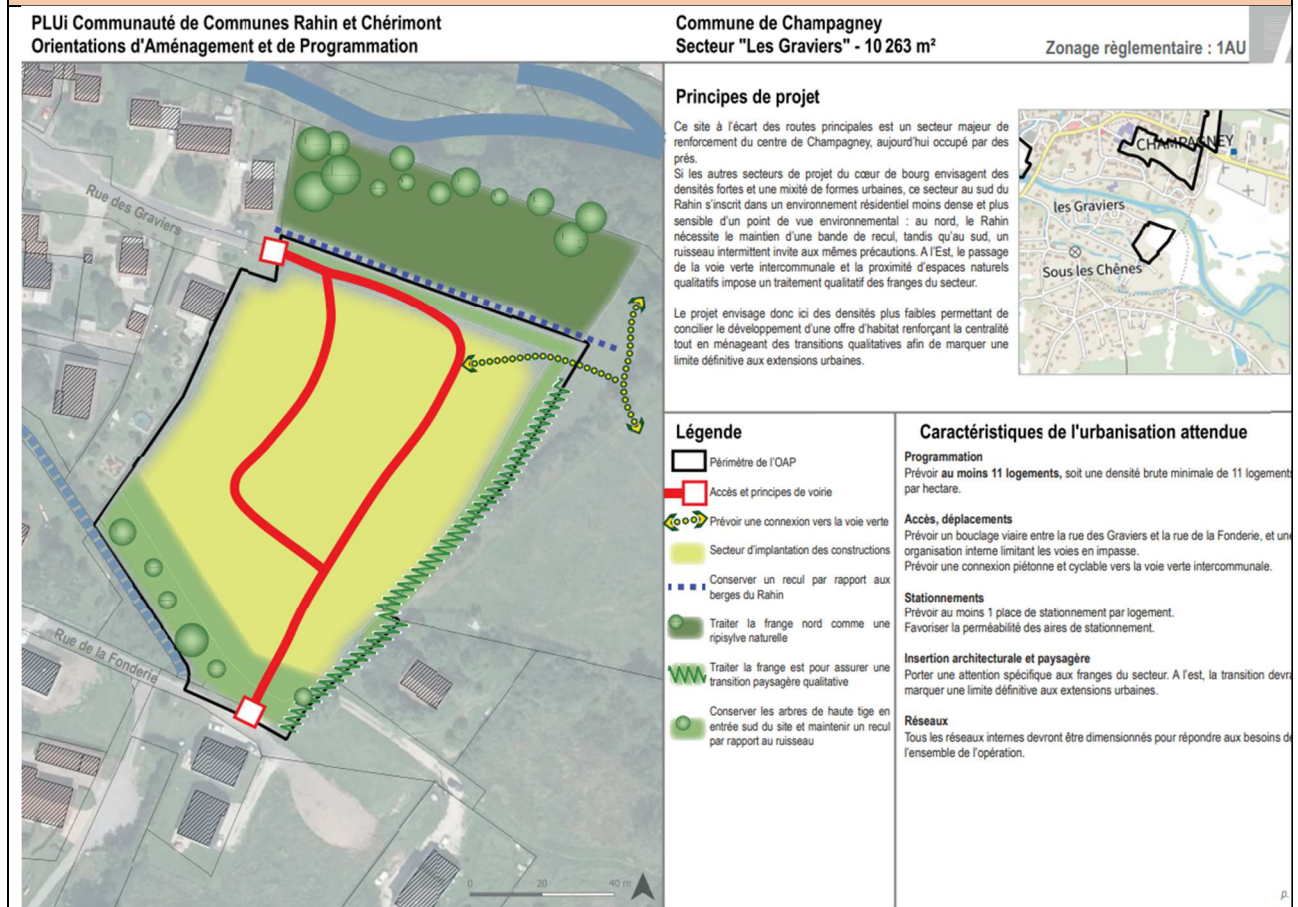
Les principes d'aménagement de l'OAP encouragent les circulations en mode actif, autant vers le centre-bourg que le halte TER. Le secteur permet donc des modes de vie limitant l'utilisation de la voiture.

### 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.

## 3.2.2 Champagnéy – Zone 1AU des Graviers

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



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

Le secteur des Graviers 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.

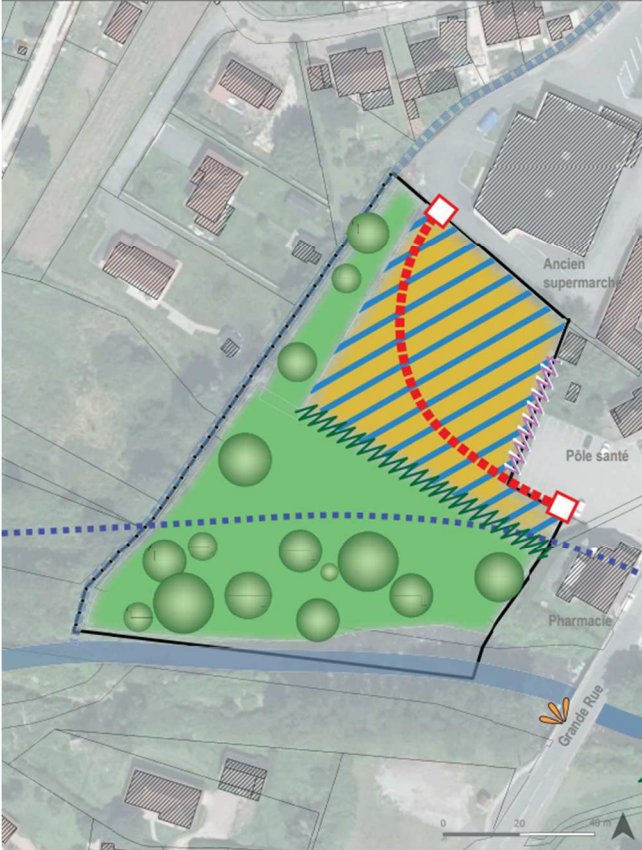
Le secteur des Graviers permet de renforcer la compacité du bourg de Champagnéy. Initialement prévu jusqu'aux berges du Rahin, son contour a été réduit afin de préserver une bande inconstructible autour du Rahin, classée en zone N afin de préserver la ripisylve. Le ruisseau intermittent au sud fait aussi 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 m<sup>2</sup>. 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.

| <b>Impact sur les flux de déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 Champagny, 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Le site vise à renforcer les fonctions du centre-bourg de Champagny 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.</li> </ul> |

### 3.2.3 Champagny – Zone 1AU des Rives du Rahin

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Commune de Champagny<br/>Secteur "Rives du Rahin" - 9 720 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Zonage réglementaire : 1AU / N</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>À 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 contraignantes que cherche à concilier l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- ne pas imperméabiliser les berges du Rahin et du ruisseau longeant l'ouest du secteur afin de protéger les populations du risque inondation</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Périmètre de l'OAP</li> <li>— Conserver une marge de recul stricte autour des berges du Rahin</li> <li>— Conserver des espaces végétalisés non imperméabilisés au sud et le long du ruisseau longeant le secteur</li> <li>— Contribuer au maillage viaire de la commune en envisageant les options de désenclavement du secteur</li> <li>— Principes alternatifs d'accès</li> <li>— Prévoir des densités cohérentes avec la vocation de conforter la centralité du secteur</li> <li>— Permettre l'implantation de services et équipements de santé</li> <li>— Veiller à la qualité des façades visibles depuis la Grande Rue</li> <li>— Veiller à la qualité des transitions paysagères sur ce secteur visible du pont.</li> </ul> | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Sur ce secteur, la zone constructible occupe une partie réduite de l'OAP. Deux vocations sont admises alternativement ou cumulativement par l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un confortement du pôle de santé avec l'accueil de services ou équipements liés à la santé ;</li> <li>- une densification résidentielle orientée préférentiellement sur une offre en petits logements seniors, visant une <b>densité de 20 logements / ha</b> (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.</li> </ul> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>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.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| <p><b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b></p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Consommation d'espace</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Impact sur les flux de déplacements</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 3.2.4 Echavanne – Zone 1AU de la route de Chenebier

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p><b>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont</b><br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Commune de Echavanne</b><br/>Secteur "Route de Chenebier" - 5976 m<sup>2</sup></p> | <p>Zonage réglementaire : 1AU</p> |
| <div> <div> </div> <div> <p><b>Principes de projet</b></p> <p>Le secteur vise à compléter l'offre de logements du village en profitant des réseaux existants le long de la route de Chatebier.</p> <p>Ce secteur d'extension se situe en zone agglomérée : même s'il est moins exposé aux vues (les flux principaux sur la commune étant supportés par la D16), le projet prévoit de limiter les dispositifs de clôtures afin de garantir une meilleure intégration des futures constructions à leur environnement, en cohérence avec typologies bâties existantes sur la commune.</p> <p>La bande constructible est limitée le long de la route, sur la partie en pente du terrain, afin de conserver la vocation agricole de la partie haute et plate, dont l'accès depuis la rue Haute devra être maintenu.</p> <p>Une bande végétale arborée permettra d'assurer une transition entre la zone constructible et la zone agricole.</p> </div> <div> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périimètre de l'OAP</li> <li> Desservir les constructions par la route de Chenebier</li> <li> Maintenir l'accès aux espaces agricoles par la rue Haute</li> <li> Prévoir une densité cohérente avec l'environnement proche</li> <li> Assurer une transition paysagère qualitative avec les espaces agricoles</li> <li> Prendre en compte les vues depuis la rue Haute</li> <li> Limiter les dispositifs de clôture le long de la route de Chenebier</li> </ul> </div> <div> <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 5 logements soit une densité nette d'environ 10 logements par hectare.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>La desserte de constructions devra être prévue par la route de Chenebier</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>Les constructions devront s'intégrer à l'environnement paysager et marquer une transition qualitative entre le bourg et les espaces naturels environnant.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> </div> </div> |                                                                                          |                                   |
| <p><b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b></p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- La zone 1AU conserve les possibilités d'accès aux espaces agricoles, qui se font par la rue Haute.</li> <li>- L'OAP impose une transition paysagère qualitative afin de limiter les effets de nuisances entre l'espace résidentiel et l'espace agricole.</li> </ul> <p>Le village d'Echavanne 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p>                                                                                                                    |                                                                                          |                                   |

### Consommation d'espace

Le secteur induit une consommation d'espace de 5 029 m<sup>2</sup>. 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.

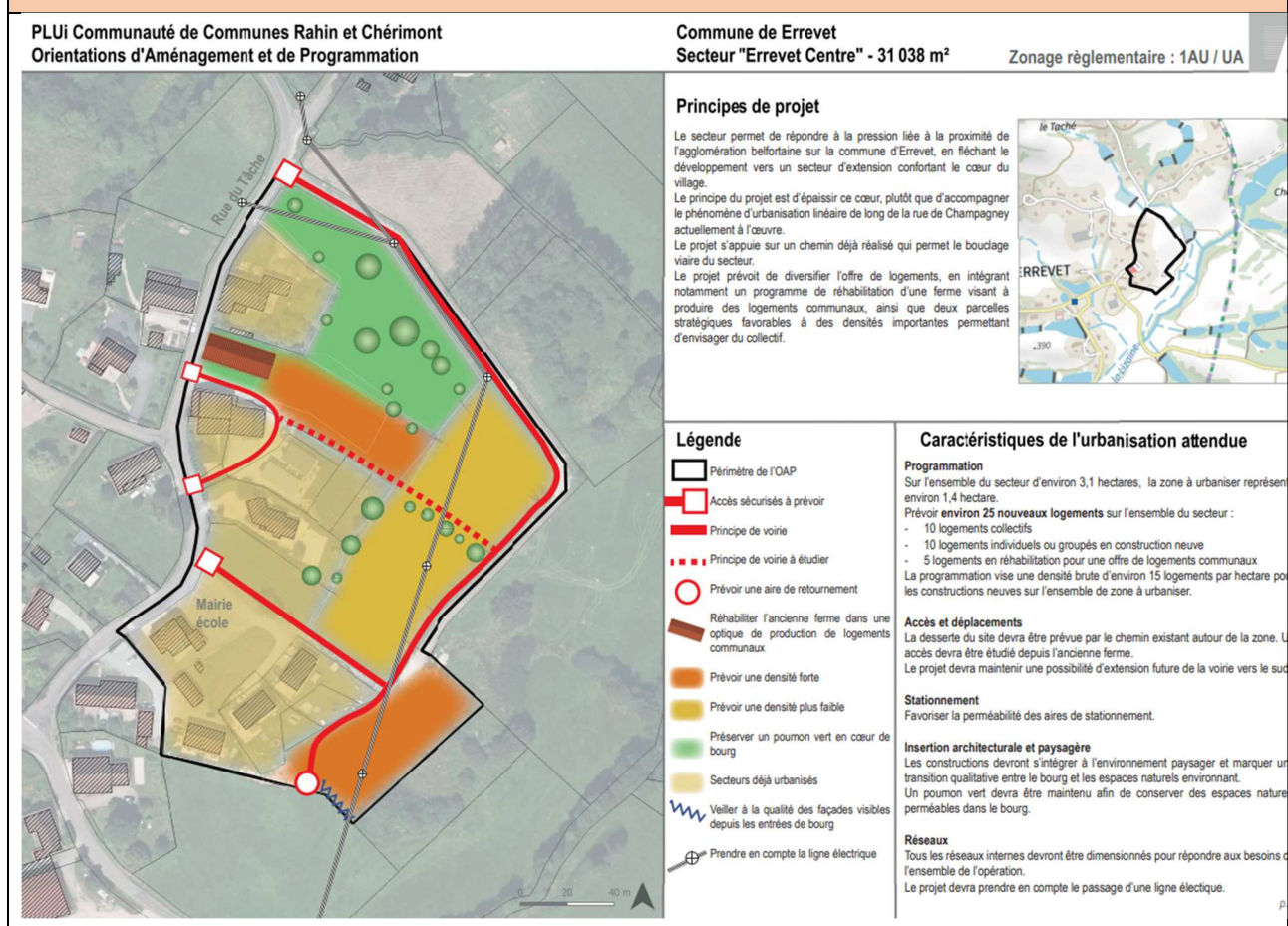
La programmation du secteur (environ 5 logements) entraînera néanmoins un impact réduit sur les flux automobiles le long de la route de Chenebier.

