

COMMUNAUTE DE COMMUNES

VAL DE GRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

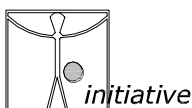
1.3. Justification des dispositions du PLU

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 1.3.

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire :
26.01.2012
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire :

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
CHAPITRE I : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	3
CHAPITRE II : MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, REGLES QUI Y SONT APPLICABLES, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS	21
1. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT	22
1.1. Zones urbaines U	22
1.1.1. Zone UA	23
1.1.2. Zone UB	27
1.1.3. Zone U	28
1.1.4. Zone UY	32
1.1.5. Zone UYa	38
1.2. Zones à urbaniser AU	39
1.2.1. Zones AU et AUy	39
1.2.2. Zones 1AU	48
1.3. Zone agricole A	57
1.4. Zone naturelle N	59
2. SUPERFICIES DES ZONES	66
3. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES ET DU REGLEMENT	67
3.1. Evolution de la superficie des zones	67
3.1.1. Communes concernées par le précédent POS communautaire exécutoire au 03/05/2008	67
3.1.2. POS d'Apremont, exécutoire au 03/07/1988	80
3.1.3. Commune de Nantilly, concernée par une carte communale approuvée le 26/03/2009	82
3.2. Evolutions apportées au niveau du règlement	85
4. EMBLEMENTS RESERVES	131
5. CAPACITES THEORIQUES DES ZONES D'HABITAT	145
6. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	147
7. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT	151
8. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	164
CHAPITRE III : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	169
ZONE UA	170
ZONE UB	173
ZONE U	175
ZONE UY	177
ZONES AU et AUy	179
ZONE 1AU	181
ZONE A	184
ZONE N	186
INCIDENCE SUR LE RESEAU NATURA 2000	189
ANNEXE : ETUDE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	195

PREAMBULE

Ce dernier tome du rapport de présentation, présente, conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il est complété par l'évaluation environnementale du PLU : pièce n°5 du dossier de PLU.

CHAPITRE I : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PADD des 8 communes du Val de Gray se décline tout d'abord en axes transversaux (fédérateurs) qui fixent le cap du "projet politique" de développement et d'aménagement de la Communauté de Communes Val de Gray (CCVG) au sein du territoire concerné par le PLU et ce, pour les 15 prochaines années. Ensuite, il est complété par des orientations relatives à 6 thématiques, qui précisent comment la CCVG entend répondre aux enjeux mis en évidence lors du diagnostic, dans le cadre de son projet global d'aménagement et de développement durable des 8 communes du PLU.

Axe transversal n°1 : Une plus forte dynamique au sein du bassin graylois.

Le constat

Composé de l'agglomération urbaine grayloise, plus quelques communes périurbaines, le territoire du PLU constitue "le coeur" d'un bassin de vie de plus de 30 000 habitants. Ce coeur connaît une régression démographique assez constante et continue, au sein d'un bassin, qui lui, entretient une dynamique non négligeable (+ 0,37% / an de 1999 à 2007). La conséquence inéluctable de ce phénomène est un affaiblissement de ce bassin de plus en plus sous influence (dépendance) des principaux pôles urbains périphériques (Dijon, Besançon, Dole, accessoirement Vesoul), qui malheureusement ne sont pas capables de structurer l'ensemble du Pays Graylois.

Les enjeux

Pour continuer d'exister, le bassin de vie graylois a besoin d'un pôle urbain suffisamment fort pour être capable d'être attractif pour les entreprises et de fournir tous les services structurants dont a besoin sa population.

Les objectifs communautaires

La CCVG a pour objectif de stabiliser, le plus rapidement possible, la population du coeur du bassin de vie graylois et plus particulièrement de son unité urbaine à un niveau de l'ordre de 10 000 habitants, considéré comme le seuil en dessous duquel il est difficile de bien structurer un territoire de plus de 30 000 habitants. Cet objectif impose :

- un renforcement de l'attractivité globale du territoire concerné par le PLU et plus particulièrement son agglomération,
- une politique de l'habitat ambitieuse, qui ne peut se satisfaire d'une prospective basée sur les chiffres de l'analyse rétrospective, mais apte à générer une nouvelle attractivité résidentielle.

Il s'agit de la grande priorité communautaire, tous les moyens mis en oeuvre dans le cadre du projet de développement devant donc y contribuer.

Axe transversal n°2 : Un développement équilibré.

Le constat

Tout d'abord, l'évasion des ménages de l'agglomération grayloise vers les communes rurales périphériques contribue largement au mal exposé au niveau du constat effectué pour l'axe 1 : affaiblissement de l'agglomération grayloise qui fait peser une menace sur l'ensemble de son bassin de vie. Ensuite, le territoire du PLU apparaît encore comme relativement bien structuré, avec une agglomération urbaine importante et lisible et des villages périphériques qui ont su conserver leurs caractéristiques rurales et agricoles malgré un constant développement au cours des dernières décennies.

Enfin, les élus locaux sont tous attachés au développement de leur commune, en portant toutefois une attention certaine à l'harmonie et à la cohérence de celui-ci à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU et plus largement de l'espace communautaire Val de Gray.

Les enjeux

Le premier enjeu du territoire est bien évidemment de favoriser un développement qui ne nie pas le besoin de conforter l'agglomération grayloise, au niveau démographique, mais également au niveau de ses autres fonctions structurantes (emplois et services en particulier).

Le second consiste à préserver au mieux le caractère rural et agricole des communes qui ne font pas partie de l'Unité Urbaine grayloise telle que définie par l'INSEE.

Le troisième consiste à entretenir le consensus actuel vis à vis du projet de développement et d'aménagement du territoire suffisamment ambitieux, ouvrant des perspectives d'avenir à toutes les communes.

Les objectifs communautaires

La CCVG a pour objectif de promouvoir un développement équilibré de son territoire, la notion d'équilibre reposant sur 3 piliers :

- la solidarité intercommunale,
- un développement communal cohérent par rapport à son armature urbaine,
- la prise en compte des contraintes et spécificités territoriales : ajustement intercommunal du développement en fonction des contraintes des communes.

Concrètement, cela se traduira par :

- prioritairement, un équilibre du développement agglomération urbaine / villages périphériques, ne niant pas les enjeux de renforcement de l'agglomération,
- secondairement, le renforcement des liens fonctionnels entre agglomération et communes périphériques (mobilité,...).

Axe transversal n°3 : Un cadre de vie de qualité.

Le constat

Le territoire du PLU dispose d'un patrimoine naturel et bâti intéressant, et jusqu'à présent relativement bien préservé : vallée de la Saône et patrimoine naturel associé, forêt domaniale des Hauts-Bois, châteaux ou maisons de maîtres avec parcs associés, patrimoine bâti urbain remarquable.

Par ailleurs, le territoire a su garder un bon niveau de services à la population, en particulier au niveau de l'agglomération urbaine, ce qui devrait théoriquement lui conférer un bon potentiel d'attractivité. En réalité, l'image grayloise n'est pas vraiment bonne, d'où une faible attractivité qui semble principalement s'expliquer par une perception négative de l'environnement urbain : quartiers sociaux, état et/ou occupation du bâti du centre historique,...

Les enjeux

L'ambition affichée dans l'axe n°1 passe obligatoirement par une plus forte attractivité du cœur du Val de Gray et tout spécialement de son agglomération urbaine, celle-ci étant très dépendante de la qualité de son cadre de vie, dans un contexte où les offres d'emplois et de services y sont encore bien présentes.

Les objectifs communautaires

Pour renforcer l'attractivité du cœur du bassin graylois, la CCVG entend faire des efforts pour améliorer la qualité de son cadre de vie. Cette recherche de qualité sera la plus large possible, touchant ainsi :

- l'environnement,
- le fonctionnement urbain,
- la vie sociale.

En termes d'aménagement et d'urbanisme, une mention toute particulière sera portée sur :

- la préservation et la valorisation des richesses patrimoniales naturelles ou bâties, en particulier celles qui contribuent à l'identité du Val de Gray,
- la qualité de toutes les nouvelles opérations : opérations d'aménagement proprement dites, infrastructures, superstructures.

Par ailleurs, le renforcement de l'agglomération urbaine sera réalisé en veillant à affirmer son image de "la campagne à la ville", pour mieux répondre aux aspirations des ménages qui s'installent dans le bassin de vie graylois : proximité des emplois et services, mais dans un cadre résidentiel rural.

Thématique prioritaire n°1 : Des solutions aptes à répondre à la diversité des attentes et besoins en matière d'habitat.

Le constat

Depuis 1975, le territoire du PLU a connu une régression démographique conséquente et continue, passant de 14 870 à 12 351 habitants, soit une perte de 2 500 habitants en une trentaine d'années. Cette évolution globale cache des disparités internes importantes, puisque les évolutions s'opposent entre : d'une part l'agglomération urbaine (telle que définie dans le PADD) qui effectivement connaît une érosion forte et continue, perdant environ 3 200 habitants sur la période ; d'autre part, les communes périphériques qui elles gagnent environ 500 habitants. L'évolution au cours de la dernière décennie confirme la tendance sur le long terme, avec toutefois un contexte "environnant" qui change : l'agglomération grayloise continue à s'affaiblir, au sein d'un bassin de vie de plus de 30 000 habitants qui lui connaît une dynamique démographique positive.

A noter que la régression démographique est liée à la fois à un déficit migratoire et un mouvement naturel s'affaiblissant progressivement pour tendre vers zéro, d'où un vieillissement marqué de la population (indice de vieillissement : 0,51).

Depuis la même date (1975), le nombre de logements du territoire a progressé d'environ 800 logements, dont 650 résidences principales, dans un contexte de forte réduction des résidences secondaires à partir de 1982 (- 105 logements) et de forte augmentation de la vacance (+ 220 logements) si l'on intègre la vacance technique du parc HLM "des Capucins" au moment des analyses préliminaires. Le taux de logements vacants du territoire est élevé (9,7%) mais il s'agit d'une spécificité de la ville de Gray, le taux de vacance des autres communes étant faible. Là encore, l'évolution lors de la dernière décennie est conforme à celle observée sur le long terme : faible augmentation des résidences principales, diminution des résidences secondaires, accroissement de la vacance à Gray.

Au niveau de la structure du parc, il convient de retenir les particularités suivantes :

- Des forts taux de logements en immeuble collectif (48%) et locatifs (46% des résidences principales).
- Environ 18% de HLM parmi les résidences principales et 26% à Gray qui concentre 80% de ce parc.

Quant aux rythmes de construction neuve aux cours de la dernière décennie, ils sont les suivants :

- période quinquennale 2000-2004 : 26,4 / an, dont 90% en individuel,
- période quinquennale 2005-2009 : 33,6 / an, dont 90% en individuel,
- période décennale 2000-2009 : 30,0 / an, dont 90% en individuel.

On constate donc une montée en puissance significative de la construction neuve lors des 5 dernières années par rapport à la période quinquennale précédente : + 27%. Cette montée en puissance est susceptible d'illustrer le potentiel de renforcement de l'attractivité grayloise si l'on sait satisfaire les demandes des ménages qui s'installent dans le bassin de vie.

Les enjeux

L'enjeu majeur de la CCVG est de stabiliser le plus rapidement possible la situation démographique du "cœur du bassin de vie graylois", en particulier son agglomération, pour qu'elle puisse continuer à bien structurer ce bassin et en assurer l'intégrité. Cela passe obligatoirement par une plus forte dynamique des politiques locales de l'habitat au sein des communes du PLU, avec comme principaux objectifs :

- d'y assurer une part plus importante de la création de nouveaux logements du bassin graylois,
- de pouvoir répondre du mieux possible aux aspirations résidentielles de la population du bassin graylois au sein de ces communes, en particulier leur aspiration très majoritaire à disposer d'un habitat individuel (accession, locatif),
- de réduire le phénomène de vacance à Gray, notamment pour permettre la revalorisation des secteurs du centre-ville historique les plus dégradés, sachant qu'il s'agit d'un travail de très longue haleine.

Les moyens envisagés

Pour stabiliser la situation démographique du coeur du bassin de vie, la CCVG entend progressivement renforcer son emprise sur le marché de la construction de nouveaux logements du bassin graylois tout au long des 15 prochaines années. Elle vise donc une montée en puissance de la construction neuve dans les communes du PLU, sur la base d'un taux de croissance de la production de logements neufs par période quinquennale similaire à celui enregistré sur la période 2005-2009 par rapport à la période précédente 2000-2004. Cela conduit à un objectif moyen de création de 50 à 55 nouveaux logements / an sur les 8 communes, soit de l'ordre de 750 à 800 logements à une échéance de 15 ans.

La montée en charge de la production visée est la suivante :

- court terme (années 1 à 5) : 40 à 45 logements / an, soit 200 logements / période,
- moyen terme (années 6 à 10) : 50 à 55 logements / an, soit 250 logements / période,
- long terme (années 11 à 15) : $\approx$ 60 logements / an, soit 300 logements / période.

Pour des questions d'efficacité et ainsi donner toutes ses chances à l'ambition de la stratégie communautaire, le projet de développement et d'aménagement privilégie très largement la création des logements individuels au moins à court et moyen termes. En effet, la demande en collectif est actuellement très faible au sein du bassin graylois et il a donc été décidé de coller au plus proche la réalité du marché.

Dans ces conditions, les besoins fonciers sont évalués à 75 ha pour les 15 prochaines années, dont :

- court terme (années 1 à 5) : 20 ha,
- moyen terme (années 6 à 10) : 25 ha,
- long terme (2021-2025) : 30 ha.

Ces estimations ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière, relativement important dans les zones rurales en général, sachant que le graylois n'y échappe pas.

En conformité avec l'axe transversal n°2, le PADD privilégie une production de logements neufs équilibrée entre d'une part l'agglomération urbaine et d'autre part les communes périphériques, sur les bases suivantes :

- communes périphériques (Ancier, Apremont, Nantilly, Rigny, Velet) : environ 1/3 de la production nouvelle en cohérence avec la taille respective de chaque commune.
- agglomération urbaine (Gray, Arc-lès-Gray, Gray la Ville) : environ 2/3 de la production nouvelle,

Cet équilibre renforce la part de l'agglomération urbaine par rapport au fonctionnement du marché au cours des 10 dernières années : 67% / 58%, sachant que le parc des résidences principales de l'agglomération représente aujourd'hui environ 80% du parc des 8 communes.

Il conduit à la ventilation suivante des besoins globaux précédents :

	Nombre de logements		Besoins fonciers nets (sans prise en compte de la rétention foncière)	
	Agglomération	Communes périphériques	Agglomération	Communes périphériques
Cour terme (années 1 à 5)	140	70	12	7
Moyen terme (années 6 à 10)	170	90	15	9
Long terme (années 11 à 15)	220	110	20	12
Total 15 années	530	270	47	28

Les besoins fonciers sont estimés à partir des surfaces moyennes / logement suivantes, sachant que le marché visé est à 85% individuel :

- communes périphériques (Ancier, Apremont, Nantilly, Rigny, Velet) : 12 ares brut (y compris voiries et autres espaces publics) / logement, soit environ 10 ares net.
- agglomération urbaine (Gray, Arc-lès-Gray, Gray la Ville) : 10 ares brut (y compris voiries et autres espaces publics) / logement, soit environ 8,5 ares net.

Elles sont d'environ 20% inférieures à la consommation foncière moyenne observée au cours de la dernière décennie.

Sans s'y limiter strictement, le développement résidentiel de l'agglomération urbaine privilégiera les 3 secteurs considérés comme stratégiques à long terme du fait : de leurs potentialités de développement ; la recherche d'un équilibre de développement de part et d'autre de la Saône ; de la recherche d'une diversité suffisante des environnements urbains offerts aux nouveaux habitants.

Ces secteurs sont les suivants :

- Plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray (rive droite de la Saône) : offre d'un cadre résidentiel très rural au sein de l'agglomération, accessibilité aux emplois et services de la zone d'activités des Giranaux et du Pôle Logistique et Transports.
- Interface Gray / Gray la Ville (rive gauche de la Saône) : parti de liaison urbaine Gray - Gray la Ville affiché au POS et maintenu au PLU afin de redynamiser "la ville haute" et améliorer sa mixité.
- Secteur des Hauts Prés à Gray (rive gauche de la Saône) : offre résidentielle à proximité immédiate des emplois et services de la zone d'activité de Gray Sud.

Enfin, le projet de développement vise une résorption de vacance de l'ordre de 50 logements au niveau de la ville de Gray, la seule à connaître une situation défavorable à ce niveau parmi les 8 communes du PLU. Cet objectif devrait permettre de ramener le taux de vacance de la ville de 10,5% à 9% à l'échéance de 15 ans retenue dans le PADD et de poursuivre les efforts de revalorisation du centre-ville. Cela peut paraître a priori modeste, mais sachant que c'est le centre-ville ancien qui est prioritairement ciblé (rue Vanoise, Grande Rue), l'expérience montre qu'il convient d'être prudent au vu des difficultés de conduire des opérations de qualité dans les secteurs concernés.

Des réflexions sont actuellement en cours sur des outils opérationnels permettant de revaloriser ces secteurs et le règlement du PLU facilitera au maximum cette revalorisation : changements d'usages, création stationnement résidentiel,...

Thématique prioritaire n°2 : Conforter un pôle économique de premier plan

Le constat

Offrant environ 7 000 emplois au sein de plus de 500 entreprises à la population du bassin d'emplois graylois, l'agglomération urbaine de Gray qui concentre la quasi-totalité des emplois des 8 communes du PLU, est un pôle économique de premier plan du département, mais également de l'inter-régions (Franche-Comté, Bourgogne, Champagne-Ardenne). Elle offre en effet un nombre d'emplois bien supérieur aux autres pôles périphériques tels que Langres - Saint-Geosmes (5 000 emplois) ou Auxonne (3 500 emplois), seules les plus grandes agglomérations urbaines ayant une offre supérieure (Dijon, Besançon, Dole, Vesoul). De plus, elle est toujours le siège d'entreprises renommées et dynamiques telles que John Deer, SIMU, SMG Magyar, Plastigray,... qui contribuent énormément à la place de l'économie grayloise dans l'espace inscrit entre les grandes agglomérations précitées.

Cette importante offre d'emplois dans l'industrie et les services, ne doit cependant pas masquer la fragilité du tissu économique graylois. En effet, tout au long des dernières décennies, il a fait l'objet de "défaillances" régulières de grandes entreprises industrielles et au cours des 10 dernières années, la dynamique de création d'entreprises et d'emplois a été plus faible localement que pour la moyenne de la Haute-Saône. Malgré tout, c'est aujourd'hui un relativement bon équilibre entre emplois industriels et tertiaires qui fait la force du pôle graylois.

Tout au long de la dernière décennie, la construction neuve à vocation autre qu'habitation a été d'environ 7 000 m² de SHON / an, avec une répartition suivante de la surface créée par grand type de destination des locaux :

- industrie (y compris stockage) :	50% environ
- commerces :	30% environ
- bâtiments publics :	15% environ
- divers dont bureaux :	5% environ

A noter que ces surfaces ont, en moyenne, peu varié d'une période quinquennale à l'autre, au cours de cette décennie : 2 ha / an, dont 50% correspondant au rythme moyen de commercialisation de la zone d'activité de Gray Sud. Le complément se localise au sein de la zone des Giranaux, le long de l'avenue des Parcs, sur le nouveau site logistique à Arc-lès-Gray et de façon diffuse sur l'ensemble de l'agglomération.

Si l'on excepte la zone NAYa (POS) de Saint-Adrien, réservée aux activités liées à l'aviation et contrainte par les servitudes de l'aérodrome, l'offre foncière à vocation économique du territoire est de l'ordre de 20 ha. Pour sa majeure partie, il s'agit de l'extension de la ZAC de Gray Sud, la zone des Giranaux arrivant à saturation si l'on prend en considération les diverses contraintes qui la frappent : PPRi, projet de contournement routier de l'agglomération, diverses contraintes environnementales.

Les enjeux

L'attractivité du coeur du bassin de vie Graylois passe obligatoirement par le maintien du niveau d'emploi de l'agglomération urbaine, dans un contexte d'équilibre entre secteur secondaire et secteur tertiaire. Il est en effet primordial pour orienter les flux vers la "ville centre" : migrations résidentielles des ménages qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail et ainsi réduire les migrations pendulaires ; accès aux services publics et marchands lors des déplacements domicile - travail.

Même si les initiatives de développement économique de la CCVG doivent être multiples, au regard des objectifs affichés, l'enjeu majeur des prochaines années est de disposer d'une offre foncière à vocation économique suffisante, de bon rapport qualité/prix et immédiatement disponible pour pouvoir notamment satisfaire aux besoins de développement / restructuration des entreprises du bassin d'emplois. Ces besoins ont toujours été importants par le passé et il importe donc de ne pas les minimiser, en prévoyant à l'échéance du PLU (15 ans) des capacités au moins identiques à celles qui ont prévalu jusqu'à présent.

Les moyens envisagés

Pour répondre aux besoins tendanciels à l'échéance de 15 ans visée dans le PADD, la CCVG augmentera son potentiel foncier à vocation économique réellement disponible de 10 à 15 ha. Cela se traduira en grande partie par la création d'une réserve foncière à long terme, venant compléter l'offre actuelle constituée :

- essentiellement par la zone d'activités de Gray Sud (2ème tranche d'extension en cours de commercialisation). A noter que cette zone a dû être amputée d'environ 15 ha / POS du fait de l'application des servitudes du PPRI,
- secondairement par la zone des Giranaux, elle-même amputée d'environ au minimum de 16 ha / POS du fait de diverses contraintes (PPRI, contournement routier,...).

Cette réserve foncière, à long terme, se localisera en entrée Est d'agglomération par la RD 474 (route de Vesoul), à proximité du futur contournement de l'agglomération. Plusieurs scénarios de localisation ont été explorés en entrée d'agglomération, à proximité du futur contournement et des principales RD : route de Dijon, route de Dole. Au vu des contraintes s'appliquant aux différents sites et de leurs potentialités respectives, aucune alternative au site retenu n'est apparue envisageable.

Elle ne sera mobilisée qu'après commercialisation de 75% des disponibilités actuelles au sein des zones d'activités.

La zone des Giranaux, fortement impactée par le PPRI et le projet de contournement routier, fera l'objet d'une gestion prévisionnelle destinée à faciliter les projets de développement / restructuration des principales entreprises présentes sur le site. Par ailleurs, la CCVG, la commune d'Arc-lès-Gray et leurs partenaires compétents veilleront à :

- maintenir la desserte ferrée de la zone,
- assurer une bonne desserte routière de la zone depuis le contournement, ainsi sa mise en valeur depuis celui-ci.

La valorisation de la fonction économique du secteur "gare" d'Arc-lès-Gray, sera favorisée grâce à un zonage et un règlement adaptés dans le PLU (UY).

De même, le PLU facilitera le développement de la fonction tertiaire le long des axes routiers les plus fréquentés, notamment l'axe Faubourg des Perrières / Avenue du Maréchal Lyautey, Avenue de Verdun / ... / Avenue Charles Couyba / Avenue Jean Jaurès. Là encore cela sera permis grâce

à un zonage et un règlement adaptés au développement de ce type d'activités : commerces, bureaux.

Enfin, la CCVG et les communes chercheront à faciliter la reconversion des sites d'activités à l'abandon ou sous valorisés grâce à un règlement souple dans les secteurs concernés, de manière à y faciliter la mise en oeuvre de nouveaux projets. Des emplacements réservés pourront être prévus sur certains sites pour permettre d'y conduire des actions d'intérêt général.

Thématique prioritaire n°3 : Veiller à la prise en compte du développement durable et à la préservation de l'environnement.

Le constat

Composé de deux grandes entités géo-physiques, la vallée de la Saône et les plateaux, le territoire du PLU est largement marqué par la première dont l'intérêt écologique est très fort et qui, de plus, contribue largement à son identité. Les milieux aquatiques et milieux associés sont source d'une grande richesse et diversité écologique et doivent donc faire l'objet d'une attention toute particulière au niveau du projet de développement et d'aménagement des communes concernées par le PLU. La zone Natura 2000 en constitue un cadre de protection tout particulier, notamment au travers de son Document d'Objectifs (Docob) validé en juin 2004. Les milieux soumis aux plus forts enjeux sont :

- l'axe fluvial proprement dit,
- les prairies naturelles inondables du lit majeur qui constituent un milieu fragile, menacé par des processus d'intensification agricole ou de conversion,
- les zones humides dont une partie a été détruite au cours des dix dernières années,
- la forêt alluviale, également en régression pour de multiples raisons.

