



Projet approuvé en mars 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

PLUI
VALANT SCOT



OAP SECTORIELLES
Tourisme / Sport,
Loisirs, Tourisme

DAT CONSEILS

Armelle Lagadec et Mathilde Kempf - Smart-France

Cabinet A. Waechter Sarl

Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

Mars 2024

sommaire

01 LOCALISATION DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

08	Avoudrey
10	Bremondans
12	Chaux-lès-Passavant
17	Chevigney-lès-Vercel
19	Consolation-Maisonnettes
23	Étalans
31	Gonsans
33	Guyans-Durnes
35	Laviron
37	Loray
39	Orchamps-Vennes
41	Les Premiers Sapins
43	Valdahon
45	Vercel-Villedieu-le-Camp

LEGENDE cartes de localisation des OAP

ZONES U



• UA Ancien (UAa)

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



• UA Patrimoine (UAp)

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



• UA Val (UAval)

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



• UA Parc (UAparc)

Correspond à l'espace qui entoure la gare de Valdahon



• UB Cohérent (UBco)

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



• UB Dense (UBde)

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



• UC Commerces et services (UCcs)

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



• UC Diffus (UCdi)

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



• UC Organisé (UCorg)

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



• U Jardin-verger (Ujv)

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



• U Reconversion-agricole-artisanale (URaa)

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



• U Equipements et services (Ues)

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



• U Economique (UE)

Est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles



• U Economique mixte (UEm)

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



• U Tourisme et loisirs (UT)

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



• U Militaire (UM)

Correspond à la zone urbaine du camp national militaire du Valdahon

ZONES AU



• 1AU (1AU)

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



• 1AUOrganisé (1AUorg)

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



• 1AUEconomique (1AUe)

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



• 1AUEconomique mixte (1AUem)

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



• 1AUEquipements et services (1AUes)

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



• 1AUGensdu voyage (1AUGv)

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



• 1AUEcart (1AUEcart)

Correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques

ZONES A



• AAgricole (Aa)

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



• AProtégée (Ap)

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

ZONES N



• NNaturelle et forestière (Nn)

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



• NForet (Nf)

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



• NSport-loisirs-tourisme (NsIt)

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



• NJardin-verger (Njv)

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



• NMilitaire (Nm)

Correspond à la partie naturelle du camp national militaire du Valdahon



• NCarrières (Nc)

Correspond aux zones de carrières.

01 | LOCALISATION DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PARTIE NORD

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

PARTIE CENTRALE

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

PARTIE SUD

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

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

Avoudrey - 1AUEcart

Présentation du site

Destination : Autres hébergements touristiques

OAP thématique de référence : /

Surface aménageable : 0,17 ha

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

La zone est située au Sud de la RD232, légèrement en retrait dans une pâture. Il s'agit d'un secteur légèrement en surplomb de la commune, dans un paysage très ouvert, offrant une belle vue sur les espaces ruraux environnants.

Une haie existante sera préservée pour favoriser l'insertion paysagère de la nouvelle zone.

Afin de limiter l'impact visuel de la zone, les prescriptions suivantes devront être suivies :

- les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour l'emprise de la construction peuvent être autorisés. Les mouvements de terrains supérieurs à 80 cm sont interdits,
- les bâtiments seront de petite taille (15 et 20 m² de surface de plancher pour les deux chalets),
- la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres,
- les constructions resteront dans des volumes simples,
- les toitures seront à 2 pans de couleur rouge à rouge nuancé,
- les bardages aspect bois seront dans les tons bruns ou naturels.

Mixité fonctionnelle et sociale :

Néant.

Qualité environnementale et prévention des risques :

La haie existante sera préservée (voir carte PLUI). Un bocage d'insertion sera créé à l'avant des constructions. Elle sera obligatoirement composée d'essences feuillues locales et diversifiées, dans l'esprit de la haie existante. Le parking et le cheminement d'accès aux hébergements resteront

végétalisés.

Besoin en matière de stationnement :

La zone disposera d'un parking commun.

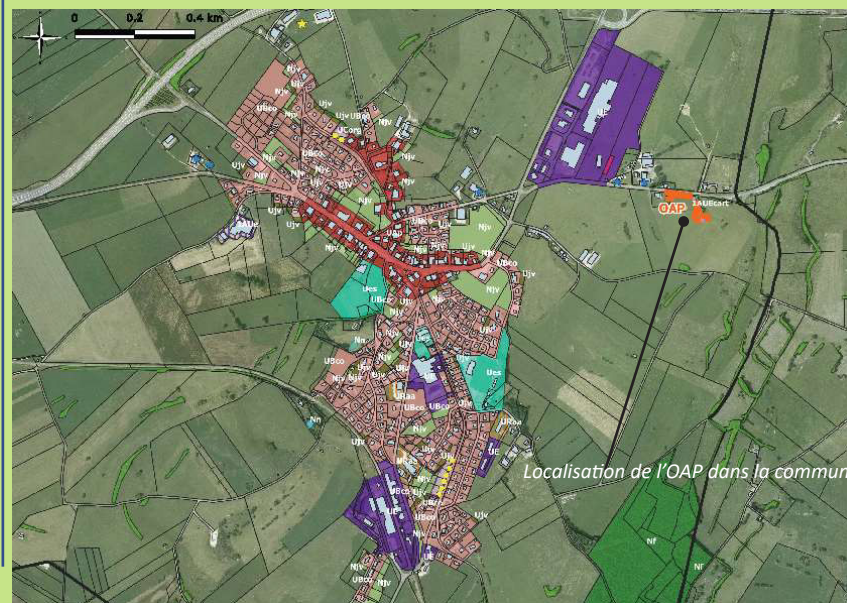
Desserte par les transports en commun :

La commune dispose d'une gare (ligne Besançon-Morteau-Frontière Suisse).

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

La zone sera desservie par un cheminement végétalisé privé depuis la RD232. Ce cheminement fera 3 m de large maximum.

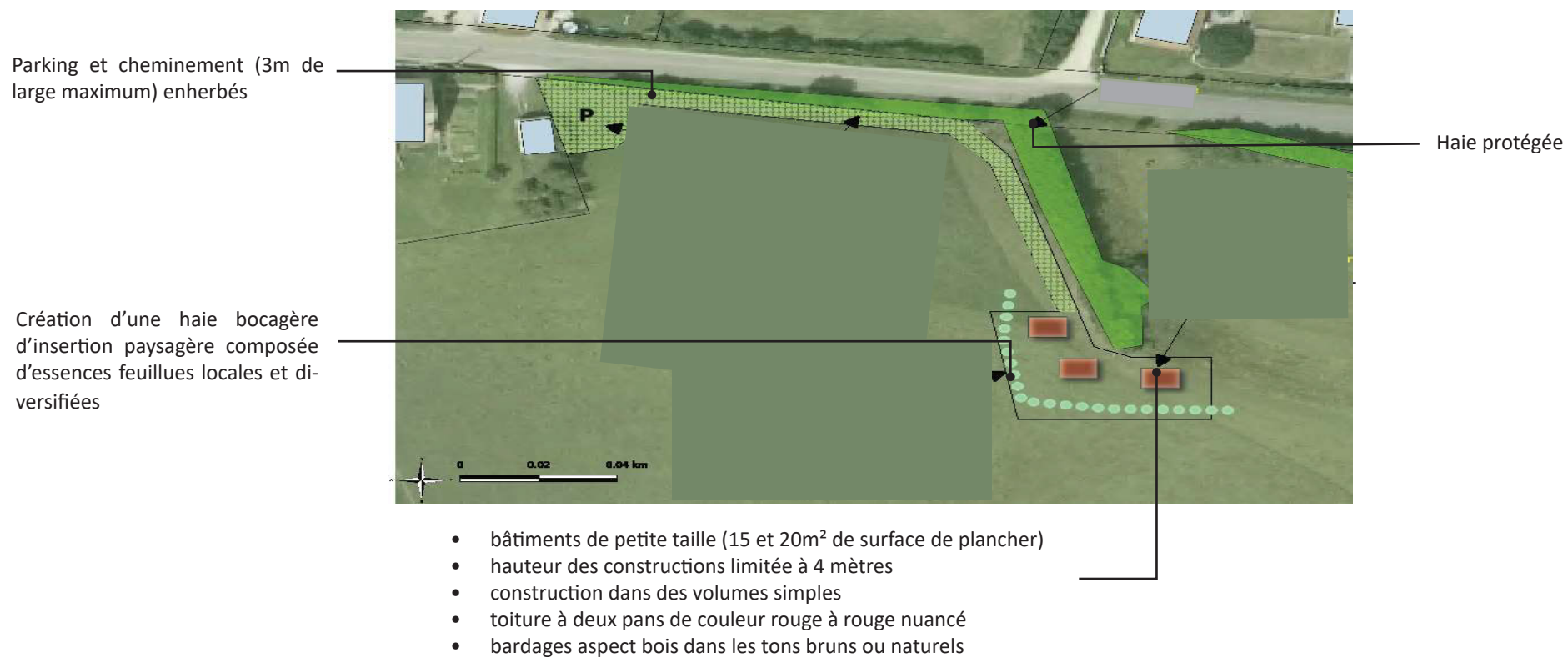
La zone sera raccordée aux réseaux publics d'eau et d'assainissement présents sur la RD232.



Localisation de l'OAP dans la commune

Avoudrey - 1AUEcart

| Schéma d'aménagement



Bremondans - UT Ancienne Obédiencerie

Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux

Surface aménageable : 0,18 ha brut

Présentation du site :

L'église de la Nativité-de-la-Vierge a été construite au 12ème siècle dans le hameau de Leugney (commune de Bremondans), situé dans la vallée de l'Audeux. L'obédiencerie était la résidence des prieurs (obédienciers) de cette église. Ce bâtiment a brûlé, il ne reste que quelques vestiges de fondation en place.

Questions posées :

La présence de l'église de Leugney est signalée par un panneau, mais elle ne fait pas l'objet d'une valorisation touristique particulière. Un sentier pédestre d'intérêt communautaire « Sur les Pas de Pergaud » a cependant été créé en 2018 au départ de l'église de Leugney.

Un système d'accueil pourrait être développé dans ce hameau pittoresque. Le bâtiment en ruine pourrait être reconstruit et transformé en hébergement touristique, un hôtel de qualité par exemple.

La vallée de l'Audeux et ses nombreux attraits (grotte de la Glacière et Maison des minéraux, abbaye de la Grâce Dieu, village pittoresque d'Orsans, ..., cascade et nombreux points de vue vers la vallée depuis les falaises) sont insuffisamment mis en valeur. Une valorisation de chacun de ces atouts et une mise en réseau, par la création d'un circuit de découverte par exemple, pourrait permettre le développement d'une destination touristique et de loisirs « Vallée de l'Audeux » à part entière.



Bremondans - UT Ancienne Obédiencerie

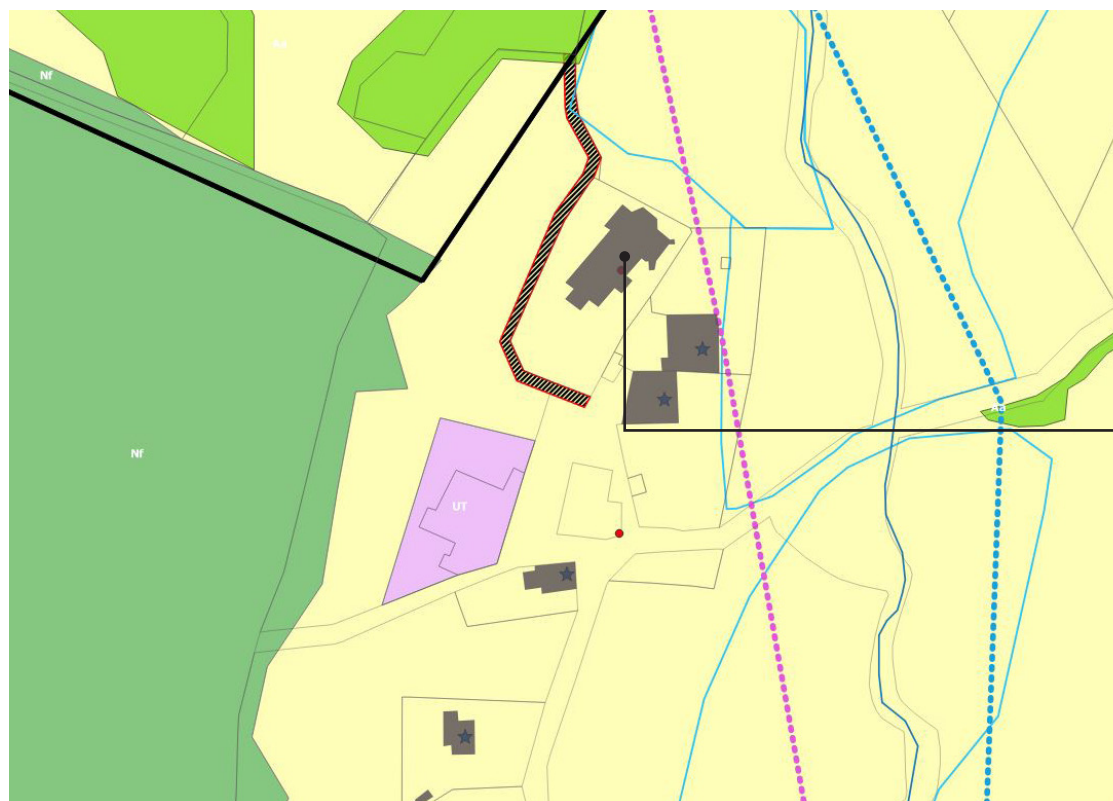
Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée de l'Obédiencerie aujourd'hui en ruine, dont il ne reste que quelques vestiges de fondation en place. Ce site présente un fort potentiel de valorisation touristique. Un système d'accueil touristique doit pouvoir s'y développer, c'est pourquoi :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT Ancienne Obédiencerie :

- le bâtiment en ruine peut être reconstruit dans le respect de son histoire et transformé en hébergement touristique, un hôtel de qualité par exemple, et/ou en restauration,
- d'une manière générale, le développement des commerces et services, et de tout autre bâtiment ou espace nécessaire au tourisme y est autorisé.