### 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.

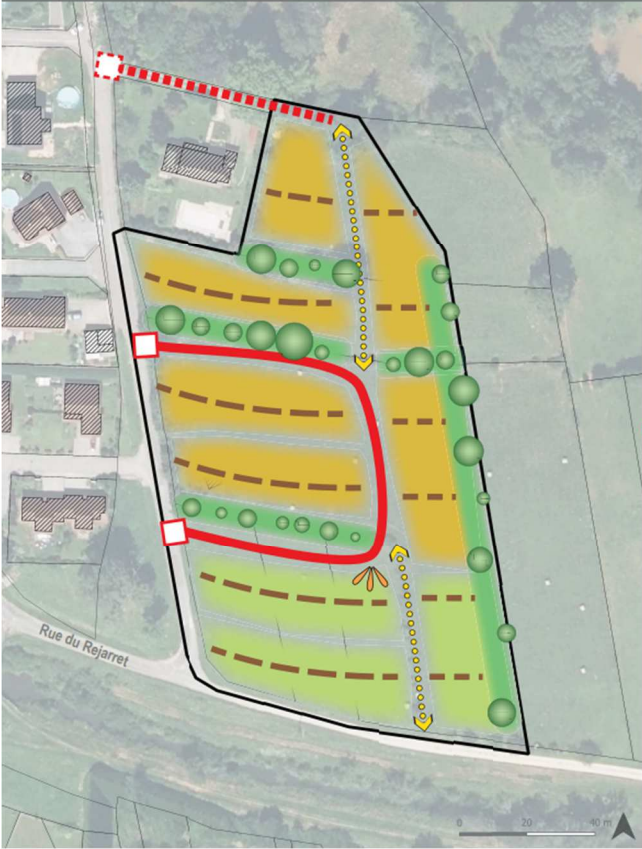
## 3.2.5 Errevet – Zone 1AU du Centre

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                     |
| <p><b>Consommation d'espace</b></p> <p>Sur l'ensemble du site, la consommation d'espace est évaluée à 2 739 m<sup>2</sup> au sud (secteur dense) et 7 050 m<sup>2</sup> 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 dont 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Impact sur les flux de déplacements</b></p> <p>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'« épaissir » 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <p><b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Commune de Frahier-et-Chatebier<br/>Secteur "Champs des Rejarrets" - 15 448 m<sup>2</sup>    Zonage réglementaire : 1AU</p> <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |  <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Accès sécurisés à prévoir</li> <li>Principe de voirie</li> <li>Développer un maillage piéton</li> <li>Principe d'implantation des constructions</li> <li>Intégrer les constructions à la pente en limitant les remblais</li> <li>Maintenir les haies tout en permettant les accès aux constructions</li> <li>Orienter faîtages et façades parallèlement à la pente</li> <li>Maintenir et valoriser les vues vers le centre-bourg</li> </ul> <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 20 logements, soit une densité brute moyenne d'environ logements par hectare.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Un bouclage viaire 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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Le secteur est aujourd'hui occupé par une prairie de fauche mésophile, et marqué par la présence de deux haies que l'OAP protège afin de préserver l'habitat bocager.</p> <p>L'expertise environnementale révèle une absence de zone humide (tarière bloquée par de la roche) mais une forte visibilité du secteur qui, sur un coteau, est fortement exposé aux vues depuis le versant sud de la vallée de la Lizaine.</p> <p>L'OAP vise à prendre en compte cette sensibilité paysagère en fixant des principes d'insertion des constructions dans la pente. L'orientation des façades et des faîtages parallèlement à la pente permettra en outre de s'inscrire dans le langage architectural des constructions déjà existantes à l'ouest du secteur.</p> <p>Le terrain est occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023. L'OAP vise à préserver l'activité agricole en réduisant le secteur par rapport au projet initial qui englobait les trois parcelles situées à l'Est de la zone 1AU, qui risquaient d'impacter les possibilités d'évolution de la ferme en raison du périmètre de réciprocity.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Le secteur induit une consommation d'espace importante d'environ 1,5 hectare, sur lequel la marge du PLUi est relativement réduite, le projet de lotissement étant fortement avancé. Le PLUi vise à réduire la consommation du projet en reclassant en zone A les parcelles à l'ouest du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

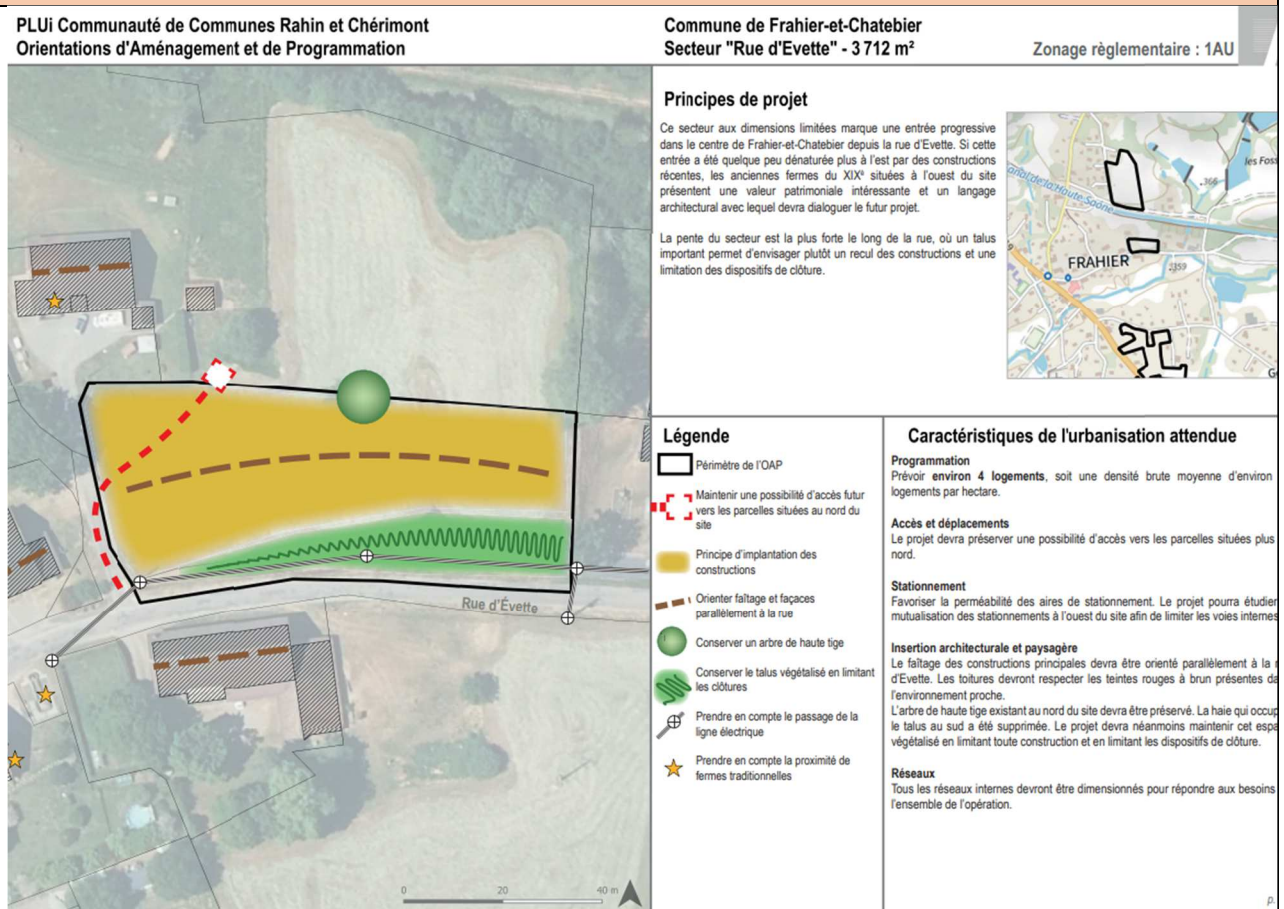
L'ancien canal de la Haute Saône complexifie la porosité du secteur vers le sud mais l'OAP favorise un maillage piéton vers le chemin de halage. La présence d'une passerelle, plus à l'ouest, permet un franchissement piéton du canal et permet donc un maillage doux complet entre le secteur de projet et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

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

### 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 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 m<sup>2</sup>. 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.

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

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

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> | <p>Commune de Frédéric-Fontaine<br/>Secteur "Champs de la Halle" - 3 743 m<sup>2</sup><br/>Zonage réglementaire : 1AU</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                          | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>Le secteur des Champs de la Halle est le seul secteur d'extension de la commune de Frédéric-Fontaine. Il se trouve à l'écart des axes principaux de circulation, en limite de l'enveloppe urbaine. La commune de Frédéric-Fontaine présente un centre-bourg soigné, où les nombreuses fermes traditionnelles sont mises en valeur par l'absence de clôtures, contribuant à un espace public agréable et une ambiance apaisée, particulièrement le long de la rue de la Font du Prince.</p> <p>Le projet entend s'inscrire dans cette ambiance, en permettant la construction de nouveaux logements tout en portant une vigilance forte sur les dispositifs de clôtures. Si le secteur permet de conforter l'enveloppe urbaine, ses franges devront néanmoins prévoir des transitions paysagères avec les espaces agricoles environnants, et prévoir des dispositifs végétaux pour limiter les vues vers le cimetière proche.</p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Secteur d'implantation des constructions</li> <li>Prévoir des espaces de transition paysagère avec l'espace agricole</li> <li>Limiter les vues vers et depuis le cimetière</li> <li>Limiter les dispositifs de clôtures</li> </ul> <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir au moins 4 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute minimale de 11,3 logements par hectare.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Les accès des constructions devront être prévus par le chemin du Cimetière</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Prévoir au moins 1 place par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>Le projet pourra favoriser l'absence de clôtures ou leur réduction au strict minimum notamment entre les constructions et l'espace public, dans l'esprit des rues du village. Les franges du site devront être végétalisées et traitées de manière à assurer une transition qualitative avec les espaces agricoles. La frange Est pourra être plus densément boisée afin de limiter les vues vers le cimetière.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |

### 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 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup>. 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 dent creuse : 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

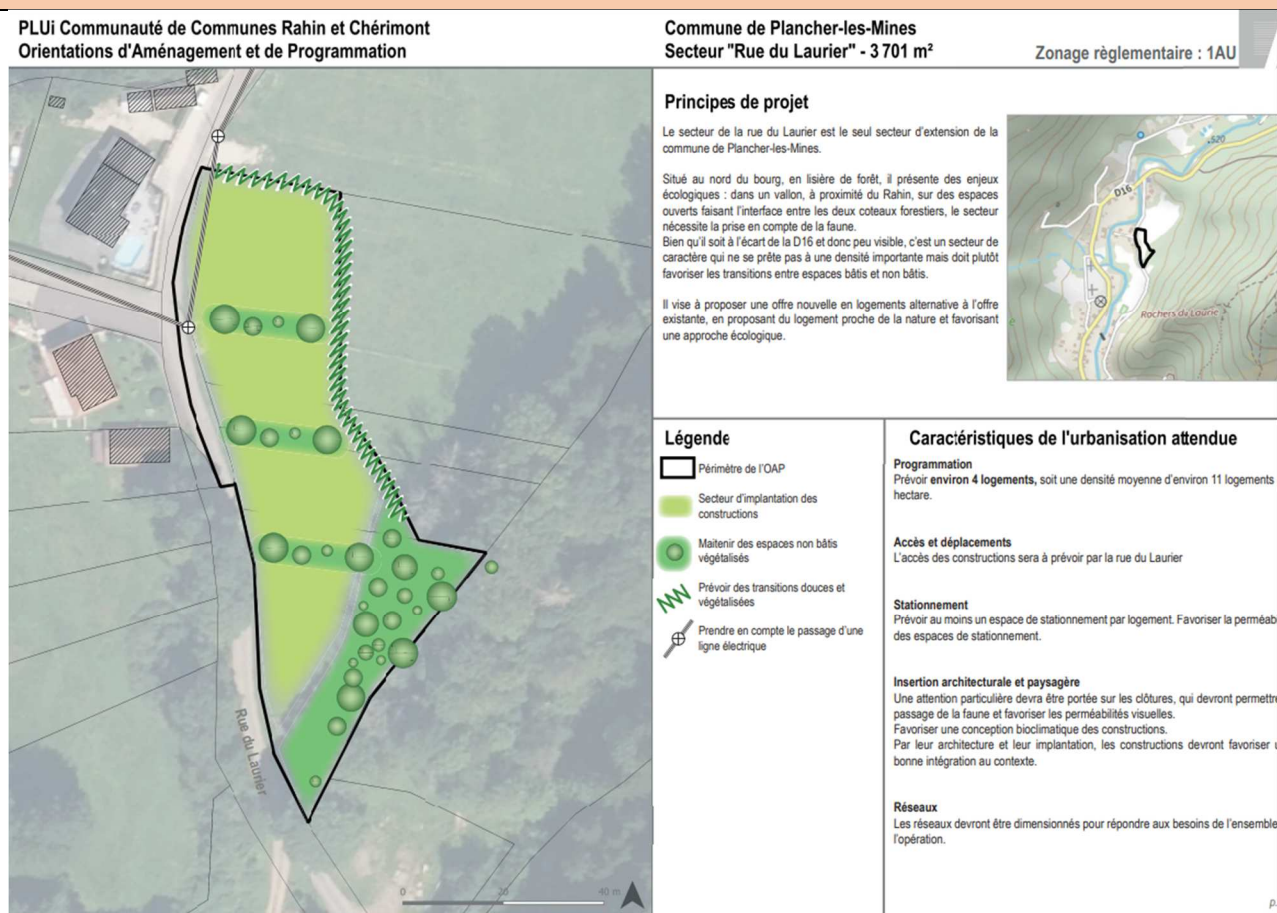
L'OAP prévoit une programmation d'environ 4 logements, soit un impact limité sur les flux de déplacements. Le secteur se trouve à moins de 200 mètres de la mairie de Frédéric-Fontaine, permettant favorisant des déplacements à pieds dans le village.

### 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.

## 3.2.9 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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.

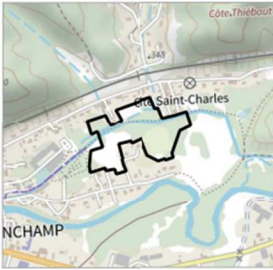
### **Impact sur les flux de déplacements**

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.

### 3.2.10 Ronchamp – Zone 1AU de l'Écoquartier

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont</b><br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Commune de Ronchamp</b><br/>Secteur "Écoquartier" - 43 643 m<sup>2</sup></p> <p>Zonage réglementaire : 1AU</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le confortement d'une polarité d'équipements 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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Périmètre de l'OAP</li> <li>□ Accès et organisation viaire</li> <li>□ Étudier les options de desservement, et prévoir une aire de retournement en cas d'impossibilité de mailier le site à l'Est</li> <li>□ S'appuyer sur la voie verte intercommunale et développer des cheminements doux transversaux</li> <li>□ Envisager une diversité de typologie de logements et de densités, du plus dense (collectif) au moins dense (individuel)</li> <li>□ Valoriser les façades sur l'espace public</li> <li>□ Ouvrir le quartier sur la Filature par un espace public qualitatif, permettant de conforter un équipement de loisirs de plein air</li> <li>□ Prendre en compte les vues sur le site depuis le belvédère</li> <li>□ Mutualiser les stationnements</li> <li>□ Prévoir une transition qualitative</li> </ul>                                                                                                                                             | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>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.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Valoriser le passage de la voie verte intercommunale en prévoyant des cheminements nord-sud assurant le lien entre le quartier et la coulée verte.<br/>Prévoir l'accès principal à l'ouest par l'allée du Canal, et étudier les possibilités de bouclage à l'est, vers les Cités Saint-Charles (nord) et l'allée du Canal (sud).<br/>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.<br/>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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Privilégier un regroupement des espaces de stationnement dans un nombre réduit de poches. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ce secteur est le principal site de projet de la commune de Ronchamp.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'analyse de l'hydromorphie ne révèle aucune zone humide.</p> <p>Le terrain n'est pas occupé par des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2023.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Le secteur représente au nord de la coulée verte une consommation d'environ 7 000 m<sup>2</sup> sur des espaces déjà partiellement artificialisés (fonds de jardin des maisons de la rue d'Amont)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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**

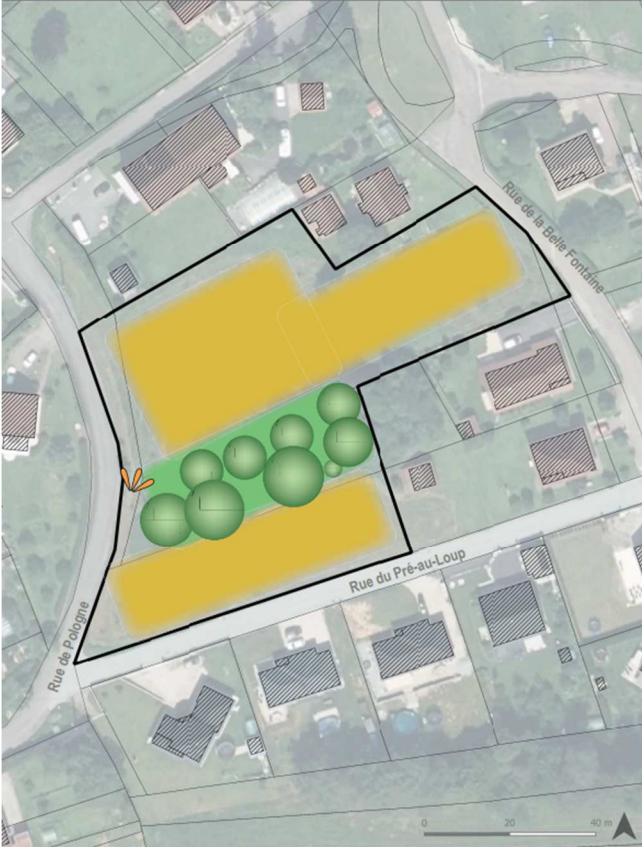
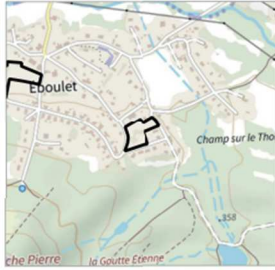
L'OAP prévoit sur ce secteur une vocation principalement résidentielle, intégrant néanmoins la volonté de renforcer le pôle d'équipements de la Filature autour du skatepark. Le projet intègre aussi une réflexion sur le déplacement de la maison de retraite. Le secteur vise, par ses fonctions, à s'appuyer 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*.