La contrainte d'inondabilité de la vallée est également un élément essentiel d'orientation du projet communautaire. Il interfère énormément avec la zone Natura 2000 précitée.

Au niveau des plateaux, ce sont les boisements qui représentent les milieux à plus forte valeur écologiques et sur lesquels le projet doit centrer son attention environnementale à côté de la préservation d'une fonction agricole forte.

Enfin, il est important de mentionner que dans un but de cohérence globale, la préservation des corridors écologiques ne doit pas être omise au sein du territoire de manière à conserver des liaisons les plus naturelles possibles entre les grands ensembles naturels et les sites à forte biodiversité.

Les enjeux

La qualité globale de vie actuelle mais aussi future des communes du PLU communautaire du Val de Gray passe par la préservation ainsi que la valorisation des points forts de l'environnement du secteur et la prise en compte progressive du développement durable.

Les qualités environnementales du secteur s'articulent essentiellement autour de la vallée de la Saône et des milieux qui lui sont associées (ripisylve, prairies humides, forêt alluviale,...).

A noter également que l'environnement reste un atout et un enjeu majeur pour la CCVG puisque les communes sont inscrites et sont installées au cœur de cette vallée alluviale.

Le projet communautaire se doit donc de préserver au mieux ces richesses qui contribuent fortement à l'identité locale.

Les moyens envisagés

Pour préserver, valoriser et respecter l'environnement et l'identité du territoire, les différentes thématiques environnementales majeures ont été passées en revue et, pour chacune d'entre elles, des mesures ont été prises et traduites dans le PLU.

Un des enjeux majeurs présent sur le territoire du PLU communautaire est la vallée de la Saône. Celle-ci présente de multiples atouts écologiques et constitue notamment une voie migratoire importante traduite par la présence de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs qui font halte sur ce territoire. Les milieux humides associés et notamment les prairies permettent également d'accueillir une faune (reproduction du brochet) et une flore intéressante.

Ainsi, cette zone appartient au site Natura 2000 vallée de la Saône et, le PLU a pris en compte les objectifs définis dans le Document d'Objectif de gestion du site. C'est pourquoi, en zone Natura 2000, seules les constructions actuellement incluses dans le périmètre du site seront classées en zone urbanisée. Le reste du site sera donc classé en zone naturelle ou dans quelques cas en zone agricole. Le règlement de ces zones protégera ainsi ces milieux écologiquement riches en limitant de façon quasi systématique toutes les constructions neuves. De plus, ces milieux possèdent une protection supplémentaire puisqu'ils sont souvent inondables donc rendus inconstructibles par le PPRI.

Les enjeux agricoles locaux seront respectés pour un développement équilibré du territoire (espaces agricoles / espaces urbains) et favoriser la contribution de l'agriculture à sa bonne gestion environnementale. Ainsi, le projet communautaire veillera à : restituer une partie non négligeable des zones à urbaniser du POS à l'agriculture ; réduire les consommations foncières de façon d'autant plus stricte que l'on s'éloigne de l'agglomération urbaine ; préserver la vocation naturelle des zones agricoles à fort enjeu environnemental.

La ripisylve (espace boisé bordant les cours d'eau) présente de multiples intérêts et notamment d'un point de vue écologique et paysager. Le document d'objectifs du site Natura 2000, en accord avec le SDAGE, implique la conservation et le maintien de la ripisylve existante. Le document d'objectifs est un document généralement signé et approuvé par les différents gestionnaires d'un site. Ainsi, la ripisylve doit être maintenue et entretenue. Elle sera donc largement protégée au PLU (Espace Boisé Classé, autre).

Dans le même esprit que pour la ripisylve, les boisements alluviaux (humides), sont des systèmes riches ou importants d'un point de vue hydrologique et écologique. Leur fonctionnalité et par conséquent leur intérêt est d'autant plus grand lorsque les boisements sont en contact direct avec la Saône (exemples parmi les boisements les plus denses : Apremont et Rigny).

Afin de préserver ces surfaces de forêt alluviale, ces éléments remarquables seront classés dans le PLU en zones naturelles et exceptionnellement sur de plus petites surfaces en zone agricole.

De plus, sur la commune de Velet, une partie de la forêt alluviale qui présentent un intérêt écologique fort fera l'objet dans le PLU d'un classement particulier. Il s'agit d'un Espace Boisé Classé qui renforce ainsi sa protection et assure sa préservation.

Les vergers sont également des éléments constitutifs de la richesse et l'identité du territoire. Ils présentent sans nul doute un intérêt paysager et, dans certains cas (arbres âgés présentant des anfractuosités pour l'avifaune (pics, chouettes, ...), un intérêt écologique. Les variétés cultivées peuvent également représenter une partie du patrimoine local qui est souvent menacé. Une assez grande partie des vergers se situent au sein de parcelles actuellement construites et le PLU ne permet pas de garantir leur avenir. Pour d'autres, ils constituent des secteurs à relativement forts enjeux (Gray la Ville, Gray, Arc-lès-Gray, ...). Une dernière catégorie strictement intermédiaire

entre les deux précédentes, devra relever d'une gestion rationnelle lors de l'urbanisation des secteurs concernés (Gray la Ville, Arc-lès-Gray, Rigny,...).

Quant aux vergers situés en zone de cultures qui sont éloignés des zones d'habitations (augmentant de ce fait leur richesse) et ceux situés dans les coteaux, le PLU les protégera au même titre que les espaces agricoles. Ainsi, ils ne sont pas constructibles et menacés par le document.

D'autres enjeux à une échelle plus large sont identifiables. Il s'agit de préserver et de valoriser la trame verte et bleue au sein du périmètre du PLU. Les moyens envisagés dans le PLU pour répondre à cette problématique ont été de maintenir ou améliorer les corridors aquatiques en laissant libre les continuités entre les corridors secondaires et celui de la Saône (c'est-à-dire en les laissant dépourvues de toute urbanisation pouvant faire obstacle). De même, le maintien des corridors d'agriculture extensive est assuré par le classement de ces zones en zone naturelle.

Enfin, un enjeu primordial de ce PLU a été de concilier le développement et la gestion de l'eau afin de préserver la qualité et la quantité de la ressource. Les moyens mis en place dans le PLU pour répondre à cet objectif ont été la préservation de l'urbanisation des zones inondables dans le respect du PPRi en vigueur, le respect des principales zones humides à enjeu et, la compensation exceptionnelle dans un cas. Enfin, les ruisseaux, mares, et fossés seront préservés et éventuellement valorisés dans le cadre du PLU.

De plus, toutes les nouvelles zones urbanisables importantes devront faire l'objet d'une attention toute particulière en matière de gestion des eaux pluviales (études préalables,...) et des eaux usées (raccordement au réseau public).

Thématique prioritaire n°4 : La mobilité pour tous, grâce à des infrastructures en cohérence avec le projet de développement.

Le constat

Malgré le rôle modeste qu'elles jouent aujourd'hui en terme de mobilité, deux infrastructures de transport desservant le territoire méritent d'être prises en considération dans le projet communautaire :

- desserte ferroviaire : il n'y a plus de trafic voyageurs, seul le trafic marchandises étant maintenu sur les lignes actives (desserte des sites d'activités Ouest d'Arc-lès-Gray et de la zone industrielle des Giranaux),
- Saône navigable et ouvrages annexes : si son rôle est actuellement très réduit en matière de fret, il est stratégique vis à vis de l'activité et du développement touristique du territoire.

Située au coeur du périmètre du PLU, l'agglomération grayloise, ville-centre d'un bassin de vie de plus de 30 000 habitants, draine des flux routiers locaux relativement importants qui viennent s'ajouter au transit sur les principaux axes départementaux traversant cette agglomération. Parmi ces flux, 3 catégories jouent un rôle majeur vis à vis du fonctionnement territorial :

- Les migrations pendulaires domicile - travail qui convergent vers 3 pôles récepteurs majeurs : la zone d'activités de Gray Sud, la zone d'activité des Giranaux, le centre-ville (et péri centre) de Gray.
Ces flux sont en grande partie à l'origine de la saturation des principaux axes urbains aux heures de pointe.
- Les flux d'usagers et de consommateurs vers les services les plus structurants (enseignement, médical et médico-social,...) et les commerces, avec des destinations

identiques aux migrations domicile - travail, mais un poids beaucoup plus important du centre-ville (et péri centre) de Gray.

- Les flux de poids lourds liés à l'activité locale et très orienté vers les deux grandes zones d'activités précitées et, à terme, le Pôle Logistique et Transports d'Arc-lès-Gray et quelques autres sites plus diffus : carrières, sites agricoles, sites industriels.

Ce trafic est à l'origine de nuisances importantes sur les principaux axes urbains.

Le trafic routier converge vers la "ville centre" par 9 Routes Départementales qui structurent le territoire du PLU et dont le trafic varie de 1 000 à 6 000 véhicules / jour :

- axes très fréquentés (très structurants) : RD 70, RD 67, RD 474; RD 475,
- axes moyennement fréquentés : RD 2,
- axes structurants les moins fréquentés : RD 13, RD 105, RD 39, accessoirement RD 21.

Au niveau de l'agglomération, le trafic est relayé par une vingtaine d'axes routiers qui concentrent l'essentiel des flux, avec comme axe particulièrement saturé aux heures de pointe : Avenue du Maréchal Lyautey / Avenue de Verdun, Avenue Carnot / Pont de Pierre / Avenue Charles Couyba.

Malgré un trafic important sur les axes structurants précités (inter-urbains, urbains), les statistiques font état d'un nombre d'accidents pas trop important, ceux-ci étant le plus souvent peu graves. On retiendra toutefois :

- une concentration des accidents en agglomération : traversée de Gray par la RD 67 entre les ronds-points Saint Anne et du 4 septembre, centre-ville et avenue Jean Jaurès à Arc,
- 40% des accidents mettent en cause 1 deux-roues et 20% un piéton.

A l'étude depuis de nombreuses années, le contournement de l'agglomération grayloise devrait être déclaré d'utilité publique en 2013 ou 2014. Il reliera la RD 475 (Gray - Dole) à la RD 70 (Gray - Dijon), en passant par le Nord et l'Est de l'agglomération, impactant 5 des 8 communes du PLU, dont 3 très fortement : Ancier, Arc-lès-Gray, Gray. Les 2 autres communes concernées mais faiblement impactées sont Nantilly et Velet. Cette nouvelle infrastructure va totalement bouleverser le fonctionnement du territoire et plus particulièrement de l'agglomération urbaine, mais seulement à long terme.

Le taux de motorisation des ménages du périmètre du PLU est significativement plus faible que celui des secteurs analogues, cette situation étant essentiellement due à la population grayloise dont à peine 70% des ménages disposent au moins d'1 véhicule. Le nombre de ménages disposant d'au moins 2 véhicules y est également plus faible.

Six lignes de transport inter-urbains (car) assurent une desserte satisfaisante de l'agglomération grayloise et une ligne de transports urbains apporte des solutions de mobilité cinq après-midi par semaine à la population de la ville de Gray ne disposant pas de moyens propres de transports. Cette ligne qui dessert une dizaine d'arrêts dans la ville est complétée par un Transport A la Demande deux après-midi par semaine pour les graylois de plus de 65 ans. Malgré le très faible taux de motorisation précité, les transports urbains sont peu fréquentés.

En matière de stationnement, la ville de Gray est caractérisée par une très faible proportion de places de stationnements réservés aux résidences principales (RP) : moins de 45% des RP disposent au moins d'une place, alors que ce taux est rarement inférieur à 55% dans les villes moyennes et y est le plus souvent supérieur à 60%. Cette situation est très liée à la structure urbaine du centre-ville historique qui ne dispose que de très peu de stationnement résidentiel. Ce problème spécifique mis à part, des efforts ont été régulièrement conduits tout au long des 10 dernières années pour optimiser le stationnement au sein du territoire du PLU, tant au niveau de l'agglomération que des communes rurales.

Les 8 communes du PLU sont concernées par des itinéraires de promenade et de randonnée inscrits au Plan Départemental (PDIPR). La plupart de ces itinéraires convergent vers la ville-centre. Parmi ces itinéraires, 2 ont une importance toute particulière :

- l'itinéraire "Rives de Saône" qui longe le cours d'eau et fait partie de la Vélo-route Nord-Sud "Charles le Téméraire". Il souffre actuellement de discontinuités au sein du territoire (barrage d'Apremont) et mériterait d'être sécurisé entre Rigny et Gray la Ville,
- la ramification d'une liaison "Saint-Jacques de Compostelle" qui donne accès à Vezelay (89) depuis Gy en traversant Ancier, l'agglomération grayloise et Nantilly.

Par ailleurs, la Forêt Domaniale des Hauts-Bois représente un site privilégié de promenade et de randonnée.

De nombreuses autres liaisons douces sont également présentes au sein du territoire, sachant que :

- les itinéraires cyclables ne constituent pas encore de réel réseau intercommunal,
- les liaisons piétonnes ont toutes un intérêt pour faciliter les déplacements dans les communes.

Les enjeux

En termes de mobilité, deux enjeux sont nettement dominants au niveau du territoire du PLU :

- Le premier concerne le contournement de l'agglomération dont les études d'Avant-Projet viennent d'être engagées par le Département en vue d'une Déclaration d'Utilité Publique en 2013-2014. A la fois utilisable par le trafic du transit sur les principales RD et les flux locaux intercommunaux et inter-quartiers, cette nouvelle infrastructure va totalement bouleverser le fonctionnement de l'agglomération urbaine et son environnement péri-urbain à long terme. Par ailleurs, elle va sans aucun doute renforcer la dynamique locale. Même si sa mise en service est planifiée à long terme, le PADD se doit d'intégrer cet enjeu territorial.
- Le second concerne le développement des liaisons douces, pour satisfaire plusieurs objectifs : parfaire le tronçon de la vélo-route "Charles le Téméraire" et ainsi contribuer au développement touristique du graylois ; qualifier le cadre de vie local ; améliorer le fonctionnement urbain.

Les enjeux complémentaires sont les suivants :

- la préservation du potentiel ferroviaire,
- la recherche de solutions de stationnement résidentiel dans le cadre de la revalorisation du centre-ville historique du Gray,
- l'optimisation des transports collectifs : transports urbains et TAD ; qualification des pôles d'échanges.

Les moyens envisagés

A moyen-long terme, le réseau de voirie structurant sera adapté pour tenir compte des évolutions induites par le contournement de l'agglomération :

- La vocation urbaine des axes urbains qui seront soumis à une réduction de trafic notamment poids lourds, sera renforcée, en particulier l'axe Faubourg des Perrières /

Avenue Maréchal Lyautey / Avenue de Verdun / Avenue Carnot / Avenue Charles Couyba.
Le règlement du PLU facilitera cette évolution.

- Les axes plutôt soumis à accroissement de trafic seront réaménagés, en particulier dans une logique de sécurisation. L'axe avenue Jean Jaurès / secteur place des Tilleuls / Chemin Neuf, devrait être tout spécialement être concerné.

Par ailleurs, la mise en oeuvre du contournement s'accompagnera d'efforts d'intégration de l'infrastructure et de qualification de l'image de l'agglomération dans les secteurs à enjeux paysagers : diffuseurs / entrées d'agglomération, au droit des principales zones urbanisées.

Un réseau maillé de liaisons douces sera progressivement mis en place. Il intégrera deux grandes composantes :

- Un réseau interurbain également à vocation "tourisme et loisirs", constitué par :
 - . l'itinéraire "Rives de Saône", dont la continuité et la sécurité en zone urbaine seront renforcées,
 - . les antennes reliant les différentes communes à cette dorsale.
- Un réseau urbain, dont la vocation, à terme, sera de relier l'ensemble des principaux secteurs résidentiels, les pôles d'emplois et les équipements et de loisir.

L'accès aux principaux secteurs de développement résidentiel sera facilité, en particulier au niveau de deux secteurs stratégiques de l'agglomération :

- le plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray,
- l'interface Gray - Gray la Ville.

Ainsi, des emplacements réservés et/ou des orientations d'aménagement permettront d'optimiser la desserte de ces principaux secteurs.

Thématique prioritaire n°5 : Des efforts construits dans toutes les communes en matière d'aménagement.

Le constat, les enjeux

Le territoire du PLU dispose d'un patrimoine bâti et naturel remarquable qui contribue largement à l'identité du Val de Gray. Malgré ce patrimoine, il souffre d'un "déficit d'image", notamment du fait d'une grande hétérogénéité au niveau de la qualité urbaine, tant au niveau de l'agglomération que des villages périphériques.

L'amélioration de la qualité urbaine globale du territoire est donc un enjeu majeur du renforcement de son attractivité résidentielle et touristique.

Les moyens envisagés

Pour relever le défi de l'attractivité du territoire, des efforts seront régulièrement consentis par la CCVG, les communes et leurs partenaires pour améliorer la qualité des espaces urbains peu

valorisants et s'assurer de la qualité de toute nouvelle opération d'aménagement, de création ou de restructuration d'équipements structurants. Cette recherche de qualité se fera, autant que possible, en cherchant à renforcer l'identité du Val de Gray : respect du patrimoine bâti remarquable ; relations à l'eau et à la nature.

Cela passera par :

- La poursuite de la démarche de qualification des villages, déjà entreprise avec succès dans la plupart des communes. Les efforts privilégieront :

- . le renforcement des centralités, notamment : en privilégiant les "extensions" urbaines en prise directe avec les centres de village ou très faciles à lier à ceux-ci ; en s'assurant de leur bonne intégration par rapport à leur environnement communal ; en valorisant les espaces publics ;

- . la préservation / valorisation du patrimoine remarquable (cf. thème n°6) ;

- . la requalification des points visés.

- La poursuite de la démarche de qualification de l'agglomération urbaine pourra en faire un espace plus attractif et fonctionnel, également dans le droit fil des initiatives déjà prises tout au long des dernières années. Les efforts privilégieront :

- . l'achèvement du renouvellement urbain du quartier des Capucins en le complétant par d'autres opérations diffuses dans les secteurs identifiés à fort enjeux dont certains points noirs à résorber (cf. analyses préliminaires),

- . la qualification de la trame viaire structurante : espaces publics et bâti limitrophe.

Thématique prioritaire n°6 : Un patrimoine paysager et bâti conservé et mis en valeur.

Le constat

Le Graylois possède une identité paysagère qui lui est propre. Il avance ainsi quelques grands éléments qui font ses caractéristiques :

- l'axe de la Saône et sa ripysylve,
- la plaine alluviale, ses zones humides, ses boisements alluviaux, ses espaces agricoles, ces éléments étant souvent inclus dans la zone Natura 2000,
- les plateaux cultivés où l'on rencontre les meilleures terres agricoles,
- des secteurs où trame verger dense et jardins se côtoient (Gray, Gray la Ville, Arc-lès-Gray),
- les coteaux boisés qui figurent comme une ligne directrice dans le paysage du Graylois.

Si le patrimoine paysager est un premier pilier de l'identité du Graylois le patrimoine bâti fait figure de deuxième pilier. Ainsi, parmi les éléments du bâti les plus marquants figurent :

- le vieux Gray couvert par la ZPPAUP,
- les centres bourgs des villages accompagnés presque systématiquement d'éléments du petit patrimoine,
- les maisons de maîtres et autres manoirs accompagnés de leur parc qui ponctuent le Graylois.

Ainsi, le Graylois garde les indices de sa prospérité passée au sein de son bâti (bâtiments industriels, anciennes forges, maisons d'armateurs...) par rapport à laquelle la Saône a été de tout temps l'élément moteur.

Aujourd'hui ce qui qualifie le mieux l'image du Graylois c'est la conjonction du bâti ancien et de l'environnement à l'interface desquels se situe un élément majeur : la Saône.

Aussi, il convient de préserver ces trois éléments patrimoniaux majeurs pour le Graylois.

Les enjeux

Le paysage apparaît comme une image vivante, un élément non figé, qu'il convient d'accompagner au mieux dans ces mutations afin de conserver les grandes caractéristiques qui font l'image du Graylois.

A cet égard la préservation du patrimoine bâti historique, tout en permettant son évolution, représente un des enjeux du Graylois.

La préservation du patrimoine naturel du Graylois à travers ses grandes caractéristiques paysagères s'avère également un point primordial avec notamment : le maintien de la forêt alluviale, la préservation de la ripisylve, le maintien des coteaux boisés, la préservation des secteurs denses de vergers ou la combinaison des vergers avec un aménagement urbain de qualité, le maintien des parcs et jardins liés aux grandes propriétés.

L'histoire du Graylois est intimement liée à la Saône, aussi les différentes communes du Graylois ont pleinement vocation à s'ouvrir sur le cours d'eau dès qu'elles le peuvent et soigner leur façade paysagère par rapport à cet axe.

Les moyens envisagés

Le paysage de la plaine alluviale recoupe la zone Natura 2000. Afin de préserver les traits tant écologiques que paysagers de la plaine de la Saône le PLU a opté pour un classement en zone Naturelle. La zone naturelle recoupe par ailleurs les zones inondables du PPRI.

La ripisylve du cours d'eau ou la forêt alluviale sont également le plus souvent classées en zone N, bénéficiant ainsi de la vocation strictement naturelle de la zone. Sur Velet, la forêt alluviale a même bénéficié d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) de façon à renforcer sa protection. Dans ces boisements tout changement de mode d'occupation du sol est interdit, toute coupe ou abattage étant soumise à autorisation.

Le classement en zone N limite ainsi grandement les nouvelles constructions (interdites sauf secteurs particuliers).

Les plateaux cultivés qui marquent également le paysage du Graylois sont quant à eux classés en zone Agricole de façon à pérenniser l'activité agricole de ces zones.

Les coteaux boisés qui soulignent le relief et sont présents sur l'agglomération au niveau de Gray, d'Arc-lès-Gray ou encore au niveau d'Ancier ou d'Apremont bénéficient au PLU d'un classement en EBC afin de préserver cette ligne directrice végétale du paysage.

Les parcs liés aux maisons de maîtres, châteaux ou autres grandes demeures présentes tant au niveau des villages que de l'agglomération sont classés en zone Naturelle quand ceux-ci représentent une composante forte sur le plan paysager. Certains d'entre eux bénéficient d'ailleurs d'une protection autre qu'au simple PLU (recensement dans le cadre de la législation sur les monuments historiques, recensement dans le cadre des jardins protégés...).

Le bâti ancien bénéficie sur Gray d'un classement en ZPPAUP laquelle représente une servitude pour le PLU. Le PLU est établi en cohérence avec cette dernière. Le règlement du PLU tâche de préserver les caractéristiques du bâti ancien tout en permettant son évolution.

Les secteurs denses de vergers situés à l'interface Gray/Gray la Ville ou encore sur la Gray la Ville sont classés en zone Nj soit en zone Naturelle à vocation de jardins et vergers. Ces secteurs souvent enclavés constituent une trame particulière sur le plan paysager et constitue des milieux de transition écologiquement intéressants.

Sur le plateau au Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray il s'agit ici de concilier trame verger existante et aménagement urbain de qualité. Ainsi ce futur secteur d'habitations bénéficiera d'une orientation d'aménagement qui pourra prévoir des espaces de respiration avec certains vergers préservés. Les jardins et vergers pourront également intégrer au mieux les prochaines constructions sur un plan paysager effectuant au mieux la transition entre les espaces agricoles et le bâti.

La mise en valeur de la façade de l'agglomération sur la Saône ou des villages en bordure du cours d'eau pourra être recherchée. Cette mise en valeur pourra passer par différents aménagements :

- un aménagement des bords de Saône en entrée d'Apremont, à l'arrière du site Bonna Sabla afin de permettre un cheminement en bordure du cours d'eau,
- l'aménagement en zone à vocation de loisirs de l'île au niveau de Rigny,
- le réaménagement de la zone du camping avec la création d'une liaison douce en bordure du cours d'eau pour rejoindre Gray,
- le réaménagement du secteur Boulevard des Grands Moulins / Place du 4 septembre en ouvrant la ville sur la Saône,
- l'aménagement du quai Mavia avec un paysagement, et la création d'une liaison douce en bordure de Saône.