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- valorisation touristique de l'église de Leugney

Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique de la vallée de l'Audeux : Voir page 16

Chaux-lès-Passavant - OAP 1 UT Abbaye de la Grâce Dieu

Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux

Surface aménageable : 3,69 ha brut

Présentation du site :

L'abbaye de la Grâce-Dieu a été fondée en 1139 dans la vallée de l'Audeux à Chaux-lès-Passavant par l'archevêque de Besançon.

Elle est actuellement un centre de formation de sœurs et d'accueil du public, où des retraites sont également possibles.

Questions posées :

Il n'y a pas de recherche particulière de valorisation touristique de l'abbaye de la Grâce Dieu et les moyens financiers sont insuffisants. Un sentier pédestre d'intérêt communautaire « Le sentier de la Grâce-Dieu » a cependant été créé en 2018.

La vallée de l'Audeux et ses nombreux attraits (grotte de la Glacière et Maison des minéraux, village pittoresque d'Orsans, église de Leugney, ..., cascade et nombreux points de vue vers la vallée depuis les falaises) sont insuffisamment mis en valeur. Une valorisation de chacun de ces atouts et une mise en réseau, par la création d'un circuit de découverte par exemple, pourrait permettre le développement d'une destination touristique et de loisirs « Vallée de l'Audeux » à part entière.



Chaux-lès-Passavant - OAP 1 UT Abbaye de la Grâce Dieu

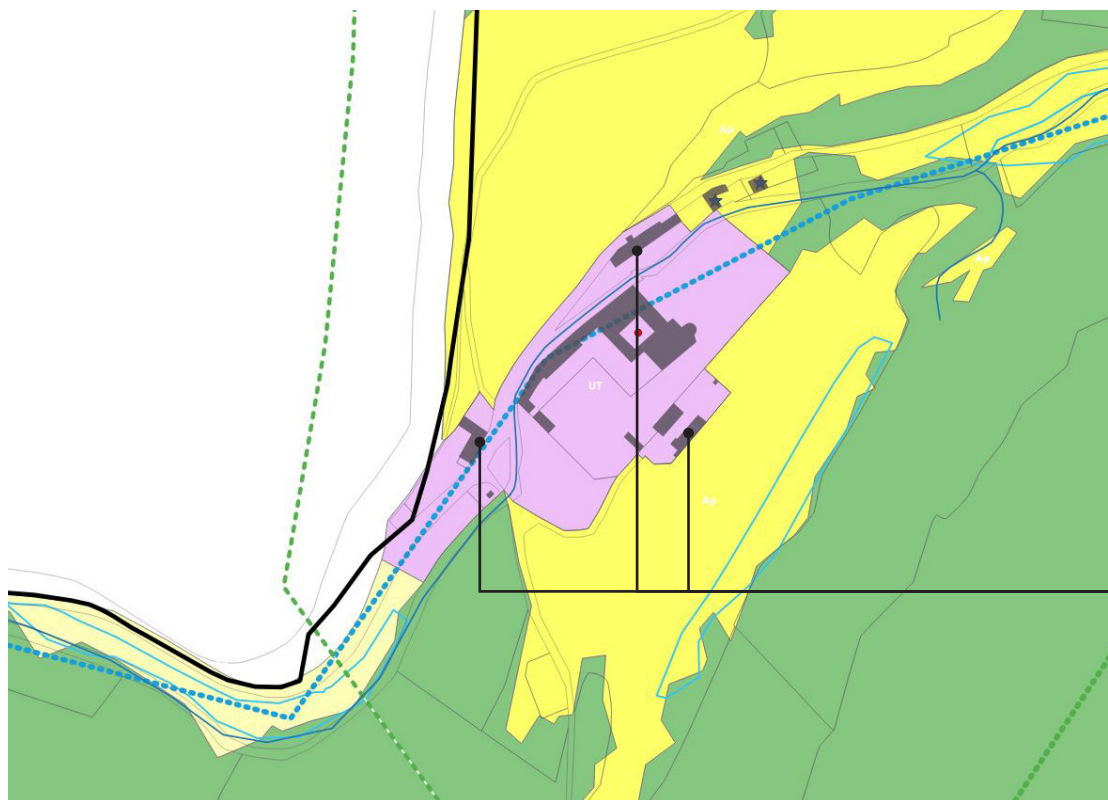
Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée d'un ensemble patrimonial monumental constitué de l'abbaye avec parc et jardin, et de plusieurs bâtiments patrimoniaux annexes. Il s'agit d'un ensemble patrimonial remarquable, qui doit pouvoir se développer pour du tourisme religieux, voire d'autres prestations, dans le respect du patrimoine en place, c'est pourquoi :

Zone UT

Prescriptions pour la zone UT Grâce Dieu :

- l'ensemble des bâtiments patrimoniaux peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation ou d'extension pour toute activité d'accueil, d'animation, d'hébergement et de commerce dans le respect de leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations),
- d'une manière générale, le développement des commerces et services, et de tout autre bâtiment ou espace nécessaire au tourisme y est autorisé.



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- création d'un point de départ et d'accueil des visiteurs vers la vallée de l'Audeux
- création d'une liaison douce de découverte des différents attraits de la vallée de l'Audeux
- mise en place d'un système d'information touristique léger
- reconversion de bâtiments aujourd'hui inoccupés en hébergement de groupes ?

Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique de la vallée de l'Audeux : Voir page 16

Chaux-lès-Passavant - OAP 2 UT/NsIt Grotte de la Glacière et Maison des minéraux

Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux

Surface aménageable : 0,60 ha brut

Présentation du site :

Il s'agit d'un site géologique original, puisque la grotte permet la fabrication et la conservation de glace toute l'année. Elle comporte également des stalactites et de nombreux fossiles. Le site a accueilli 9 800 visiteurs en 2019.

Questions posées :

La grotte de la Glacière connaît un problème de gestion, la qualité de l'accueil est insuffisante et le site se déprécie.

Le phénomène naturel de fabrication et de conservation de la glace s'est aujourd'hui fortement amenuisé. Ce qui doit amener à repenser la stratégie de valorisation et de développement du site.

Un sentier pédestre d'intérêt communautaire « Le sentier de la Grâce-Dieu » a été créé en 2018.

La proximité de la vallée de l'Audeux et de ses nombreux attraits (abbaye de la Grâce Dieu, village pittoresque d'Orsans, église de Leugney, ..., cascade et nombreux points de vue vers la vallée depuis les falaises) pourrait être une piste intéressante. Une valorisation de chacun de ces atouts et une mise en réseau, par la création d'un circuit de découverte par exemple, pourrait permettre le développement d'une destination touristique et de loisirs « Vallée de l'Audeux » à part entière.



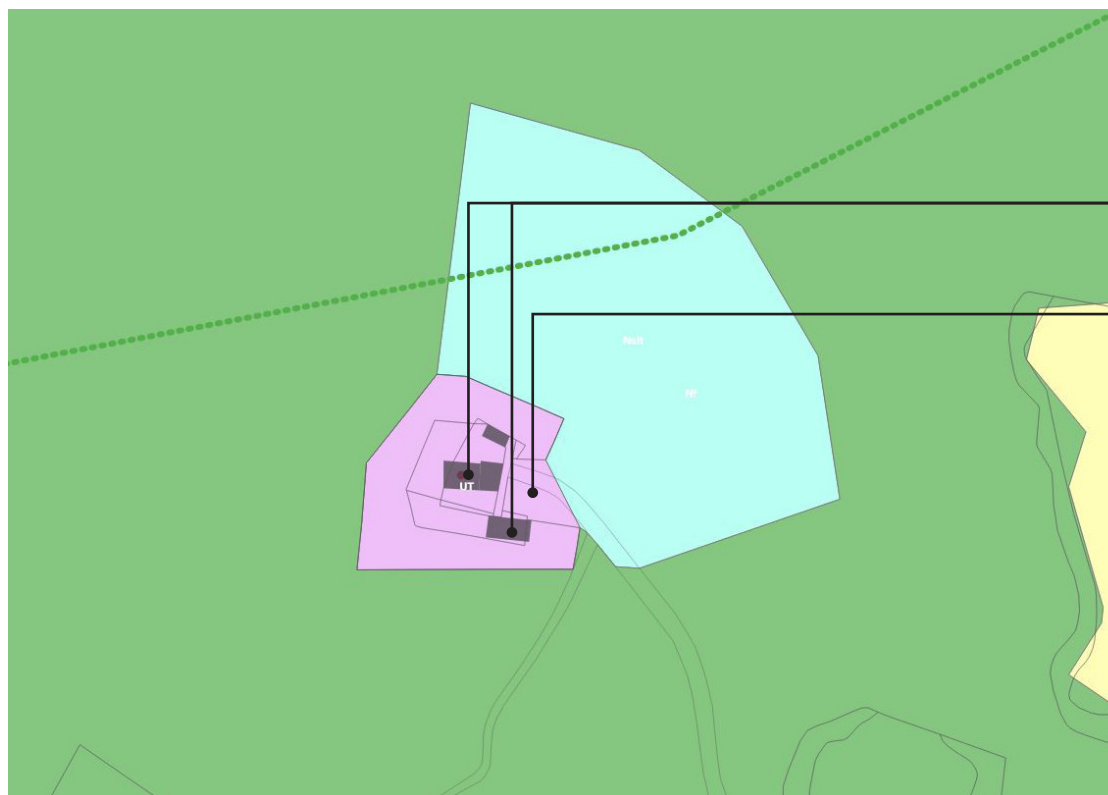
Chaux-lès-Passavant - OAP 2 UT/Nslt Grotte de la Glacière et Maison des minéraux

Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée d'un bâtiment patrimonial (hôtel/restaurant), d'un bâtiment récent (boutique/billetterie) et d'un bâtiment annexe. Il s'agit d'un site touristique qui doit pouvoir se développer, c'est pourquoi :

Prescriptions pour la zone UT Grotte de la Glacière :

- le bâtiment patrimonial peut faire l'objet de travaux de réhabilitation ou d'extension pour de l'hébergement, de la restauration et des services, dans le respect de sa structure patrimoniale : ces travaux doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations),
- les bâtiments plus récents peuvent également faire l'objet de restaurations et d'extension pour des commerces et services, en recherchant en particulier une meilleure intégration paysagère et architecturale par rapport au bâtiment patrimonial,
- d'une manière générale, le développement des commerces et services, et de tout autre bâtiment ou espace nécessaire au tourisme y est autorisé.



Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique :

- besoin de diversification de la découverte (sur l'histoire de la glacière, la géomorphologie originale des lieux, la forêt et les milieux naturels existants, ...)
- renforcement de la thématique Maison des minéraux ?
- mise en réseau avec les nombreux attraits présents dans la vallée de l'Audeux (Voir page suivante, Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique de la vallée de l'Audeux)

Zone UT
Zone Nslt

Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- mise aux normes et modernisation des bâtiments d'accueil du public
- amélioration de la découverte (traitement paysager rural, simple et sobre ; cheminements pittoresques ; meilleure mise en valeur des attraits naturels du site, ...)
- création d'un espace d'animation ?
- création d'un hébergement insolite (éventuellement dans la zone Nslt) ?