### 3.2.11 Ronchamp – Zone 1AU de la Rue des Champs

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Commune de Ronchamp<br/>Secteur "Rue des Champs" - 3 318 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Zonage réglementaire : 1AU</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>La rue des Champs a vu ces dernières années le développement d'une urbanisation linéaire, le long de la rue.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Périmètre de l'OAP</li> <li>→ Maintenir une possibilité d'accès</li> <li>■ Secteur d'implantation des constructions</li> <li>~ Limiter l'impact visuel des clôtures</li> <li>~ Favoriser les clôtures végétales</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 4 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute d'environ 12 logements par hectare.<br/>Le projet pourra prévoir une offre contribuant à la diversification du parc, permettant de justifier un nombre plus élevé de logements.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Les constructions seront desservies par la rue des Champs.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Prévoir au moins un emplacement par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Les réseaux devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p> <p>Le PLUi entend accompagner la finalisation de ce projet tout en limitant les impacts potentiels sur les espaces agricoles ou naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle boisée à l'est est reclassée en zone agricole et rendue inconstructible.</li> <li>- Un emplacement réservé au bénéfice de la commune vise à maintenir l'accès vers les espaces agricoles situés au sud du secteur</li> <li>- 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.</li> <li>- L'OAP oriente vers la réalisation de clôtures végétales au sud du secteur.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Le secteur induit une consommation d'espace limitée (0,3 ha).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>La programmation du site (4 logements) n'aura pas d'impact sur les flux de déplacements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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 ALDI) n'induit pas de besoins sur le site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 3.3 Demandes de dérogation pour l'urbanisation de secteurs de densification

#### 3.3.1 Champagny – OAP de la rue de Pologne

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                           | <p>Commune de Champagny<br/>Secteur "Rue de Pologne" - 6 476 m<sup>2</sup></p> <p>Zonage réglementaire : UB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                  | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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 Champagny, ne le prédestinent pas à une densification trop forte ou à un développement d'une mixité de fonctions.</p> <p>Le but du projet est donc d'accompagner une densification douce, cohérente avec l'environnement urbain actuel.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périimètre de l'OAP</li> <li> Conserver les boisements</li> <li> Permettre une densification raisonnée avec des typologies bâties semblables au contexte</li> <li> Prendre en compte les vues vers les piémonts vosgiens</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>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.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Favoriser les accès le long de la rue du Pré-au-Loup</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Le stationnement pourra être assuré à la parcelle.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>La bande constructible au sud du secteur devra être traitée dans l'esprit du lotissement existant rue du Pré-au-Loup.<br/>Les arbres de haute tige existants devront être préservés</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| 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 Champagny, un développement de commerces ou services n'apparaît pas stratégique ici.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

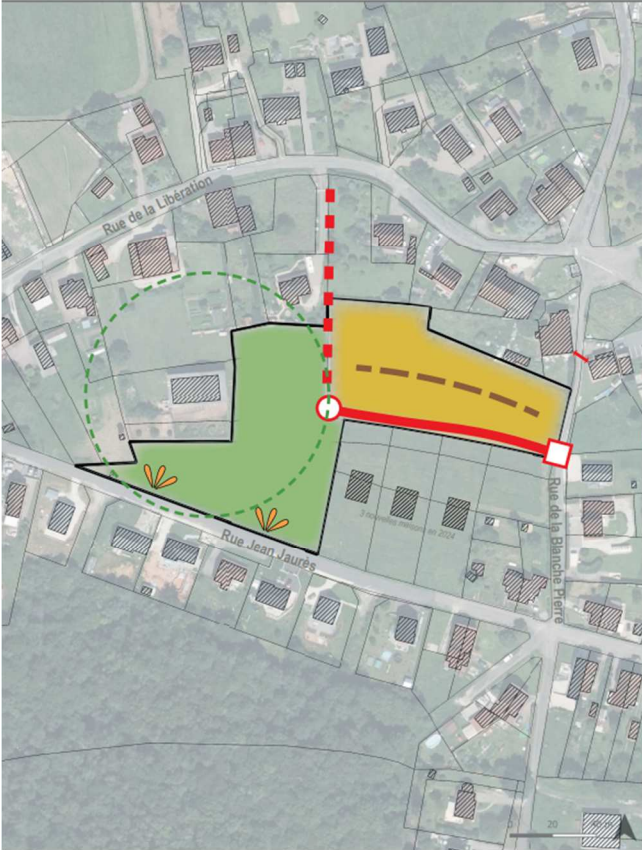
### 3.3.2 Champagny – OAP du Cœur Vert

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont</b><br><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Commune de Champagny</b><br><b>Secteur "Cœur Vert" - 22 214 m²</b> | <b>Zonage réglementaire : UA</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |                                  |
| <b>Principes de projet</b><br><p>Le Cœur Vert de Champagny 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 Champagny, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                       |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                       |                                  |
| <b>Légende</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Accès sécurisés à prévoir</li> <li>Principe d'organisation viaire</li> <li>Envisager un maillage vers le sud</li> <li>Développer des cheminements doux indépendants de la trame viaire grâce à des venelles de desserte piétonnes</li> <li>Favoriser le traitement global du secteur sous une forme de parc habité en maintenant les plantations existantes et en développant la végétation</li> <li>Accueillir une typologie de logements diversifiée grâce à des formes denses</li> <li>Prévoir des formes moins denses cohérentes avec l'environnement urbain proche</li> <li>Orientation privilégiée des constructions permettant de conserver la trame boisée</li> <li>Favoriser une mutualisation des stationnements</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                       |                                  |
| <b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b><br><b>Programmation</b><br>Prévoir au moins 20 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute minimale de 9 logements par hectare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |                                  |
| <b>Accès et déplacements</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                       |                                  |
| <b>Stationnement</b><br>Privilégier un regroupement des espaces de stationnement dans un nombre réduit de poches. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |                                  |
| <b>Insertion architecturale et paysagère</b><br>Favoriser un traitement qualitatif des fronts bâtis et organiser les constructions dans 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |                                  |
| <b>Réseaux</b><br>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 Champagny, 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 Champagny 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                       |                                  |

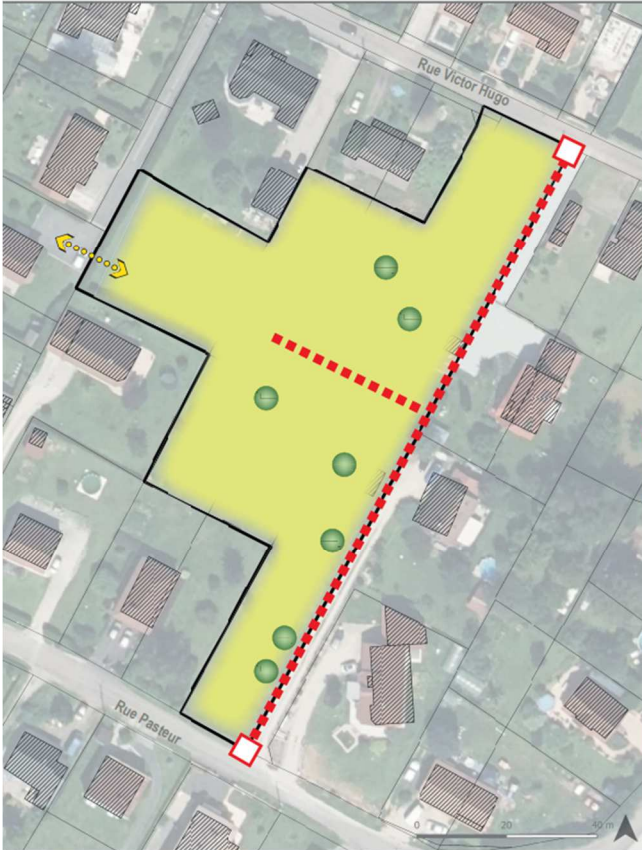
### 3.3.3 Champagney – OAP de l'impasse du 8 mai 1945

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Commune de Champagney<br/>Secteur "Impasse du 8 mai 1945" - 8 717 m<sup>2</sup>      Zonage réglementaire : UA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>La délocalisation du supermarché précédemment situé en cœur de bourg recompose l'entrée Est du centre de Champagney. En arrière de l'impasse du 8 mai 1945, des espaces deviennent ainsi des potentiels de densification intéressants, pour lesquels la commune envisage une offre mixte, favorable notamment à de l'habitat dense à destination des personnes âgées. La réflexion inclut la rénovation d'une ancienne ferme en friche, dont la valeur patrimoniale offre l'opportunité de marquer et qualifier la nouvelle entrée de bourg en y développant un lieu ouvert au public.</p> <p>En plus de l'offre orientée seniors, le projet pourra prévoir du logement plus classique, dans une logique d'équilibrage de l'opération et de densification du centre de Champagney.</p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Favoriser un projet d'habitat sénior</li> <li>Permettre une densification par des formes individuelles ou groupées</li> <li>Conserver un écran végétal entre la voie ferrée et les logements</li> <li>Maintenir des espaces non bâtis qualitatifs jouant un rôle d'espace de respiration de détente</li> <li>Marquer une entrée de ville qualitative et limiter les accès sur la D4</li> <li>Prévoir une transition entre les secteurs d'habitat et le supermarché</li> <li>Rénover l'ancienne ferme et y développer des fonctions d'animation et de services</li> <li>Requalifier l'espace public afin de marquer l'entrée de ville</li> <li>Mutualiser les stationnements</li> </ul> <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Sur ce secteur, seule la moitié de la superficie est destinée à la construction de nouveaux logements. Prévoir <b>environ 15 logements</b> sur l'ensemble du site, soit une densité brute de 17 logements par hectare sur l'ensemble du site et une densité nette de 34 logements par hectare sur la seule surface destinée aux constructions. Le projet favorisera un habitat répondant à l'enjeu de vieillissement, et pour compléter cette opération par la production de logements non spécifiques.</p> <p><b>Accès, déplacements et stationnements</b><br/>La desserte routière du secteur favorisera les accès par l'impasse du 8 mai 1945 afin de limiter les nouveaux accès routiers sur la D4. Favoriser un maillage piéton interne au secteur, afin de garantir la porosité entre le supermarché, l'ancienne ferme et l'impasse du 8 mai 1945. Concentrer les stationnements à proximité de l'impasse du 8 mai 1945 et favoriser leur perméabilité.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>L'ancienne ferme en bordure de D4 devra faire l'objet d'une attention particulière et d'un traitement mettant en valeur son caractère patrimonial, notamment sur la façade sud exposée aux vues. Les espaces non bâtis l'entourant seront traités comme un écran paysager contribuant à sa mise en valeur. Les dispositifs de clôture sont facultatifs le long de la D4 : le cas échéant, ils devront être qualitatifs, afin de renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville, et conserver une perméabilité visuelle vers les espaces paysagers. La frange Est du secteur d'habitat devra intégrer une logique de transition qualitative avec l'emprise du supermarché.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| <b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Ce secteur d'entrée du cœur de Champagney 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.</p>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Consommation d'espace</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>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 compaction son enveloppe urbaine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Impact sur les flux de déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

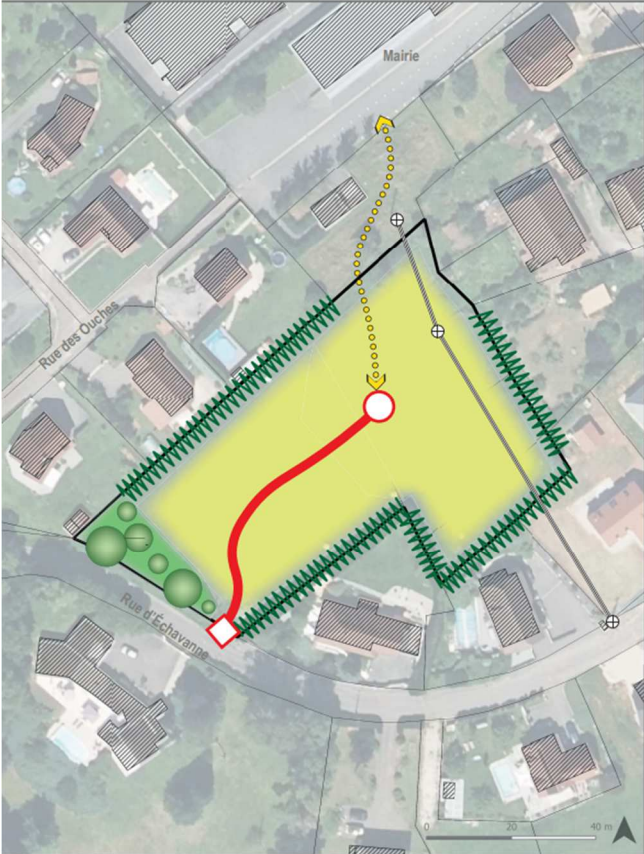
### 3.3.4 Champagney – OAP de la rue de la Blanche Pierre

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Commune de Champagney<br/>Secteur "Rue de la Blanche Pierre" - 11 005 m<sup>2</sup> Zonage réglementaire : UB</p> <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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 la 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 viarie vers la rue de la Libération.</p>  <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Périimètre de l'OAP</li> <li>□ Accès sécurisé à prévoir</li> <li>○ Aire de retournement à prévoir en cas d'impossibilité de maillage vers la rue de la Libération</li> <li>■ Permettre une densification résidentielle</li> <li>■ Maintenir un espace non bâti</li> <li>■ Maintenir un recul avec l'activité agricole</li> <li>— Orienter faîtages et façades principales parallèlement aux courbes de niveau</li> </ul> <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>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 10 logements par hectare sur le secteur constructible.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Prévoir l'accès des constructions par la rue de la Blanche Pierre. À défaut d'un bouclage vers la rue de la Libération, le projet devra prévoir une aire de retournement.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Prévoir au moins une place de stationnement par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>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 visité 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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>La programmation réduite du secteur (5 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

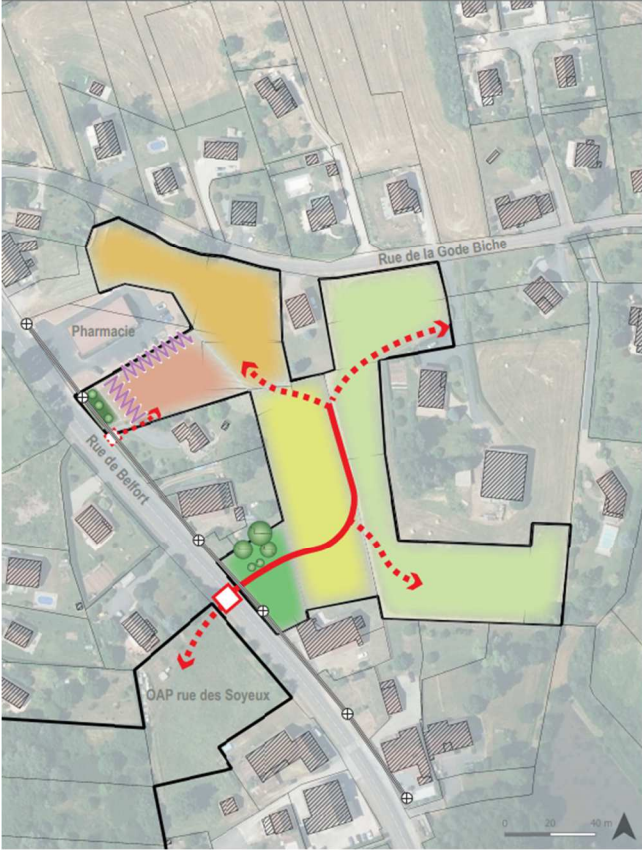
### 3.3.5 Champagney – OAP de la rue Pasteur

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br>Orientations d'Aménagement et de Programmation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Commune de Champagney<br>Secteur "Rue Pasteur" - 6 116 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zonage réglementaire : UB                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Principes de projet</b><br><br>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.<br><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>Légende</b><br><br> Périmètre de l'OAP<br><br> Accès et principes de voirie<br><br> Secteur d'implantation des constructions<br><br> Envisager une connexion piétonne<br><br> Conserver autant que possible les arbres de haute tige existants | <b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b><br><br><b>Programmation</b><br>Prévoir au moins 5 logements, soit une densité nette d'au moins 8,2 logements par hectare.<br><br><b>Accès, déplacements</b><br>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.<br><br><b>Stationnements</b><br>Prévoir au moins 1 place de stationnement par logement. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.<br><br><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br>Sans objet.<br><br><b>Réseaux</b><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| <p>Le secteur est un regroupement de fonds de jardin, occupé par des prés, une friche arbustive basse et quelques arbres fruitiers.</p> <p>L'expertise environnementale n'identifie ni zone humide, ni enjeux paysagers. Les enjeux biologiques sont modestes (faune ubiquiste).</p> <p>L'OAP demande la conservation des arbres de haute tige.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| <p>La programmation réduite du secteur (5 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| <p>La vocation résidentielle du secteur permet de ne pas déséquilibrer les centralités, notamment le centre-bourg de Ronchamp.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |

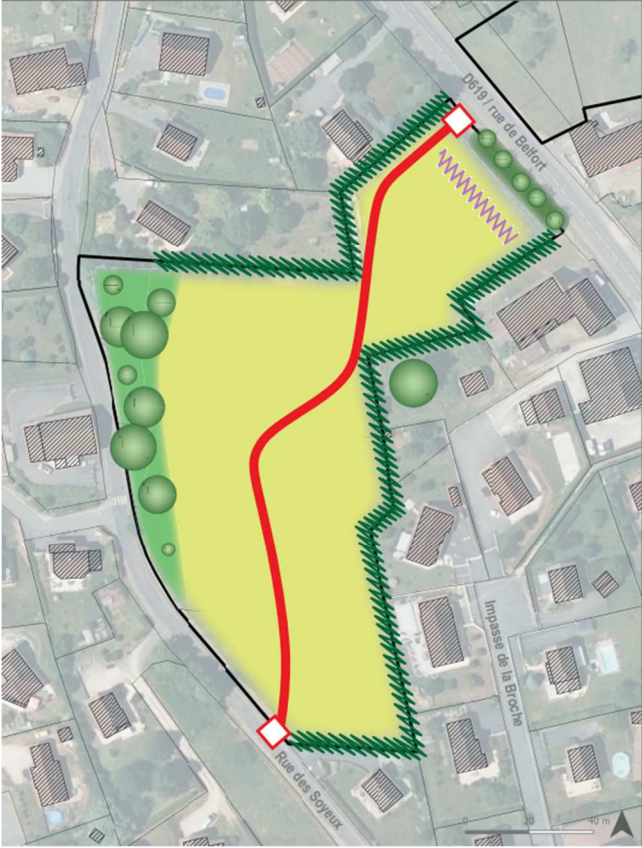
### 3.3.6 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue d'Échavanne

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Commune de Frahier-et-Chatebier<br/>Secteur "Rue d'Échavanne" - 5 294 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Zonage réglementaire : UB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Périmètre de l'OAP</li> <li>— Accès sécurisés à prévoir</li> <li>— Principe d'organisation viaire</li> <li>○ Prévoir une aire de retournement</li> <li>— Prévoir un chemin piéton vers le parking de la mairie</li> <li>■ Secteur d'implantation des constructions</li> <li>○ Conserver le talus végétalisé le long de la rue d'Échavanne</li> <li>— Assurer une transition végétalisée avec l'environnement bâti</li> <li>— Prendre en compte le passage d'une ligne électrique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir au moins 10 logements, soit une densité brute minimale de 18,9 loge/m<sup>2</sup> par hectare. Le projet favorisera une diversité de formes pour atteindre cet objectif individuel, individuel groupé, intermédiaire et collectif sont possibles.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Créer une voie de desserte interne depuis la rue d'Échavanne. Une aire retournement permettra la desserte des constructions.<br/>Créer un accès piéton entre le cœur du secteur et le parking de la mairie</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Envisager une mutualisation des stationnements, notamment pour le secteur nord plus dense.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>Les toitures devront s'intégrer au langage architectural de l'environnement immédiat (toitures en tuiles rouges à deux pans).<br/>Le talus le long de la rue d'Échavanne devra faire l'objet d'un traitement végétal qualitatif, permettant de valoriser l'entrée du bourg.<br/>Considérant l'environnement bâti, une attention particulière sera portée aux transitions entre le secteur et les constructions existantes rue d'Échavanne et rue des Ouches notamment.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| <p><b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b></p> <p>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.</p> <p>L'OAP vise une bonne intégration paysagère en favorisant la végétalisation des franges du secteur.</p> <p>Ces parcelles ne sont pas déclarées à la PAC 2023.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Consommation d'espace</b></p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Impact sur les flux de déplacements</b></p> <p>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.</p>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b></p> <p>Le secteur est résidentiel ; le principe est de rapprocher les populations des commerces et services du centre-bourg de Frahier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### 3.3.7 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue de Belfort

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Commune de Frahier-et-Chatebier<br/>Secteur "Rue de Belfort" - 16 055 m<sup>2</sup></p> <p>Zonage réglementaire : UB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Accès sécurisés à prévoir</li> <li>Principe d'organisation viaire</li> <li>Etudier les possibilités de maillage</li> <li>Secteur d'implantation de constructions</li> <li>Favoriser une densité plus forte</li> <li>Permettre la construction de commerces</li> <li>Ne pas obérer une future ouverture vers les espaces agricoles à l'Est</li> <li>Conservé une entrée qualitative pour le site</li> <li>Conservé les alignements d'arbres fruitiers</li> <li>Soigner la qualité des façades pour marquer l'entrée de bourg</li> <li>Prendre en compte le passage d'une ligne électrique</li> </ul>                                                                         | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>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.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement. Envisager une mutualisation des stationnements.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| <b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p> <p>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.</p>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Consommation d'espace</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>La partie ouest, la seule ouverte à l'urbanisation, représente une consommation d'environ 0,9 ha.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Impact sur les flux de déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### 3.3.8 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue des Soyeux

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Commune de Frahier-et-Chatebier<br/>Secteur "Rue des Soyeux" - 13 979 m<sup>2</sup></p> <p>Zonage réglementaire : UB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>Ce secteur présente aujourd'hui deux aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 favoriser plutôt une desserte des parcelles par une voirie interne</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Périmètre de l'OAP</li> <li>□ Accès sécurisés à prévoir</li> <li>— Principe d'organisation viaire</li> <li>■ Secteur d'implantation des constructions</li> <li>● Conserver l'alignement d'arbres fruitiers le long de la D619</li> <li>● Conserver le talus végétalisé</li> <li>— Assurer une transition végétalisée avec l'environnement bâti</li> <li>— Porter une attention spécifique aux façades le long de la D619 afin d'affirmer l'entrée du bourg</li> </ul> <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 15 logements, soit une densité brute moyenne d'environ 10 logements par hectare.<br/>Un nombre de logements plus faible pourra être envisagé si les études de sol confirment une éventuelle pollution.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Créer une voie de desserte interne reliant la rue des Soyeux à la rue de Belfort. Le sens unique Soyeux &gt; Belfort devra être privilégié.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>Un soin particulier devra être apporté aux façades bordant la D619 et marquant l'entrée du bourg.<br/>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.<br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |  |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| <p>Le secteur est aujourd'hui occupé par une friche boisée à bouleau, chêne, noisetier, fusain et ronce.</p> <p>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.</p> <p>Les terrains ne sont pas des parcelles déclarées à la PAC en 2023.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| <p>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.</p>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |

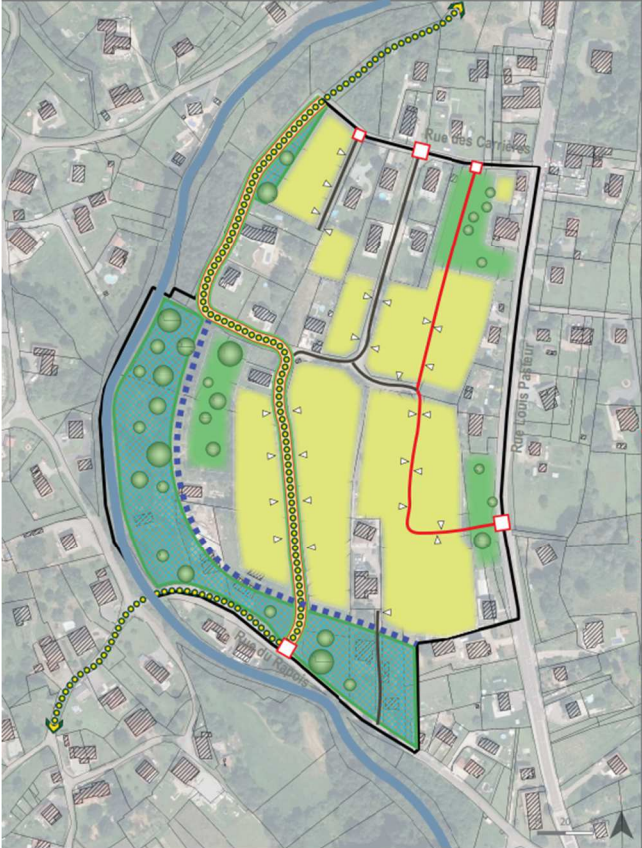
### 3.3.9 Frahier-et-Chatebier – OAP de la rue du Charme

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Commune de Frahier-et-Chatebier<br/>Secteur "Rue du Charme" - 4 346 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Zonage réglementaire : UB</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Accès sécurisés à prévoir</li> <li>Principe d'organisation viaire</li> <li>Prévoir une aire de retournement permettant de desservir toutes les parcelles</li> <li>Secteur d'implantation des constructions</li> <li>Conserver les vergers</li> <li>Protéger le chêne centenaire à l'extérieur du site en conservant une marge de recul</li> <li>Assurer une transition paysagère qualitative avec l'environnement bâti proche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 4 logements, soit une densité brute moyenne de 9,2 logements par hectare.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>Créer une voie de desserte interne reliant la rue du Charme à la rue du Canal en sens unique (dans le sens Charme &gt; Canal).</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| <p><b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b></p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Consommation d'espace</b></p> <p>La consommation induite par le secteur est estimée à environ 0,4 ha en densification, soit un impact réduit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Impact sur les flux de déplacements</b></p> <p>La programmation réduite du secteur (4 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

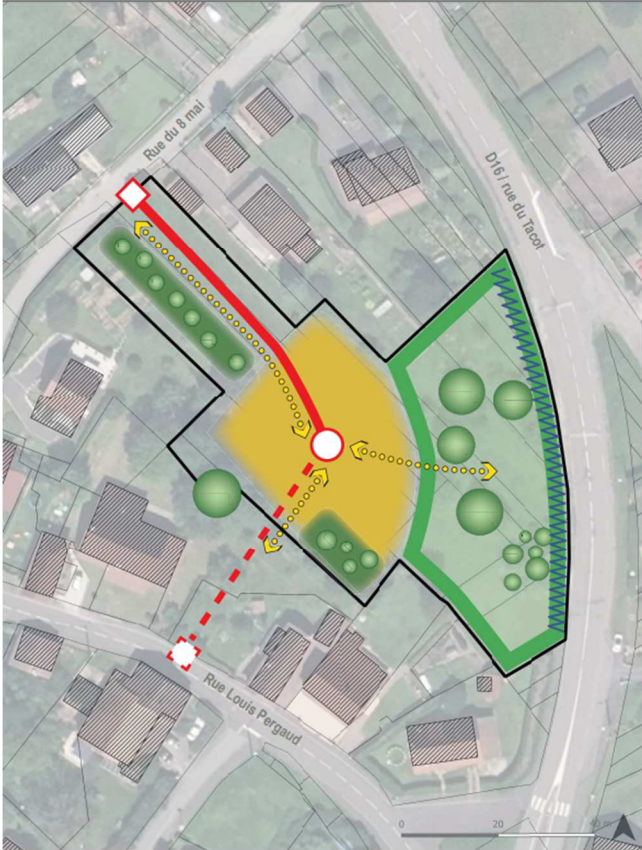
### 3.3.10 Plancher-Bas – OAP du Tacot

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                             |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Commune de Plancher-Bas<br/>Secteur "Le Tacot" - 7 182 m<sup>2</sup></p> | <p>Zonage réglementaire : UA</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |                                  |
| <p><b>Principes de projet</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                             |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                             |                                  |
| <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Périmètre de l'OAP</li> <li>■ Permettre l'habitat et le commerce</li> <li>■ Permettre une densification résidentielle douce</li> <li>→ Développer des cheminements doux permettant d'assurer le maillage interne du secteur</li> <li>● Maintenir un rôle de poumon vert en conservant les arbres de haute tige du cœur du secteur</li> <li>⚡ Porter une attention particulière aux façades le long de la D16</li> <li>P Permettre le stationnement pour favoriser l'arrêt et l'utilisation des commerces.</li> <li>★ Affirmer un effet de seuil pour marquer l'entrée dans le bourg</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                             |                                  |
| <p><b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b></p> <p><b>Programmation</b><br/>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.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Privilégier un regroupement des espaces de stationnement dans un nombre réduit de poches. Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>Les façades visibles depuis la D16 devront contribuer à valoriser l'image de la commune.<br/>Les constructions devront permettre la préservation ou la compensation des arbres de haute tige présents sur le site.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |                                                                             |                                  |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                             |                                  |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |                                  |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                             |                                  |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |                                  |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |                                  |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                             |                                  |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |                                  |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |                                  |

### 3.3.11 Plancher-Bas – OAP du Rapois

| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont</b><br><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Commune de Plancher-Bas</b><br><b>Secteur "Le Rapois" - 95 927 m²</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Zonage réglementaire : UB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Principes de projet</b><br><p>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.</p> <p>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 viarie mieux structuré.</p> <p>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.</p> <p>Le passage de la voie verte intercommunale sur le site devra se traduire par un traitement apaisé des voiries.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Légende</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Accès sécurisés à prévoir</li> <li>Voies existantes</li> <li>Principes d'organisation viarie pour les voies futures</li> <li>Prendre en compte le passage de la voie verte par un traitement partagé de la voie</li> <li>Secteur d'implantation possible des constructions</li> <li>Principes d'accès préférentiel des secteurs constructibles</li> <li>Conserver une marge de recul autour des berges du Rahin</li> <li>Préserver strictement les ripisylves du Rahin</li> <li>Maintenir des espaces de respiration et de transition</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b><br><p><b>Programmation</b><br/> 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.<br/> Prévoir <b>au moins 20 logements</b> supplémentaires sur l'ensemble du secteur.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/> Prévoir un développement structuré autour de voies nord-sud, entre la rue des Carrières et la rue du Rapois.<br/> Permettre un désenclavement du secteur à l'Est sur la rue Louis Pasteur.<br/> Traiter la voirie supportant le passage de la voie verte en espace apaisé priorisant les flux cycles.</p> <p><b>Stationnement</b><br/> Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/> 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.</p> <p><b>Réseaux</b><br/> Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.</p> |
| <b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>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...</p> <p>L'OAP vise à conserver les boisements les plus significatifs et à maintenir un recul par rapport au Rahin.</p> <p>Aucune parcelle du secteur n'est déclarée à la PAC 2023.</p>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Consommation d'espace</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Le secteur induit une consommation d'espace en densification estimée à 3,4 ha.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Impact sur les flux de déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>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 viarie interne du secteur et le passage de la voie verte, qui permettra de relier le secteur au centre-bourg de Champagny et contribuera à réduire l'impact du secteur sur les flux automobiles.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 3.3.12 Plancher-Bas – OAP de la rue du 8 mai