**CHAPITRE II : MOTIFS DE LA
DELIMITATION DES ZONES,
REGLES QUI Y SONT
APPLICABLES, EVOLUTION PAR
RAPPORT AU POS**

1. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT

La traduction réglementaire du parti d'aménagement a permis de définir **cinq types de zones**.

1.1. ZONES URBAINES U

Il s'agit de zones déjà urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements existants (eau et assainissement notamment) ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les divers quartiers qui composent les villes de Gray et d'Arc-lès-Gray mais aussi les villages de Gray la Ville, Rigny, Apremont, Nantilly, et de Velet n'ont pas les mêmes types d'organisation, les mêmes densités, ni les mêmes fonctions : il y a autant de zones urbaines qu'il y a de type d'urbanisation.

La délimitation des zones U et de leurs limites prend en compte les critères suivants :

- présence du bâti et des réseaux ainsi que d'un accès sécurisé,
- présence d'espace non bâti mais fonctionnant directement avec le bâti existant. Il est ainsi laissé une certaine aisance autour des bâtiments afin de permettre l'édification d'annexes,
- présence de bâtiments agricoles et plus particulièrement d'îlots agricoles fonctionnant directement avec le siège,
- topographie prononcée,
- secteur paysager sensible en entrée de ville ou de village ou sur les coteaux,
- zones humides recensées dans le cadre des investigations de terrain ou par des recherches bibliographiques,
- zone inondable de la Saône (zone bleue et rouge du PPRi),
- absence de nuisances (nuisances acoustiques, réciprocity des exploitations agricoles, accès sécurisé, éboulement des falaises,...)
- servitudes d'utilité publiques conformément aux informations fournies par le "porter à connaissance",
- présence de réseaux suffisamment dimensionnés,
- absence de secteurs présentant un intérêt écologique.

Les zones U ont été parcourues par un pédologue et par une écologue afin d'y vérifier l'absence de zones humides (sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) et de tout géorisque (absence visuelle de dolines).

Il existe **cinq types de zones U**.

1.1.1. Zone UA

Elle correspond aux espaces urbains centraux denses à activités diversifiées des villes de Gray et d'Arc-lès-Gray.

La multi-fonctionnalité du bâti et des espaces publics est recherchée pour accueillir en complémentarité de l'habitat, commerces, services, équipements publics.

Les règles du PLU ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité du bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public.

La zone UA à Gray est concernée par la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral n°96-36 du 2 avril 1996 (secteurs 1 : centre ancien, 2 : quai de Saône, 3 : hors les murs, 4 : les faubourgs). La ZPPAUP constitue une servitude d'utilité publique et, à ce titre s'impose au PLU. Elle est jointe en annexe du document d'urbanisme. Il a été décidé de ne pas la reprendre intégralement dans le règlement du nouveau PLU pour deux raisons :

- certains articles ne sont pas transposables dans les articles codifiés qui composent le règlement du PLU,
- la reprise du règlement de la ZPPAUP alourdit inutilement le document d'urbanisme et le rend difficilement compréhensible pour un public non averti.

De plus, depuis le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Il n'y a plus de possibilité de création de ZPPAUP depuis cette date. Les ZPPAUP qui étaient créées, révisées ou modifiées à cette date continuent de produire leurs effets pendant 5 ans (13 juillet 2015), au cours desquels la commune peut engager des études complémentaires relative à la prise en compte des principes de développement durable en vue de mettre en place une AVAP. Passé ce délai, si aucune AVAP n'a été créée, la ZPPAUP disparaît et les périmètres de protection au titre des monuments historiques et des sites sont à nouveau applicables.

Le secteur UAp correspond à la zone bleue du PPRi. En effet ce document a été approuvé par arrêté préfectoral en juin 2007. La zone bleue correspond aux zones d'aléa faible situées en secteur urbanisé. La plupart des constructions et travaux sont autorisés sur cette zone, sauf exception et sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité.

Le règlement du PLU reprends les prescriptions du PPRi en interdisant dans les zones inondables :

- La création d'établissements sensibles.
- La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.
- La création de sous-sols.
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés.
- Les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés.

Dans les zones inondables ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :

- L'extension et l'aménagement des établissements sensibles.
- Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
- La création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements.
- Les constructions annexes et indépendantes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
- La création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m².

- La création, l'extension et l'aménagement de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...).
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite, à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs.
- Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente.

Cette rédaction a pour but d'éviter la construction de nouvelles habitations dans la zone inondable et donc d'accroître leur vulnérabilité vis-à-vis de ce risque naturel. Il faut noter que les secteurs concernés par la zone inondable sont extrêmement réduits (il s'agit de portions de parcelles déjà construites).

La zone UA à Arc-lès-Gray, sur l'emplacement de l'ancienne usine SOMOGAL est un site pollué devenu orphelin après disparition de son exploitant et épuisement de l'action publique (mise en demeure suivie d'une consignation de somme impécunieuse). Il reste des bains de traitement usés sur le site qui reste toutefois clos et gardienné. L'action publique reprend car les sommes nécessaires à la dépollution seront fournies par l'ADEME. Le site sera donc dépollué à court terme. Le règlement de la zone UA est donc rédigé comme suit "-sur le site de l'ancienne usine SOMOGAL à Arc-lès-Gray, les constructions ne seront autorisées qu'après dépollution c'est-à-dire enlèvement des bains de traitement usés."

Les constructions agricoles, horticoles et les constructions industrielles sont interdites en zone UA. En effet, les zones A, UY et AUJ sont suffisamment vastes pour accueillir des constructions à vocation agricole ou industrielle.

Compte tenu de l'existence des réseaux publics suffisamment dimensionnés (AEP, assainissement), le raccordement à ces réseaux est imposé.

Les locaux pour les déchets ménagers sont réglementés afin de s'harmoniser au paysage urbain, permettre une collecte sélective et éviter les nuisances aux riverains. Ainsi, les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les systèmes de stockage des déchets doivent également être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

Il a été décidé d'appliquer ces dispositions également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas. Ainsi si le bâtiment ne dispose pas d'un parcellaire suffisant ou ne permet pas l'aménagement d'un local spécifique en rez-de-chaussée, il peut être dérogé aux règles précédentes.

Compte tenu de la densité existante dans la vieille ville et afin de pérenniser cette forme urbaine et limiter la consommation de l'espace, il n'est pas fixé de COS, ni d'emprise au sol ni de prescription particulière pour qu'une parcelle soit constructible.



Parcellaire et prospects de la zone UA.

Afin de densifier la zone UA, le règlement autorise (hors ZPPAUP), les constructions à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour la même raison, les constructions (hors ZPPAUP), peuvent être implantées soit en limite séparative de façon continue pour les bâtiments principaux, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m). Cette distance de 3 m a été fixée afin de permettre dans de bonnes conditions, l'entretien de la façade, de la toiture (distance suffisante pour la mise en place d'un échafaudage), mais aussi de l'éventuelle haie mitoyenne.

En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra cependant être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations, ainsi que les clôtures, doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à la rive. Cette disposition vise bien entendu à limiter la vulnérabilité des constructions vis-vis des inondations. Elle est étendue aux clôtures afin d'éviter la création d'embâcles. En effet, si la clôture est implantée en bordure immédiate du cours d'eau divers objets transportés par les crues peuvent s'y accrocher, gêner l'écoulement des eaux et amplifier la crue. Cette disposition a également pour but de protéger les berges et la ripisylve des cours d'eau.

Pour les constructions annexes, enterrées, locaux à vélos, de stockages des déchets ménagers, abri de jardin, bûcher et piscine non couverte en dessous de 20 m² et inférieures à 4 m au faîtage : leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière du fait de leur emprise limitée à l'origine d'un très faible impact paysager sauf en bordure des cours d'eau.

Le règlement du PLU introduit également une recommandation qui vise à limiter les consommations énergétiques. Ainsi, l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

La zone UA à Gray et Arc-lès-Gray comporte des constructions hautes ainsi que des petits collectifs. Le règlement de la zone UA (hors ZPPAUP), pour conserver l'homogénéité des volumes

bâties, indique que la hauteur des constructions et installations nouvelles ou des extensions des bâtiments existants, doit en harmonie avec la hauteur des constructions voisines. Ce principe pourra néanmoins être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, tels que garages, bûchers, remises, situés à l'arrière du front bâti, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

En effet, il est évident que ces annexes ne doivent pas avoir les mêmes hauteurs que les bâtiments principaux de la zone centrale.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres ce qui correspond à la hauteur des constructions des zones centrales.

Comme déjà mentionné, ces règlements ne sont valables qu'en dehors de la ZPPAUP. Le règlement de cette dernière s'applique dans tous les secteurs de la zone UA concernés par cette servitude.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé de façon non contraignante pour deux raisons :

- la ZPPAUP couvre les secteurs les plus riches du point de vue du patrimoine bâti et s'impose aux autorisations d'urbanisme,
- les élus ne souhaitent pas empêcher les projets apparaissant comme une réelle oeuvre de création ou lorsque les projets utilisant des matériaux et des techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les clôtures sont réglementées en fonction des clôtures existantes actuellement. Dans le secteur inondable, la réglementation relative aux clôtures reprend celle du PPRi à savoir que les clôtures doivent être réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles doivent être transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

Compte tenu de la qualité du bâti ancien, des prescriptions ont été édictées dans le cadre de la restauration.

Le règlement intègre également les équipements et installations nécessaires à la valorisation des énergies renouvelables :

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés et obligatoirement intégré à l'environnement bâti.

Enfin, les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié afin d'éviter toute nuisance pour le voisinage.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs,...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

Le stationnement des véhicules est réglementé afin d'éviter les stationnements anarchiques dans les zones 30 notamment. Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SHON.

Les espaces libres et les plantations sont également réglementés dans le but d'inciter les propriétaires à végétaliser, dans la mesure du possible leurs parcelles par la plantation d'arbres et arbustes.

1.1.2. Zone UB

Elle couvre des secteurs construits pratiquement en totalité en contact avec le centre ancien de Gray et Arc-lès-Gray avec une forme dense mais discontinue. Les règles du PLU confirment la vocation résidentielle de la zone.

La zone UB à Gray, comme la zone UA par ailleurs, est concernée par la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral n°96-36 du 2 avril 1996 (secteurs 2 : quai de Saône, 3 : hors les murs, 4 : les faubourgs, 5 : entrée de ville).

Le secteur UBp correspond à la zone bleue du PPRI.

La trame globale du règlement de la zone UB est similaire à celui de la zone UA.

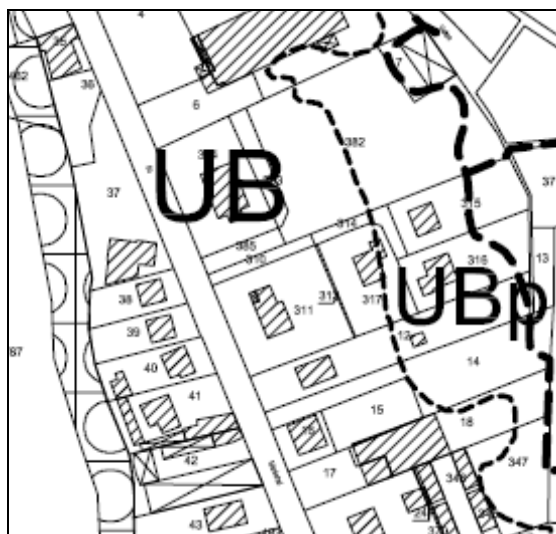
Y sont également interdits les constructions agricoles, horticoles et les constructions industrielles. La zone UB comporte actuellement quelques hangars liés à des activités économiques non nuisantes. Le règlement du PLU autorise alors les constructions à destination d'entrepôt, sauf si elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont contiguës au bâtiment existant.

Compte tenu de l'existence des réseaux publics eau potable et assainissement, le raccordement à ces réseaux est imposé.

La zone UB présente une densité moindre que la zone UA. Cette moindre densité s'exprime par des espaces publics plus importants en termes de surface et par une marge de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, lorsqu'elle existe de 3 m en moyenne. Les élus ont décidé de pérenniser cette forme urbaine tout en permettant une certaine densification de l'espace. Ainsi l'article 6 précise que les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement.

Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, ce retrait doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon la règle précédente, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.



Parcellaire et prospects de la zone UB.

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives comme en zone UA.

La hauteur des constructions en zone UB est moindre que celle en zone UA puisqu'elle est limitée à 12 m.

L'aspect extérieur des constructions est, comme en zone UA, réglementé de façon souple. Sont ainsi essentiellement réglementées les clôtures ainsi que divers éléments annexes tels que les abris de jardin, les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...), les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable, les coffrets EDF ou de gaz, les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées et les gaines et les installations techniques en toitures. En effet, ces équipements annexes bien que souvent de faible volumétrie, peuvent néanmoins fortement influencer l'aspect des constructions.

L'article relatif aux plantations est complété. En effet, les haies doivent être constituées d'essences locales et ne peuvent comporter plus de 30% de résineux ou espèces à feuilles persistantes. Cette disposition a été introduite afin d'éviter la création de haies clôtures massives et totalement opaques à base de thuyas ou lauriers par exemple. De telles haies dégradent le paysage urbain.

1.1.3. Zone U

Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle correspondant aux villages de Gray la Ville, Ancier, Apremont, Rigny, Velet, Nantilly et l'extrémité sud de Gray. La morphologie urbaine de cette zone est nettement différente de celle des zones précédentes : le bâti est de type diffus, constitué essentiellement de pavillons.

La zone U est une zone à vocation résidentielle où les règles du PLU ont pour objectif de développer un habitat moyennement dense.



Morphologie urbaine de la zone U à Gray la Ville.

Les constructions s'implantent généralement au centre des parcelles par le biais notamment de procédures de lotissements. Ce type d'urbanisme est adapté aux villages associés et convient aux élus. Il a néanmoins été décidé de densifier les villages afin d'éviter une trop grande consommation foncière. Pour cela les constructions sont autorisées sur les limites séparatives et à l'alignement des voies et des emprises publiques.

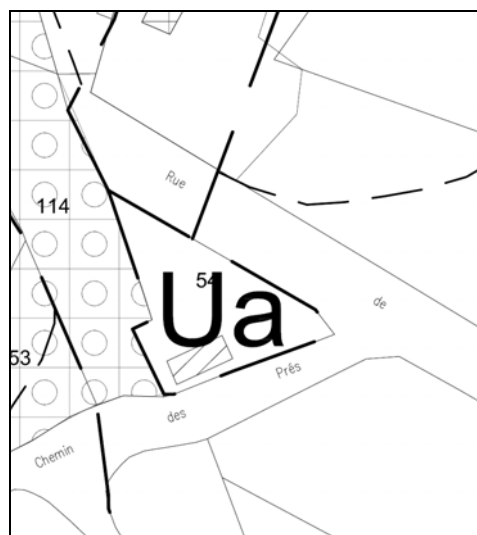
Comme pour les zones précédentes, les zones U de Gray la Ville, Rigny, Apremont et Ancier sont concernées par la zone bleue du PPRI. Il a donc été créé un secteur Up au sein duquel le règlement du PPRI a été repris. Il faut noter que ces secteurs Up en grande majorité totalement construits. Le zonage Up permet dans ce cas d'édifier des annexes ou d'aménager les constructions existantes dans le respect des objectifs du PPRI.



Exemple de secteur Up à Rigny

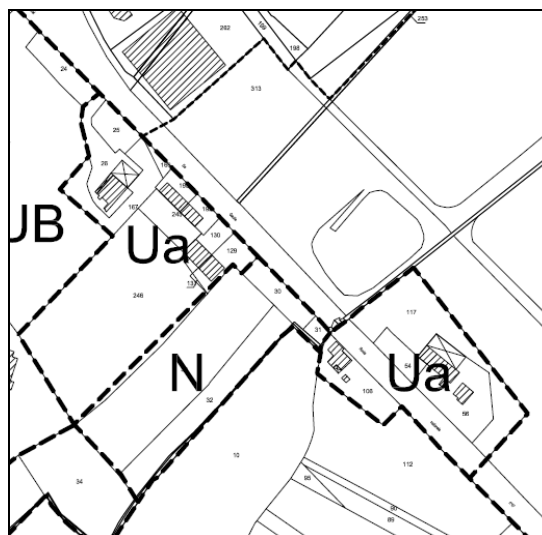
Compte tenu de l'existence de réseaux publics (eau potable et assainissement) suffisamment dimensionnés, le raccordement à ces réseaux est imposé sauf dans les secteurs Ua où l'assainissement autonome est autorisé.

Un premier secteur Ua se localise à Gray la Ville et concerne une habitation isolée des réseaux publics.



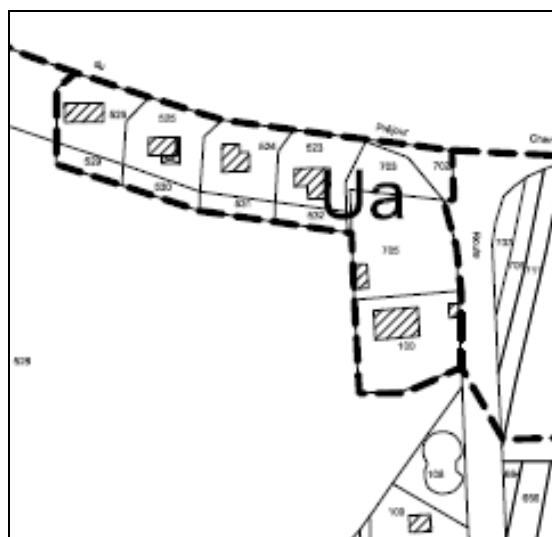
Zonage Ua à Gray la Ville.

Un second secteur Ua se localise à l'extrémité sud de la ville de Gray, en bordure de la RD 67. Il est occupé par des constructions anciennes habitées qui ne sont pas desservies en réseau d'assainissement. Il n'est pas prévu, à moyen terme, la pose d'un réseau d'assainissement pouvant desservir les constructions peu denses de ce secteur. C'est pourquoi les parcelles ont été classées en Ua.



Zonage Ua au sud de Gray.

Un troisième secteur Ua se localise sur le territoire communal de Velet, à l'extrémité de la route de Dole. Ce secteur est déjà construit.



Zonage Ua de Velet.

L'assainissement de ce secteur pourra donc être effectué soit par un système compact, conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 (DEVO0809422A) : filtre à zéolithe ou filières agréées publiées au Journal Officiel, soit par la mise en place de terre d'infiltration hors crue.

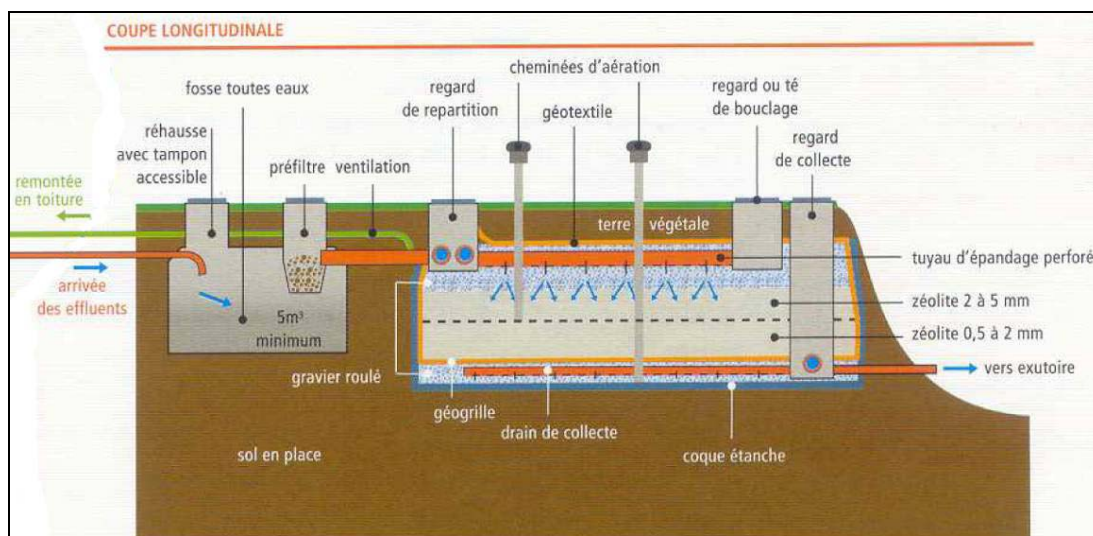


Schéma de principe d'un filtre à zéolithe

Pour les logements situés en amont de la route, on pourra mettre en place des filtres à sable, voir des tranchées drainantes, après vérification des propriétés du sol.



Filtre à sable avant remblaiement

La hauteur des constructions est limitée à 12 m ce qui correspond à la hauteur des constructions existantes dans la zone.

Les clôtures seront constituées, soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut. Compte tenu de l'ambiance paysagère ouverte et globalement aérée des villages, la création de nouveaux murs bahuts est interdite étant entendu que les murs existants peuvent être entretenus et reconstruits à l'identique après sinistre.

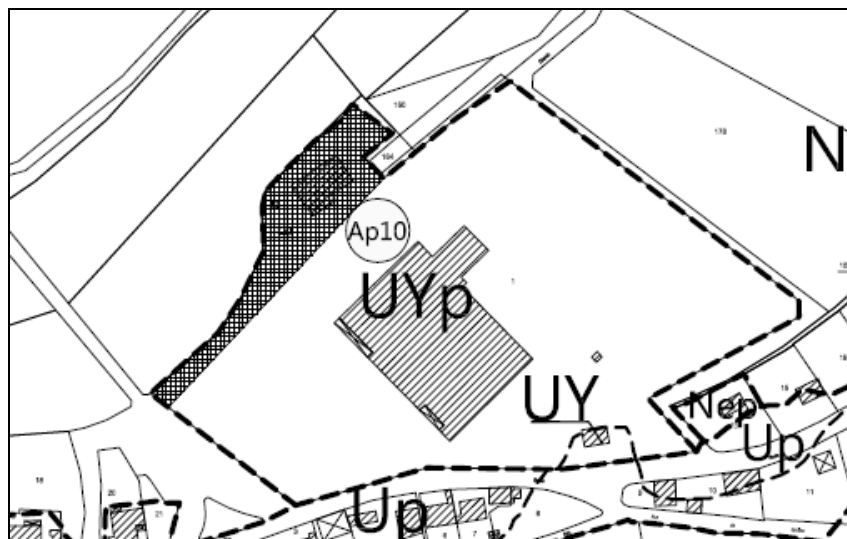
L'article relatif aux espaces libres et plantations est complété par rapport à la zone UB en y obligeant le remplacement des arbres coupés par de nouvelles plantations à raison de 1 arbre planté pour 2 coupés. Ce règlement a pour but de préserver les végétaux existants qui contribuent à la formation d'un écrin végétal au sein duquel est inséré le bâti.

1.1.4. Zone UY

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir les constructions à caractère commercial, de service, artisanal et industriel. En effet, ces diverses activités sont actuellement étroitement imbriquées les unes aux autres ce qui rend difficile la réalisation d'un classement uniquement commercial ou artisanal ou industriel. Certains secteurs de cette zone sont également concernés par la zone bleue du PPRI. Ces secteurs ont alors été classés UYp avec un règlement qui reprend les prescriptions du PPRI.

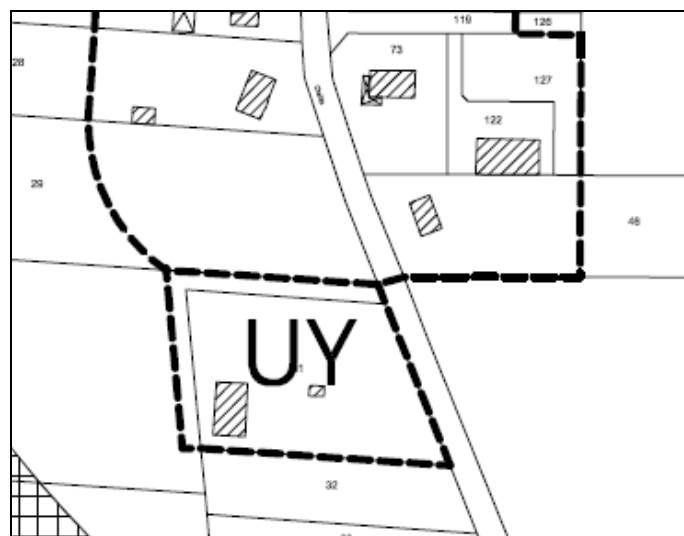
La zone UY est présente :

- A Apremont : la zone UY se localise au nord du village, en bordure de Saône et de la rue basse. Cette zone est actuellement occupée par l'entreprise Bonna-Sabla spécialisée dans la fabrication de produits en béton préfabriqué. Le site a été totalement remblayé il y a une vingtaine d'années.