Prescriptions pour la zone Nslt Grotte de la Glacière et Maison des minéraux :

- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, touristique ou de loisirs de plein air sont autorisées,
- la création d'hébergements insolites, de type « Cabanes dans les arbres » est autorisée.

Chaux-lès-Passavant - Vallée de l'Audeux

| Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique de la vallée de l'Audeux : un cumul d'attraits qui pourrait faire l'objet d'un circuit de découverte

Recommandations complémentaires :

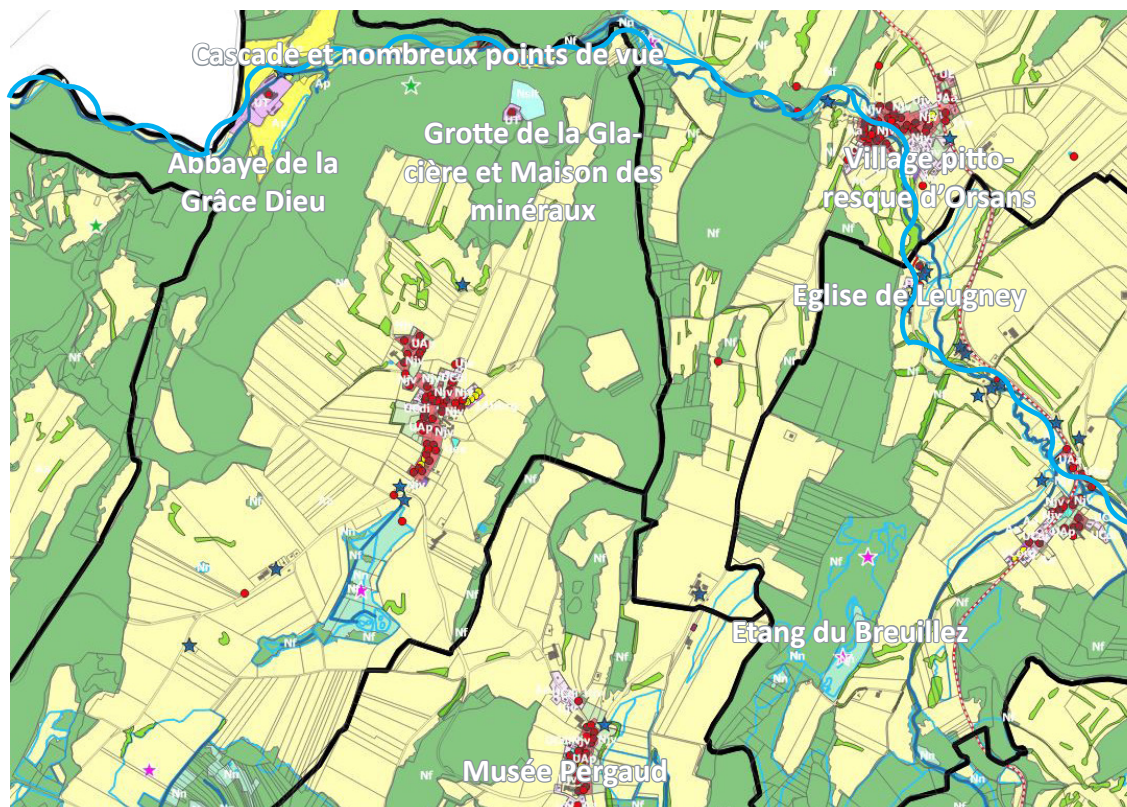
- pour la cascade de l'Audeux :

- restauration de la cascade et meilleure gestion de son environnement

- pour la Grotte de la Glacière et Maison des minéraux :

- mise aux normes et modernisation des bâtiments d'accueil du public
- amélioration de la découverte (traitement paysager rural, simple et sobre ; cheminements pittoresques ; meilleure mise en valeur des attraits naturels du site, ...)
- création d'un espace d'animation ?
- création d'un hébergement insolite (éventuellement dans la zone NsIt) ?

voir page 14



Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique de la vallée de l'Audeux :

- mise en réseau par la création d'un circuit de découverte des nombreux attraits présents dans la vallée de l'Audeux (abbaye de la Grâce Dieu, Grotte de la Glacière, village pittoresque d'Orsans, église de Leugney, et plus loin étang du Breuillez et musée Pergaud, mais également cascade de l'Audeux et nombreux points de vue situés le long de la falaise surplombant la vallée, ...), en lien avec les 2 sentiers pédestres d'intérêt communautaire
- amélioration de la découverte et de l'accueil
- valorisation de ces attraits (circuit cohérent de liaisons douces, panneaux d'interprétation, ...)

Recommandations complémentaires

- pour l'Abbaye de la Grâce Dieu :

- site qui a vocation à devenir un point de départ et d'accueil des visiteurs vers la vallée de l'Audeux
- création d'une liaison douce de découverte des différents attraits de la vallée
- mise en place d'un système d'information touristique léger
- transformation d'un bâtiment inoccupé en hébergement de groupes ?

voir page 12

- pour le village pittoresque d'Orsans :

- installation de prestataires et d'activités touristiques
- politique de préservation de ses qualités patrimoniales

- pour l'église de Leugney :

- reconstruction de l'ancienne obédiencerie pour y développer des hébergements touristiques, un hôtel de qualité par exemple

voir page 10

Chevigney-lès-Vercel - UT Site de l'hôtel restaurant de la Promenade

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 0,44 ha brut

Présentation du site :

Il s'agit d'un hôtel restaurant bien situé, le long de la D50 reliant Valdahon à Vercel-Villedieu-le-Camp, à environ 3 km du centre de Valdahon.

Questions posées :

Les gérants actuels vont prendre leur retraite et souhaitent vendre l'établissement. Son devenir est donc aujourd'hui incertain, pourtant il y a une réelle logique à le maintenir, dans un contexte économique local très dynamique, où une certaine carence existe dans l'offre d'hôtellerie d'affaire.



Chevigney-lès-Vercel - UT Site de l'hôtel restaurant de la Promenade

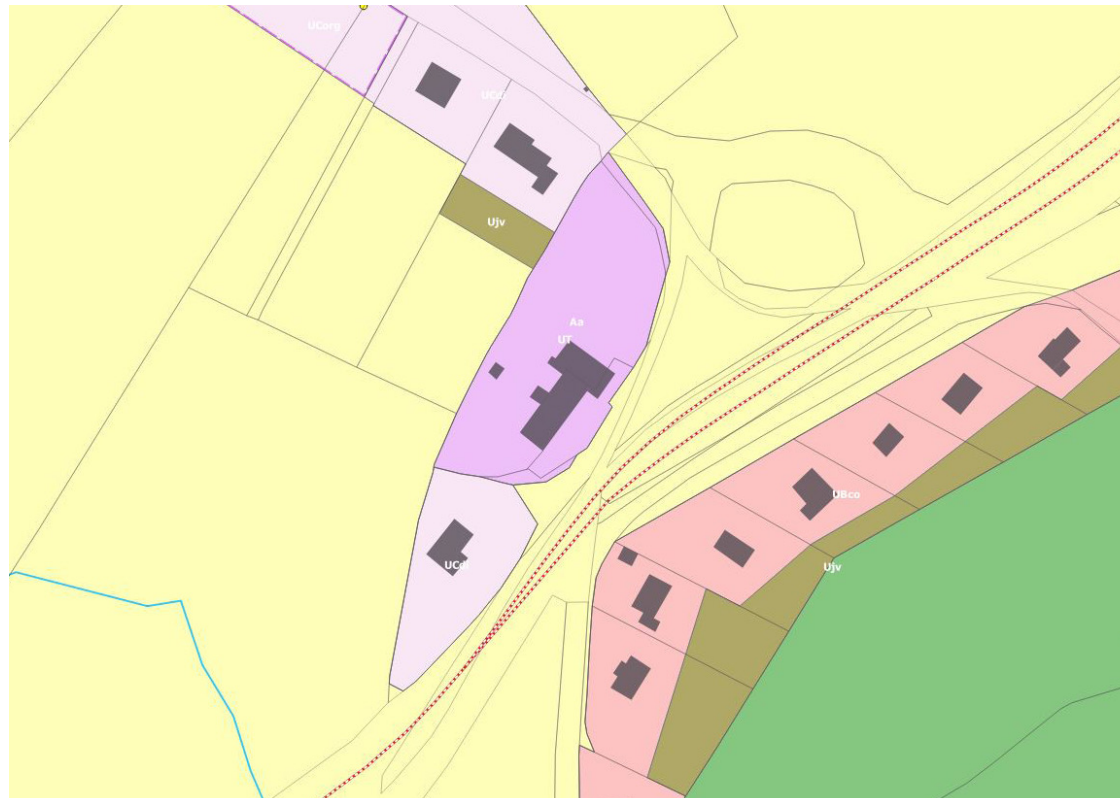
Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée d'un grand bâtiment des années 1950, agrémenté d'un parc et jardin.
Il s'agit d'un établissement d'affaire et touristique qui doit pouvoir se développer, c'est pourquoi :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT Site de l'hôtel restaurant de la Promenade :

- le développement d'un complexe hôtel/restaurant moderne y est autorisé.



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- développement hôtelier dans le cadre d'un projet urbain qualitatif, avec maintien autant que possible des espaces d'agrément (parc et jardin)

Consolation-Maisonnettes - UT/Nslt Val de Consolation

Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux

Surface aménageable : 3,38 ha brut

Présentation du site :

Le val de Consolation est un site naturel et touristique labellisé Pôle d'excellence rurale en 2006. Il est également classé au titre des monuments historiques et fait l'objet d'un avis préalable de la DRAC. Il accueille plus de 20 000 visiteurs par an. Il a le potentiel pour accueillir des groupes pour des stages, conférences, formations ou séminaires.

Le site se compose principalement de deux parties.

Une partie « basse » dans le fond de vallée du Dessoubre, où se trouvent :

- le monastère, qui dispose du potentiel bâti pour abriter un restaurant, des lieux d'hébergements individuels ou de groupes, et sa chapelle,
- des commerces touristiques (boulangerie et boutique),
- une aire de stationnement de camping-cars,
- un arboretum et un parc d'agrément de 40 ha.

Et une partie « haute » en amont du site, où se trouvent :

- un hôtel de 10 chambres, l'Auberge de la Source,
- un restaurant,
- une tyrolienne.

De nombreux sentiers de randonnée permettent de découvrir le site et les lieux remarquables (grottes, cascades, belvédères, source du Dessoubre).

Questions posées :

Le site proposait une visite payante de découverte des jardins à 3 € l'entrée, ce qui ne permettait pas d'atteindre un niveau suffisant de recette qui pourrait permettre au site de mieux fonctionner. Une réflexion est en cours pour proposer l'entrée du site gratuite mais proposer des services payants, adaptés et répondant à la demande des visiteurs. Ainsi une boutique de produits locaux et une petite restauration permettront dans un premier

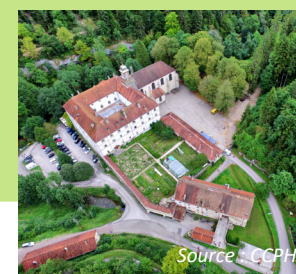
temps d'augmenter significativement les recettes.

Les hébergements (centre d'hébergement de groupes et hôtel) ont aujourd'hui des problèmes de mise aux normes et un besoin de modernisation. D'autre part les capacités d'accueil de groupes sont importantes, mais le taux de remplissage est faible. Un investissement conséquent est amorcé sur le monastère pour mettre aux normes de sécurité et d'accessibilité le rez-de-chaussée et le premier étage de celui-ci. Cet investissement permettra également la création d'une offre de restauration et d'hébergement adaptée à la demande. La commercialisation de cette offre sera par la suite essentielle et devra s'appuyer sur les partenaires du projet pour être la plus efficace possible.

Les prestations étaient jusqu'à présent peu qualitatives mais le projet collectif de développement permet d'acquérir de nombreuses compétences dans divers domaines et de développer des services et prestations de meilleure qualité.

Les atouts propres au site, naturels et patrimoniaux, sont difficilement compréhensibles par le visiteur et peu valorisés. L'ensemble est actuellement confus. Une organisation spatiale et une signalisation du site est en cours d'étude et permettra une harmonisation et une meilleure compréhension des visiteurs.