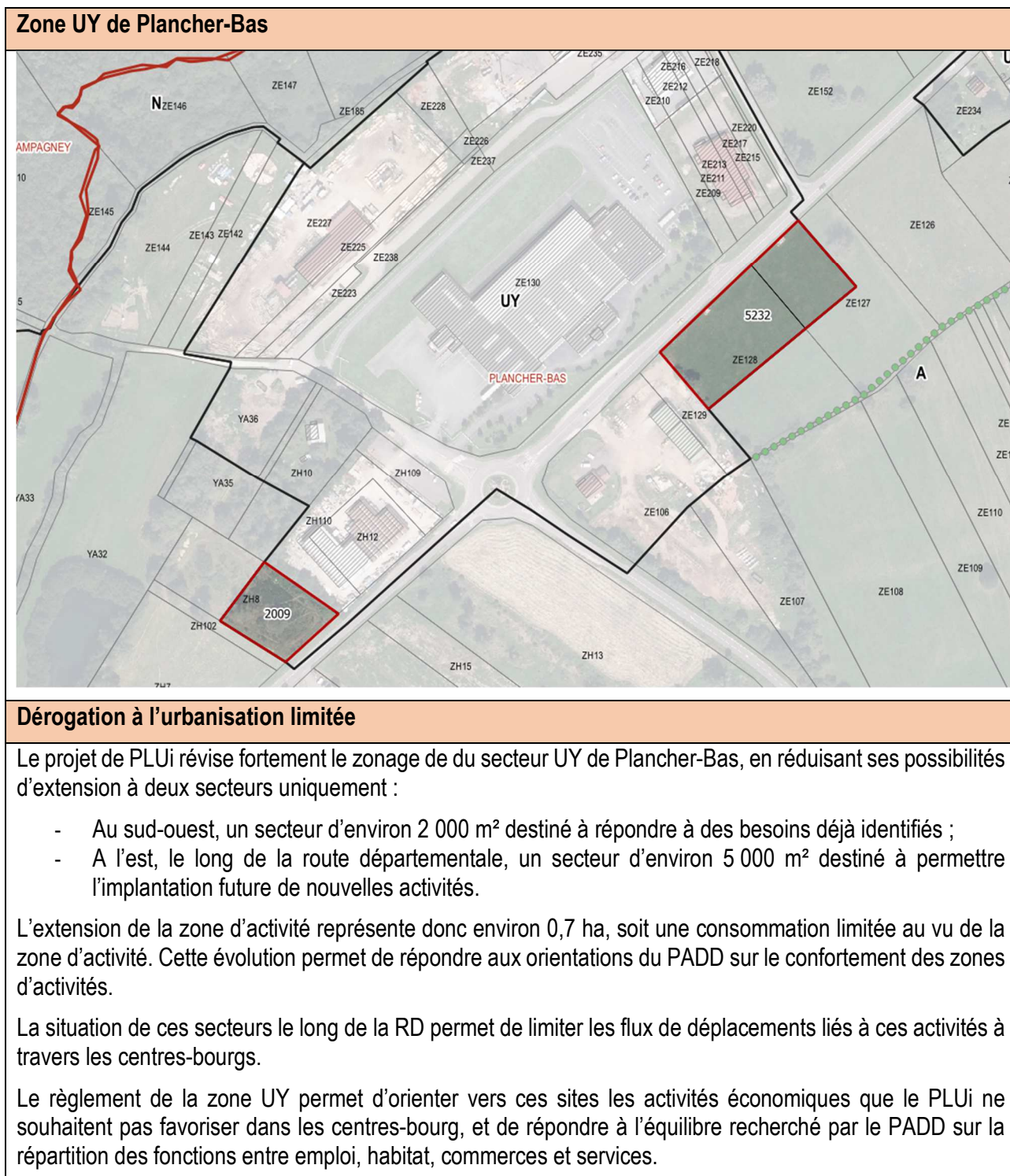
| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont<br>Orientations d'Aménagement et de Programmation                                                                                                                                                                                                                  | Commune de Plancher-Bas<br>Secteur "Rue du 8 Mai Sud" - 4 887 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zonage réglementaire : UA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Principes de projet</b><br><p>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.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Légende</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Périmètre de l'OAP</li><li>Accès sécurisé à prévoir</li><li>Principe d'organisation viaire</li><li>Prévoir une aire de retournement en cas d'impossibilité d'assurer un bouclage viaire</li><li>Conservé une possibilité d'accès futur par le sud</li><li>Développer des cheminements doux</li><li>Permettre une densification résidentielle</li><li>Préserver les arbres fruitiers</li><li>Maintenir un espace végétalisé et développer ses fonctions récréatives</li><li>Interdire tout accès au secteur depuis la D16 et sécuriser le site</li></ul>                                               | <b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b> <p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 5 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute moyenne de 10,2 logements par hectare.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>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 développement de fonctions récréatives ou ludiques, qui devront être protégées de proximité de la D16 par une clôture ou une haie.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins l'ensemble de l'opération.</p> |
| <b>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>L'expertise environnementale n'identifie pas de zone humide, et des enjeux biologiques modestes.</p> <p>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.</p>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Consommation d'espace</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>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.</p>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Impact sur les flux de déplacements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>La programmation réduite du secteur (5 logements) n'induit pas d'impact particulier sur les flux de déplacements.</p> <p>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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Le secteur vise une programmation résidentielle uniquement, afin de ne pas concurrencer l'offre en commerces et services existante.</p>                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 3.3.13 Ronchamp – OAP de la rue du Breuil

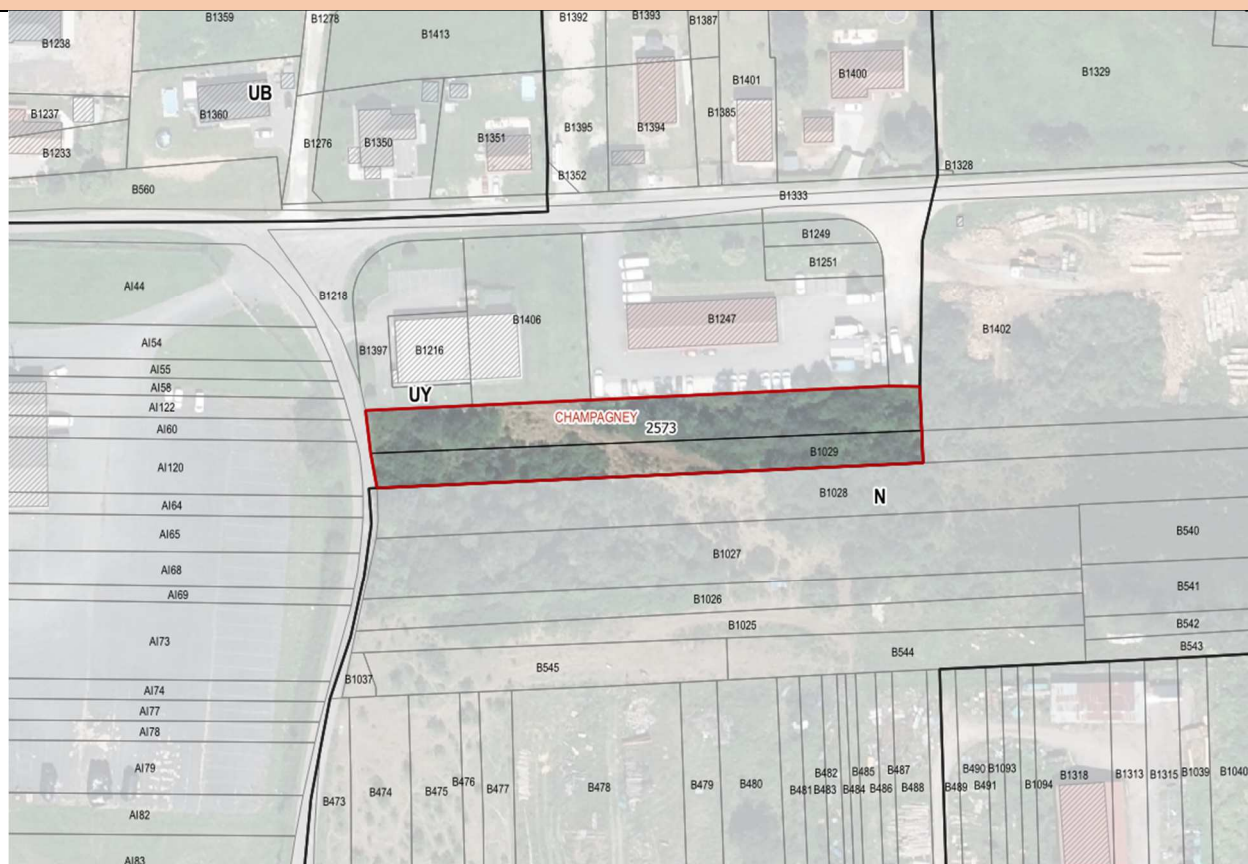
| Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont</b><br><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Commune de Ronchamp</b><br><b>Secteur "Rue du Breuil" - 7 008 m²</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Zonage réglementaire : UB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Principes de projet</b><br><p>Le secteur de la rue du Breuil est une grande dent creuse située au sud-est du centre de Ronchamp. A proximité du pôle d'équipement scolaire, il offre une opportunité de densification intéressante.</p> <p>L'objectif principale 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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Légende</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Accès sécurisé à prévoir</li> <li>Principe d'organisation viarie</li> <li>Permettre une desserte de la parcelle située à l'ouest du secteur</li> <li>Secteur d'implantation des constructions</li> <li>Porter une attention particulière aux façades d'entrée du secteur</li> <li>Prendre en compte le passage d'une ligne à haute tension</li> </ul>                                             | <b>Caractéristiques de l'urbanisation attendue</b><br><p><b>Programmation</b><br/>Prévoir environ 7 logements sur l'ensemble du site, soit une densité brute de 1 logements par hectare.</p> <p><b>Accès et déplacements</b><br/>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.</p> <p><b>Stationnement</b><br/>Favoriser la perméabilité des aires de stationnement.</p> <p><b>Insertion architecturale et paysagère</b><br/>Un traitement qualitatif devra être apporté aux façades le long de la rue du Breuil.</p> <p><b>Réseaux</b><br/>Tous les réseaux internes devront être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.<br/>Prendre en compte le passage d'une ligne HT.</p> |
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Le secteur est aujourd'hui occupé par une prairie de fauche, présentant des enjeux biologiques et paysagers modestes. Il est traversé par une ligne HT qui limite sa constructibilité.</p> <p>L'expertise environnementale n'identifie aucune zone humide sur le secteur.</p> <p>Le site est occupé par des parcelles déclarées à la PAC en 2023. Le choix retenu par le PLUi a été de ne pas classer ces parcelles en zone A mais de les intégrer à la zone UB, conformément à la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine utilisée sur l'ensemble de la CCRC, afin de favoriser la consommation d'espace en densification plutôt qu'en extension. Le PLUi permet donc l'urbanisation de ce secteur, sans l'obliger : l'usage agricole des terres peut perdurer.</p> <p>L'OAP vise essentiellement à permettre, le jour où cet usage cesse, un projet d'ensemble et une densité minimale.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Consommation d'espace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>La consommation d'espace induite par le secteur est estimée à 0,7 ha.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Compte tenu de la programmation réduite (7 logements), l'impact sur les flux de déplacements sera limité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Le secteur est résidentiel et n'induit pas de déséquilibre pour les commerces ou services du centre-ville.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 3.4 Les secteurs d'extension non cadrés par une OAP

#### 3.4.1 Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UY



## Zone UY de Champagney



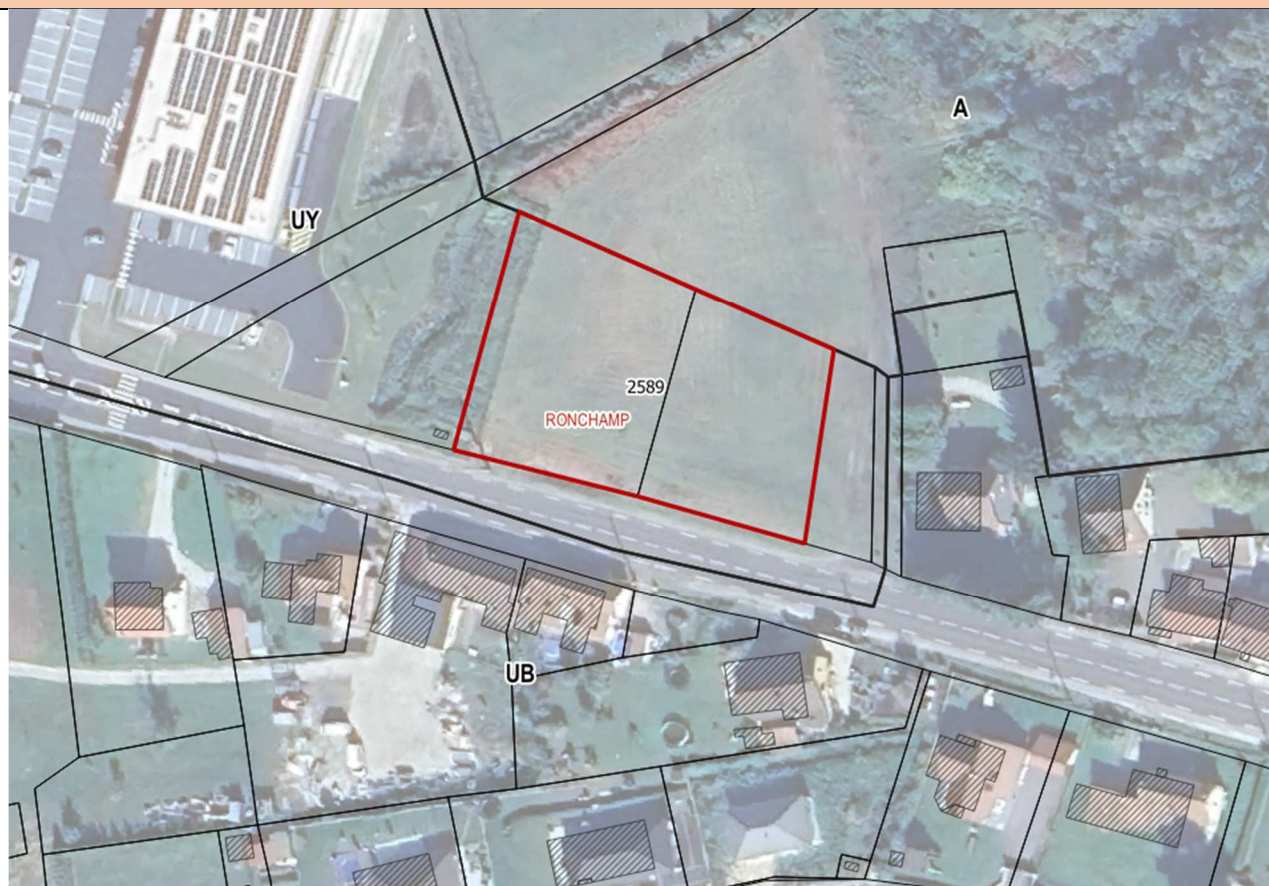
## Dérogation à l'urbanisation limitée

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

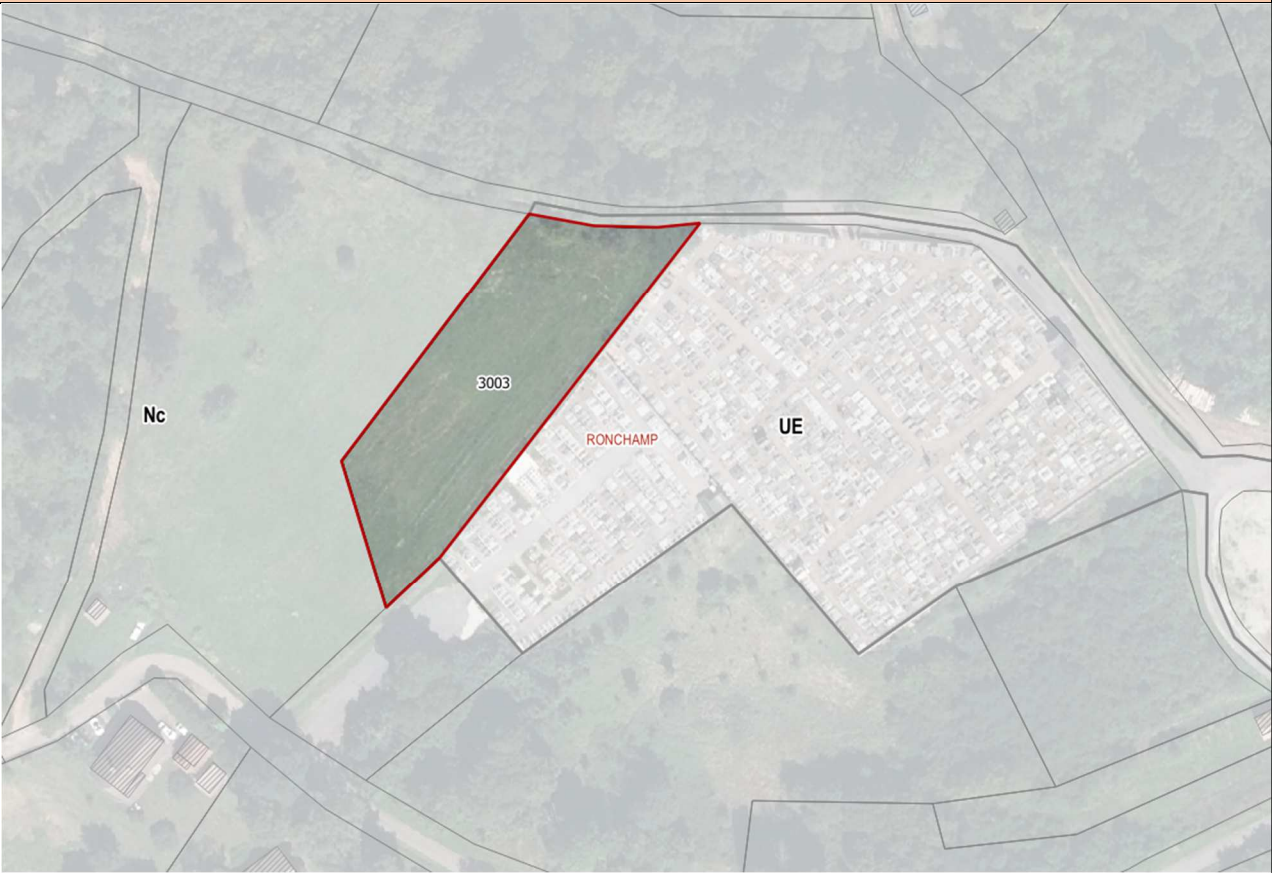
Ce secteur le long de la route départementale 619 à Ronchamp permet de conforter la zone UY et le pôle d'activité artisanales et commerciales du sud de Ronchamp. Cet emplacement permet de limiter l'impact sur les flux de déplacements en concentrant les activités.