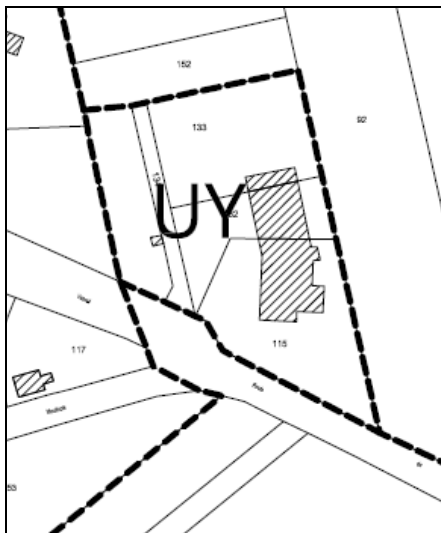
Extrait du zonage d'Apremont.

- A Ancier : la zone première zone UY se localise au sud du village en bordure de la rue des Chailles. Elle est occupée par une entreprise de recyclage de métaux.



Extrait du zonage d'Ancier.

La seconde zone UY est localisée à l'entrée est du village, en bordure de la route de Vesoul. Cette zone est occupée par un garage pour poids lourds.



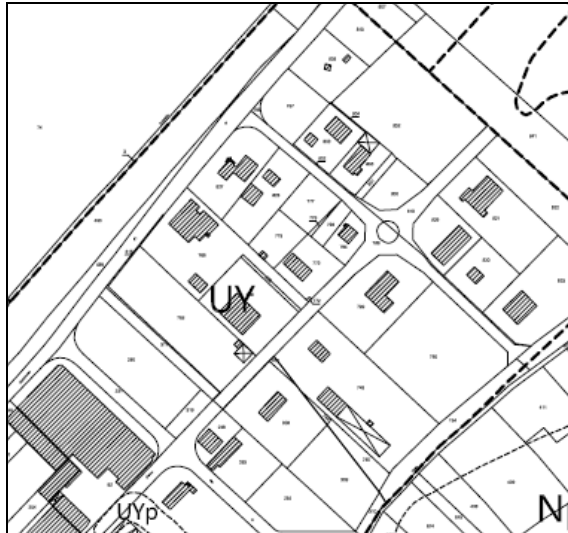
Extrait du zonage d'Ancier.

- A Arc-lès-Gray : les zones UY représentent une superficie de plus de 100 ha. Elles sont toutes occupées par des entreprises.
La première zone se localise en bordure de la RD 67 au nord du territoire, en bordure du futur contournement routier. Cette zone est occupée par l'entreprise de transport Bergelin et par le futur lycée professionnel Henry Fertet. Elle a été créée par des procédures de révision simplifiée en 2009.
Pour cette zone, il a été décidé de ne pas déroger aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (bande inconstructible de 75 m depuis la route).



Extrait du zonage d'Arc-lès-Gray.

La seconde zone UY se localise au sud du bourg entre la Saône et la RD 2. Cette zone est totalement urbanisée. Elle est notamment occupée par diverses entreprises artisanales, le CAT et des entrepôts.



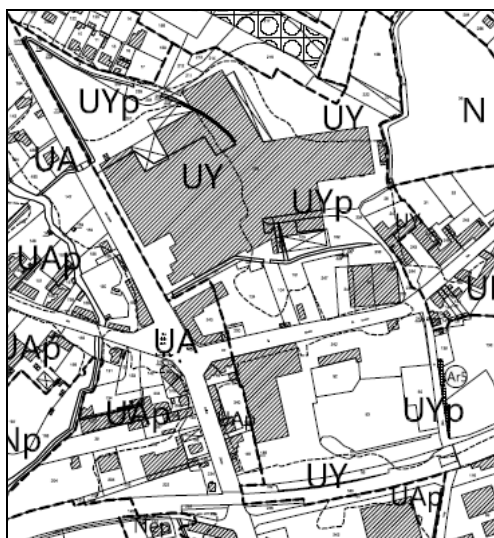
Extrait du zonage d'Arc-lès-Gray.

Cette seconde zone se prolonge en direction du sud ou elle est occupée par des entreprises plus conséquentes (Magyar, Simu, Interval et Christine Laure).



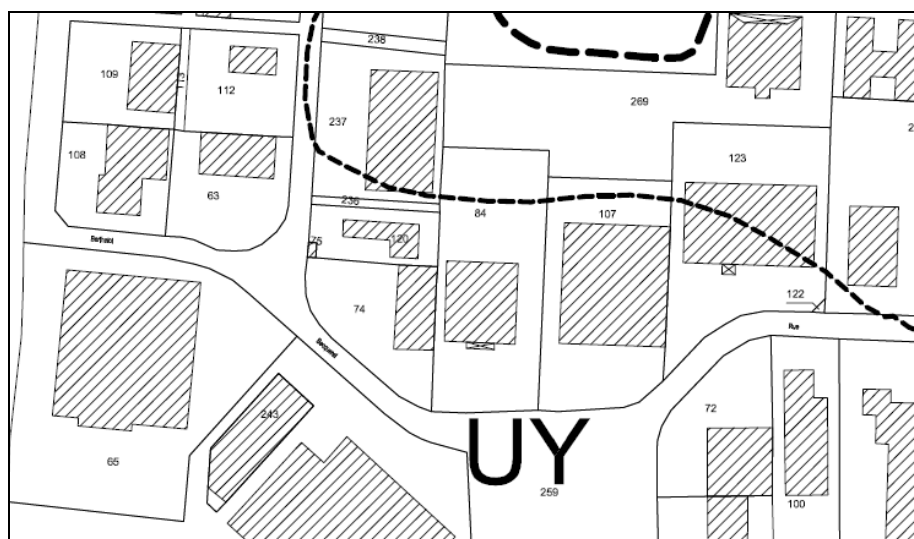
La zone UY se prolonge en direction du sud.

Une troisième zone UY occupée par l'entreprise John Deere se localise au centre de l'agglomération.



Zone UY centrale.

- A Gray : La première zone qui constitue également la plus ancienne est localisée le long de la route de Besançon et proche de l'agglomération. Elle est occupée à la fois par des commerces, des activités artisanales et industrielles.



Zone UY la plus ancienne à Gray.

Cette zone a été prolongée en direction du sud par des extensions sous forme de ZAC. Les dernières tranches sont en cours de viabilisation par la communauté de communes. Principalement occupée par de la friche, la zone d'extension en direction du sud a déjà perdu sa fonction agricole lors de l'aménagement de la première tranche d'extension. Elle est par ailleurs considérée comme de très faible valeur écologique.

Les parcelles sont localisées en bordure de la RD 67 qui est classée route à grande circulation. En conséquence l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'y applique (bande inconstructible de 75 m). Les élus ont décidé de déroger à la marge de recul de 75 m car le contournement routier sera réalisé à court terme. Dans cette optique la RD 67 deviendra un boulevard urbain de pénétration de l'agglomération grayloise et la densification urbaine de cet axe routier peut être envisagée.

L'étude relative à l'article L.111-1-4 est jointe en annexe du présent rapport de présentation. Les prescriptions réglementaires de cette étude ont été reprises dans le règlement. Afin de faciliter la lecture de ce dernier, il a été décidé de créer un secteur UY1.

Pour toutes la zone UY, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si une présence permanente sur le site est indispensable afin d'assurer la sécurité des locaux et des biens entreposés. Dans ce cas, le logement devra être intégré aux bâtiments à vocation d'activités industrielles. Cette disposition a pour but d'éviter la prolifération de logements dans cette zone.

Les accès à la RD 67 et au futur contournement routier de Gray qui a été inscrit en emplacement réservé au bénéfice du département sont interdits pour des motifs de sécurité. Compte tenu de l'existence des réseaux publics, le raccordement à ces réseaux est imposé.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exception de tout usage agroalimentaire.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

Diverses clauses réglementaires ont été introduites afin de limiter les risques de pollution des eaux souterraines (un bassin de rétention pour les aires de chargement est imposé, les aires de stationnement pouvant accueillir plus de 50 véhicules devront être équipées d'un séparateur d'hydrocarbures).

Les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de la RD 67 dans le secteur UY1. Cette distance de 10 m a été fixée compte tenu des enjeux paysagers de la zone et de la volonté de faire de la RD 67 un boulevard urbain.

Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec une marge de recul telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. Cette distance de 5 m correspond à la marge de recul observée majoritairement pour les constructions existantes.

Toutefois, en cas de bâtiment préexistant, non implanté selon la règle précédente, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

De même, lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou des raisons techniques particulières les justifient, des implantations en deçà de cette limite peuvent être admises. Dans ces cas, les projets d'architecture et d'aménagement devront faire l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques préalable au dépôt du permis de construire.

Les constructions peuvent être implantées :

- . sur les limites séparatives à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple),
- . en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la marge d'isolement doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).

En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

Dans le secteur UY1, les constructions doivent être implantées avec une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($h/2 \geq 5$ m). Cette distance supérieure est imposée afin d'aérer le tissu bâti de la zone en entrée de ville et relativement soumise à la vue.

Dans le secteur UY1, sur les terrains riverains des zones agricoles, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 10 m par rapport à la limite séparative. Cette clause a été introduite afin de créer une transition douce entre la ville et les zones agricoles périphériques. Le secteur UY1 doit apparaître comme le prolongement naturel de la ville. Ce prolongement, assimilable aux faubourgs doit s'effectuer sans heurt dans le paysage rural et ouvert environnant.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée sauf dans le secteur UY1. En effet, les zones UY sont peu soumises à la vues et noyées dans les agglomérations existantes. Même les silos pourtant très élevés ne génèrent pas de points noirs paysagers.

Le secteur UY1 en entrée sud de Gray est plus sensible. C'est pourquoi la hauteur des constructions en bordure de la RD 67 a été limitée à 7m. Cette hauteur permet de garder intact les visions sur la vieille ville de Gray (qui sont par ailleurs peu nombreuses).

L'aspect extérieur du règlement a également été retravaillé en réglementant les façades, clôtures, toitures et stockage divers. Dans le secteur UY1, les prescriptions sont renforcées du fait de sa position en entrée de ville soumise à la vue.

Ainsi dans le secteur UY1, les matériaux de façade seront principalement :

- bois ou bardage bois horizontal,
- bardage horizontal métallique,
- crépis.

Dans ce secteur UY1, les effets de polychromie sont limités à deux teintes majeures en façade. Les teintes doivent respecter le cadre naturel de l'environnement. D'une manière générale, les couleurs doivent s'harmoniser avec les teintes dominantes du paysage. Les couleurs trop claires ou trop vives sont interdites. Les bardages métalliques et les crépis doivent se rapprocher des teintes suivantes :

- Gris et gris clair (RAL 7000 ou similaire)
- Gris foncé (RAL 7015 ou similaire)
- Brun / terre cuite (RAL 3027 ou similaire)
- Brun / brun foncé (RAL 8003 / 8017 ou similaire)
- Beige / brun clair (RAL 1014 / 8023 ou similaire)
- Bleu / bleu foncé (RAL 5012 / 5013 ou similaire)
- Vert / vert foncé (RAL 6010 / 6026 ou similaire)

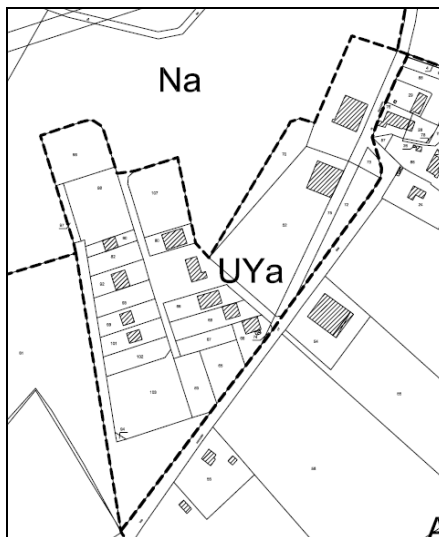
Les bardages bois recevront un traitement incolore de nature à préserver l'aspect naturel des matériaux.

L'orientation du faîtage du volume principal sera dans le sens est-ouest pour le secteur UY1 afin de faciliter l'insertion paysagère.

Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 8 places. Dans le secteur UY1, les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places afin de renforcer la trame végétale de ce secteur ouvert.

1.1.5. Zone UYa

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir les constructions à caractère commercial, de service, artisanal et industriel liées à l'activité aéronautique. Cette zone est localisée au sud de Gray, à côté de l'aérodrome.



Extrait de zonage.

Elle est déjà occupée par diverses entreprises et les élus ont régularisé ces dernières par un classement adéquat tout en permettant le développement mesuré (compte tenu de la taille de la zone) d'activités supplémentaires liées à l'aéronautique. Pour mémoire, la piste a été classée en Na.

Le règlement de la zone UYa autorise les constructions et installations listées ci-dessous sous conditions d'être en lien direct avec l'activité aéronautique :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome.
- Les constructions à destination commerciale, artisanale et industrielle.
- Sont en outre admis, les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Sont également autorisés dans toute la zone, les équipements, constructions, installations et aménagements, seulement s'ils sont liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les élus ont décidé d'y interdire les constructions à destination d'habitation. Les zones U et 1 AU sont suffisamment vaste pour accueillir de l'habitat et la zone UYa est de plus relativement éloignée des lieux de vie (commerces, services) de l'agglomération grayloise.

La zone est équipée en eau potable. En conséquence, toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exception de tout usage agroalimentaire.

La zone n'étant pas équipée en réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé.

La zone est soumise aux mêmes règles que la zone UY précédente.

1.2. ZONES A URBANISER AU

Il existe deux types de zones à urbaniser AU.

1.2.1. Zones AU et AUY

Ce premier type correspond à des secteurs à caractère agricole destinés à être ouverts à terme à l'urbanisation.

Ces zones ne disposent pas, en périphérie immédiate, des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elles ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU. En fait, elles constituent des réserves foncières dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à long terme (10 ans ou plus), lorsque les zones 1AU seront construites.

Outre le critère relatif aux réseaux, les autres critères pris en compte pour la délimitation de ces zones sont :

- possibilité de raccordement aux futurs réseaux publics aux moindres coûts,
- proximité et communication aisée avec les lieux de vie (services et équipements publics),
- cohérence du développement urbain : continuité urbaine, respect du paysage urbain en particulier,
- prise en compte des servitudes d'utilité publique, conformément aux informations fournies par le "Porter A Connaissance",
- respect des périmètres de réciprocité agricole,
- prise en compte des principales contraintes environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, zones humides et autres zones à forte valeur écologique en particulier.

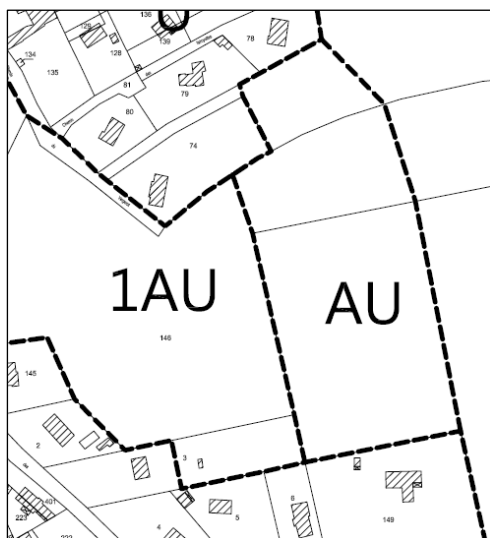
Les zones AU sont vouées à l'accueil de constructions à destination principale d'habitation, ainsi qu'aux constructions à destination de services et d'activités compatibles avec l'habitat.

Les zones AUY sont vouées à l'accueil de constructions à destination principale de commerces et de services, d'activités artisanales et industrielles.

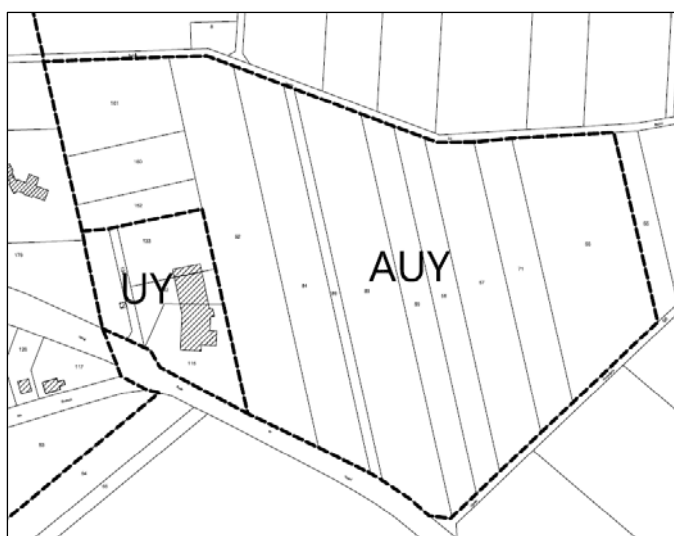
Ces zones sont au nombre de 13 au PLU. Elles sont détaillées ci-après par commune.

Ancier (2 zones) :

- La zone AU d'Ancier (2,1 ha) se situe dans le prolongement de la zone 1AU située à l'Est de la rue des Craies, dont elle préfigure l'extension à long terme. Les parcelles concernées ont une vocation agricole et constituent l'interface entre deux secteurs déjà urbanisés : au Nord, les constructions du secteur "chemin des Fairoyottes" ; au Sud les constructions du secteur "chemin des Boulois". A terme, cette zone est donc appelée à former un front bâti plus net et plus linéaire à l'Est du village. Son intérêt écologique est très faible. Son accès routier et sa desserte par les réseaux (desserte actuelle uniquement en eau potable), devront être définis simultanément au plan d'aménagement d'ensemble de la zone 1AU attenante.



- La zone AUY d'Ancier (10,7 ha) se situe en entrée Est du village par la RD 474 (route de Vesoul) à proximité immédiate du futur raccordement du contournement de l'agglomération grayloise avec la RD 474, d'où sa bonne accessibilité. Elle est attenante à la zone UY (zone urbaine à vocation d'activités) qui accueille déjà un garage poids lourds (garage Marchizet). Elle occupe la quasi-totalité de l'espace agricole résiduel inscrit entre : la RD 474 au Sud, le chemin des Boulois au Nord, la rue des Craies à l'Ouest, le chemin d'exploitation n°7 à l'Est. Sa valeur écologique est très faible et elle est très facile à viabiliser : déjà desservie par le réseau d'eau potable au niveau du chemin des Boulois, proximité des réseaux d'assainissement et réseaux sec (zone UY).



A noter qu'elle préfigure le Parc d'Activités Communautaire qui prendra, à long terme, le relai de "Gray Sud" et des "Giranaux".

Etant donné sa situation, une étude "L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme" sera réalisée lors de la modification du PLU permettant son ouverture à l'urbanisation. Elle permettra ainsi : de déroger à la marge de recul / RD 474 et ainsi économiser du foncier ; de qualifier cette nouvelle entrée d'agglomération.

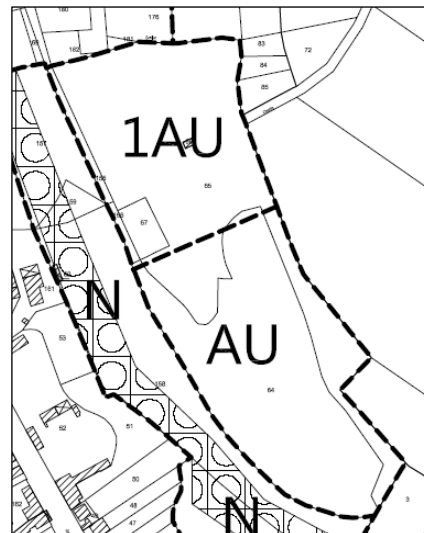


Apremont (pour mémoire : 0 zone)

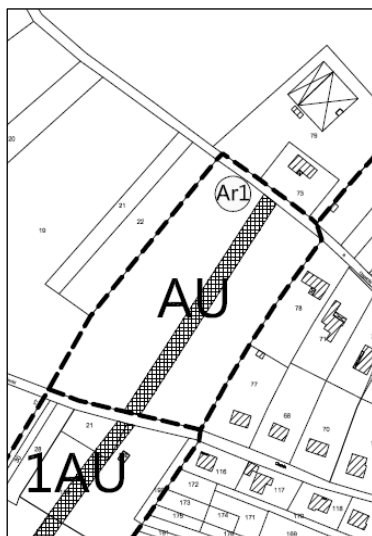
Arc-lès-Gray (5 zones) :

- La première zone AU d'Arc-lès-Gray (1,72 ha) est localisée aux "Grandes Vignes Nord", dans le prolongement Sud de la zone 1AU du même lieu qui constitue elle-même une extension du lotissement "le Panorama", accessible par la rue du Réservoir. De fait, il s'agit donc d'une seconde tranche potentielle d'extension de ce lotissement. Elle domine l'avenue Jean Jaurès, axe structurant Nord-Sud de l'agglomération, vis à vis duquel elle constitue un second front bâti séparé du premier par une zone naturelle qui préserve une cote boisée intermédiaire d'intérêt paysager et écologique.

Sa valeur écologique est faible malgré sa proximité de la zone naturelle précitée et sa viabilisation est aisée, en extension des réseaux du lotissement "Le Panorama".



- La seconde zone AU d'Arc-lès-Gray (1,53 ha), constitue une extension d'urbanisation Nord-Ouest de la zone UB inscrite entre le Faubourg Saint Roch et le chemin de Fleuriot. Elle s'inscrit donc dans la zone de développement résidentiel prioritaire de l'agglomération grayloise dénommée "Plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray" au PADD. Par ailleurs, elle inclut un emplacement réservé destiné à créer une voirie amenée à terme et destinée à jouer un rôle important au niveau du fonctionnement du secteur de développement stratégique de l'agglomération précitée : "bouclage" entre le chemin du Faubourg Saint Roch et le chemin d'Autrey.



D'un très faible intérêt écologique, elle a actuellement une vocation agricole et est légèrement impactée dans sa partie Est par le périmètre de réciprocity du bâtiment agricole (bâtiment secondaire de stockage) implanté en limite urbaine le long du chemin du Faubourg Saint Roch. Même si ce bâtiment agricole ne constitue pas une réelle nuisance pour l'habitat de proximité, il contribue à planifier l'urbanisation de cette zone à long terme, d'autant plus qu'elle nécessite un renforcement du réseau d'eau (protection incendie).



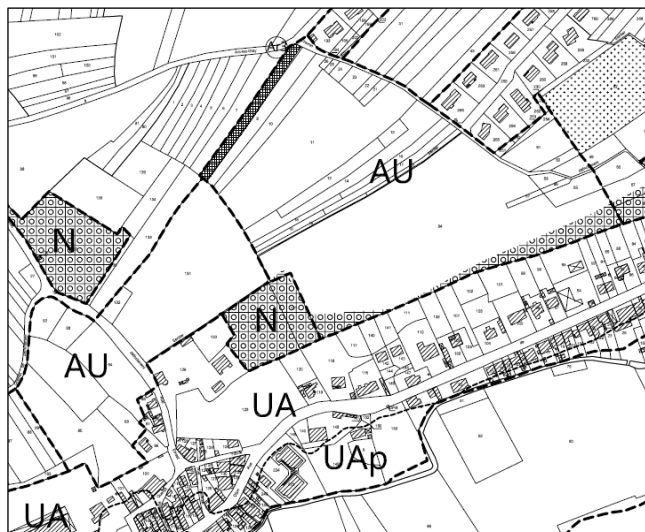
- La troisième zone AU d'Arc-lès-Gray (10,85 ha) se place dans le prolongement Ouest de l'urbanisation du secteur des "Varennnes". Elle constitue la réserve foncière long terme qui doit permettre d'assurer le développement résidentiel de l'un des trois sites stratégiques de l'agglomération grayloise définis dans le PADD : Plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray (rive droite de la Saône).