La gestion du site était confiée à l'association « Artisans de Paix », qui rencontrait des difficultés techniques et financières jusqu'en 2018. Le projet de création d'une structure de gestion collective ayant pour objectif la gestion et l'animation du site devrait se concrétiser prochainement. Celle-ci réunira l'ensemble des acteurs impliqués dans ce projet et ayant le même objectif de développement.



Consolation-Maisonnettes - UT/Nslt Val de Consolation

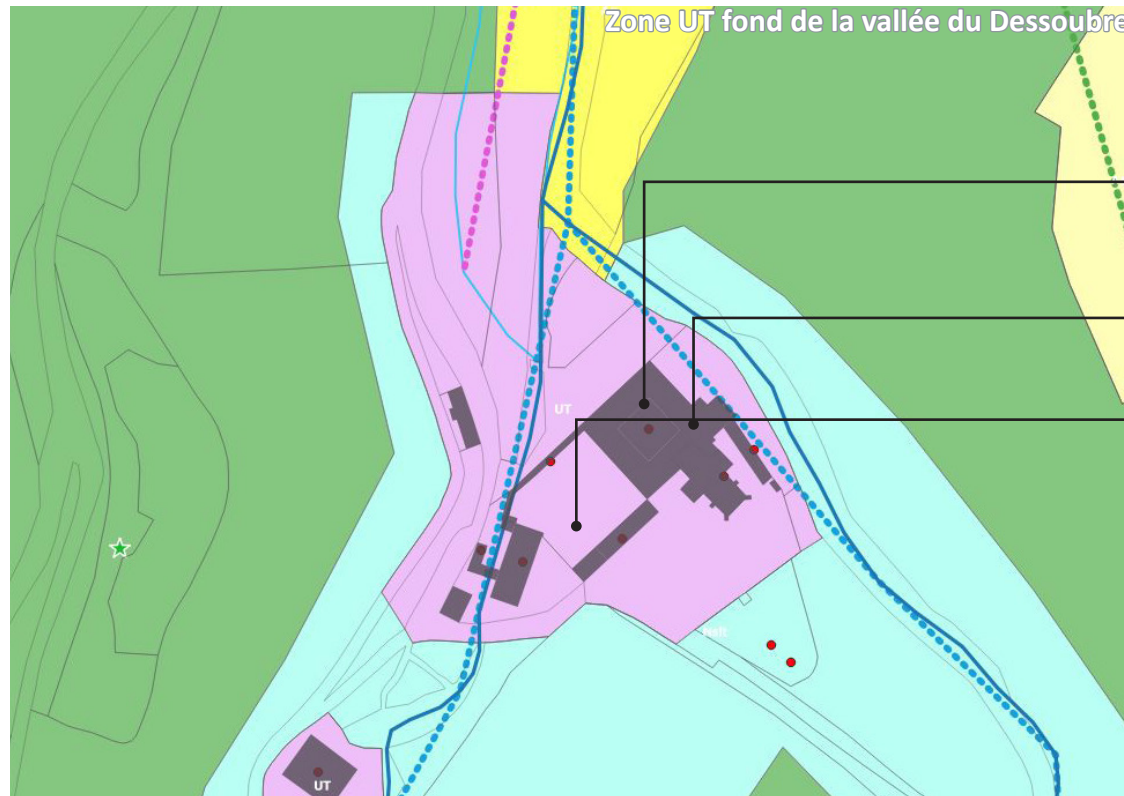
Schéma d'aménagement

Le site du Val de Consolation comporte trois zones UTourisme, dont **une zone UTourisme dans le fond de vallée du Dessoubre**. Cette zone UT est composée d'un ensemble monumental (monastère et chapelle), de plusieurs bâtiments patrimoniaux et d'une aire de stationnement de camping-cars. Cette zone a une grande valeur patrimoniale et l'activité touristique doit pouvoir s'y développer, c'est pourquoi :

 Zone UT
 Zone Nslt

Prescriptions pour la zone UT fond de vallée du Dessoubre :

- l'ensemble des bâtiments patrimoniaux peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation (en particulier de travaux de mise aux normes) ou d'extension dans le respect de leurs structures patrimoniales : ces travaux doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes des édifices (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations),
- le développement des commerces et services, et de tout autre bâtiment ou espace nécessaire au tourisme y est autorisé.



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- mise aux normes et modernisation des chambres du centre de rencontre et de séminaire
- création d'une partie bien être (sauna, spa, ...) afin de compléter l'offre
- jardins existants à l'arrière devant être conservés en l'état. L'accueil de groupes de séminaires doit être envisagé en lien avec les bâtiments d'accueil existants.
- mise en place d'un système d'accueil été/hiver cohérent

Recommandations complémentaires pour la stratégie de développement touristique :

- développement d'un vrai produit de découverte payant avec pour ambition à plus long terme d'atteindre les 100 000 visiteurs par an
- découverte axée sur l'histoire du monastère, la géomorphologie originale des lieux, la forêt et les milieux naturels existants, ..., sous la forme d'un écomusée de la nature et du patrimoine par exemple

Prescriptions pour la zone Nslt Val de Consolation :

- ... Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, touristique ou de loisirs de plein air sont autorisées.

Consolation-Maisonnettes - UT/Nslt Val de Consolation

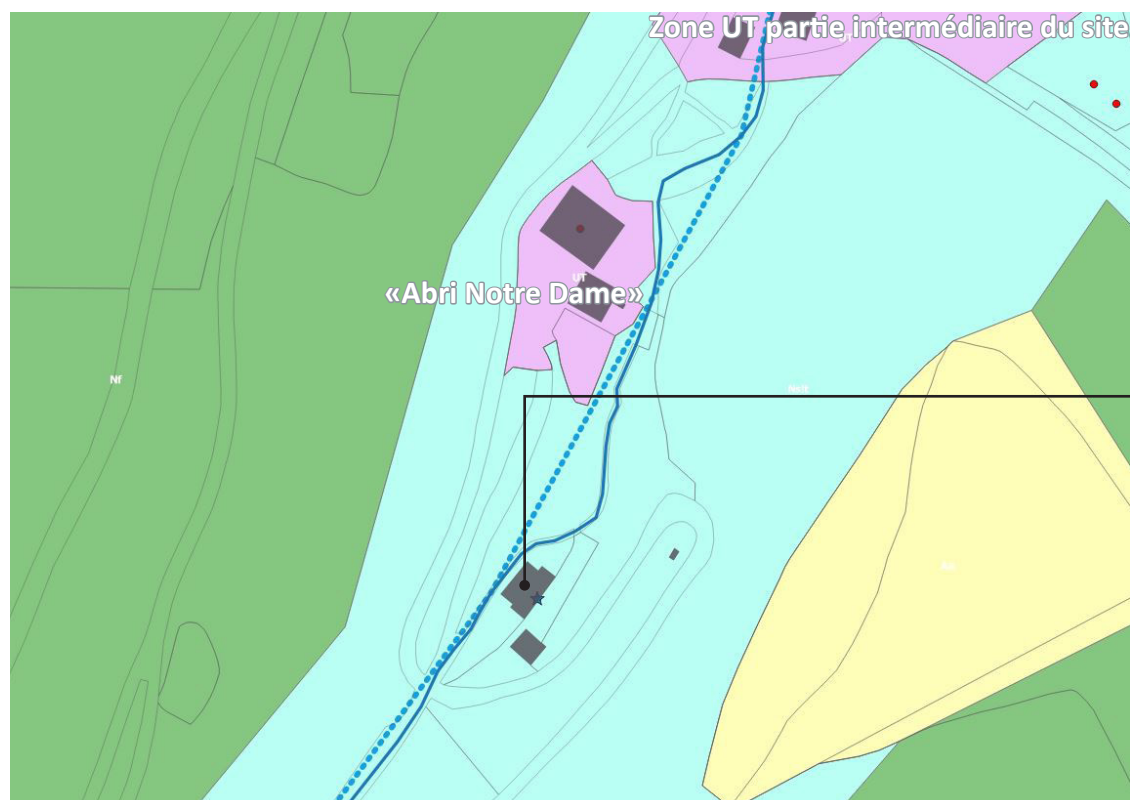
| Schéma d'aménagement

Le site du Val de Consolation comporte trois zones UTourisme, dont **une zone UTourisme dans la partie intermédiaire du site**. Cette zone UT est composée de 2 bâtiments anciens, dont un bâtiment couvert d'accueil de groupes (« Abri Notre Dame »). Il s'agit d'un espace d'accueil touristique qui doit pouvoir se développer, c'est pourquoi :

Zone UT
Zone Nslt

Prescriptions pour la zone UT partie intermédiaire du site :

- la modernisation de l'Abri Notre Dame et l'adjonction d'espaces de commerces et de services y sont autorisées.



Prescriptions pour la zone Nslt Val de Consolation :

- ... Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la centrale électrique sont autorisées.

Consolation-Maisonnettes - UT/Nslt Val de Consolation

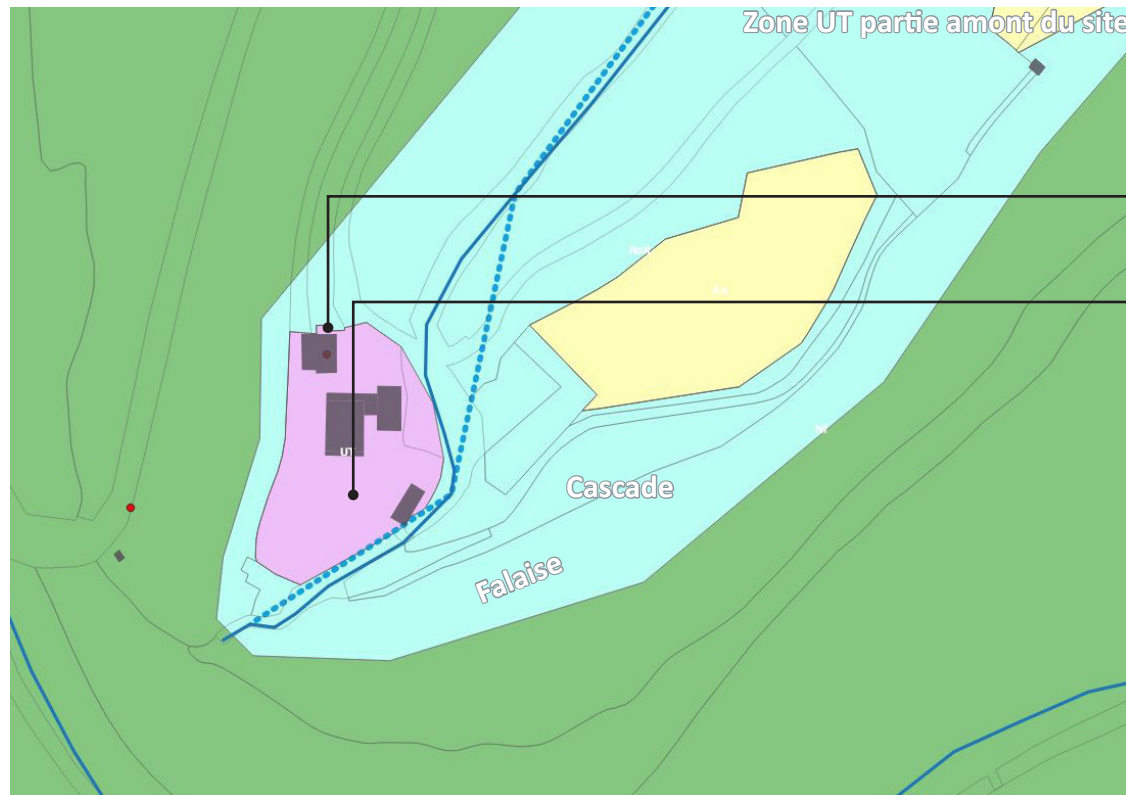
Schéma d'aménagement

Le site du Val de Consolation comporte trois zones UTourisme, dont **une zone UTourisme dans la partie amont du site**. Cette zone UT est composée d'un bâtiment récent où se trouve un restaurant et d'un bâtiment ancien qui abrite un hôtel. Il s'agit d'un espace d'accueil offrant des prestations touristiques qui doivent pouvoir se développer, c'est pourquoi :

Zone UT
Zone Nslt

Prescriptions pour la zone UT partie amont du site :

- le complexe d'hôtel-restaurant peut faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extension raisonnable.