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.

### 3.4.2 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.             |

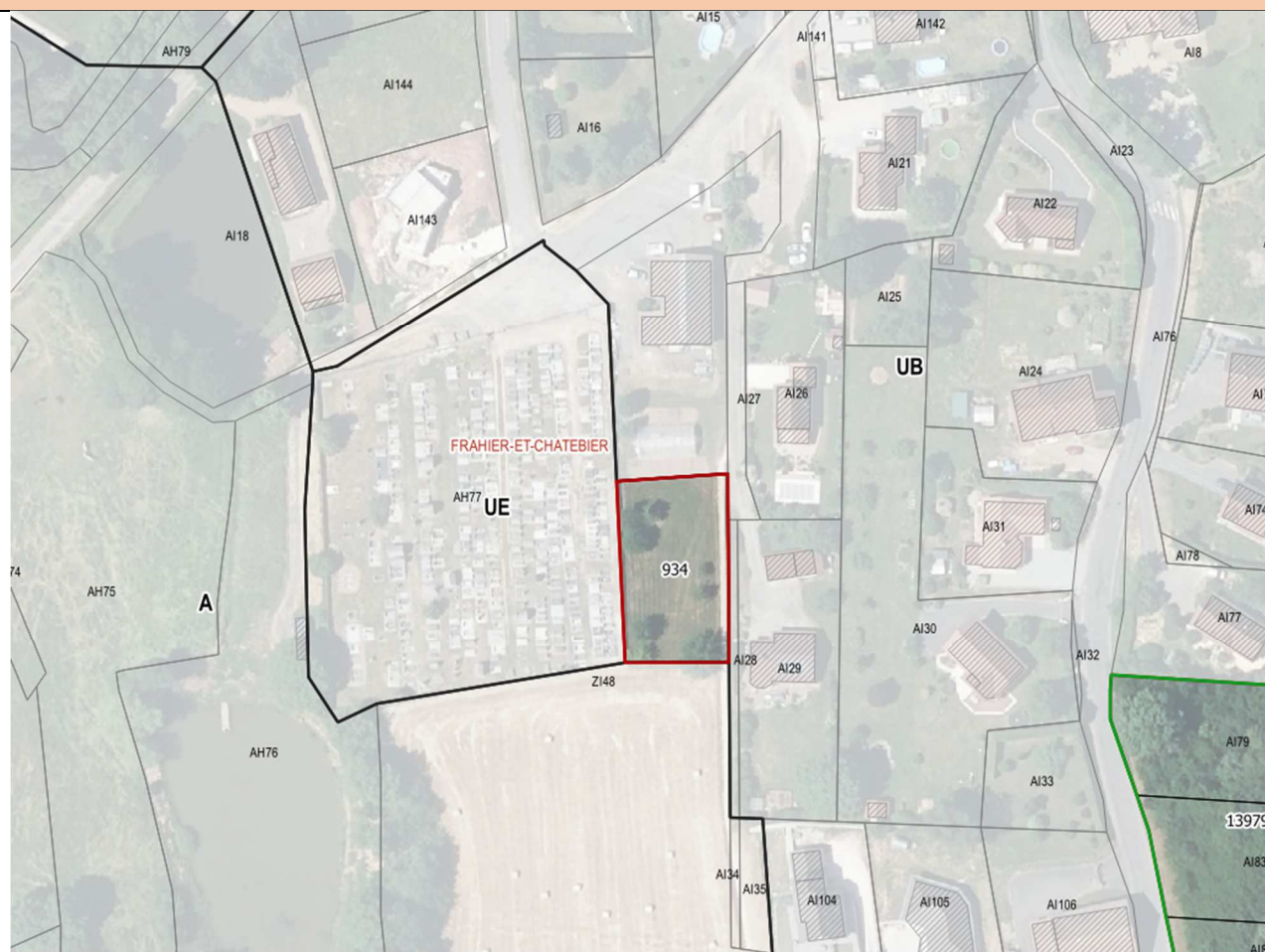
### Zone UE de Champagney



### Dérogation à l'urbanisation limitée

Le zonage prévoit une possibilité d'extension du cimetière de Champagney.

## Zone UE de Frahier-et-Chatebier

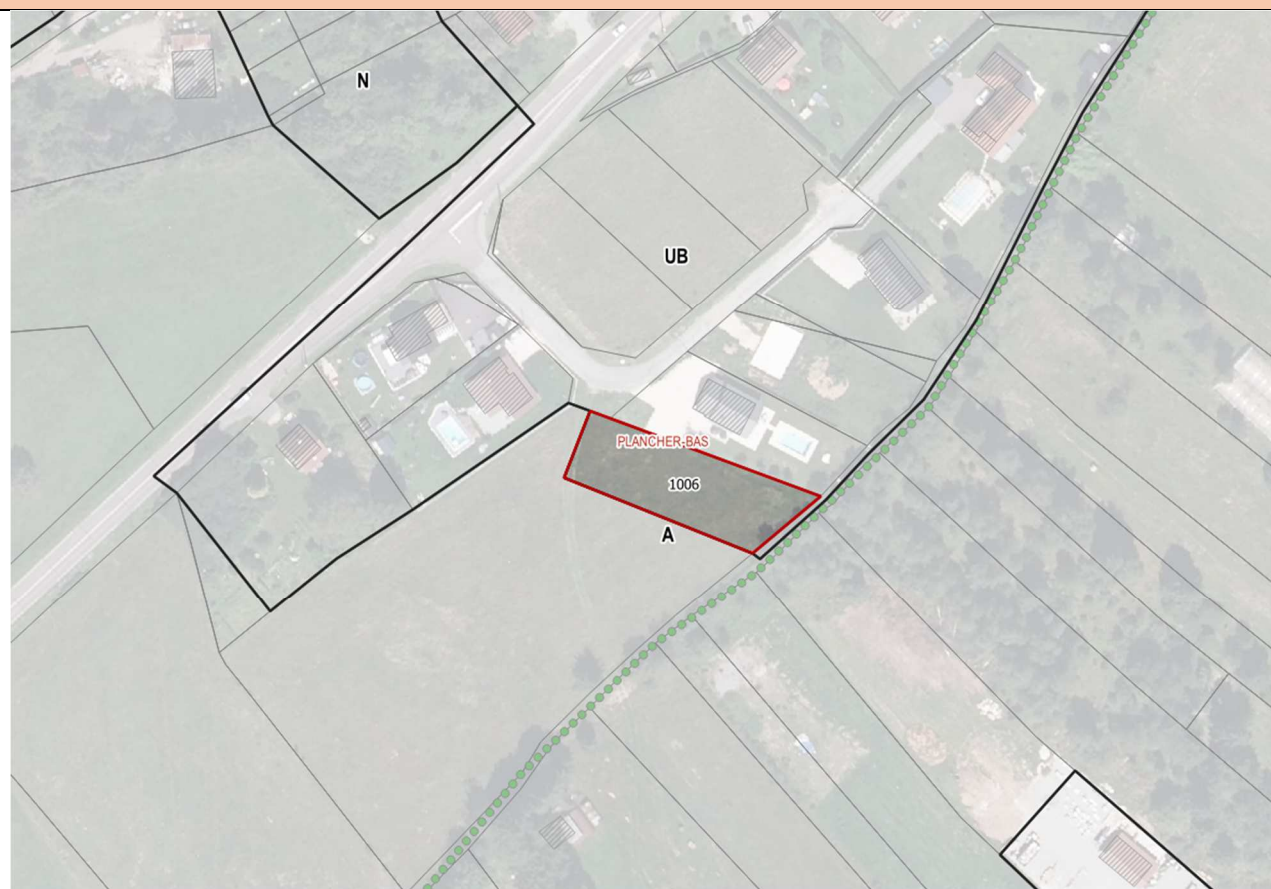


### Dérogation à l'urbanisation limitée

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

### 3.4.3 Secteurs d'extension ponctuelle sur des zones UB ou UH

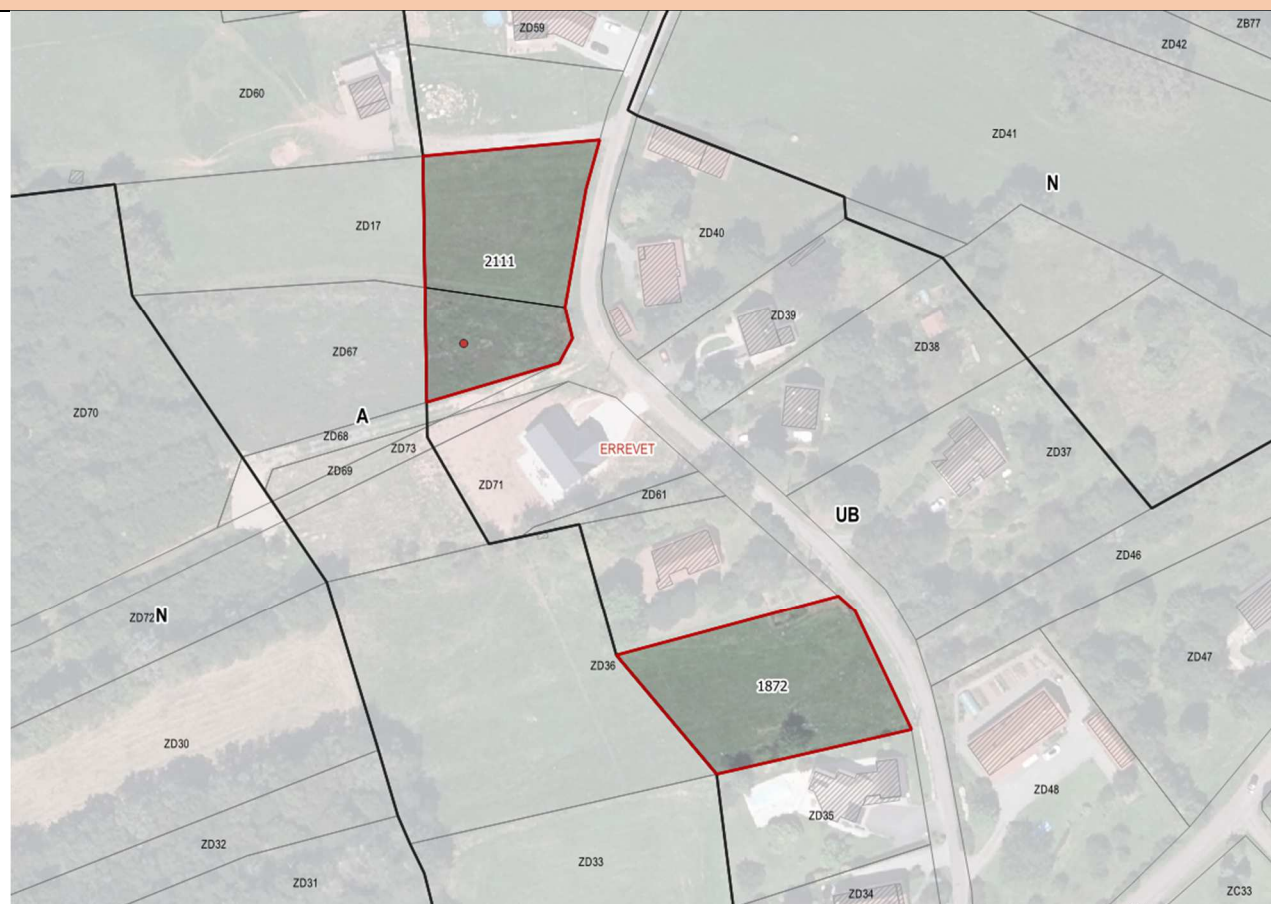
#### Zone UB de Plancher-Bas



#### 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.

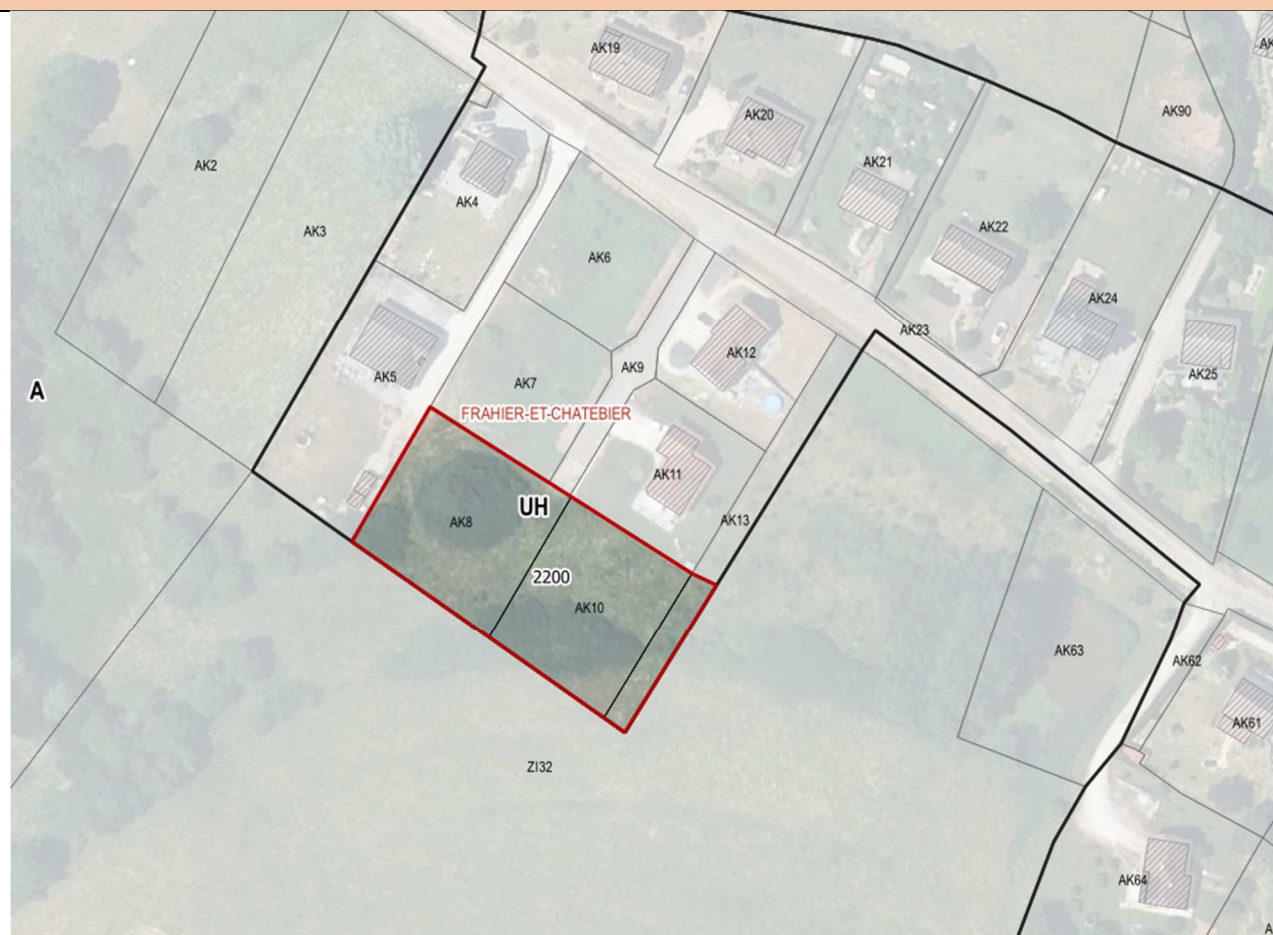
## Zone UB d'Errevet



## Dérogation à l'urbanisation limitée

Le zonage permet la compacité de l'enveloppe urbaine en intégrant un certain nombre de terrains compris entre plusieurs constructions. La parcelle ZD67 a déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme.