Actuellement, sa vocation agricole domine nettement, à l'exception du secteur situé à l'Ouest de la rue Ernest Faivre et le chemin de défrèvement qui la prolonge. Son intérêt écologique est globalement faible, avec toutefois certains micro-secteurs d'intérêt à bien prendre en considération dans le projet d'aménagement. Cette zone est bordée par des boisements en coteau qui ont été

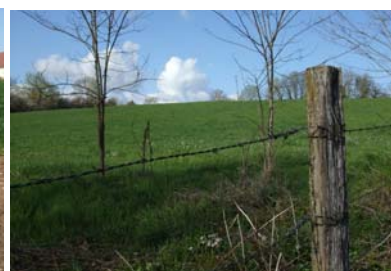
classés en espace boisé. Ces boisements contribuent à la ceinture verte qui entoure le village. De même, les petits massifs forestiers en bordure de zone ont également été inscrits en espace boisé classé afin de pérenniser le bois contribuant notamment à l'insertion paysagère du secteur.

Elle est viabilisable à partir des réseaux situés à ses deux extrémités : chemin des Varennes et rue Georges Brassens à l'Est ; rue Ernest Faivre à l'Ouest.

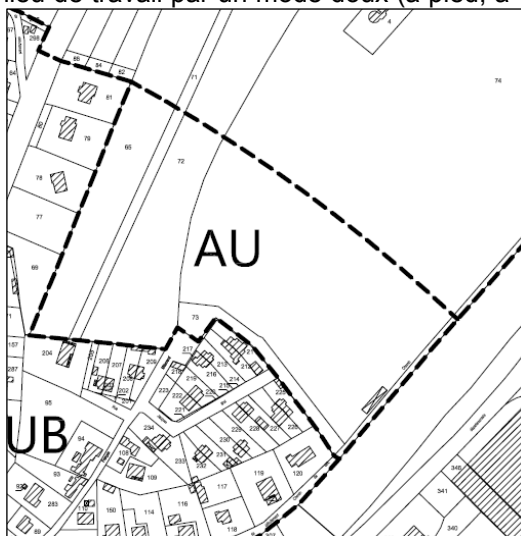
Un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été mis en place pour desservir la zone depuis le carrefour du chemin de Nantilly. Il n'est pas exclu que cette zone puisse à terme être desservie directement par le contournement de l'agglomération grayloise.



Etant donné son importance stratégique, elle fait l'objet d'orientations d'aménagement.



- La quatrième zone AU d'Arc-lès-Gray (3,36 ha), est située dans le prolongement Est de la zone UB inscrite entre la rue de Verdun (RD 70 vers Dampierre-sur-Salon) et la rue Charles de Gaulle (RD 2 vers Rigny). Elle permettra un meilleur marquage de la limite d'urbanisation de ce secteur résidentiel, grâce à une extension limitée. Située à proximité immédiate de la zone d'activités des Giranaux, elle donnera la possibilité à ses habitants qui travaillent sur ce site de se rendre sur leur lieu de travail par un mode doux (à pied, à vélo). Elle est facilement accessible par la rue François



Mitterrand qui amène par ailleurs l'ensemble des réseaux en limite de zone. Les réseaux situés le long de la RD 2 pourront également être utilisés. Les parcelles sont actuellement labourées, d'où une vocation agricole, sans que la zone ne soit concernée par un périmètre de réciprocité. Sa valeur écologique est très faible.

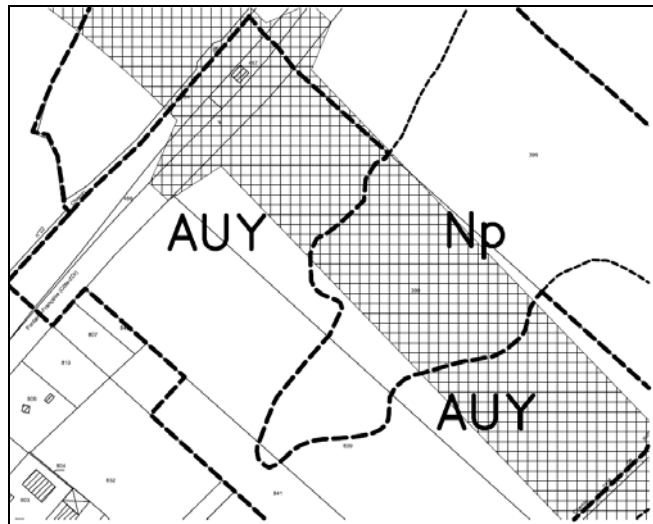


- La cinquième zone d'Arc-lès-Gray est une AUY (9,35 ha) située à l'extrémité Est de la Zone d'Activités des Giranaux. Elle prolonge la zone UY attenante. Elle a été déboisée mais constitue une zone humide. Son classement en zone AUY s'explique par la prise en compte des critères suivants :

. Choix d'urbanisation : secteur en prise directe avec l'emplacement réservé pour le contournement de l'agglomération grayloise qui, de fait, va imposer : des mesures de compensation / impact environnemental du projet ; un traitement urbain et paysager de cette extrémité de la zone des Giranaux au droit du contournement.

. Planification à long terme : échéances d'aménagement très liées au projet de contournement routier de l'agglomération ; complexité de mise en oeuvre des mesures compensatoires qui y sont attachées et de l'aménagement de cette partie de la zone d'activité classée en NAY au POS.

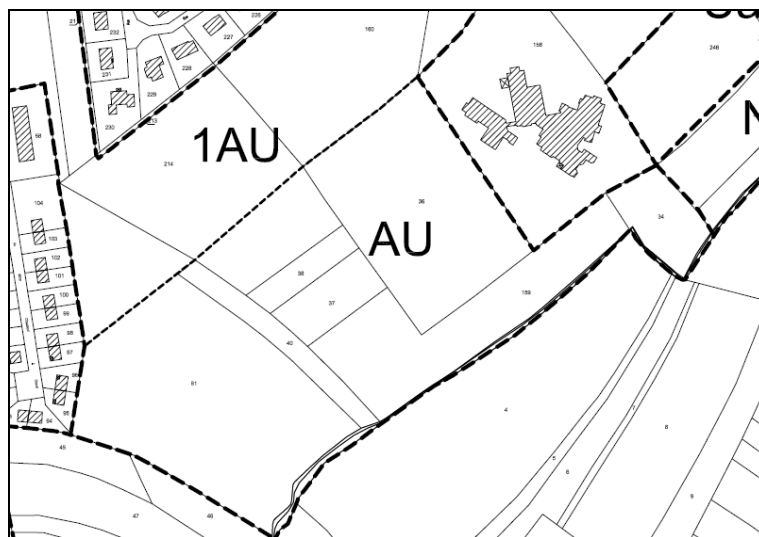
Compte tenu de ces éléments l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la compensation des zones humides susceptibles de disparaître.



Gray (1 zone) :

La seule zone AU de la ville de Gray (6,55 ha), déjà inscrite en zone NAE du POS, se situe dans le prolongement de la zone 1AU d'extension du lotissement des Hauts-Prés et à l'arrière de la zone UB qui borde l'Est de la RD 67 (route de Besançon). Elle fait partie de l'un des 3 sites prioritaire de développement résidentiel de l'agglomération grayloise défini dans le PADD (secteur des Hauts Prés), pour valoriser une situation urbaine intéressante : proximité immédiate des emplois et services de la zone d'activité de "Gray Sud", contribuant ainsi à une bonne diversité des fonctions urbaines de la partie Sud de l'agglomération ; facilité l'accès depuis le contournement de l'agglomération en étant suffisamment éloignée pour ne pas en subir les nuisances sonores ; interface entre ville haute et ville basse au niveau d'un axe urbain à renforcer à long terme : "Velet / Gray la Ville - Capucins - Gray Sud". Cette zone est limitée au sud par un vallon qui ne sera pas franchi par l'urbanisation.

Elle pourra être desservie aisément à partir des réseaux de la rue Claude Monnet. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement avec la zone 1AU attenante.

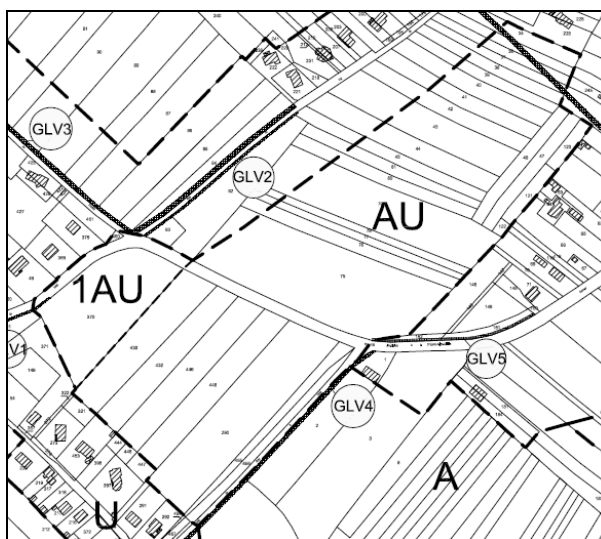


Gray la Ville (2 zones) :

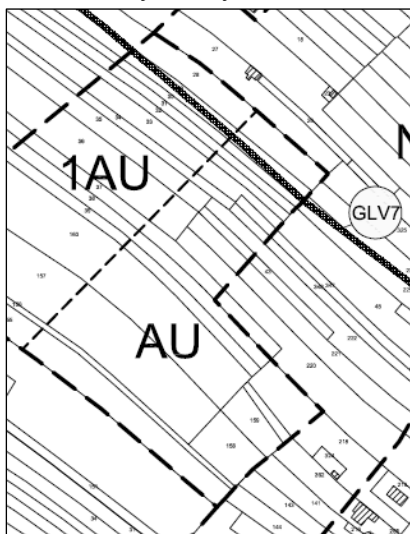
- La première zone AU de Gray la Ville (7,98 ha), prend appui sur la limite Est de la zone U qui borde la rue du Val de Saône et, dans son prolongement, la zone 1AU qui borde la rue de Velet. Elle fait partie de l'un des 3 sites privilégiés de développement résidentiel de l'agglomération grayloise définis au PADD : interface Gray - Gray la Ville. Elle constitue donc la principale réserve foncière à long terme qui doit permettre de renforcer l'unité urbaine entre les deux secteurs aujourd'hui éclatés de la commune (village et quartier Sonjour) et, par voie de conséquence, la continuité urbaine entre le village de Gray la Ville et l'agglomération urbaine de Gray par une urbanisation complète de l'espace inscrit entre, d'une part la rue du Val de Saône prolongée par la rue de Velet et, d'autre part, la rue Pierre Curie prolongée par la rue des Violettes. A noter que ce parti d'aménagement à long terme, qui était déjà affiché au POS, a été préféré au maintien d'une coupure entre le village de Gray la Ville et l'agglomération grayloise : unification des différents quartiers de Gray la Ville ; caractère virtuel d'une coupure verte dans ce secteur, potentiel et facilité d'urbanisation.

Cette zone, intégralement inscrite en zone NA au POS, à vocation agricole, à une très faible valeur écologique et est facilement viabilisable à partir des réseaux présent au niveau de la voirie qui en rend l'accès très facile. Son extrémité Est est de plus concerné par le collecteur des eaux pluviales dont les parcelles sont inscrites en emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes pour la réalisation d'un cheminement piétonnier.

S'agissant d'une zone stratégique de développement long terme de l'agglomération grayloise, elle fait l'objet d'orientations d'aménagement.



- La seconde zone AU de Gray la Ville (2,90 ha), déjà inscrite en grande partie en zone NA au POS, peu éloignée de la précédente, s'inscrit dans la même logique de renforcement de l'unité urbaine Gray - Gray la Ville à l'interface des deux communes. Elle est adossée à la zone 1AU, elle-même limitrophe de la zone U qui borde la rue Pierre Curie à l'Est. Elle occupe aussi la partie médiane inscrite entre la rue Pierre Curie et la rue de la Liberté, préservant ainsi le secteur de vergers et jardins qui occupe également une place importante au sein de cet espace (classement en zone Nj).



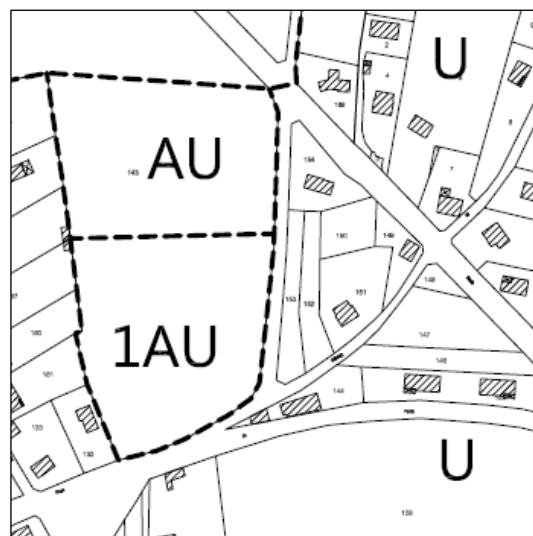
L'occupation du sol est actuellement diversifiée : friche liée à l'ancien lycée, quelques parcelles agricoles, quelques vergers. La valeur écologique y est faible. Elle ne dispose pas de desserte routière, celle-ci devrait être assurée par les zones U et 1AU précitées depuis la rue Pierre Curie. Sa viabilisation est aisée par extension du réseau d'eau potable de la rue Pierre Curie et raccordement à l'assainissement sur le collecteur présent dans le secteur.



Nantilly (1 zone) :

La zone AU de Nantilly (1,24 ha) qui fait partie du "périmètre constructible" de l'ancienne carte communale est située au Nord du village. Elle occupe environ la moitié de l'espace interstitiel non urbanisé, inscrit entre le chemin d'Auvet et la rue de Bouhans, en limite Nord de la zone 1AU du même secteur. Elle s'inscrit donc dans une logique de densification urbaine du village dans sa partie Sud de la RD 2 (route d'Autrey-lès-Gray) évitant ainsi un développement du village dans sa partie coupée du centre par cette Route Départementale.

Sa vocation est actuellement agricole et sa valeur écologique très faible. Son accès se fait par le chemin d'Auvet et sa viabilisation est relativement aisée par extension des réseaux de la route de Feurg dans le prolongement des travaux de viabilisation de la zone 1AU qui borde cette voie.

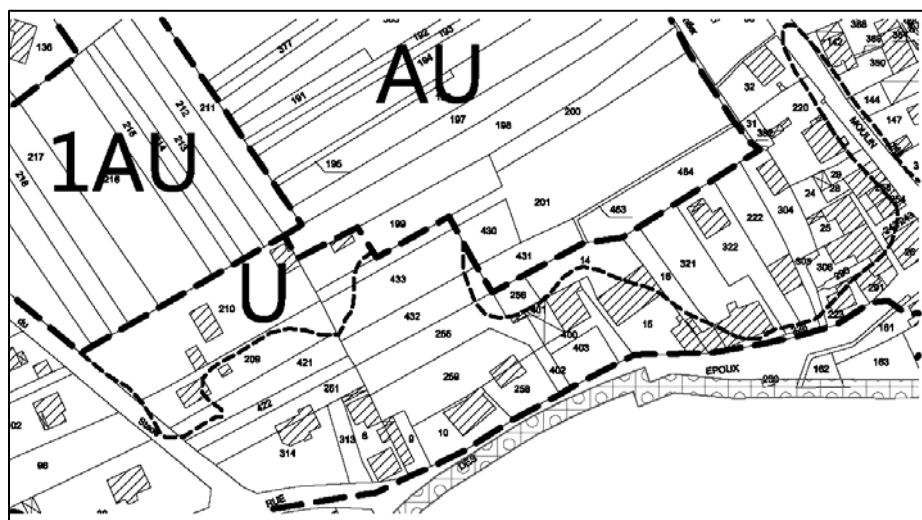


Rigny (2 zones) :

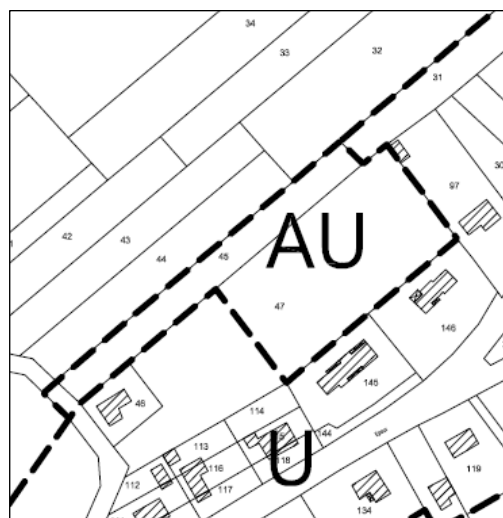
- La première zone AU de Rigny (3,1 ha), occupe un espace interstitiel non urbanisé, inscrit entre la rue du Stade et la rue du Moulin. Elle est donc située à proximité immédiate du centre du village et de ses services, constituant ainsi un espace privilégié de densification urbaine en complémentarité de la zone 1AU attenante qui borde la rue du Moulin, et pour laquelle une AFU a déjà été constituée.

Les vergers y sont dominants, malgré sa vocation agricole surtout affirmée dans sa partie située à l'extrême Nord. Son intérêt écologique est considéré comme moyen dans les études préalables (diagnostic environnemental).

Inscrite en zone NA à l'ancien POS, son urbanisation est prévue à long terme, car elle est très morcelée. Par ailleurs, la commune dispose déjà d'un potentiel foncier urbanisable à court terme suffisant et elle nécessite des extensions et renforcements des réseaux. Par ailleurs, actuellement enclavée, son accès est à prévoir par la zone 1AU depuis la rue du Stade, ainsi que depuis la rue du Moulin. Depuis cette dernière rue, un emplacement réservé a été mis en place au bénéfice de la commune pour desservir la zone.



- La seconde zone AU de Rigny (0,89 ha) est située à l'Est du village, à l'arrière-plan du bâti qui borde le Nord de la rue des Epoux Blanchot après son intersection avec le chemin des Cerisiers, par lequel on y accède. Elle permet de conforter la densification et la forme urbaine de la zone U de ce secteur du village, mais impose des extensions de réseaux d'où une planification à long terme.



Velet (1 zone) :

La seule zone AU de Velet (2,31 ha) est située dans le prolongement Nord de la zone 1AU, avec laquelle elle constitue une extension urbaine du village, en créant un second front bâti par rapport à la Grande Rue.

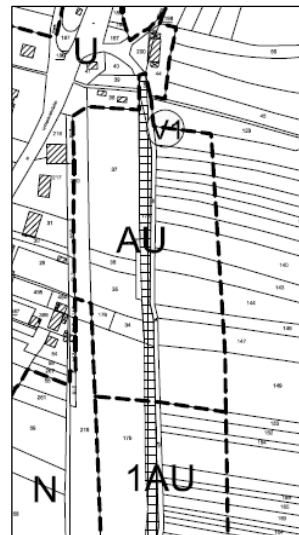
La partie située à l'Est de la voie communale qui la traverse a une vocation agricole et a une très faible valeur écologique, la partie Ouest étant quant à elle principalement occupée par des boisements disparates qui lui confèrent une valeur écologique moyenne.

Cette zone est accessible par une voie communale qui se greffe sur la Grande Rue (RD 39) et qui dessert déjà quelques habitations. Un emplacement réservé permettra le recalibrage de cette voie communale sur toute sa longueur. Par ailleurs, la zone sera également accessible par cette voie depuis la rue Marquet, après aménagement de la zone 1AU contiguë.

Sa viabilisation sera aisée à partir des réseaux présents au niveau de l'intersection entre la Grande Rue et la voie communale précitée et/ou l'extension des réseaux de la zone 1AU précédemment viabilisée depuis la rue Marquet.



A noter qu'elle est située dans un secteur communal qui n'est pas soumis aux risques ruissellement et aux coulées de boues, phénomènes contraignants au niveau du village.



1.2.2. Zones 1AU

Ces zones naturelles bénéficient d'équipements publics en périphérie immédiate, du fait de leur situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs déjà bâtis. Ces équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Outre le critère relatif aux réseaux, tout particulièrement pris en considération avec les services techniques de la CCVG, les autres critères pris en compte pour la délimitation de ces zones sont sensiblement identiques à ceux évoqués pour les zones AU :

- possibilité de raccordement aux futurs réseaux publics aux moindres coûts,
- proximité et communication aisée avec les lieux de vie (services et équipements publics),
- cohérence du développement urbain : continuité urbaine, respect du paysage urbain en particulier,
- prise en compte des servitudes d'utilité publique, conformément aux informations fournies par le "Porter à connaissance",
- respect des périmètres de réciprocité agricole,
- prise en compte des principales contraintes environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, zones humides et autres zones à forte valeur écologique en particulier.

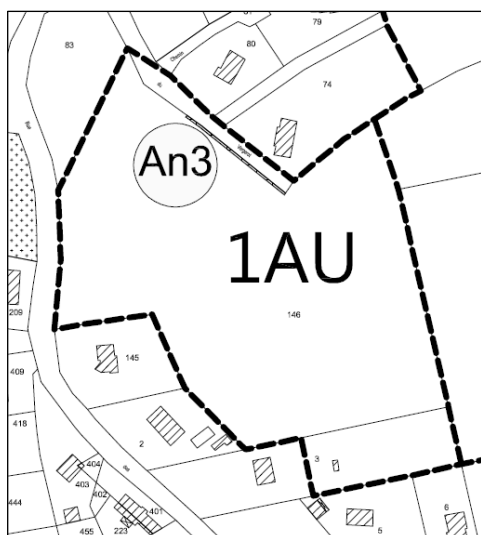
Les zones 1AU sont susceptibles d'accueillir des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services et d'activités compatibles avec l'habitation. Ces zones ont pour vocation de permettre l'extension de l'agglomération urbaine grayloise et des villages périphériques et tout particulièrement des zones U dont elles reprendront les caractéristiques essentielles.

Les constructions dans ces zones doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité. Les zones peuvent s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.

La zone 1AU reprend les caractéristiques essentielles des zones U et UB.

Les zones sont détaillées ci-après par commune.

Ancier (1 zone) :



La seule zone 1AU d'Ancier (2,60 ha) est située dans un espace interstitiel non bâti qui s'inscrit entre la rue des Craies et le chemin du Vergerot. Pratiquement déjà constructible en totalité dans le POS, elle permettra une densification et une amélioration de la forme urbaine d'un secteur en développement au cours de dernières années et à proximité immédiate du centre du village et ses services et équipements. Directement accessible depuis la rue des Craies et le chemin du Vergerot, cette zone gagnera à être également desservie depuis le chemin des Boulois, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble avec la zone AU contiguë qui matérialise un développement à plus long terme de ce secteur résidentiel stratégique pour la commune. A noter qu'un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été mis en place en bordure du chemin du Vergerot afin d'élargir son emprise et de créer un cheminement piéton.

Cette zone, à l'abri de toute nuisance ou servitude, n'est pas morcelée. Occupée par de la prairie, elle a une vocation agricole, mais n'est pas située à proximité de bâtiments d'exploitation et qui plus est, n'est pas facilement accessible pour le bétail ou le matériel agricole.

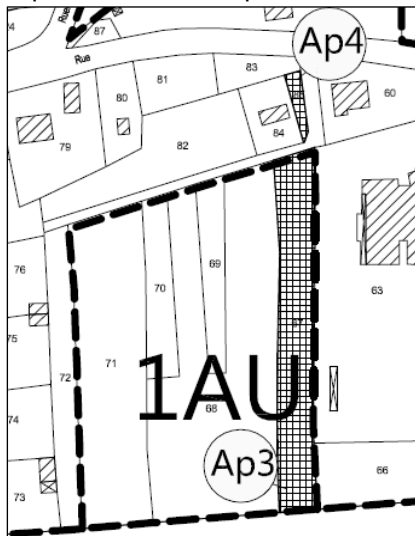
Son accessibilité améliorée, sa viabilisation est aisée à partir des réseaux de proximité.



Apremont (1 zone)

La seule zone 1AU d'Apremont (1,16 ha) est située dans un espace interstitiel non bâti, délimité à l'Ouest par le front bâti de la route de Germigney, à l'Est par le pôle éducatif et de loisirs, et au Nord par le front bâti de la rue Xavier de Montepin (axe principal). Déjà inscrite en zone NA à l'ancien POS, elle permettra une densification et une amélioration de la forme urbaine de ce secteur situé à proximité immédiate des services et équipements communaux.