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- mise aux normes et modernisation des chambres de l'hôtel
- réaménagement du parking qui doit être placé en retrait de la zone d'accueil des visiteurs et mieux inséré dans le paysage (parking «nature»)
- amélioration de la découverte (soin et traitement paysager rural, simple et sobre ; cheminements pittoresques ; meilleure mise en valeur de la cascade et de la falaise, ...)

Etalans - OAP 1 Village de Charbonnières-les-Sapins - UT/Nslt Dino Zoo

Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux

Surface aménageable : Environ 3.8 ha brut

Présentation du site :

Le Dino Zoo est un parc boisé de 12 ha qui retrace l'évolution de la vie sur terre (dinosaures, préhistoire humaine, mammifères, ...) sur la base de sculptures en taille réelle à découvrir le long d'un chemin pédestre d'environ 2 km et de diverses animations pédagogiques et attractions ludiques. Ce parc accueille chaque année environ 120 000 visiteurs, ce qui en fait le deuxième site touristique le plus visité du Doubs.

Questions posées :

Besoins exprimés par le prestataire :

Le Dino Zoo est un parc en évolution et renouvellement constants, afin de rester attractif pour des visiteurs qui restent en grande partie originaires du département du Doubs.

Le plan d'investissements 2022-2032 est détaillé dans les pages qui suivent.



Etalans - OAP 1 Village de Charbonnières-les-Sapins - UT/Nslt Dino Zoo

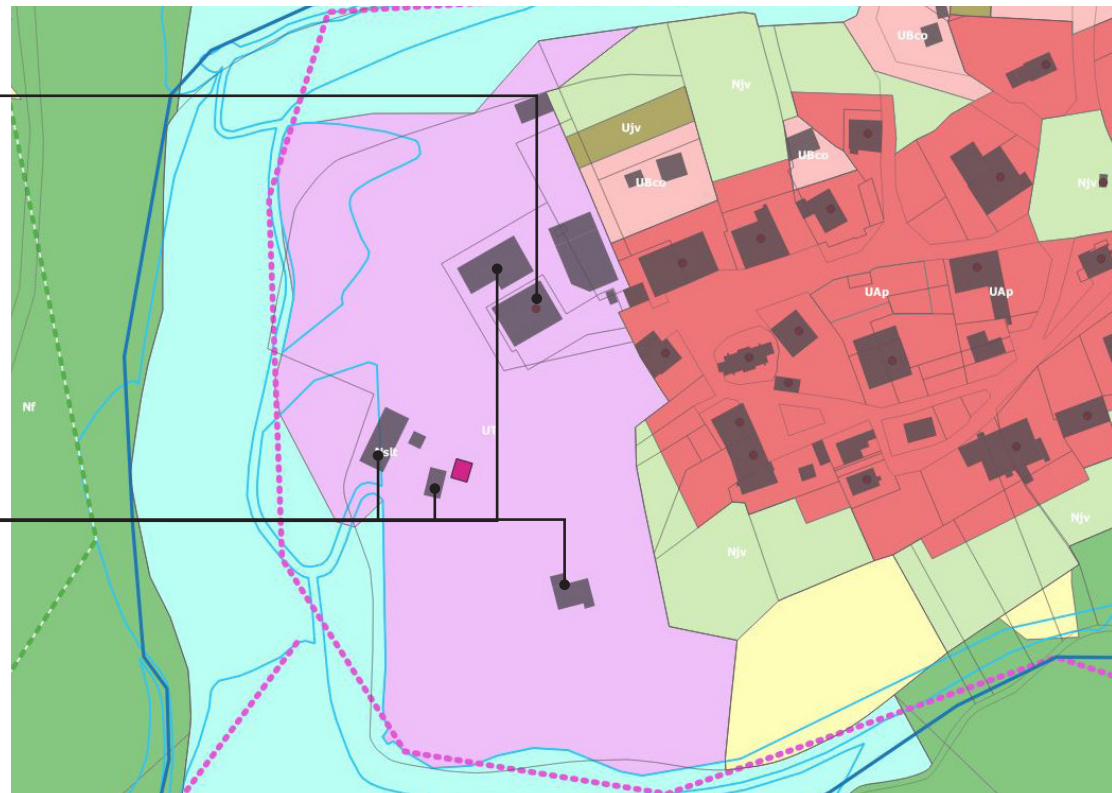
Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée d'une maison de maître (dite « le Château de Charbonnières ») et de plusieurs bâtiments plus récents d'accueil du public. Il s'agit d'un site touristique majeur d'envergure régionale, qui doit pouvoir se développer, c'est pourquoi :

Zone UT
Zone Nslt

Prescriptions pour la zone UT Dino Zoo :

- la maison de maître peut faire l'objet de travaux de réhabilitation ou d'extension dans le respect de sa structure patrimoniale : ces travaux doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations),
- les bâtiments récents existants peuvent faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extensions raisonnables,
- de nouveaux bâtiments peuvent être créés : un bâtiment culturel de type musée, un nouveau bâtiment d'accueil et de billetterie, un bâtiment pour les salariés et deux nouvelles zones sanitaires/WC,
- d'une manière générale, le développement des commerces et services, et de tout autre bâtiment ou espace nécessaire au tourisme y est autorisé.



Prescriptions pour la zone Nslt Dino Zoo :

- ... Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité touristique ou de loisirs de plein air sont autorisées.

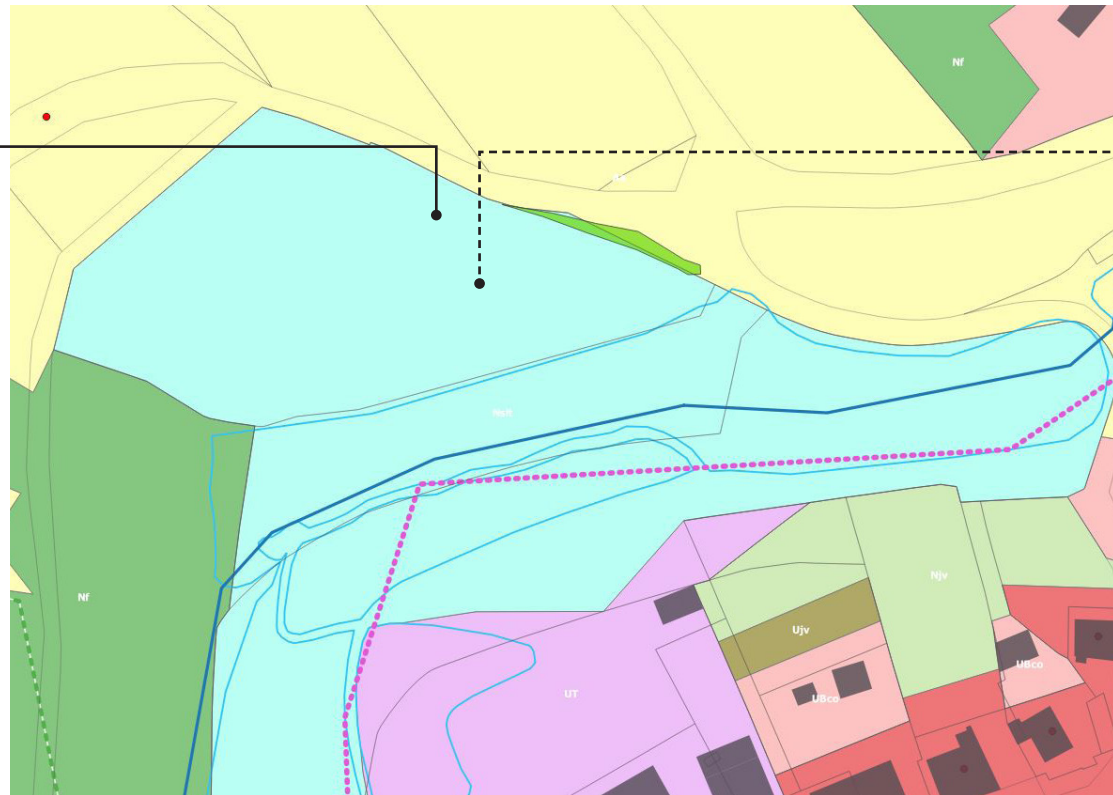
Etalans - OAP 1 Village de Charbonnières-les-Sapins - UT/Nslt Dino Zoo

| Schéma d'aménagement

Zone UT
Zone Nslt

Prescriptions pour la zone Nslt Dino Zoo :

- le développement de petits bâtiments annexes ou de petits espaces nécessaires à l'accueil des touristes y est autorisé.



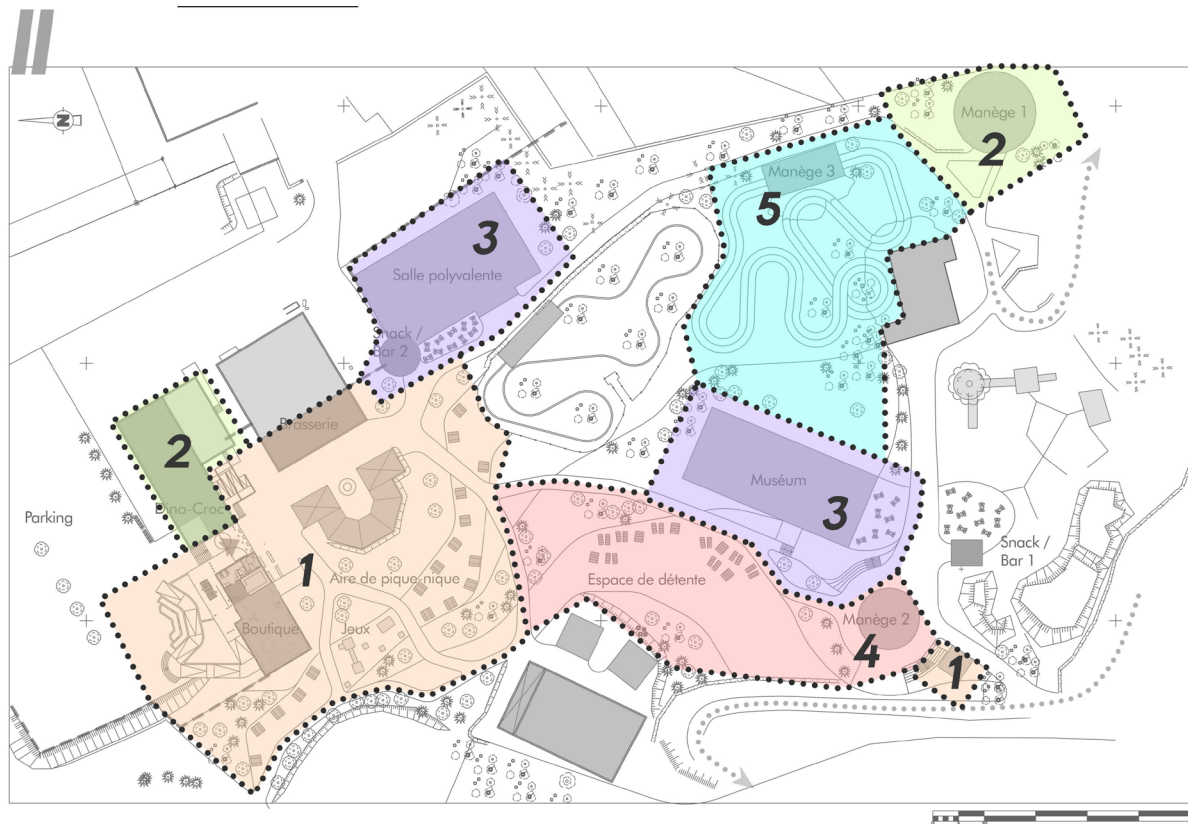
Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- restructuration des parkings sur un mode plus «nature», qui limite l'imperméabilisation des sols et l'impact visuel et paysager de ces aménagements de grande taille, utilisés seulement lors de quelques jours de pointe au cours de l'année

Etalans - OAP 1 Village de Charbonnières-les-Sapins - UT/Nslt Dino Zoo

Plan d'investissements 2022 - 2032

PLAN D'INVESTISSEMENTS 2022-2032



Légendes :