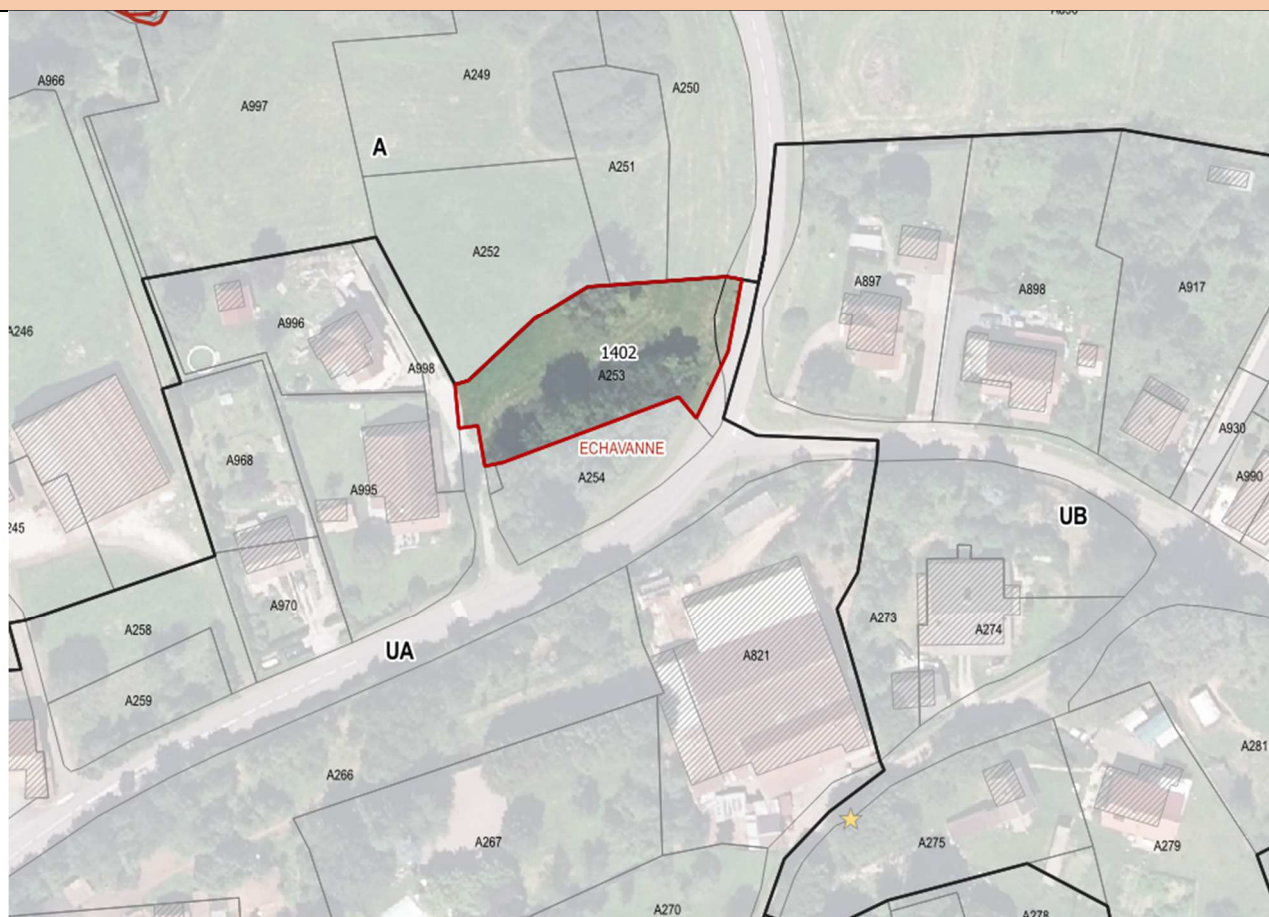
## Zone UH de Frahier-et-Chatebier



### Dérogation à l'urbanisation limitée

La zone UH du secteur de Godebiche permet l'achèvement du lotissement en cours en conservant les parcelles AK8 et AK10 en zone urbaine, bien qu'en extension de l'enveloppe. Les parcelles AK6 et AK7 sont comptabilisées dans les dents creuses.

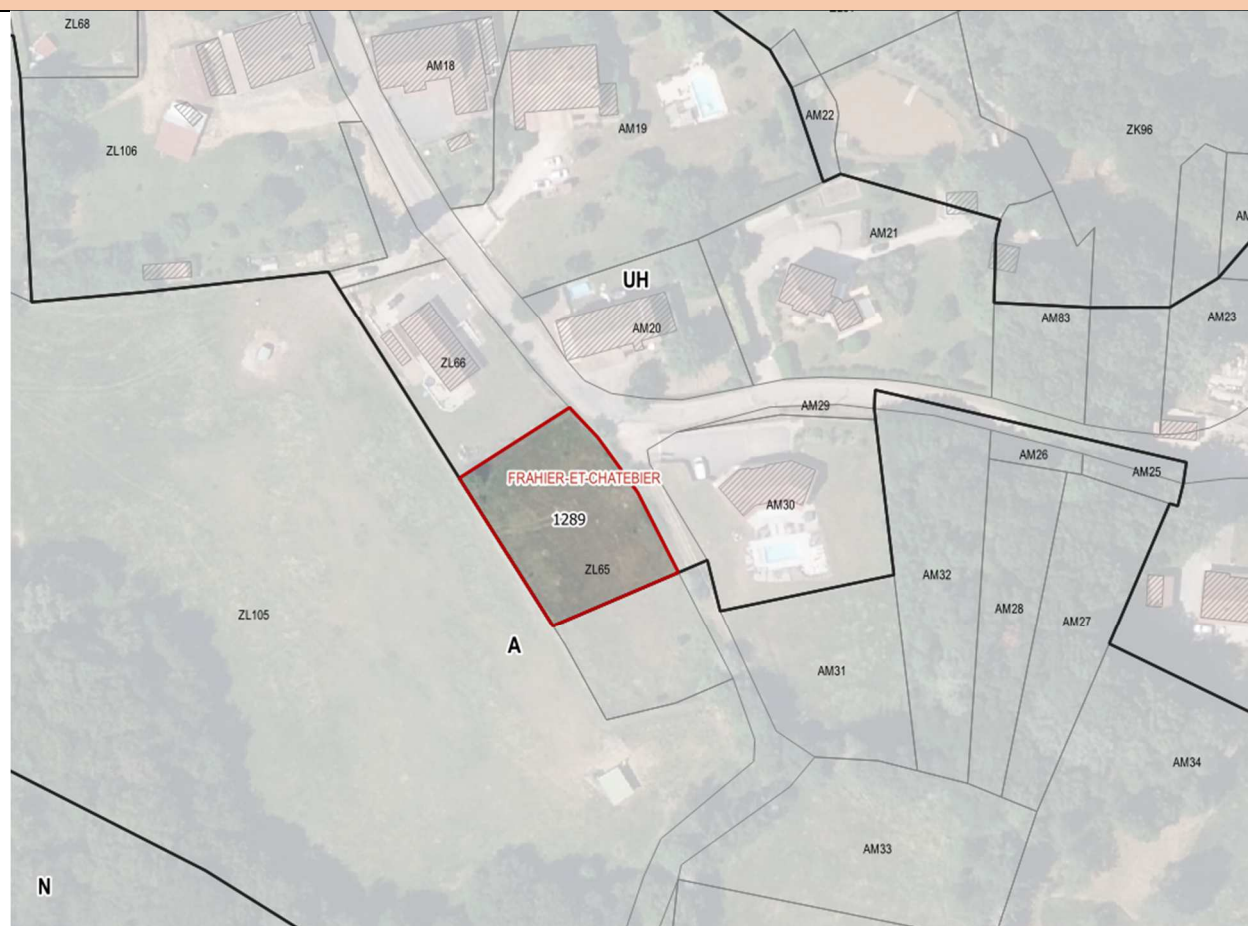
## Zone UB d'Echavanne



### Dérogation à l'urbanisation limitée

La zone UB d'Echavanne intègre la parcelle A253 afin de pouvoir à terme contribuer au renforcement du cœur du bourg. Cette parcelle ne pourra être construite dans l'immédiat en raison de la proximité de bâtiments agricoles générant un périmètre de réciprocité, bien pris en compte dans le PLUi.

### 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



## Dérogation 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 Frédéric-Fontaine

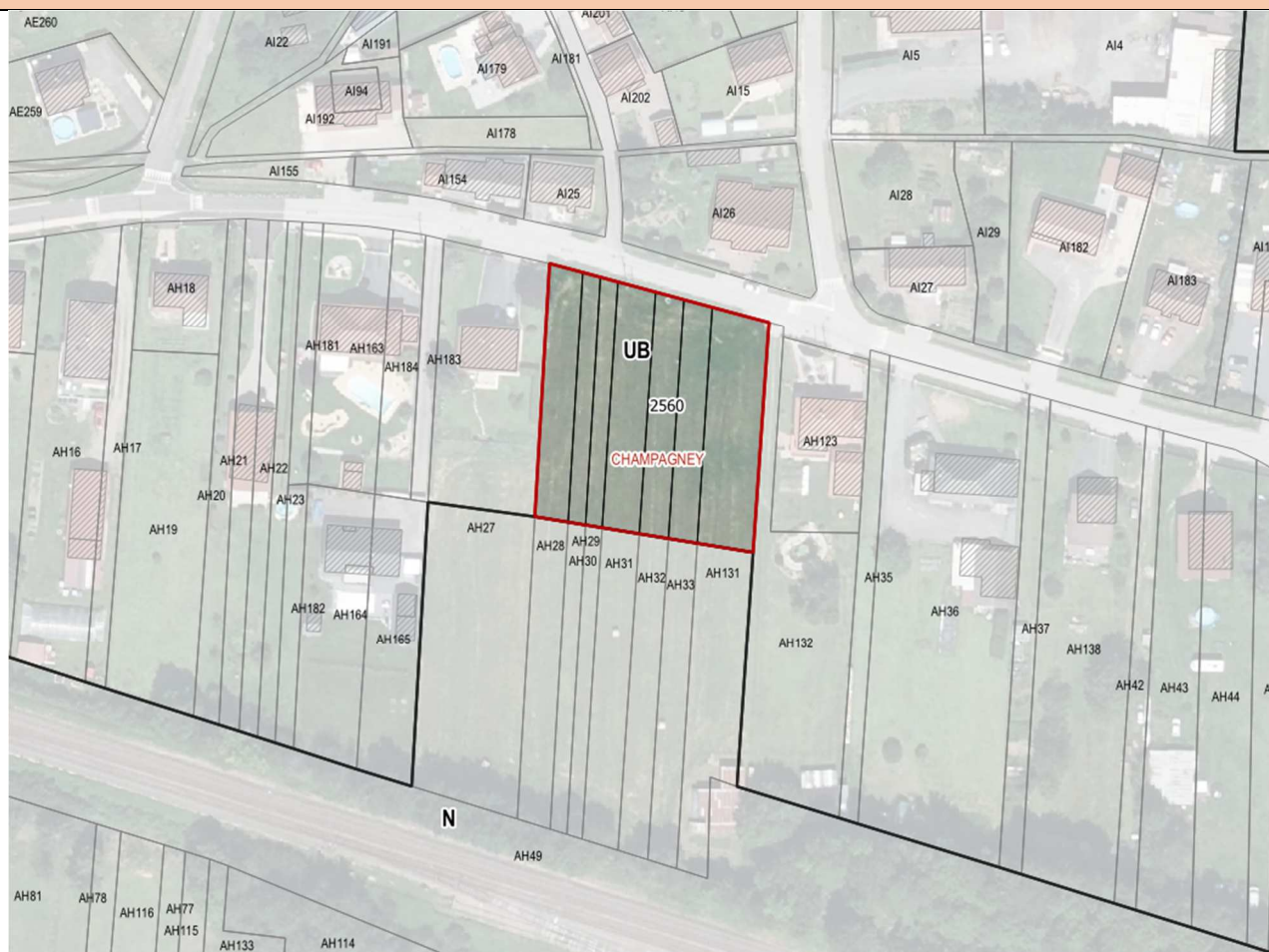


## Dérogation à l'urbanisation limitée

Le zonage UB permet la construction d'une maison sur une parcelle ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme.

La zone UB est strictement limitée à 650 m<sup>2</sup> environ afin de limiter l'impact sur la zone agricole vers le sud. La zone UB est aussi limitée à l'est afin de ne pas impacter le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole situé plus à l'est.

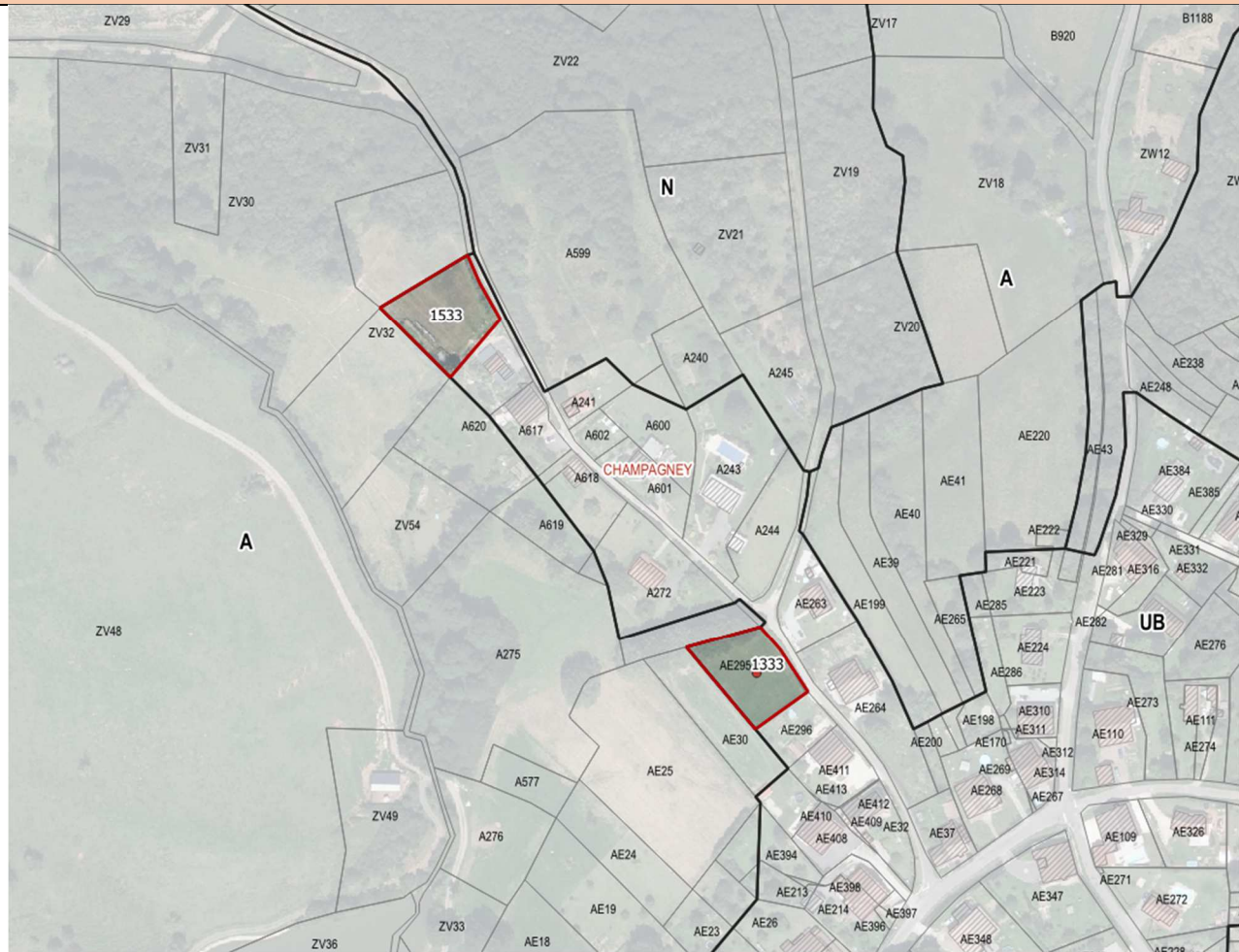
## Zone UB de Champagny



## Dérogation 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 intégrant la totalité des parcelles, jusqu'au talus ferroviaire au sud. 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.

## 4 Réduction des ENAF hors périmètre de SCoT (L. 153-16)

*Références réglementaires :*

### Article L153-16 du Code de l'Urbanisme

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1. Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;
2. A 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 lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
3. [...]

En l'absence de SCoT opposable, le code de l'urbanisme prévoit que le projet de plan local d'urbanisme, dans sa globalité, est soumis pour avis à la CDPENAF.

Le projet de PLUi arrêté est donc transmis dans sa globalité à la CDPENAF, dans les mêmes conditions que pour les personnes publiques associées à l'élaboration du dossier, et ne fait pas l'objet d'un point particulier au présent dossier. La présentation et les justifications du projet dans sa globalité sont intégrées au rapport de présentation du PLUi, notamment dans la pièce n°1.3 : Justifications du projet.