Actuellement en herbe, elle a une vocation agricole mais n'est pas située à proximité d'une exploitation et n'est pas facilement accessible avec du matériel par la voirie existante. De fait elle



ne représente qu'un enjeu agricole très réduit pour les exploitants de la commune. Par ailleurs, elle n'a qu'une très faible valeur écologique, contrairement à de nombreux autres espaces communaux.

Cette zone est accessible par une voie se greffant sur la rue Xavier de Montepin qui pourra être prolongée grâce à un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Elle est aisément viabilisable à partir des réseaux proches qui suivent la voirie structurante.



Arc-lès-Gray (5 zones) :

L'existence de 6 zones 1AU à vocation résidentielle à Arc-lès-Gray, traduit une volonté de développement multipolaire de la ville à moyen terme. Ce choix doit permettre :

- d'offrir une diversité maximale de l'offre d'installation au sein de l'agglomération comme affiché dans le PADD,
- d'améliorer la structure urbaine de la ville et son fonctionnement tout en dynamisant les différents quartiers. Elle ne remet aucunement en cause un parti d'aménagement qui privilégiera, à long terme, un développement de cette fonction urbaine sur le plateau Nord-Ouest de la ville, comme cela est prévu au PADD.

- La première zone 1AU d'Arc-lès-Gray (1,34 ha), déjà inscrite en zone NA à l'ancien POS, se situe dans le prolongement Sud du lotissement "Le Panorama" dont elle constitue l'extension à court terme. Elle est desservie par la voirie et les réseaux internes à ce lotissement depuis la rue du Réservoir, dont l'accès n'est pas particulièrement aisé depuis la rue Jean Jaurès (axe structurant communal). Cela ne devrait toutefois pas engendrer de difficultés au niveau de la circulation du fait de la faible taille de l'extension urbaine envisagée.

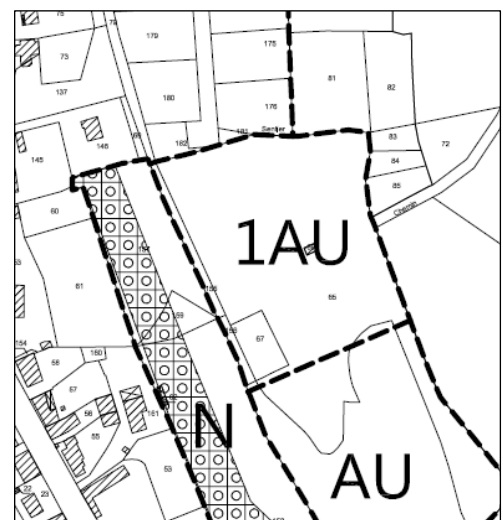
Très peu morcelée et occupée par du boisement de faible valeur, elle échappe aux enjeux agricoles.



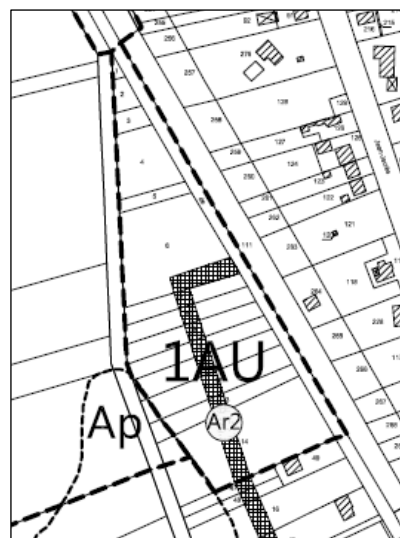
Toutefois, son occupation du sol lui confère une valeur

écologique forte au niveau des analyses préliminaires.

A noter qu'elle n'est soumise à aucune nuisance ou servitude. Les boisements en coteau à l'Ouest de la zone ont été classés N et espace boisé. Ils masquent la zone 1AU (et AU).



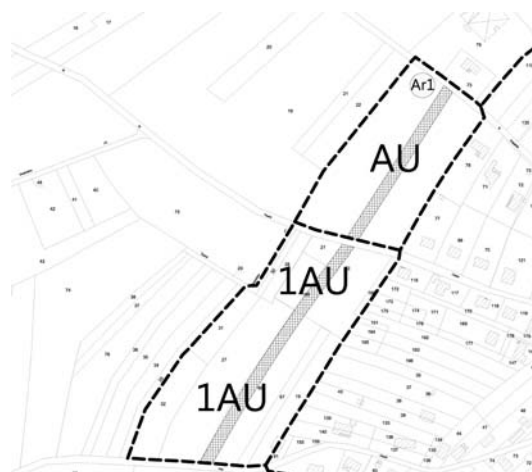
- La deuxième zone 1AU d'Arc-lès-Gray (1,86 ha), déjà classée en zone NA au POS, prolonge l'urbanisation de la rue Jean Moulin vers le Nord. Son accès se fait par cette rue avec un emplacement réservé au bénéfice de la commune, dans son prolongement en limite et à l'intérieur de la zone. Les réseaux arrivent à proximité de zone par la rue Jean Moulin. Majoritairement occupée par des jardins, cette zone est considérée comme de très faible valeur écologique dans les analyses préliminaires, sauf au niveau des boisements linéaires situés en limite et qui sont de valeur moyenne. Elle ne représente par ailleurs aucun réel intérêt agricole.



- La troisième zone 1AU d'Arc-lès-Gray (2,60 ha), est localisée dans le prolongement Nord-Ouest de la zone UB qui s'inscrit entre les chemins de Fleuriot et d'Autrey. Elle fait donc partie intégrante de l'un des 3 sites privilégiés de développement résidentiel à long terme de l'agglomération de Gray : plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray, et est apte à faciliter la densification de la zone UB précitée. Elle est accessible par les deux voies précitées qui amènent également les réseaux à proximité immédiate, avec toutefois un besoin de renforcement du réseau AEP pour la protection incendie.

Elle est très peu morcelée, dispose d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune qui doit permettre, avec celui de la zone AU contiguë, la création d'une voirie de bouclage entre le chemin du Faubourg Saint Roch et le chemin d'Autrey.

Elle est occupée par des vergers et de la pâture extensive d'où un intérêt agricole négligeable. Quant à son intérêt écologique, il apparaît comme faible à moyen dans les études préliminaires et ce, en fonction des associations végétales que l'on y trouve. A noter que cet intérêt est limité du fait que cette zone 1AU n'appartient à aucun corridor écologique.

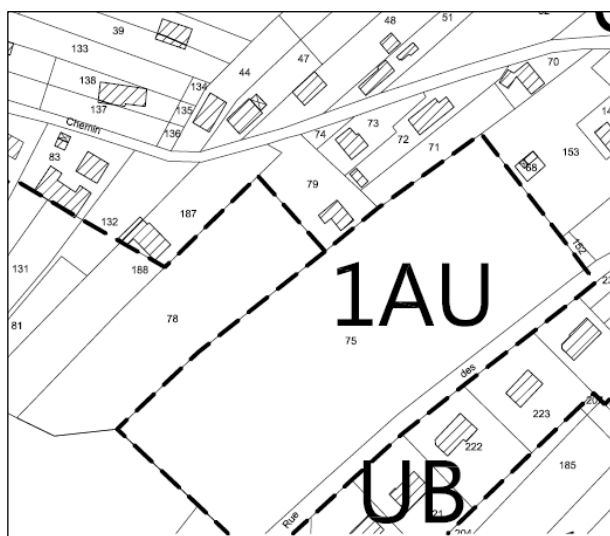


- La quatrième zone 1AU d'Arc-lès-Gray (1,41 ha) fait partie du même secteur privilégié de développement résidentiel de l'agglomération que la précédente. Elle est située dans un espace interstitiel non urbanisé qui s'inscrit entre les chemins d'Autrey et des Varennes, dans la continuité de la zone U.

Elle est accessible par la rue des Varennes qui amène tous les réseaux à proximité immédiate. Elle n'est pas morcelée et va contribuer à la densification urbaine de ce secteur caractérisé aujourd'hui par une urbanisation linéaire le long de la voirie. Occupée par une pâture et quelques arbres fruitiers, elle est considérée comme de valeur écologique moyenne dans les analyses préliminaires.

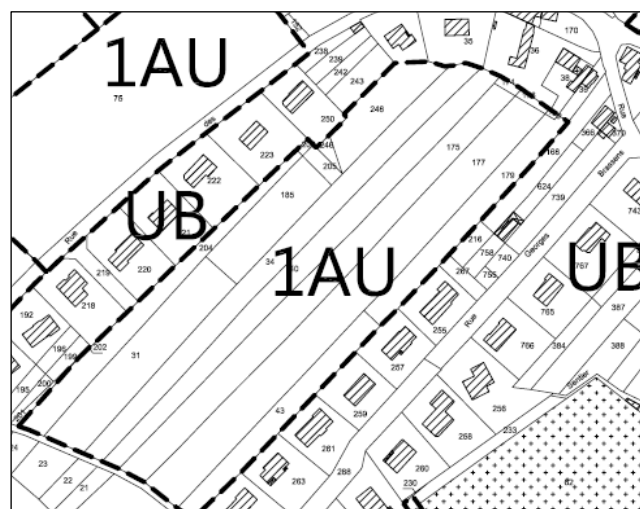


Par ailleurs, son enjeu agricole est considéré comme minime, notamment du fait de son éloignement des bâtiments d'exploitation.



- La cinquième et dernière zone 1AU d'Arc-lès-Gray (2,66 ha), déjà classée en zone NA au POS, fait également partie intégrante du secteur privilégié de développement résidentiel de l'agglomération à long terme "plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray". Elle se localise dans un espace interstitiel non urbanisé, inscrit entre le chemin des Varennes et la rue Georges Brassens le long desquelles une urbanisation linéaire s'est développée récemment. Elle va permettre de densifier ce secteur.

Elle est accessible par le chemin de défrètement qui boucle le chemin des Varennes et la rue G. Brassens et dispose de tous les réseaux à proximité immédiate au niveau de l'extrémité de ces voies.



Actuellement labourée, cette parcelle est à vocation agricole. Son enclavement au sein d'une zone urbanisée apparaît toutefois comme une contrainte d'exploitation. Sa valeur écologique est quant à elle très faible.

Gray (1 zone) :

- La seule zone AU de la ville de Gray (5,10 ha), déjà inscrite en zone NA au POS, se situe dans la continuité de la zone UB du secteur des Hauts Prés et fait partie de l'un des 3 sites privilégiés du développement résidentiel long terme de l'agglomération grayloise. De fait, on y différencie deux espaces :

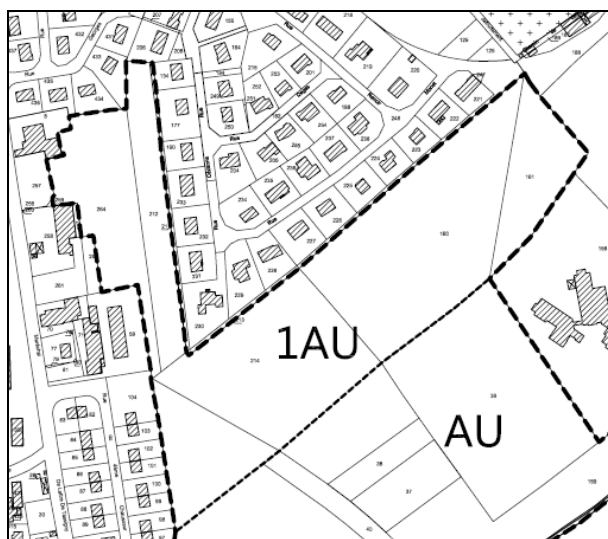
- Le premier (1,3 ha) borde le Sud du lotissement récent des hauts Prés dont il préfigure une extension.

- Le second (3,8 ha) occupe un espace interstitiel non urbanisé entre la limite Ouest de ce lotissement et le front bâti de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue du 4ème Chasseurs à Cheval. Il s'agit donc d'un espace de densification urbaine, ou un projet de lotissement est actuellement en cours.

Elle occupe une situation urbaine intéressante : proximité immédiate des emplois et services de la zone d'activité de Gray Sud, facilitant ainsi les déplacements en modes doux ; situation d'interface entre la ville haute et la ville basse (axe Velet / Gray la Ville - Capucins - Gray Sud) ; accès facile à de nombreux équipements sportifs et de loisirs. Son accès se fait par la rue Monnet depuis la rue Jean Jaurès et elle dispose de tous les réseaux à proximité.

Très peu morcelée, elle a une vocation agricole (culture) et est considérée comme de très faible valeur écologique.

Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement communes avec la zone AU attenante.



Gray la Ville (2 zones) :

Les 2 zones 1AU de Gray la Ville s'inscrivent dans l'un des trois secteurs privilégiés de développement résidentiel long terme de l'agglomération : interface Gray / Gray la Ville.

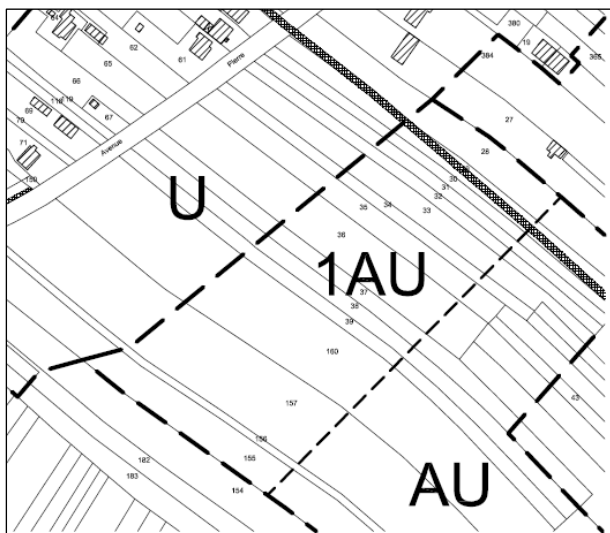
- La première zone 1AU de Gray la Ville (2,60 ha), déjà incluse en quasi-totalité dans une grande zone NA du POS, jouxte la zone U qui borde l'Est de la rue Pierre Curie, liaison très structurante entre Gray et Gray la Ville.

Elle est actuellement enclavée, son accès devant être prévu depuis la rue Pierre Curie par la zone U précitée. Sa viabilisation est aisée par extension des réseaux de cette rue et raccordement sur le collecteur d'assainissement qui traverse la zone dans sa partie Nord-Est.

Occupée pour une partie par des terrains en devenir depuis la démolition du Lycée Saint Pierre Fourier et, pour l'autre partie des cultures, cette zone relativement éloignée des sièges d'exploitation ne représente qu'un faible enjeu agricole.

Son intérêt écologique apparaît par ailleurs très faible dans les études préliminaires.

Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et bénéficie d'un emplacement réservé au bénéfice de la CCVG pour son accès depuis la zone U.

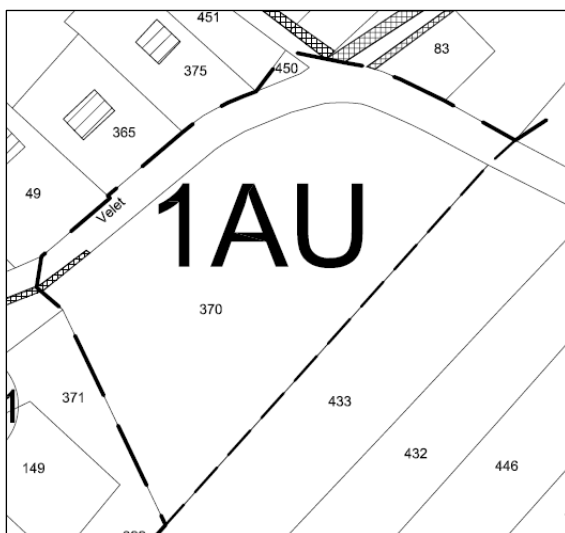


- La seconde zone 1AU de Gray la Ville (0,97 ha), représente également une petite fraction d'une grande zone NA de l'ancien POS. Il s'agit d'une seule parcelle qui borde la rue de Velet à sa jonction avec la rue Pierre Curie. Elle doit permettre d'assurer la continuité urbaine recherchée à long terme entre Gray et Gray la Ville, dans ce cas de part et d'autre de la rue du Val de Saône.

Elle est très accessible depuis la rue Principale du village et facilement viabilisable depuis les réseaux qui suivent la voirie structurante. Son urbanisation incite toutefois à aménager le carrefour rue de Val de Saône / rue de Velet / rue Pierre Curie / rue du Trouhot pour lequel divers emplacements réservés ont été mis en place. La

partie Ouest de cette zone est concernée par un emplacement réservé pour élargir la rue de Velet.

La zone possède une vocation agricole, mais est considérée comme à faible enjeu spécifique. Quant à sa valeur écologique elle est très faible au regard des analyses préliminaires.



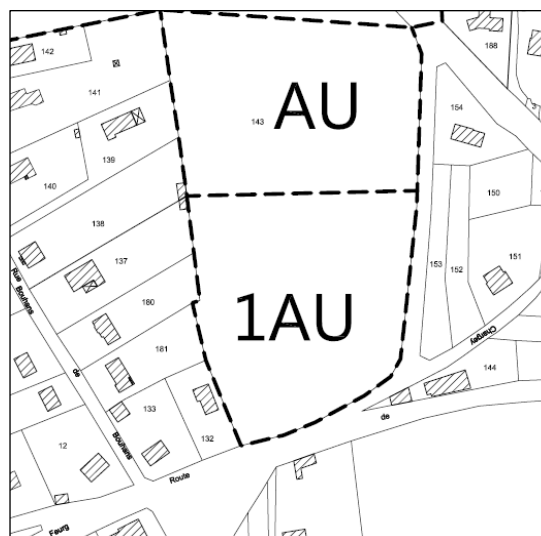
Nantilly (1 zone) :

La seule zone 1AU de Nantilly (1,33 ha) qui faisait déjà partie du périmètre de la carte communale où les constructions sont autorisées, représente environ 50% d'un espace interstitiel non urbanisé qui s'inscrit entre le chemin d'Auvet et la route de Bouhans.

Elle s'inscrit donc dans une logique de densification urbaine du village dans sa partie Sud de la RD 2 (route d'Autrey-lès-Gray), évitant ainsi un développement urbain dans sa partie coupée du centre par cette Route Départementale.

Elle est directement accessible depuis la route de Feurg et le chemin d'Auvet qui permet d'y accéder sans créer de sortie supplémentaire sur la route de Feurg. Elle bénéficie de tous les réseaux à proximité.

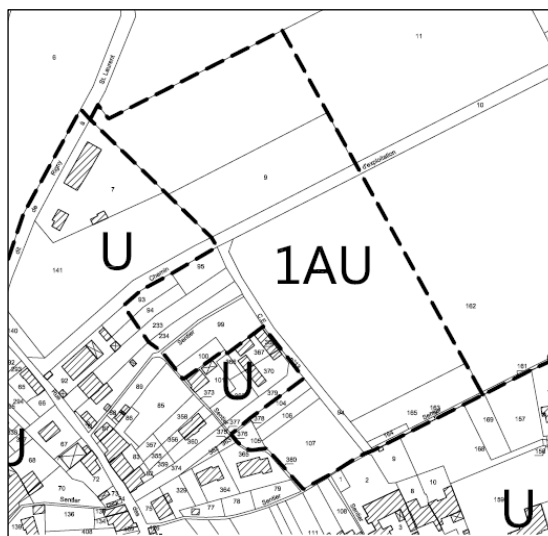
Sa vocation est actuellement agricole et elle est considérée comme de très faible valeur écologique. Cette zone se prolonge par une zone de réserve foncière AU.



Rigny (3 zones) :

- La première zone 1AU de Rigny (3,75 ha) qui représente environ 50% d'une ancienne zone NA du POS, prend appui sur la partie de la zone U structurée Nord-Sud par la rue des Boiges et la rue du Moulin. Elle constitue une extension urbaine du centre du village, à proximité de ses équipements et services en particulier les écoles et le pôle périscolaire, qui d'ailleurs sont accessibles par un cheminement piéton qui passe en partie basse de la zone. Elle offre un cadre particulièrement agréable et bénéficie d'une bonne exposition.

Elle est accessible par le chemin des Cerisiers (CE n°10), qui la traverse d'Est en Ouest et dispose de tous les réseaux à proximité, avec peut-être un besoin de renforcement de certains d'entre eux.



Elle est très majoritairement cultivée, d'où sa vocation agricole actuelle, mais comprend quelques vergers : un au Nord du chemin des Cerisiers, les autres à l'Ouest du chemin d'exploitation n°13. Sa valeur écologique est très faible, à l'exception des vergers situés en frange Ouest de la zone de valeur moyenne.

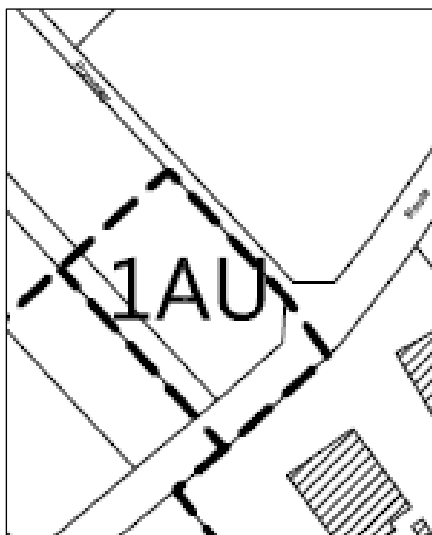
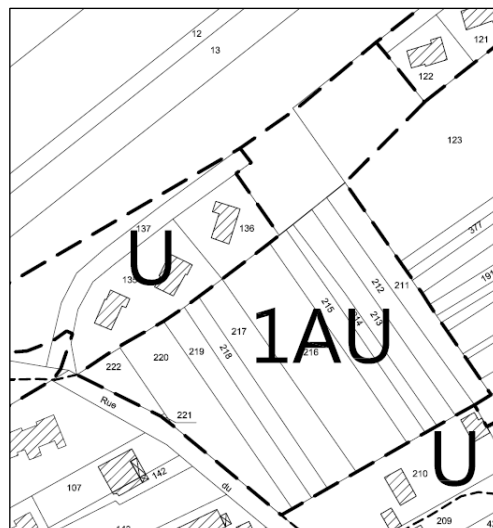
- La seconde zone 1AU de Rigny (1,7 ha) représente également environ la moitié d'une ancienne grande zone NAE du POS. Elle s'inscrit totalement dans un espace interstitiel non urbanisé, délimité à l'Est par la rue du Moulin et à l'Ouest par la rue du Stade. Comme la précédente, elle va permettre de densifier un secteur à proximité immédiate du centre-bourg et du stade, non concerné par le PPRI.

Elle est accessible par la rue du Stade qui amène également les réseaux à proximité immédiate. Relativement morcelée, elle a déjà fait l'objet d'une création d'AFU pour solutionner cette contrainte d'urbanisation.

Sa partie Est est essentiellement occupée par des vergers qui lui confèrent une valeur écologique moyenne dans les études préalables. Sa partie Nord est quant à elle en culture et a donc une vocation agricole, celle-ci étant toutefois très contrainte du fait de la proximité immédiate des 7 pavillons qui la jouxte, voire tendent à l'enclaver.

Elle n'est soumise à aucune nuisance ou servitude.

Son aménagement devra permettre la desserte et l'urbanisation de la zone AU attenante.



- Enfin la dernière zone 1AU se localise à l'extrémité est du village, en bordure de la rue des Epoux Blanchot, dans le prolongement de l'urbanisation existante. Cette zone d'une superficie de 3600 m² sera ouverte à l'urbanisation lorsque la collectivité aura renforcé les réseaux dans ce secteur. Cette zone est alignée avec l'exploitation existante et elle ne contribue pas, à ce titre à accroître l'urbanisation linéaire.

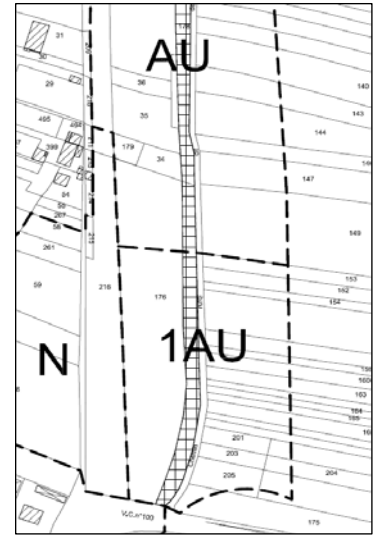
Velet (1 zone) :

La seule zone 1AU de Velet (1,48 ha) constitue avec la zone AU attenante, une extension de la partie Nord-Est du village. Elle est accessible depuis la rue Marquet qui la place à proximité immédiate du centre du village et ses services et apporte l'ensemble des réseaux à sa proximité.