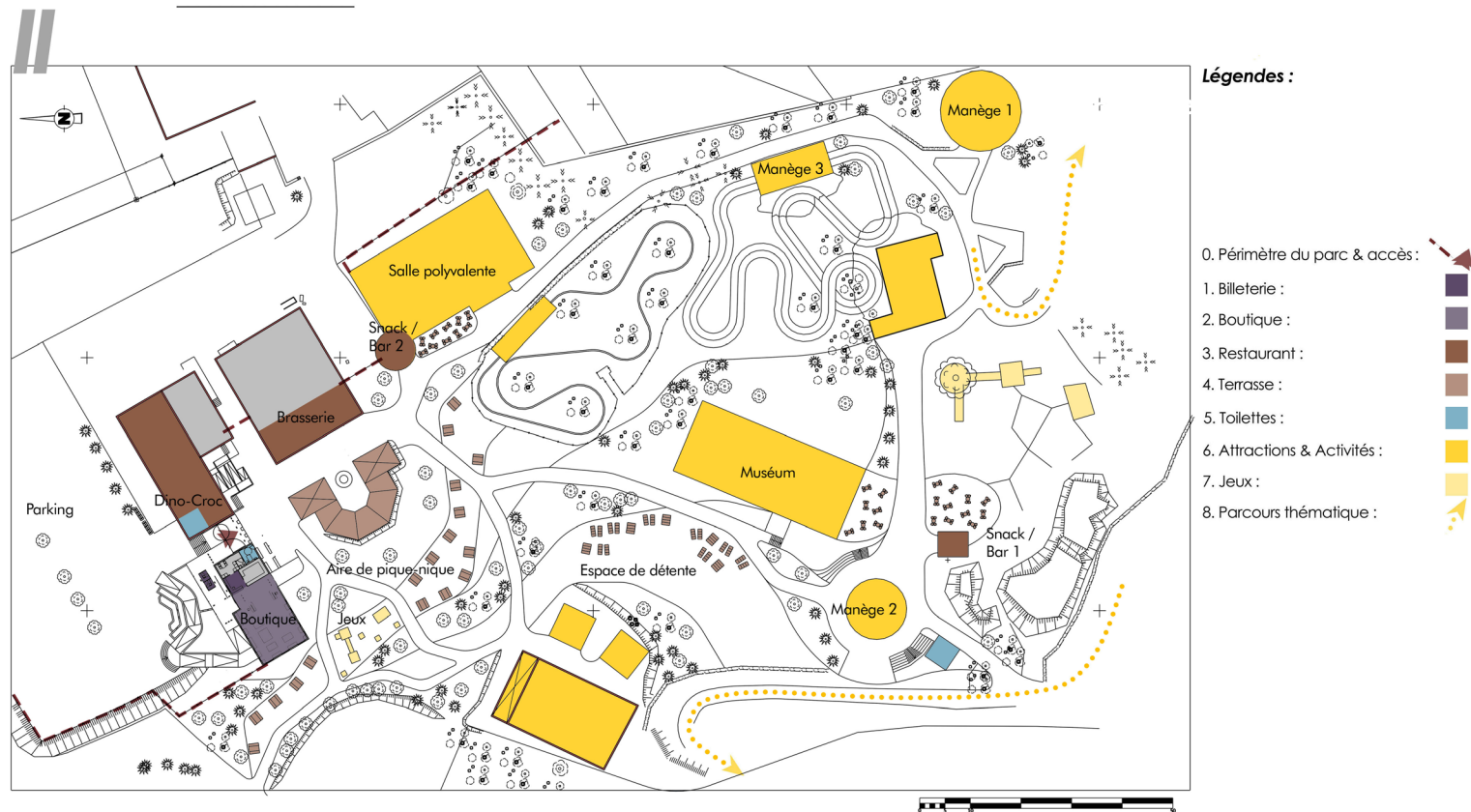
- 1. 2022 :**
 - Construction d'un nouveau pavillon d'accueil et aménagement d'une nouvelle entrée et services
 - Phase 1 de l'agrandissement du restaurant « Dino-croc ». Avec aménagement de l'étage, un nouveau fonctionnement et une nouvelle carte
 - Aménagement des aires de pique-nique autour de la marquise
 - création de nouveaux sanitaires au centre du parc
- 2. 2023 :**
 - Nouvelle Attraction « Manège 1 au sommet de la butte en limite de clairière
 - Phase 2 de l'agrandissement du restaurant « Dino-Croc » : Mise en place de décors, d'animations et du nouveau mobilier
 - Option 1 : Création d'un pont d'accès piéton entre le parking 4 et le parking 1
 - Option 2 : Agrandissement du parking 5 à 100% de sa capacité
- 3. 2026 :**
 - Création d'un Muséum de dinosaures en squelettes et d'une salle polyvalente dotée d'un snack (Spectacles, expositions temporaires, congrès, événements, animations,...)
- 4. 2029 :**
 - Création d'un manège (manège 2) en bordure de chemin pédestre
- 5. 2032 :**
 - Création d'un manège (manège 3) Circuit de voitures à proximité des Dinos Galopants et du cinéma 4D

C. Plan d'ensemble projeté : Proposition de phasage sur dix ans

Etalans - OAP 1 Village de Charbonnières-les-Sapins - UT/Nslt Dino Zoo

| Plan d'ensemble projeté : les infrastructures anciennes et nouvelles, et leurs fonctions

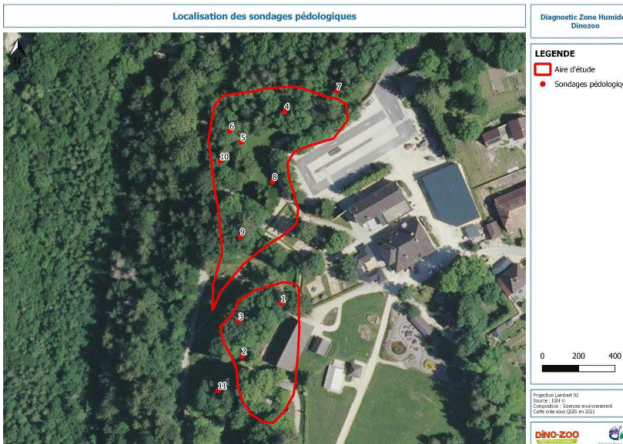
PLAN D'INVESTISSEMENTS 2022-2032



A. Plan d'ensemble projeté : les infrastructures anciennes et nouvelles, et leurs fonctions

Etalans - OAP 1 Village de Charbonnières-les-Sapins - UT/Nslt Dino Zoo

Diagnostic pédologique Zone Humide



Les projets d’investissements du Dino Zoo empiètent sur 2 zones réputées humides. Une étude pédologique a été diligentée, afin de vérifier leur état. A l’issue de l’expertise (menée par le bureau d’études Sciences Environnement), il s’avère que sur les parties concernées, il n’y a pas de zone humide. Ces deux terrains peuvent donc être aménagés sans difficulté.

Tableau 2 : Tableau synthétisant les caractéristiques des sondages pédologiques de l’aire d’étude Nord

N° du sondage	X L93	Y L93	Profondeur atteinte (cm)	Occupation du sol	Texture surface	Classe d’hydromorphie	Sol de zone humide
4	943231.367	6676857.24	60	Apparenté à Prairie	S	IVb	Non
5	943207.258	6676840.25	60	Boisement de résineux	S	-	Non
6	943201.090	6676846.45	30	Boisement mixte	SL	-	Non
7	943259.964	6676868.30	60	Boisement de feuillus	SL	-	Non
8	943224.676	6676818.51	40	Apparenté à Prairie	S	-	Non
9	943206.938	6676788.44	40	Boisement de résineux	SL	-	Non
10	943195.776	6676829.78	40	Boisement de résineux	S	-	Non

Tableau 1 : Tableau synthétisant les caractéristiques des sondages pédologiques de l’aire d’étude Sud

N° du sondage	X L93	Y L93	Profondeur atteinte (cm)	Occupation du sol	Texture surface	Classe d’hydromorphie	Sol de zone humide
1	943229.372	6676751.55	40	Boisement de feuillus	S	-	Non
2	943207.874	6676722.55	50	Boisement de feuillus	LS	-	Non
3	943206.109	6676741.71	100	Apparenté à Prairie de fauche	SL	IVc	Non
11	943194.763	6676703.68	40	Boisement de feuillus	S	-	Non

Etalans - OAP 2 UT Gouffre de Poudrey

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

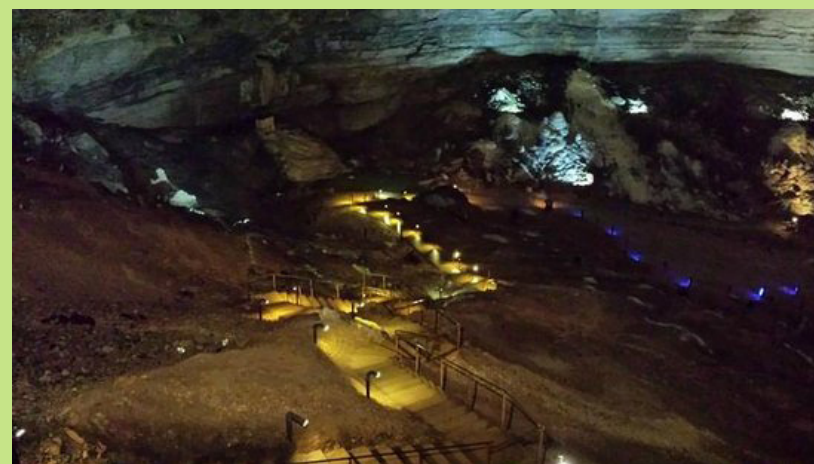
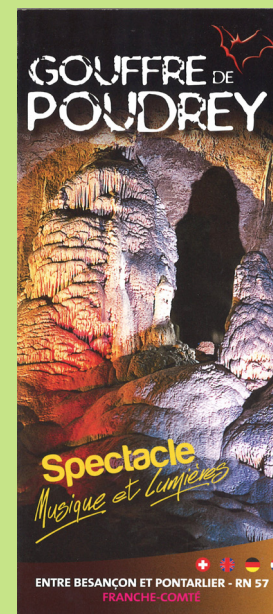
Surface aménageable : 2,07 ha brut

Présentation du site :

Le gouffre de Poudrey est le plus vaste gouffre aménagé de France et compte par son volume parmi les dix premiers d'Europe. La visite est agrémentée par des spectacles de lumières et des jeux visuels. Le site a accueilli 35 973 visiteurs en 2019 (13ème site touristique parmi les plus visités du Doubs).

Questions posées :

Besoins exprimés par le prestataire :



Etalans - OAP 2 UT Gouffre de Poudrey

| Schéma d'aménagement

La zone UTourisme comporte deux bâtiments récents : un bâtiment d'accueil/billetterie et un restaurant, et deux aires de stationnement. Il s'agit d'un site touristique majeur d'envergure régionale, qui doit pouvoir se développer, c'est pourquoi :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT Gouffre de Poudrey :

- les bâtiments récents existants peuvent faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extensions raisonnables,
- le développement des commerces et services, et de tout autre bâtiment ou espace nécessaire au tourisme y est autorisé.



Gonsans - UT/NsIt Maison de la Chasse et de la Nature

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 1,20 ha brut

Présentation du site :

La Maison de la Chasse et de la Nature est le siège social de la Fédération Départementale des Chasseurs du Doubs. Elle est implantée sur un site de 7 ha comprenant les locaux administratifs, une salle de conférence et une salle de formation. Elle accueille régulièrement des manifestations, expositions, conférences, formations, réunions ou séminaires.

De nombreux équipements extérieurs permettent des formations pratiques au permis de chasser, ainsi que des formations sécurité et au tir. Ils sont complétés par un sentier pédagogique, qui permet aux enfants du CM1 au collège de découvrir la faune et la flore régionales.

Questions posées :



Source : Site Internet Fédération Départementale des Chasseurs du Doubs



Source : Site Internet Fédération Départementale des Chasseurs du Doubs

Gonsans - UT/Nslt Maison de la Chasse et de la Nature

Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée de plusieurs bâtiments récents, de petits bâtiments annexes et d'un parking. Il s'agit d'une structure qui a une mission de service public (permis de chasser, formations sécurité, ...), mais également d'éducation à la nature. Elle doit pouvoir se développer et évoluer en fonction de la législation, c'est pourquoi :

Zone UT
Zone Nslt

Prescriptions pour la zone UT Maison de la Chasse et de la Nature :

- les bâtiments peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site,
- tous les équipements et bâtiments nécessaires à la mission de service public sont autorisés,
- un petit bâtiment d'accueil avec petite restauration est autorisé.



Prescriptions pour la zone Nslt Maison de la Chasse et de la Nature :

- toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, de loisirs et de découverte de plein air sont autorisées.
- Tous les équipements légers nécessaires à la réalisation des missions de service public sont autorisés.

Guyans-Durnes - UT Site du « Château de Guyans-Durnes »

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux

Surface aménageable : 0,95 ha brut

Présentation du site :

Il s'agit d'un ensemble patrimonial constitué d'une maison de maître dite le «château de Guyans-Durnes», d'une ancienne ferme et de plusieurs petits bâtiments annexes, avec parc arboré clos de 1,3 ha.