## 5 Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N (L. 151-11)

Références réglementaires :

### Article L153-11 du Code de l'Urbanisme

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. [...]
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la **commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les zones A et N sont par nature inconstructibles. Même si le code de l'urbanisme permet l'évolution des habitations existantes, il ne prévoit pas normalement l'évolution de constructions agricoles ou forestières vers d'autres vocations. Néanmoins, le PLU peut identifier au titre de l'article L151-11-2 des constructions éligibles à un changement de destination. Ce changement de destination nécessitera néanmoins le dépôt d'une autorisation d'urbanisme qui sera soumis à l'avis de la CDNPS (en zone N) ou de la CDPENAF (en zone A).

Le but recherché par le PLUi est d'éviter l'enfrichement de structures agricoles en permettant leur mutation, mais sans autoriser le développement de fonctions de services ou de commerces qui pourraient avoir un impact sur les flux de déplacements et la vitalité des centralités. En cohérence avec les orientations du PADD, le PLU limite donc les destinations possibles, autres les logements, aux hôtels et hébergements touristiques afin de répondre aux orientations politiques sur le développement touristique du territoire.

Extrait du règlement littéral du PLUi (dispositions générales, article 3.1) :

### Évolution des constructions en zone agricole et naturelle

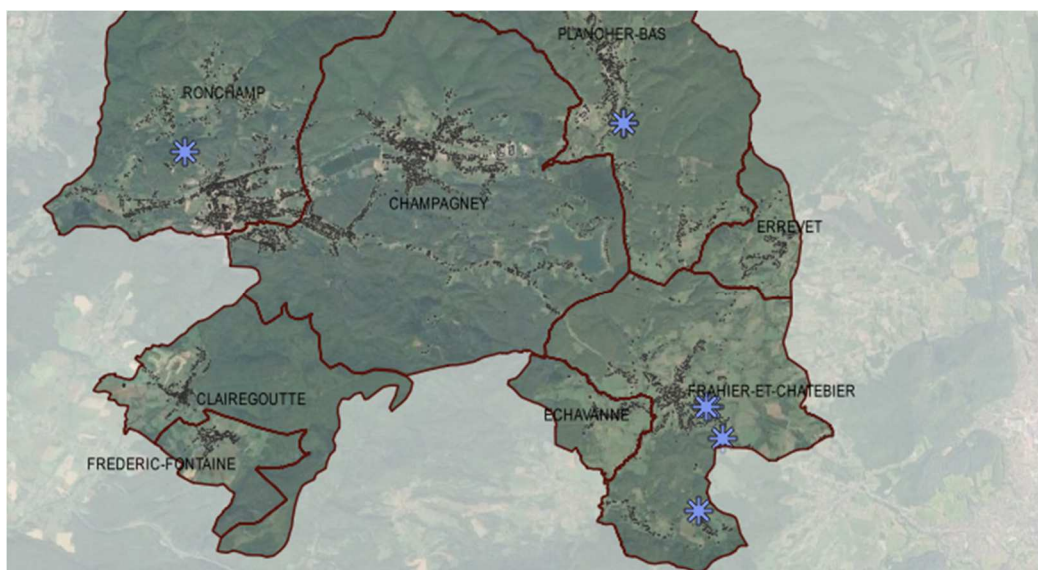
Les constructions repérées au plan graphique au titre du L. 151-11-2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, vers les destinations suivantes :

- Logements
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

Ce changement de destination sera soumis à l'avis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.

A l'échelle de la CCRC, seules sept constructions ont été identifiées, présentant en conséquence un impact particulièrement limité.

Les constructions identifiées sont identifiées par une étoile bleue :

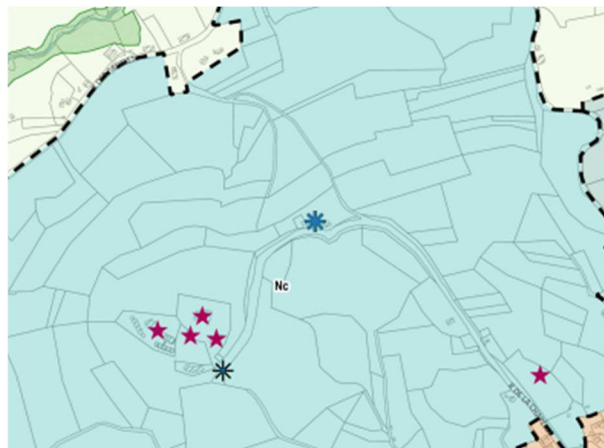


#### Gîte route de la Chapelle à Ronchamp

Photo (capture d'écran Google Street View)



Extrait du zonage



#### Ancienne ferme, Petit-Chatebier (Frahier-et-Chatebier)

Photo (capture d'écran Google Street View)



Extrait du zonage

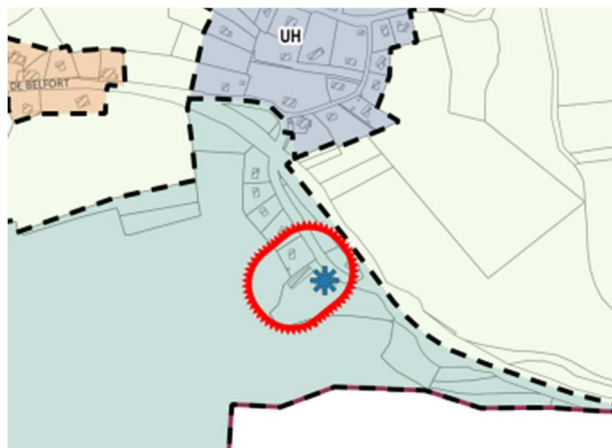


### Ancienne ferme, Godebiche (Frahier-et-Chatebier)

Photo (capture d'écran Google Street View)



Extrait du zonage

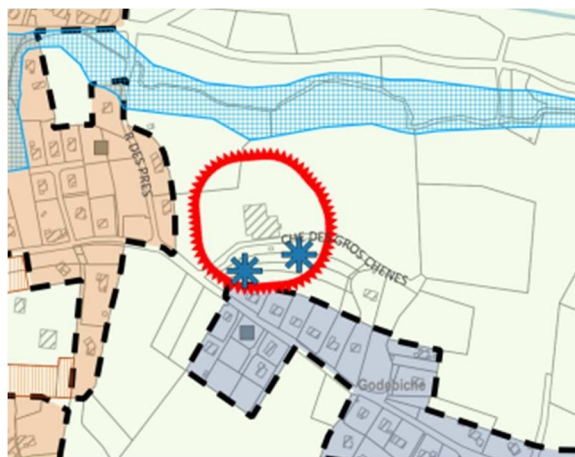


### Logement et gîte liés à une activité agricole, Godebiche (Frahier-et-Chatebier)

Photo (capture d'écran Google Street View)



Extrait du zonage

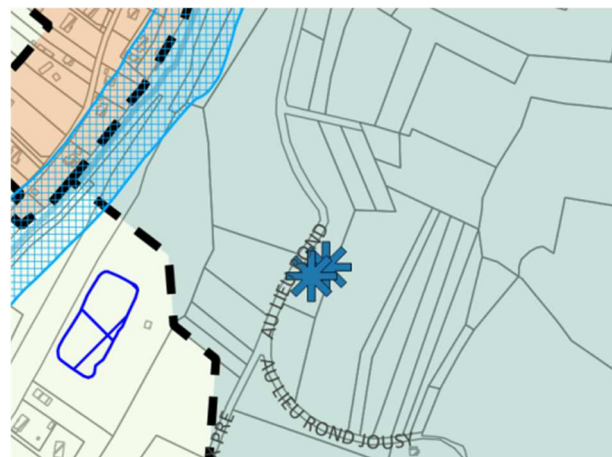


### Logement et gîte liés à une activité agricole, Godebiche (Frahier-et-Chatebier)

Extrait cadastre



Extrait du zonage



## 6 Absence de réduction de surfaces affectées à une production AOP (L.112-1-1 code rural)

Références réglementaires :

### Article L112-1-1 du Code rural

Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]

[...]

Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.

Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Lorsque le représentant de l'Etat n'a pas considéré comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production mais que la commission a néanmoins rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

[...]

Deux productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine concernent le territoire de la CCRC :

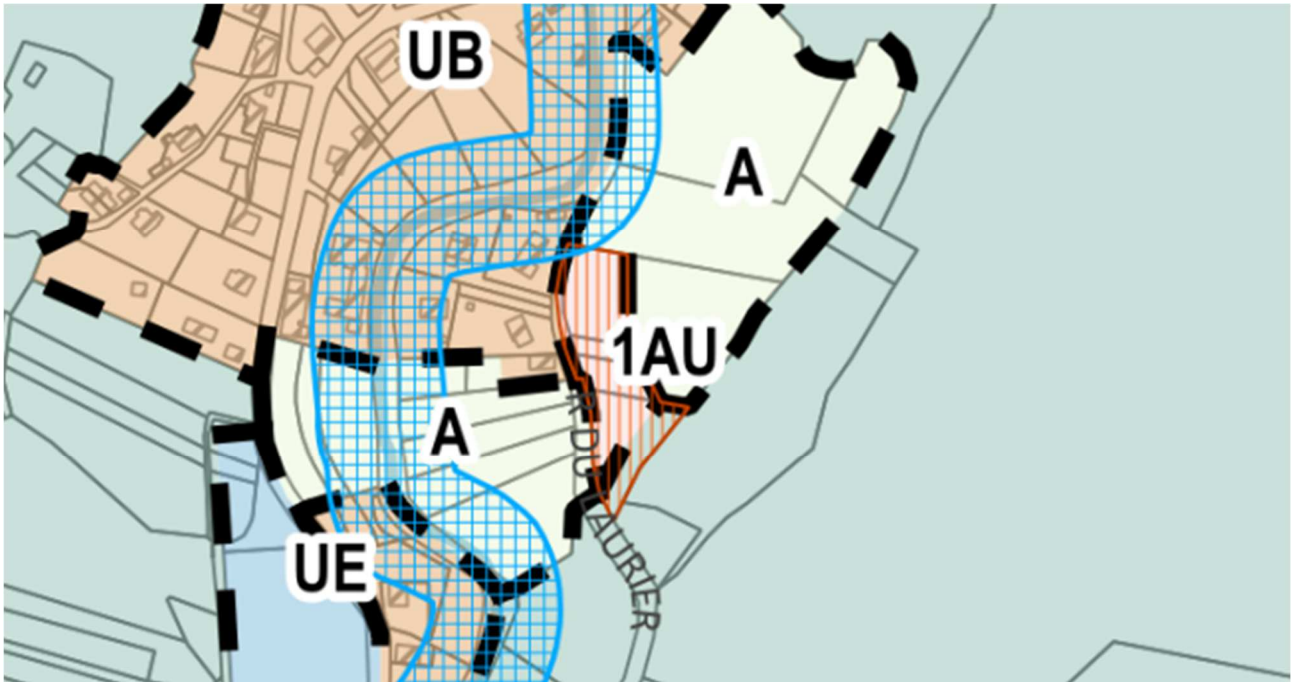
- L'AOP Munster, qui concerne la commune de Plancher-les-Mines
- L'AOP Miel de Sapin, qui concerne les communes de Plancher-les-Mines et Plancher-Bas

Aucun opérateur n'est habilité en AOP « *Munster* » ou en AOP « *Miel de sapin des Vosges* » sur le territoire (pas de siège d'exploitation).

De même, les secteurs consommant des espaces naturels, agricoles ou forestiers de ces deux communes n'entraînent pas de réduction des surfaces affectées à une production bénéficiant d'une AOP.

## 6.1 Surfaces entraînant une réduction des ENAF à Plancher-les-Mines

La commune de Plancher-les-Mines est fortement contrainte par le relief. Le PLUi ne retient qu'un secteur consommant des ENAF sur la commune, la zone 1AU de la Rue du Laurier, au nord de l'enveloppe urbaine :



Ce secteur présente un certain nombre d'enjeux, paysagers notamment. Constituant une urbanisation en discontinuité, il a été soumis à l'avis de la CDNPS en novembre 2024 et les orientations d'aménagement et de programmation cadrant l'urbanisation du secteur tiennent compte des recommandations de cette commission.

Par rapport au projet initial de PLUi, le secteur a été réduit à sa partie sud afin de limiter la consommation d'espace et de prendre en compte la bande de recul de 30 mètres autour du Rahin. Les parcelles sont principalement sous maîtrise foncière communale.

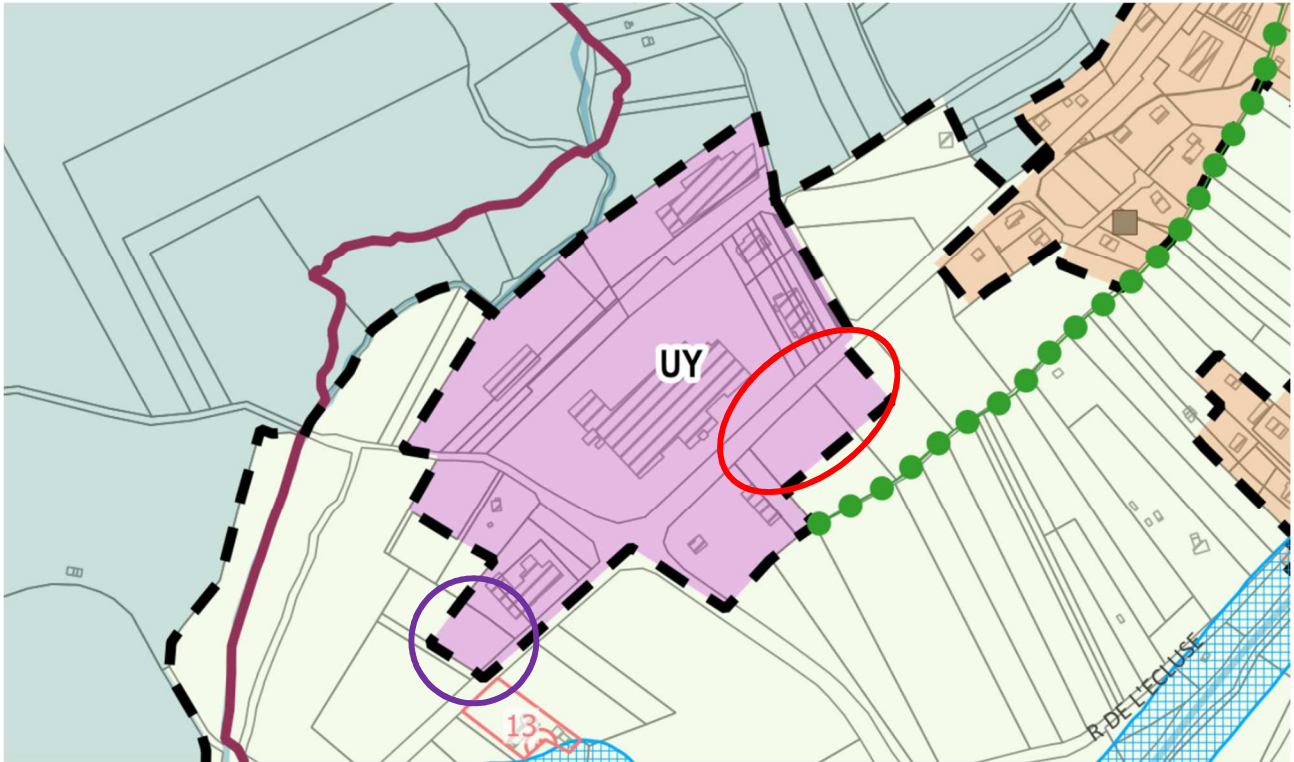
La partie la plus au nord de la zone 1AU est déclarée au RPH 2023 « *prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)* ». Cette prairie est fauchée et utilisée comme pâturage à chevaux. Elle n'est en conséquence pas affectée à une production de miel ou de fromage.



## 6.2 Surfaces entraînant une réduction des ENAF à Plancher-Bas

La commune de Plancher-les-Mines dispose d'un tissu urbain très lâche et étendu. Elle dispose en conséquence de nombreuses capacités de développement en densification (dents creuses), qui dépassent ses besoins résidentiels. Le projet ne prévoit donc pas d'extension pour l'habitat sur la commune.

Néanmoins, le PADD du PLUi fixe un objectif de développement des zones des zones d'activités. La zone d'activité des Prés Lajus se trouve sur la commune de Plancher-Bas et présente deux possibilités d'extension :



L'extension à l'est (en rouge ci-dessus) correspond à des parcelles déclarées au RPG 2023 comme « prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) ». Il s'agit d'une extension d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.



Deux parcelles sont concernées par cette extension. La parcelle ZE128 appartient à la commune. Le secteur est une prairie fauchée, en attente d'urbanisation. Elle n'est pas affectée à une production de miel ou de fromage.