Un emplacement réservé au bénéfice de la commune prend appui sur la voie communale qui la traverse de part en part pour en permettre le recalibrage. A noter qu'il se prolonge au niveau de la zone AU attenante qui représente la seconde phase d'extension urbaine de ce secteur.

Sa partie située à l'Ouest de la voie communale et l'emplacement réservé sont en herbe, de faible valeur écologique et sans réel enjeu agricole. Sa partie située à l'Est de cette voie est très morcelée, en culture et donc à vocation agricole, à l'exception d'un verger de taille réduite. Sa valeur écologique est faible, sauf au niveau du verger (moyenne).

Située à proximité d'un siège d'exploitation, cette zone respecte le périmètre de réciprocité imposé autour des bâtiments.



A noter que la zone N qui la sépare du premier front bâti situé le long de la Grande Rue est justifiée par le passé d'ancienne décharge de ce secteur.

1.3. ZONE AGRICOLE A

La zone agricole couvre l'ensemble des espaces exploités hormis les zones humides et zones Natura 2000 qui ont été classés en zone N.

Une partie de cette zone agricole est concernée par les inondations de la Saône et le PPRI correspondant. Le règlement de ce dernier a donc été repris afin de l'intégrer au règlement du PLU. Ainsi, conformément à la doctrine des PPRI et afin de diminuer la vulnérabilité des zones agricoles inondables, il a été créé un secteur Ap dans lequel sont uniquement autorisés :

- Les remblaiements s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés.
- Les digues et ouvrages assimilés pour la protection des lieux fortement urbanisés.
- L'extension de bâtiments agricoles (excepté les serres pour les cultures hors sol et les serres en dur) si la preuve que l'extension ne peut se faire en zone inondable est apportée. Les constructions devront être au-dessus de la cote de référence.
- La création de bâtiments agricoles destinés à un élevage nécessitant la proximité des parcelles pour l'affouragement des animaux et liées à une délocalisation ou à une reprise des terrains agricoles sans bâtiments appropriés. Ces extensions ou constructions ne sont

autorisées que sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Les constructions devront être au-dessus de la cote de référence.

- Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit démontré techniquement (plan de situation du service public, cadastre, carte des aléas,...) que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Les constructions devront être au-dessus de la cote de référence.
- La surélévation de constructions existantes à usage de logement, sauf s'il y a création de nouveau logement. Les constructions devront être au-dessus de la cote de référence.
- La surélévation des constructions existantes à usage d'hébergement à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement. Les constructions devront être au-dessus de la cote de référence.

Dans le reste de la zone A sont autorisées toutes les constructions agricoles (stabulation hangar de stockage de matériel divers, fosses à lissier,...) mais aussi :

- Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc..
- Les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par chef d'exploitation.
- Les, équipements, constructions, installations et aménagements, seulement s'ils sont liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Compte tenu de l'espace disponible et du grand paysage, une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

Une marge d'isolement de 6 m minimum doit également être observée.

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point. Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.

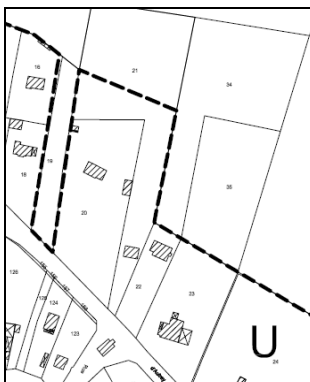
Les règles relatives à l'aspect extérieur sont rédigées de façon souple. Il y est ainsi précisé que les constructions agricoles doivent de préférence être implantées dans des secteurs peu soumis à la vue (pas en sommet de butte par exemple). L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

1.4. ZONE NATURELLE N

La zone naturelle et forestière doit être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

La zone N concerne donc :

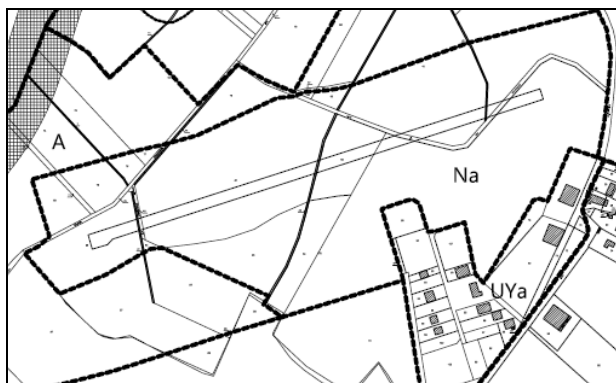
- les boisements,
- les zones humides et les zones inondables,
- les zones concernées par le classement Natura 2000,
- les zones à risques. Par exemple à Nantilly, il existe une zone de ruissellement dans la zone bâtie. Cette zone a été rendue inconstructible par un classement en zone N.



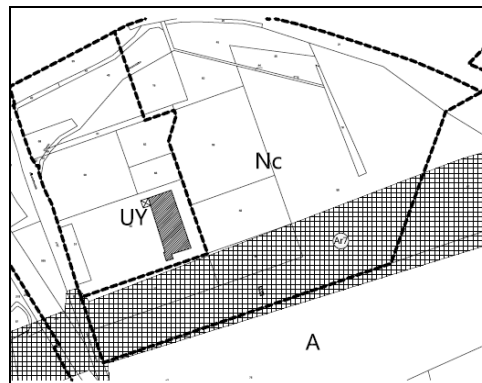
Extrait du zonage de Nantilly.

La zone N comporte divers secteurs qui sont :

- 1) Un secteur Na réservé aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la piste de l'aérodrome. Cette zone se localise sur le territoire communal de Gray, au sud de la ville. Elle est occupée par l'actuelle piste.

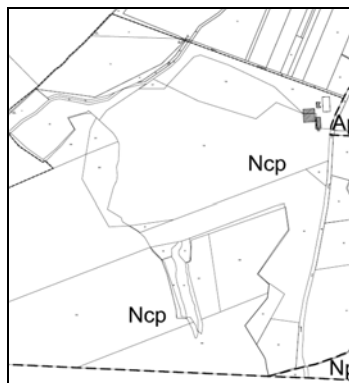


- 2) Un secteur Nc réservé aux installations nécessaires à l'exploitation des carrières. Il est occupé par des carrières en activité autorisées par arrêté préfectoral. Un premier secteur se localise sur le territoire d'Arc-lès-Gray, au Nord du territoire.



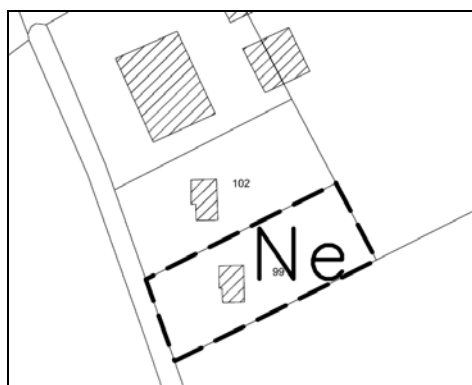
Secteur Nc à Arc-lès-Gray.

Un second secteur se localise sur le territoire communal de Velet. Il faut noter qu'une partie de ce secteur est concerné par le PPRI. Il est alors classé en secteur Ncp. Le règlement applicable est directement issu du règlement du PPRI. Il est ainsi indiqué que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une carrière y sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai).



3) Un secteur Ne déjà construit dans lequel sont autorisées les extensions modérées, annexes et aménagements des constructions existantes dans le sous condition de ne pas créer un logement supplémentaire et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservants

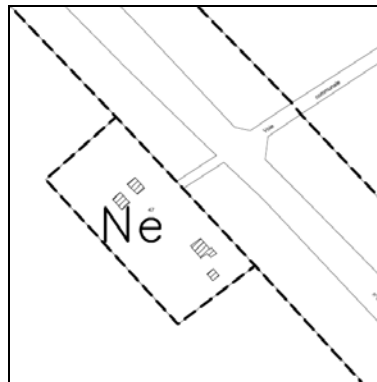
Un premier secteur se localise au nord de Rigny. Il y est occupé par une habitation isolée non liée à l'activité agricole.



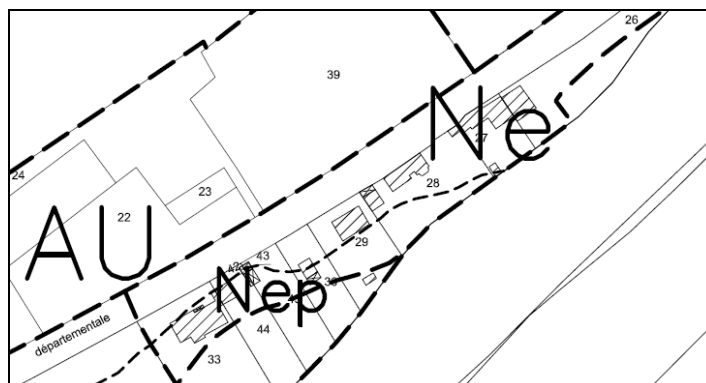
Un second secteur se localise à l'est de Velet.



Un troisième secteur se localise au sud de Gray, en bordure de la RD 67 (il s'agit de la SPA).



Un quatrième secteur se localise à Arc-lès-Gray, en bordure de la RD 70.



Un cinquième secteur se localise à Ancier.



Enfin, certains secteurs Ne sont également concernés par la zone rouge du PPRI. Ils sont dans ce cas nommés Nep et le règlement est calqué sur celui du PPRI. Pour mémoire, les secteurs Up décrits précédemment concernent également des parcelles urbanisées soumises au PPRI mais à la zone bleue et non à la zone rouge. Le règlement de la zone rouge est plus restrictif que celui de la zone bleue. En conséquence, dans ces secteurs Nep sont uniquement autorisés :

- Les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'il soit démontré techniquement (plan de situation du service public, cadastre, carte des aléas,...) que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Les constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

- La surélévation de constructions existantes à usage de logement, sauf s'il y a création de nouveau logement.

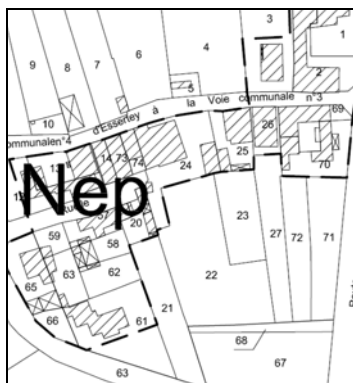
- L'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes, cette extension doit être située au-dessus de la cote de référence.

- les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation du nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité. Ces reconstructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

- Les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations.

Ces secteurs Nep se localisent :

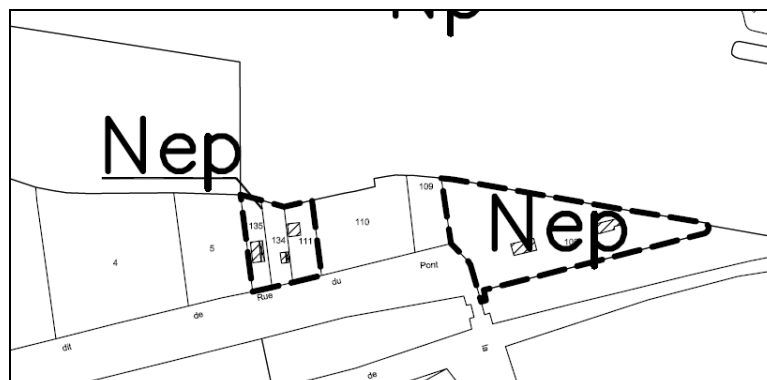
- au nord de Gray la Ville :



- en bordure de la Saône à Arc-lès-Gray,

- à Ancier,

- au sud de Rigny :



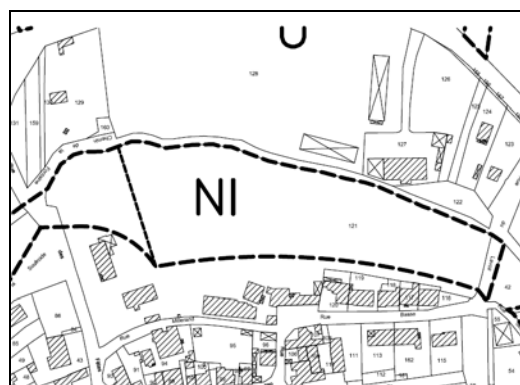
4) Un secteur Nj réservé aux jardins sur le territoire communal de Gray la Ville. Ce secteur est situé proche du centre ancien ; Il est occupé par un parcellaire particulièrement morcelé et par de nombreux jardins et vergers. Les élus ont décidé de le maintenir en zone N pour sa vocation ludique, patrimoniale et paysagère. Le règlement de la zone Nj n'autorise qu'un seul abri de jardin par unité foncière.



Un secteur Nj est également présent sur le territoire communal de Gray. Ce secteur est toutefois concerné par la zone rouge du PPRi et il est donc classé Njp. Dans ce secteur sont autorisées les démolitions et reconstructions des abris de jardin uniquement existants et à condition de les ancrer au sol. Le règlement du PLU est conforme à celui du PPRi.



5) Un secteur NI réservé aux activités légères de loisirs se localise sur le territoire communal de Nantilly, au centre du village.



Trois secteurs NI sont concernés par le PPRi. Ils sont alors classés Nlp. Ces secteurs se localisent à Rigny (ancien terrain de camping utilisé actuellement par les pêcheurs), à Gray (terrain de camping), à Arc-lès-Gray (terrain de foot et aire de jeux), à Velet (terrain de foot et vestiaire), à Arc-lès-Gray (terrain de foot, vestiaire et aire de jeux).

Le règlement applicable aux secteurs Nlp est directement issu de celui du PPRi. Ainsi, dans les secteurs Nlp, sont uniquement autorisés :

- Les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'il soit démontré techniquement (plan de situation du service public, cadastre, carte des aléas,...) que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Les constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.
- L'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes, cette extension doit être située au-dessus de la cote de référence.
- Les aménagements d'espaces de plein air à vocation de loisirs avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue sous réserve que l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 100 m², que le plancher des rez-de-chaussée soit situé au-dessus de la cote de référence et réalisé sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis, de manière à assurer la transparence hydraulique, que les éléments accessoires (bancs, tables...) soient ancrés au sol.
- L'aménagement des campings existants, y compris les plantations, (démolitions-reconstructions comprises), à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de diminuer leur vulnérabilité.
- L'extension des campings pour des emplacements de tentes uniquement, dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping.
- Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation du nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité. Ces reconstructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.
- Les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations.

6) Un secteur Np concerné par la zone rouge du PPRi. Dans ce secteur, sont autorisés uniquement les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'il soit démontré techniquement (plan de situation du service public, cadastre, carte des aléas,...) que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Ces constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

2. SUPERFICIES DES ZONES

	SUPERFICIES DES ZONES en ha									
	U				1AU	AU		A et N		TOTAL
	U	UA	UB	UY		AU	AUY	A	N	
Arc-lès-Gray		46,46	95,23	110,30	11,27	17,47	8,97	561,00	345,09	1 195,79
	0,00%	3,89%	7,96%	9,22%	0,94%	1,46%	0,75%	46,91%	28,86%	100,00%
Gray		47,00	158,50	83,85	5,10	6,55		244,84	1 488,77	2 034,61
	0,00%	2,31%	7,79%	4,12%	0,25%	0,32%	0,00%	12,03%	73,17%	100,00%
Gray-la-Ville	72,32				3,87	10,58		97,14	203,57	387,48
	18,66%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	2,73%	0,00%	25,07%	52,54%	100,00%
Agglomération	72,32	93,46	253,73	194,15	20,24	34,60	8,97	902,98	2 037,43	3 617,88
	2,00%	2,58%	7,01%	5,37%	0,56%	0,96%	0,25%	24,96%	56,32%	100,00%
Ancier	53,21			1,85	2,87	2,16	10,73	174,59	202,69	448,10
	11,87%	0,00%	0,00%	0,41%	0,64%	0,48%	2,39%	38,96%	45,23%	100,00%
Apremont	48,77			4,94	1,16			595,15	799,99	1 450,01
	3,36%	0,00%	0,00%	0,34%	0,08%	0,00%	0,00%	41,04%	55,17%	100,00%
Nantilly	54,96				2,57	1,66		496,74	442,07	998,00
	5,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%	0,17%	0,00%	49,77%	44,30%	100,00%
Rigny	47,87				5,51	4,25		581,67	633,7	1 273,00
	3,76%	0,00%	0,00%	0,00%	0,43%	0,33%	0,00%	45,69%	49,78%	100,00%
Velet	31,08			5,66	1,48	2,31		243,42	314,26	598,21
	5,20%	0,00%	0,00%	0,95%	0,25%	0,39%	0,00%	40,69%	52,53%	100,00%
Communes périurbaines	235,89	0	0	12,45	13,59	10,38	10,73	2091,57	2392,71	4 767,32
	4,95%	0,00%	0,00%	0,26%	0,29%	0,22%	0,23%	43,87%	50,19%	100,00%
Périmètre PLU	308,21	93,46	253,73	206,60	33,83	44,98	19,70	2 994,55	4 430,14	8 385,20
	3,68%	1,11%	3,03%	2,46%	0,40%	0,54%	0,23%	35,71%	52,83%	100,00%
	862,00				33,83	64,68		7 424,69		8 385,20
	10,28%				0,40%	0,77%		88,55%		1,00

Espace Boisé Classé : 48,4 ha.

3. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES ET DU REGLEMENT

3.1. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

3.1.1. Communes concernées par le précédent POS communautaire exécutoire au 03/05/2008

Commune d'Ancier

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	37,87	U	53,21	15,34
U (UY, UX)		UY	1,85	1,85
NB	28,15			-28,15
NA (NAB à NAF)	10,70	1AU	2,87	-7,83
NA		AU	2,16	2,16
NAY		1AUY		
		AUY	10,73	10,73
NC	371,28	A	174,59	-196,69
ND		N	202,69	202,69

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- Les zones U progressent de 17,2 ha. Cette évolution s'explique essentiellement par le classement en zone U, de 3 grands secteurs précédemment classés en NB et aujourd'hui bâtis :

- . secteur NB des Moulinots et divers autres petits secteurs de la même zone,
- . secteur NBa de la rue des Chailles,
- . secteur NB situé le long de la route de Corneux, en sortie Est du village.

Deux autres modifications importantes contribuent également à cette évolution :

- . la zone NAF située en entrée Est de la commune par la RD 474 (route de Vesoul), presque entièrement bâtie aujourd'hui est classée en U et UY,
- . l'ancienne zone UF située entre la rue des Craies et la rue du Vergerot passe en 1AU (cf. ci-après),

- Les zones à urbaniser sont en augmentation de 5 ha si l'on ne prend en compte que les zones NA du POS.

En plus des éléments déjà cités, puisque les évolutions concernent également les zones U, deux changements importants interviennent dans le PLU :

- . suppression d'une grande zone NAF, à l'Ouest de la commune, de part et d'autre de la RD 474 (cf. ci-après),
- . création d'une réserve foncière à vocation d'activités (zone AUY), en entrée Est de la commune par la RD 474 (route de Vesoul).

Si l'on prend en considération les zones NB du POS, alors la réduction des zones à urbaniser est de 23,1 ha dans le PLU, superficie à mettre en parallèle d'un accroissement de

seulement 17,2 ha des zones U, soit une réduction globale de 6,0 ha des zones urbanisées et à urbaniser du PLU / POS.

- Les zones agricoles sont réduites de 196,7 ha.

- Les zones naturelles inexistantes au POS, passent à 202,7 ha essentiellement du fait du classement en zone naturelle de l'ensemble des espaces classés en rouge au PPRi et la quasi-totalité des espaces "Natura 2000" (non bâtis).

21,5 ha de parcelles constructibles au POS (dont 10,8 ha "NB") sont reclassés en zones agricole ou naturelle :

- Dans l'ancienne zone NAF du POS, située à l'Ouest de la commune, les parcelles sont :
 - . soit situées dans l'emprise de l'emplacement réservé du futur contournement de l'agglomération ou à sa proximité immédiate et donc susceptibles d'être soumises aux nuisances liées à cette nouvelle infrastructure,
 - . soit concernées par le PPRi.

A noter que la plupart des parcelles sont concernées par ces deux "contraintes".

- A l'arrière du front bâti qui borde la route de Vesoul du côté Nord, à proximité de la zone précédente, les parcelles sont situées en zone rouge du PPRi.

- A l'arrière du front bâti situé au Nord de la rue S. Gauthiot, les parcelles sont situées en zone rouge du PPRi et, pour les parcelles les plus à l'Ouest, concernées par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole de la rue des Grands Prés.

- Dans l'ancienne zone NB située entre les fronts bâtis de la rue des Saussons et la rue des Craies, l'ensemble des parcelles fait partie de la zone Natura 2000 et une parcelle est "classée en rouge" au PPRi.

- En limite Sud-Ouest du lotissement des Moulinots, la parcelle est située en zone Natura 2000.

- A l'arrière du front bâti Sud situé à l'intersection de la route de Corneux et de la rue des Veffonds, l'accès est délicat, les perspectives d'urbanisation très limitées, et il a été préféré de recentrer le potentiel d'urbanisation nouvelle sur un seul espace plus propice situé au Sud-Ouest de ce secteur.

- En sortie Est du village par la route de Corneux, les parcelles s'inscrivent dans l'orientation du PADD qui consiste à protéger les "côtes boisées" contribuant à la trame verte de la CCVG.

15 ha de parcelles non constructibles au POS sont classées en zones U, 1AU ou AU :

- Modification des limites de zonage à l'arrière du bâti situé de part et d'autre de la rue des Chailles, afin de permettre la création d'annexes ou dépendances des constructions existantes.

- Une petite partie de la zone 1AU inscrite entre la rue des Craies et la rue du Vergerot, et la zone AU attenante à l'Est, afin d'offrir un potentiel suffisant de développement de la commune à long terme : mise en adéquation de l'offre avec les objectifs du PADD.

- Ensemble de parcelles de la zone AUY située en entrée Est de la commune par la RD 474 (route de Vesoul), en continuité avec la zone UY (garage poids lourds Marchiset), pour constituer une réserve foncière communautaire long terme (10 ans ou plus), à vocation économique, conformément aux orientations du PADD.

Commune d'Arc-lès-Gray

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	133,92	U	141,70	7,78
U (UY, UX)	88,56	UY	110,30	21,74
UZ	30,68			-30,68
NB	5,20			-5,20
NA (NAB à NAF)	34,26	1AU	11,27	-22,99
NA	10,12	AU	17,47	7,35
NAY	38,08	1AUY		-38,08
		AUY	8,97	8,97
NC	639,28	A	561,00	-78,28
ND	216,28	N	345,09	128,81

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- Les zones U restent parfaitement stables (-1,2 ha), principalement sous l'influence réciproque de deux évolutions majeures qui tendent à s'équilibrer :
 - . certains secteurs UZ du POS (vocation ferroviaire) sont classées en zone naturelle (N) au PLU,
 - . certains secteurs à urbaniser du POS (NA) qui sont maintenant bâtis ou en cours de construction sont reclassés en zone U au PLU.
 Ces évolutions sont détaillées en fin de paragraphe.

- Les zones à urbaniser sont réduites de 44,8 ha si l'on ne prend en considération que les zones Na du POS. Cette réduction conséquente, dans un contexte de stabilité des zones U est essentiellement liée au reclassement de grandes zones. NA ou NAY du POS en zones naturelles du PLU, du fait des servitudes du PPRi (zone rouge), ou plus accessoirement de leur intérêt écologique ou paysager : zone d'activités des Giranaux ; secteur situé au Sud de la rue de Dijon ; secteur situé au droit de la rue Louis Chauveau ; zone située en contrebas du lotissement des Violettes et diverses petites zones.

Les quelques créations de nouvelles zones à urbaniser sont loin de compenser les suppressions : zone AU du PLU située en extension des zones UB et NAF du POS entre les routes de Combeaufontaine et Rigny ; zones 1AU situées au Nord-Ouest de la commune entre le chemin du Faubourg Saint Roch et le chemin d'Autrey ; zone 1AU située au Nord de la rue des Varennes.