Questions posées :

Le propriétaire a un projet de valorisation de cet ensemble. Il envisage :

- la construction d'un bâtiment de réception pour environ 150 personnes avec cuisine et sanitaires, pour des événements familiaux ou professionnels (séminaires, conférences, colloques),
- et l'aménagement d'un gîte de 15 couchages dans la ferme, avec une option pour la création d'hébergements complémentaires dans la maison de maître à plus long terme.



Guyans-Durnes - UT Site du « Château de Guyans-Durnes »

Schéma d'aménagement

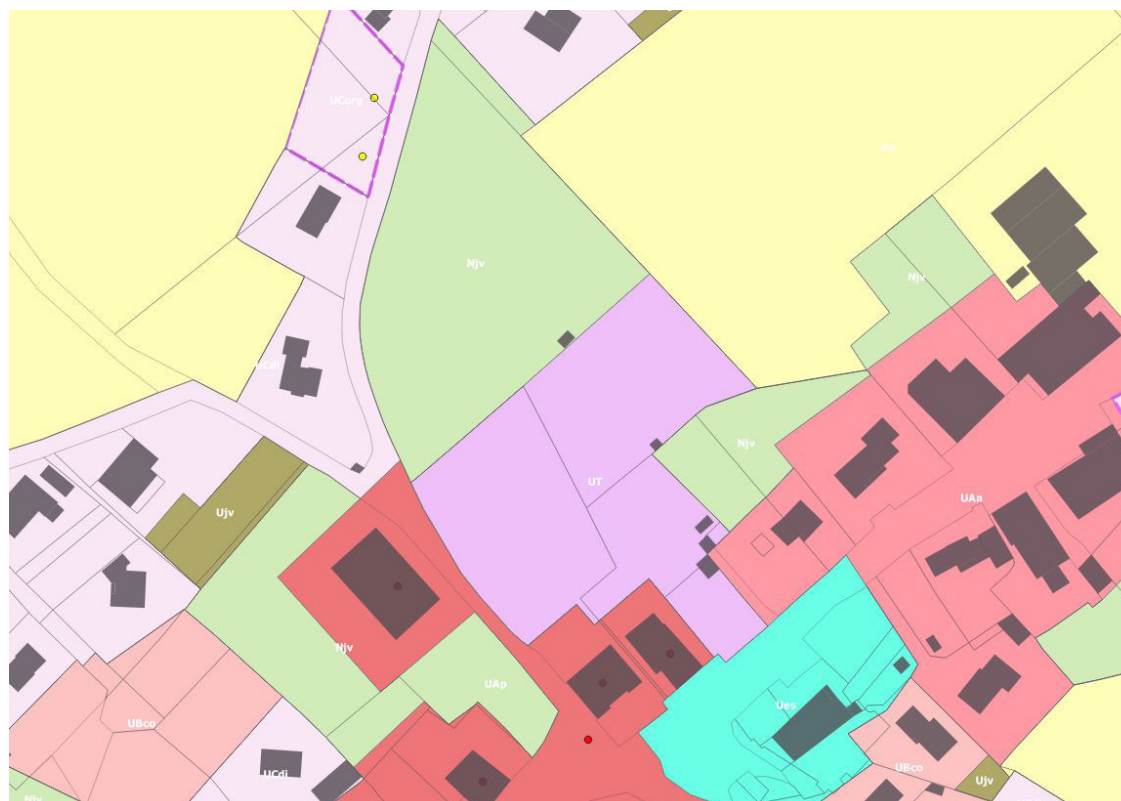
La zone UTourisme est composée d'un ensemble patrimonial constitué d'une maison de maître, d'une ancienne ferme et de plusieurs petits bâtiments annexes, avec parc clos de 1,3 ha.

Ce site présente un fort potentiel de valorisation touristique et de loisirs, et d'accueil du public. Un système d'accueil doit pouvoir s'y développer, c'est pourquoi :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT site du «Château de Guyans-Durnes» :

- l'ensemble des bâtiments patrimoniaux peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation ou d'extension pour toute activité d'accueil, d'animation, d'hébergement et de restauration dans le respect de leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations),
- la création d'un bâtiment de réception avec cuisine et sanitaires y est autorisée, à condition qu'il s'inspire des bâtiments plus anciens qui l'environnent, afin de s'inscrire en continuité.



Laviron - 1AUEcart

| Présentation du site

Destination : autres hébergements touristiques

OAP thématique de référence : /

Surface aménageable : 0,07ha brut

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :

La zone est située dans la commune de Laviron, dans les abords immédiats de la ferme d'Ormont, au lieu-dit Jacquet. La ferme est implantée au sommet du versant Sud d'une crête, dans un site bien ouvert offrant une belle vue vers le grand paysage rural. La ferme d'Ormont est une ferme patrimoniale de très belle facture, autorisée à changer de destination.

Une haie existante sera préservée pour favoriser l'insertion paysagère de la zone à urbaniser

Afin de limiter l'impact visuel de la zone, les prescriptions suivantes devront être suivies :

- le bâtiment sera de petite taille (surface intérieure nette de 34.06 m²),
- la hauteur de la construction sera limitée à 4,10 mètres,
- les bardages aspect bois seront dans les tons bruns ou naturels.

Mixité fonctionnelle et sociale :

Néant.

Qualité environnementale et prévention des risques :

La haie existante sera préservée (voir carte PLUI).

Besoin en matière de stationnement :

Néant.

Desserte par les transports en commun :

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

L'accès à la zone se fera par un cheminement piéton.

Les besoins en eau potable seront assurés par un forage sur le site. Le forage, l'ensemble de l'installation et le traitement pour la potabilité de l'eau seront à la charge de la propriétaire, porteuse de projet.

Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement SPANC de type phytoépuration.

Laviron - 1AUEcart

Schémas d'aménagement



- bâtiment de petite taille (surface intérieure nette de 34,06m²)
 - hauteur de la construction limitée à 4,10mètres
- bardage aspect bois dans les tons bruns ou naturels

Loray - UT Centre équestre Elevage de la Reverotte

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 0,31 ha brut

Présentation du site :

Le centre équestre Elevage de la Reverotte est un cas particulier, car il est situé au sein même du village de Loray. Il dispose de 2 écuries, d'une carrière semi-couverte et d'un terrain en cours d'aménagement.

Questions posées :

Le centre équestre est situé à l'arrière d'un hôtel restaurant, le classement en zone UT pourrait être étendu à celui-ci, d'autant qu'il s'agit du même propriétaire ?



Loray - UT Centre équestre Elevage de la Reverotte

Schéma d'aménagement

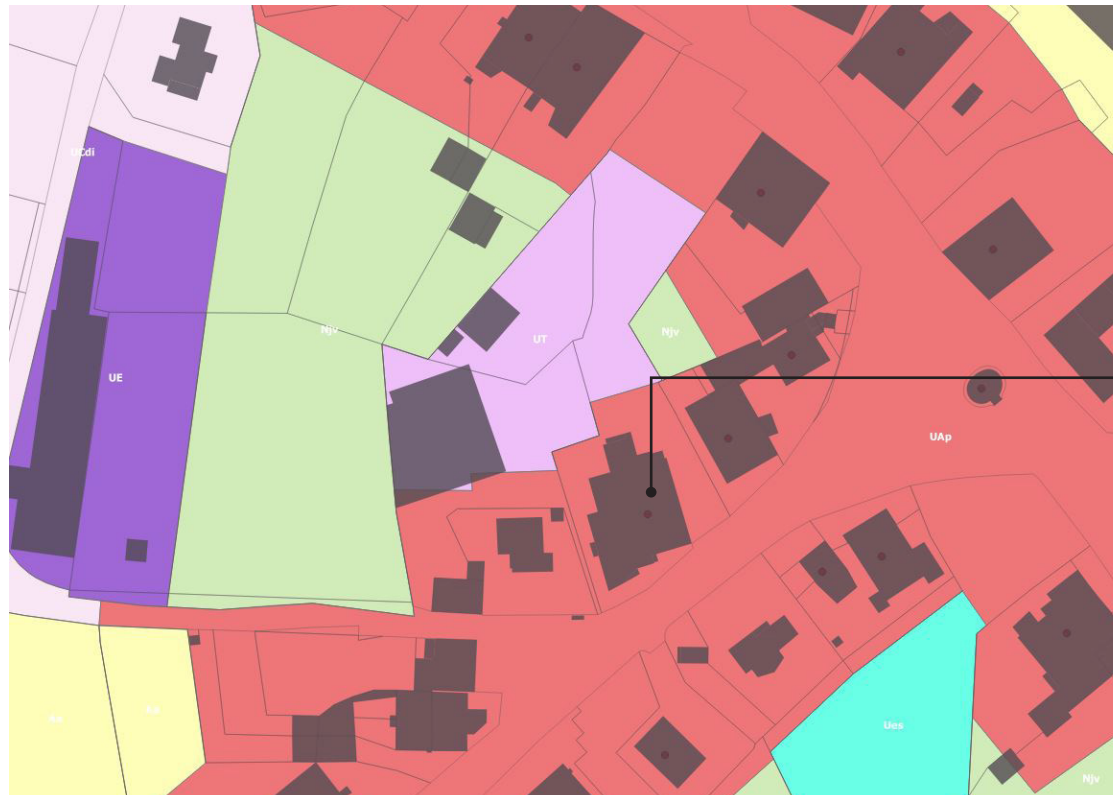
Cette zone UTourisme est un cas particulier, car le centre équestre est situé dans le village.

La zone UTourisme est composée de 2 écuries et d'une carrière semi-couverte. Il s'agit d'une activité qui doit pouvoir se développer, c'est pourquoi :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT Centre équestre Elevage de la Reverotte :

- tous les développements nécessaires à cette activité sont autorisés.



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- rechercher davantage de synergies avec l'hôtel restaurant Robichon (séjours, développement de circuits de randonnée équestre, ...)
- cette OAP porte un intérêt particulier dans le cadre de la Grande Traversée du Jura (GTJ) à cheval.

Orchamps-Vennes - UT Hébergements touristiques

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 0,31 ha brut

Présentation du site :

Le site, situé tout au nord de la commune est accessible depuis la rue du Chêne.

Questions posées :

Le propriétaire souhaite développer de l'hébergement touristique sur le site.



Orchamps-Vennes - UT Hébergements touristiques

| Schéma d'aménagement

La zone UTourisme est composée d'une activité qui souhaite se développer en proposant également de l'hébergement touristique. C'est pourquoi :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT :

- la construction d'hébergements touristiques est autorisée.
- Les activités d'artisanat et commerce de détail sont admises sous certaines conditions.
- Les activités liées à du commerce de gros et les activités où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont interdites.
- Le stationnement sera assuré en dehors de la voie publique et répondra aux besoins de l'activité



Les Premiers Sapins - UT Hébergements touristiques

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 0,77 ha brut

Présentation du site :

Le projet a pour objet la création de trois mini-maisons à but «locations-vacances» adossées à la pente de la parcelle. La topographie du terrain sera conservée sauf à l'endroit des mini-maisons où seules quelques adaptations mineures seront effectuées.

Questions posées :

Les propriétaires prévoient de faire construire les mini-maisons sur la zone sud-ouest. Le reste de la parcelle reste en l'état ainsi que la végétation existante.

Le projet a une architecture discrète avec des matériaux locaux et écologiques et des volumes permettant une bonne intégration dans le site dans une idée de fusion entre le végétal et les mini-maisons.



Les Premiers Sapins - UT Hébergements touristiques

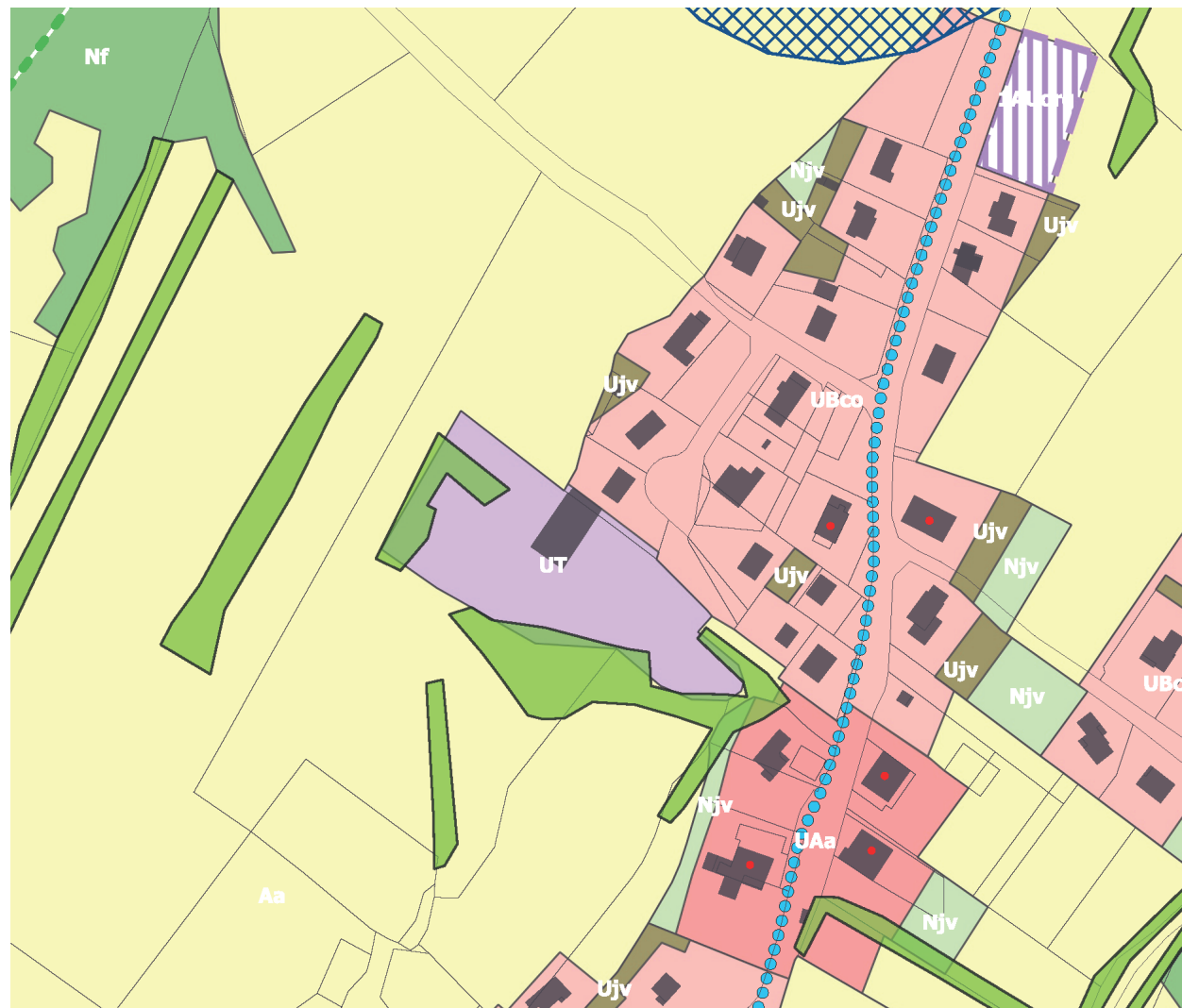
Schéma d'aménagement

La zone UTourisme sera composée de 3 mini-maisons, d'un cheminement d'accès en plus des circulations et d'un parking de 6 places :

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT :

- la construction d'hébergements touristiques est autorisée.
- Le stationnement sera assuré en dehors de la voie publique et répondra aux besoins de l'activité



Valdahon- UT Hébergements touristiques

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 0,9 ha brut

Présentation du site :

Il s'agit d'un centre de refuge pour animaux avec une partie ouverte au public ainsi que des hébergements touristiques. Ce complexe serait réalisé au nord-est du centre-bourg dans la continuité d'un secteur dédié aux équipements publics le long de la RD50.

Valdahon- UT Hébergements touristiques

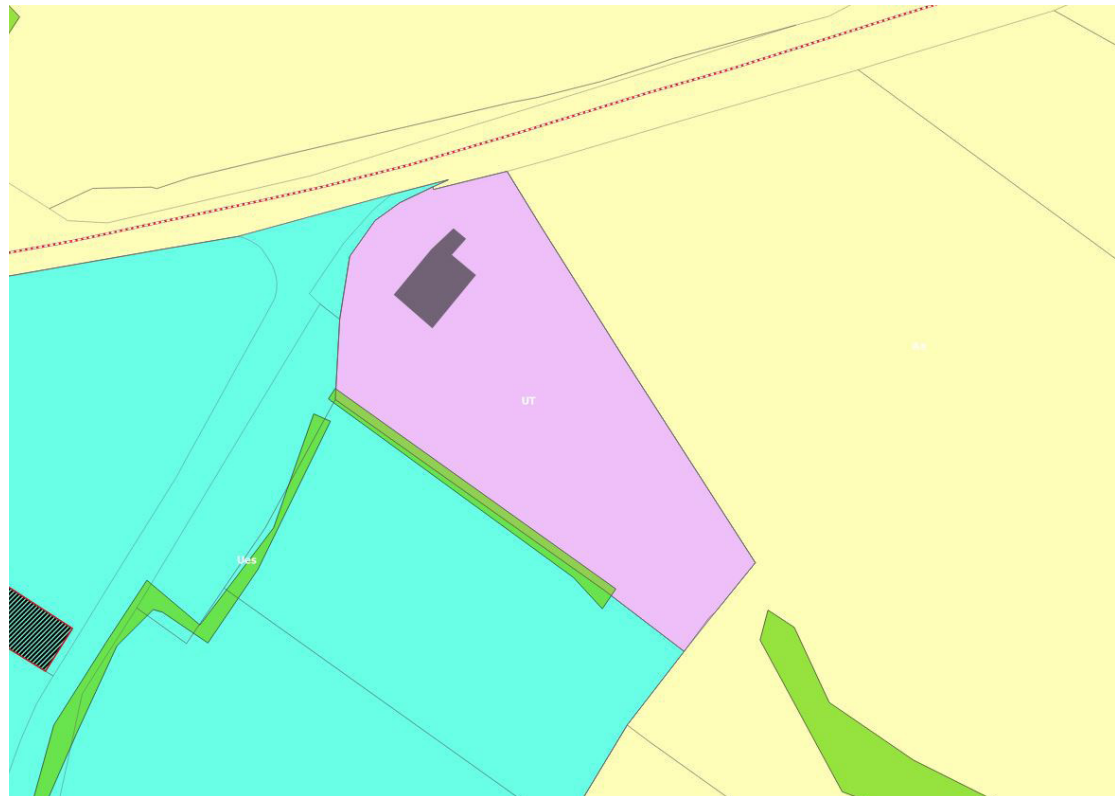
Schéma d'aménagement

 Zone UT

La zone UTourisme est composée d'un bâtiment et d'une parcelle de 0,9 ha. Il s'agit d'une zone qui doit permettre l'accueil d'animaux ainsi que des hébergements touristiques :

Prescriptions pour la zone UT :

- un espace dédié à l'accueil du public et à l'organisation d'ateliers pédagogiques pourra être réalisé.
- la construction d'hébergements touristiques est autorisée.
- la construction d'un refuge pour animaux est autorisée.



Vercel-Villedieu-le-Camp - UT Hébergements touristiques

| Présentation du site

Destination : tourisme, loisirs et toutes fonctions compatibles avec celles-ci

OAP thématique de référence : -

Surface aménageable : 0,3 ha brut

Présentation du site :

Il s'agit d'un hébergement touristique de type hôtelier situé au sud de la commune, le long de la D50.

Questions posées :

Les propriétaires prévoient de faire construire un bâtiment comportant 10 chambres, deux grandes suites familiales, une suite présidentielle, une salle de fitness, une activité de commerce, un espace de jeux pour enfants, une terrasse avec piscine couverte. Un parking serait également aménagé et dédié aux besoins de l'hébergement.

Les aménagements paysagers du site devront être pensés en lien avec l'entrée de ville.

Vercel-Villedieu-le-Camp - UT Hébergements touristiques

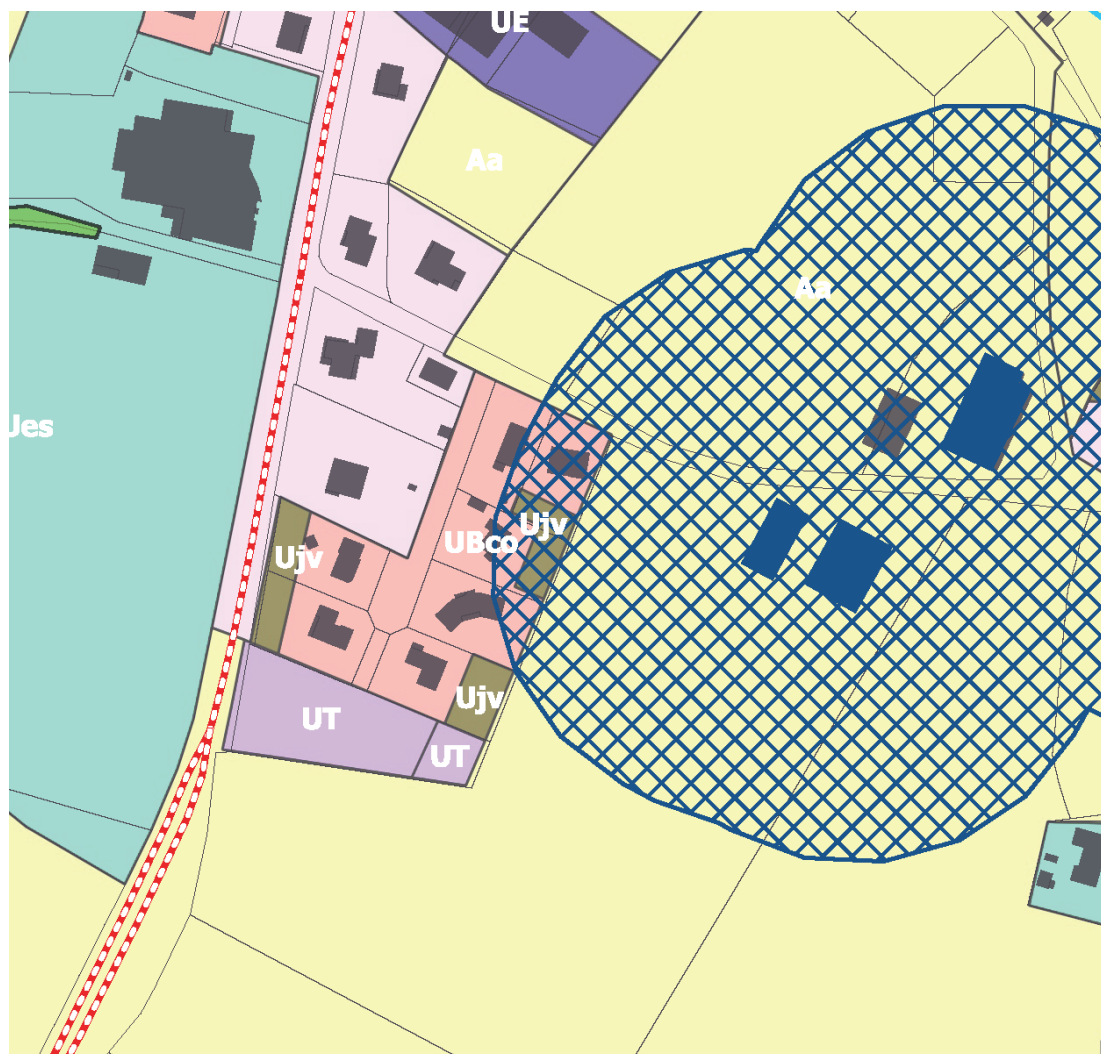
| Schéma d'aménagement

La zone UTourisme sera composée d'un bâtiment hôtelier avec espace de stationnement, grande terrasse, piscine couverte et activité de commerce sur une parcelle de 0,3 ha.

 Zone UT

Prescriptions pour la zone UT :

- la construction d'hébergements touristiques est autorisée.
- Les constructions et occupations du sol liées et nécessaires à l'activité touristique relatives à des activités tertiaires et secondaires et compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier sont admises sous certaines conditions.
- Les activités d'artisanat ou de commerce de détail sont admises sous certaines conditions.
- Les activités de commerce de gros ou les activités où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont interdites.
- Le stationnement sera assuré en dehors de la voie publique et répondra aux besoins de l'activité



Recommandations complémentaires pour la zone UT :

- développement hôtelier dans le cadre d'un projet urbain qualitatif, avec maintien autant que possible des espaces d'agrément (parc et jardin)
- les aménagements paysagers du site devront être pensés en lien avec l'entrée de ville.