Si l'on prend en plus en considération les zones NB du POS, alors, la réduction des zones à urbaniser est de 50 ha.

- Les zones agricoles sont réduites de 78,3 ha, du fait de 2 évolutions majeures :
 - . reclassement en zone naturelle (N) de la zone agricole à "vocation de carrière" (NCa) au droit du Pôle "Transport-Logistique" situé en limite Nord de la commune, à l'Est de la RD 67 (route de Langres) ;
 - . reclassement d'une partie de la zone agricole (NC) du secteur "des Ecoulottes" en zone N, du fait de son boisement.

- Les zones naturelles progressent quant à elles de 129 ha environ, du fait de 2 des évolutions majeures précitées :

- . déclassement de nombreuses zones à urbaniser (NA, NAY) frappées par les servitudes du PPRI et plus accessoirement d'intérêt écologique et/ou paysager,
- . reclassement en zones naturelles des espaces agricoles du POS qui sont aujourd'hui boisés ou à vocation de carrière.

50,4 ha de parcelles constructibles au POS (dont 3,9 ha "NB" et 6,2 ha "UZ") sont reclassées en zone agricole ou naturelle :

- Zone NAY qui borde la zone des Giranaux sur une grande partie de sa frange Sud-Est et, pour une petite partie supplémentaire, au milieu de sa zone d'extension Nord-Est : les parcelles sont classées en zone rouge du PPRI.
- Parcelles situées à l'Est des établissements "Christine Laure", pour le même motif.
- Parcelles (NAY et U au POS) du secteur situé au droit de la rue Louis Chaveaux et au Sud de l'avenue des Parcs classées en zone rouge au PPRI.
- Parcelles de la grande zone NAr du POS située en sortie Ouest de la ville, au Sud de la zone de Dijon, également classées en rouge au PPRI.
- Partie de la propriété "Maison du Bois" située au Nord de la rue de Dijon, au droit du carrefour avec la rue Ernest Faivre : protection du patrimoine et des paysages, conformément aux orientations du PADD.
- Ensemble des parties boisées des parcelles situées à l'arrière du front bâti qui borde le côté Nord de la rue de Dijon entre le Parc Lamunière et la Maison du Bois : protection des côtes boisées (environnement, paysage), conformément au PADD.
- Parcelles de la zone NA du POS situées dans la continuité du lotissement des Violettes, pour leur intérêt environnemental, notamment la continuité de la trame verte.
- Parcelle NAY du POS, située en sortie Ouest de la commune, entre la RD 70 (route de Dijon) et la Saône.
- Parcelles de la côte boisée située à l'arrière du front bâti Est de la rue Jean Jaurès (classée NAG au POS), à très forte valeur environnementale (continuité de la trame verte,...) et paysagère (respect des orientations du PADD).
- Parcelles de la grande zone NB située entre la zone des Giranaux et la rue du Général de Courson : ce secteur, non situé en secteur prioritaire de développement (cf. PADD) à un fort intérêt environnemental (occupation du sol, continuité de la trame verte,...).
- Parcelles boisées situées à proximité de la Maison du Bois, à forte valeur écologique et d'intérêt paysager. Ces parcelles NAB au POS sont reclassées en zone naturelle (N).

On mentionnera également la zone UZ au POS (vocation ferroviaire) située en sortie Sud-Ouest de la commune, reclassée en zone naturelle (N).

10,1 ha de parcelles non constructibles au POS sont classées en zone U, UY ; 1AU, 1AUY ; AU, AUY :

- Secteur AU situé dans la continuité Est du quartier "François Mitterrand" (zones UF et NAF du POS).
- Parcelle UB située dans le prolongement Est du lotissement récent "Le Panorama" au droit de la rue du Réservoir et à l'arrière du front bâti de la rue des Granges.
- Parcelles situées dans les zones AU et 1AU, inscrites entre les chemins du Faubourg Saint Roch et d'Autrey, dans la continuité Nord-Ouest de l'urbanisation actuelle.
- Parcelle classée en zone 1AU, inscrite entre les chemins d'Autrey et des Varennes.
- Enfin, parcelles situées en extension Nord du Pôle "Transport et Logistique" (UYe, UYt), en sortie de commune par la RD 67 (route de Langres).

Commune de Gray

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	235,46	U	205,50	-29,96
U (UY, UX)	36,15	UY	83,85	47,70
UZ				
NB				
NA (NAB à NAF)	27,36	1AU	5,10	-22,26
NA		AU	6,55	6,55
NAY et NAY1	65,55	1AUY		-65,55
		AUY		
NC	715,48	A	244,84	-470,64
ND	955,00	N	1 488,77	533,77

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- Les zones U progressent de 17,7 ha, sous l'effet combiné des différents phénomènes suivants :
 - . les zones U à vocation économique se développent de façon importante du fait du reclassement en "UY" des extensions NAY de la zone d'activité de Gray Sud et d'une majeure partie de la zone NAYa de Saint-Adrien,
 - . les zones U à vocation résidentielle, à l'inverse, se contractent sous l'effet conjoint de 2 évolutions :
 - les secteurs des anciennes zones U situés en zone rouge du PPRi sont déclassés pour retrouver une vocation d'espace naturel (N) ; voir détail en fin de paragraphe,
 - les espaces urbains (U) d'intérêts paysager et environnemental sont reclassés en zone naturelle (N) : voir détail en fin de paragraphe.
- Les zones à urbaniser (1AU, 1AUY, AU, AUY) sont réduites de 81,2 ha, total à mettre en parallèle d'un accroissement limité à 17,7 ha des zones U. Cette réduction touche à la fois les zones à vocation économique et celles à vocation résidentielle, toutefois dans une moindre mesure :
 - . les zones à vocation économique sont réduites de 65,5 ha, du fait : du reclassement en UY au PLU des anciennes zones NAY au POS, de l'extension de "Gray Sud" ; du reclassement en UYa de l'ancienne zone NAY bâtie de Saint-Adrien ; enfin, du

reclassement en zones agricole (A) et naturelle (N) d'environ 5,5 ha de la zone NAY de Saint-Adrien,

. les zones à vocation résidentielle dominante sont en réduction de 15,7 ha, essentiellement du fait du reclassement en zones agricole (A) ou naturelle (N) des zones NA du POS classés en rouge au PPRI : voir détail ci-après.

- Les zones agricoles sont réduites de 471 ha presque exclusivement du fait de leur reclassement en zone naturelle lorsqu'elles sont classées en rouge au PPRI et/ou sont incluses dans le périmètre Natura 2000.

- Les zones naturelles progressent de 534 ha du fait du reclassement d'une partie des zones agricoles du POS précédemment évoqué et, plus accessoirement, du classement de certaines zones U et NA (y compris UY et NAY) en N du fait de leur caractère submersible ou de leur intérêt écologique paysager et patrimonial.

46,6 ha (plus 5 ha "NDI") de parcelles constructibles au POS sont reclassées en zone agricole (A) ou naturelle (N) :

- Partie de l'ancienne zone NAE du POS, située au Sud de la rue du Faubourg des Perrières entre la route de Batrans et la rue des Frères Lumières : la partie de cette zone située à l'arrière du front bâti est touchée par les servitudes du PPRI.

- Secteur NAYr et NAY1r du POS, situé au Sud du précédent et qui correspondait à l'extension Nord-Est de la zone d'activité de Gray Sud : les parcelles sont également situées en zone rouge du PPRI et l'extrémité Sud du secteur est incluse dans l'emplacement réservé du contournement de l'agglomération, au profit du Département.

- Secteur NAYa de Saint-Adrien, dont la partie non bâtie est reclassée en zone N au PLU.

- Secteur non bâti situé au Nord de la zone d'activité de Gray Sud et à l'arrière du bâti implanté au Sud de la rue du Faubourg des Perrières : les parcelles sont classées en zone rouge du PPRI.

A noter que le bassin de "Gray Sud" situé au Sud-Ouest de ce secteur, classé en zone UY au POS est reclassé en zone naturelle (N).

- Majeure partie de l'ancienne zone NAD du POS, située à l'arrière du bâti du côté Nord de la rue du Faubourg des Perrières et du côté Est de l'avenue du Maréchal Lyautey : les parcelles sont situées en zone rouge du PPRI. Les parcelles des zones UD et UE attenantes, également frappées par la zone rouge du PPRI, sont également rendues inconstructibles au PLU (Njp).

- Ancien secteur UC du POS, situé à l'arrière du bâti côté Nord-Est de l'avenue de Verdun (Gray Mode, FJT,...), dont les parcelles appartiennent également à la zone rouge du PPRI.

A noter que la zone NDL du POS, située au Nord de ce secteur, devient également inconstructible, pour les mêmes motifs, alors qu'elle était classée en NDL au POS.

- Secteur interstitiel inscrit entre les rues Moïse Levy et Nicolas Mouchet : les parcelles, d'un intérêt environnemental certain, jouent un rôle structurant au niveau de la trame verte de la ville de Gray. Ce secteur UE du POS est reclassé en Nj au PLU.

- Secteur situé en sortie Sud de la ville par la RD 67 (route de Besançon), au Sud-Est de l'établissement médico-social des Hauts-Prés : les parcelles sont inscrites en zone humide à l'issue des études préalables et donc reclassées en zone naturelle au titre de la protection des zones humides.

1,5 ha de parcelles non constructibles au POS sont classées en zones urbanisées ou à urbaniser au PLU. Cette évolution s'avère donc extrêmement limitée, pour ne pas dire négligeable. En effet, dans la quasi majorité des cas, il ne s'agit que d'ajustement de limites des zones du POS :

- Modification de limite de zone côté Est de Saint-Adrien.
- Modification de limite de zone à l'arrière du bâti situé côté Nord de la rue du Faubourg des Perrières, au droit du carrefour avec la route de Battrans.
- Modification de limite de zone à l'Ouest de l'Ile Sauzay : ajustement avec le zonage PPRI.
- En limite intercommunal avec Arc-lès-Gray au droit de l'avenue Charles Couyba : mise en cohérence du zonage avec le PPRI.
- En sortie de ville Ouest par la route d'Essertey : reclassement du secteur bâti de la zone ND du POS en zone UBp.

Commune de Gray la Ville

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	63,64	U	72,32	8,68
U (UY, UX)		UY		
UZ				
NB				
NA (NAB à NAF)	20,29	1AU	3,87	-16,42
NA	22,53	AU	10,58	-11,95
NAY		1AU		
		AUY		
NC	272,81	A	97,14	-175,67
ND	8,20	N	203,57	195,37

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- Les zones U progressent de 8,7 ha, en très grande partie du fait d'un reclassement en zone U de certaines parties d'anciennes zones NA au POS, facilement accessibles et desservies par tous les réseaux :

- . partie de la zone NAE du POS, située en bordure Sud-Est de la rue Pierre Curie,
- . parties des zones NA du POS situées de part et d'autre de la rue du Val de Saône et au Nord-Est de la rue du Trouhot.

A noter toutefois, que l'ajustement des limites de la zone U au Sud de la rue des Bergeries et au Sud-Ouest de la rue de Bonséjour, contribue également à cette progression de la zone U.

- Les zones à urbaniser sont en diminution de 28,4 ha, surface à mettre en parallèle des 8,7 ha d'accroissement des zones urbanisées. Deux évolutions majeures expliquent cette régression :

- . reclassement de parties très importantes d'anciennes zones NA (NAE et NA) du POS en zones naturelles (N) ou agricoles (A) : voir détail en fin de paragraphe,
- . classement d'une partie des zones NA (NAE, NA) du POS en zone U, comme précédemment évoqué.

- Les zones agricoles diminuent de 175,7 ha, malgré le reclassement de la majeure partie d'une grande zone NA du POS en zone A. Cette évolution est due à plus de 95% au reclassement des zones agricoles rouges au PPRi ou inscrites dans le périmètre Natura 2000, en zones naturelles (N) : vallée alluviale de la Saône.
- Les zones naturelles progressent quant à elles de 195,4 ha sous l'effet de 2 évolutions :
 - . très majoritairement (environ 95%) du fait du reclassement d'une partie de la zone agricole en zone naturelle, comme évoqué précédemment,
 - . plus accessoirement (évolution résiduelle), du fait du reclassement en zones naturelles d'anciennes zones NA (NAF, NAE, NA) : voir détail dans le paragraphe ci-après.

22,1 ha de parcelles constructibles au POS sont reclassés en zones agricole ou naturelle :

- Partie Nord-Est de la zone NAE du POS située entre la rue Pierre Curie et la rue de la Liberté : ce secteur dont l'intérêt environnemental est avéré au regard des études préalables est reclassé en secteur Nj (jardins) dans un contexte où il s'avère pertinent de limiter le potentiel foncier urbanisable : réduction des surfaces d'extension urbaine / POS.
- Ancienne zone NAF du POS inscrite entre la rue de la Chenille et la rue des Bergeries, pour les mêmes motifs que ceux précédemment évoqués, d'où un reclassement similaire en Nj. A noter que la parcelle attenante, au Nord-Est de cette zone précédemment classée en U, est également reclassée en zone naturelle (N).
- Majeure partie de la zone NA du POS située au Nord-Ouest de la rue du Val de Saône : retour à une vocation agricole, dans un contexte de réduction du potentiel d'extension urbaine au PLU par rapport au POS.
- Majeure partie de l'ancienne zone NAF située en sortie Sud-Ouest du village par la route de Velet, au niveau du chemin des Prés : nuisances liées à la fromagerie implantée dans ce secteur, intérêt environnemental, dans un contexte de surcapacité foncière.
- Arrière du bâti situé entre la rue d'Essertey et la rue de la Prairie : protection du patrimoine naturel des grandes propriétés, conformément au PADD, parcelles concernées par les servitudes du PPRi (zone bleue).

3,7 ha de parcelles non constructibles au POS sont classées en zone U, 1AU, AU :

- Frange Sud-Ouest de la zone urbanisable située entre la rue Pierre Curie et la rue de la Liberté : ajustement des limites de l'ancienne zone NAE du POS, pour tenir compte de la maîtrise foncière publique dans ce secteur.
- Arrière du front bâti situé au Sud de la rue des Bergeries : ajustement des limites de la zone U pour intégrer le bâti y compris des annexes, et faciliter leur création.
- Arrière du front bâti situé au Sud-Ouest de la rue de Sonjour : ajustement des limites de la zone U pour intégrer le bâti y compris des annexes, et faciliter leur création.

Commune de Rigny

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	39,59	U	47,87	8,28
U (UY, UX)		UY		
UZ	9,86			-9,86
NB				
NA (NAB à NAF)	28,71	1AU	5,51	-23,20
NA		AU	4,25	4,25
NAY	2,95	1AUY		-2,95
		AUY		
NC	939,57	A	581,67	-357,90
ND	259,90	N	633,70	373,80

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- En excluant la zone UZ (vocation ferroviaire), les autres zones U progressent de 8,3 ha, du fait de 3 grandes évolutions dont les effets dépassent le déclassement de certains secteurs "U" classés en zone rouge du PPRI :
 - . reclassement en zone U de la zone NAE du POS située en sortie Est de village par la RD 2 (route de Beaujeu) : les parcelles concernées sont soit déjà bâties, soit en cours d'urbanisation,
 - . extension de la zone U du secteur de "la Sablière", au Nord de la rue principale,
 - . ajustement des limites de la zone U du POS, dans différents secteurs de la frange Sud du village située hors zone rouge du PPRI, pour y intégrer le bâti existant et accessoirement faciliter la création d'annexes et/ou dépendances : au Sud du chemin de Fanière.

A noter que les zones UZ sont totalement déclassées en zones agricole ou naturelle.

- Les zones à urbaniser régressent de 21,9 ha, surface à mettre en parallèle de la progression de seulement 7,7 ha des zones U (hors zone UZ également déclassée). Cette évolution est due presque exclusivement au reclassement d'une partie très importante des anciennes zones NA du POS (NAC, NAE, NAY) en zones agricoles (A) ou naturelles (N). Elle s'explique par une sur-offre foncière locale par rapport aux objectifs du PADD : cf. détail des zones en fin de paragraphe.

- Les zones agricoles diminuent de 356 ha du fait du reclassement des zones NC du POS situées en zone rouge du PPRI ou inscrites dans le périmètre du Natura 2000, en zone N au PLU. Les superficies concernées sont bien entendu dans commune mesure avec le reclassement des zones U ou NA du POS en zone agricole du PLU.

- Les zones naturelles (N) progressent quant à elles de 374 ha, en très grande partie du fait du reclassement des zones agricoles précitées.

17,6 ha de parcelles constructibles au POS sont reclassées en zones agricole ou naturelle du PLU :

- Majeure partie de l'ancienne zone NAY, située en entrée Ouest de la commune par la RD 2 (limite d'Arc-lès-Gray) : les parcelles sont toutes touchées par les servitudes du PPRI (zone rouge) ; elles ont une forte valeur environnementale ; le parti d'aménagement communal privilégie une coupure verte à cette limite intercommunale (à proximité du tracé du contournement routier de l'agglomération grayloise).

- Partie Sud de l'ancienne zone NAE du POS située au Sud de la rue des Epoux Blanchot, au droit de la Sablière : les parcelles sont classées en zone rouge du PPRI.
- Divers micro-secteurs de la frange urbaine Sud du village, du fait de leur classement en zone rouge du PPRI (cf. cartographie générale page 83) : mise en conformité des limites du document d'urbanisme avec le PPRI.
- Secteur interstitiel situé au Nord de la rue des Epoux Blanchot, entre le quartier de la Sablière et celui du Stade : les parcelles sont également classées en zone rouge du PPRI.
- Secteur NAC du POS, situé dans la continuité Nord des zones 1AU et AU inscrites entre la rue du Stade et la rue du Moulin : les parcelles sont concernées par les nuisances liées aux activités des bâtiments situés le long de la rue du Moulin, dans un contexte de forte sur-offre foncière communale au POS par rapport aux objectifs affichés dans le PADD du PLU.
- Moitié Est de la grande zone NAE du POS située de part et d'autre du chemin des Cerisiers : dans le contexte de sur-offre foncière précitée, les parcelles les plus éloignées des réseaux ont été exclues du nouveau zonage des espaces à urbaniser.
- Totalité de l'ancienne zone NAE située à l'Ouest de la rue des Cerisiers, depuis son accès direct par la rue des Epoux Blanchot : parcelles les plus éloignées du centre bourg, à proximité d'une exploitation agricole, pour revenir à un objectif quantitatif de zones à urbaniser en conformité avec les objectifs du PADD.
- Partie de l'ancienne petite zone NAE, située à l'Est de l'Eglise : parcelles situées dans un secteur plus vaste, ayant un intérêt environnemental (zone N limitrophe) et proximité de bâtiments agricoles, dans un contexte de suroffre foncière.

2,6 ha de parcelles non constructibles au POS sont classées en zones U, 1AU ou AU, soit des surfaces sans commune mesure avec la situation inverse pré-exposée :

- Extension de la zone U, au Nord de la rue des Epoux Blanchot, au droit de "la Sablière" : renforcement de la continuité urbaine dans la traversée du village, tout en répondant à des demandes de construction dans un secteur à très faible valeur agronomique.
- Modification de la limite de la zone U au Sud du chemin de Fanière, pour intégrer le bâti existant.
- Ajustements marginaux des limites de la zone U en limite Sud du village, au droit du secteur de "la Sablière", également pour intégrer le bâti existant et accessoirement faciliter la création d'annexes et/ou dépendances.

Commune de Velet

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	31,90	U	31,08	-0,82
U (UY, UX)	1,67	UY	5,66	3,99
UZ				
NB				
NA (NAB à NAF)	5,51	1AU	1,48	-4,03
NA		AU	2,31	2,31
NAY		1AU		
		AUY		
NC	453,24	A	243,42	-209,82
ND	105,68	N	314,26	208,58

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- Les zones U (U, UY) progressent de 3 ha environ.
Cette évolution concerne exclusivement les zones à vocation économique (UY), du fait du reclassement de la zone NAD du POS située en sortie Sud d'agglomération grayloise par la RD 475 (route de Dole), en zone UY au PLU : il s'agit du secteur inscrit entre l'ancien site "Thomson" et la RD, dont la majeure partie accueille le Centre de Secours (pompiers).
Les zones U à vocation résidentielle dominante sont quasiment stables, du fait d'un relatif équilibre entre, d'une part les extensions et, d'autre part, le déclassement de certains secteurs en zones agricole ou naturelle : voir le détail en fin de paragraphe.
- Les zones à urbaniser sont en diminution de 2 ha, essentiellement du fait du reclassement de la zone NAD du POS précitée (pompiers) en zone UY. En effet, à côté de cette modification, la création de nouvelles zones à urbaniser (1AU et AU) est comparable au déclassement d'anciennes zones NAF du POS : voir le détail en fin de paragraphe.
- Les zones agricoles sont en diminution de 209,8 ha, presque exclusivement du fait du reclassement des zones NC du POS en rouge au PPRi ou inscrites dans le périmètre Natura 2000, en zone N du PLU. A noter toutefois que le reclassement en "N" du bois situé au Sud du village contribue également à l'abaissement de la surface agricole.
- Les zones naturelles progressent quant à elles de 208,6 ha du fait des évolutions précitées des zones agricoles.

5,8 ha de parcelles constructibles au POS sont reclassées en zones agricole (A) ou naturelle (N) :

- Ancienne zone UF au POS située au Nord de l'angle formé par la rue Marquet : les parcelles sont concernées par le site de l'ancienne décharge.
- Ensemble de l'ancienne zone NAF du POS, située à l'Est du bâti de la rue Marquet : les parcelles sont soumises à un risque de coulées de boue.
- Secteur situé à l'Est du bâti de la rue des Peupliers : réajustement des limites de la zone U, avec le découpage parcellaire.
- Ancienne zone NAF du POS située en entrée Sud du village, à l'Ouest de la Grande Rue : les parcelles sont soumises aux nuisances liées à l'exploitation des Carrières de Velet (trafic poids lourds, poussières, bruits,...).

- Frange urbaine Ouest du village, au droit de la rue des Prés : exclusion des secteurs classés en zone rouge du PPRi de la zone U.

- Arrière de la partie bâtie Nord du hameau de la Grange des Carmes : réajustement de la limite urbaine de ce secteur enclavé du hameau.

5,9 ha de parcelles non constructibles au POS sont reclassées en zones U, 1AU, AU :

- Secteurs 1AU et AU en frange Nord-Est du village, secteur du village le plus propice à l'urbanisation nouvelle.

- Ajustements mineurs des limites de zone à l'arrière du bâti situé au Sud-Ouest du village, pour tenir compte du bâti existant.

- Extension de la zone U tout autour de la moitié Sud du hameau de la Grange des Carmes : parti d'aménagement communal privilégiant un développement partagé entre village et hameau ; facilité de maîtrise foncière de la partie non bâtie située à l'Est du hameau.

- Ajustement des limites de la zone U, au Sud du chemin du Préjour, pour intégrer le bâti existant.

6 communes de l'ancien POS

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	542,38	U	551,68	9,30
U (UY, UX)	126,38	UY	201,66	75,28
UZ	40,54			-40,54
NB	33,35			-33,35
NA (NAB à NAF)	126,83	1AU	30,10	-96,73
NA	32,65	AU	43,32	10,67
NAY	106,58	1AUY		-106,58
		AUY	19,70	19,70
NC	3 392,28	A	1 902,66	-1 489,62
ND	1 545,06	N	3 188,08	1 643,02

Au niveau global des 6 communes, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS existant :

- Les zones U sont en augmentation de 44 ha. Cette évolution est très majoritairement liée au reclassement en zones U ou UY d'anciennes zones NA et NAY du POS aujourd'hui construites, en cours d'urbanisation ou accessoirement à urbaniser à très court terme et très bien desservies par les réseaux. A noter la place importante de la zone d'activités de "Gray Sud" dans ces évolutions, ainsi que le déclassement des zones UZ à vocation ferroviaire.

- Les zones à urbaniser sont, quant à elles, en baisse de 173 ha. Cette réduction se fait de manière relativement équilibrée entre les zones à vocation économique (- 87 ha) et les zones à vocation résidentielle dominante (- 86 ha).

Par ailleurs, si l'on intègre la dimension temps, on constate que ce sont exclusivement les surfaces des zones urbanisables à court terme qui sont frappées par la réduction (199,5 ha), les réserves foncières à long terme étant pour leur part augmentées dans le PLU (29 ha).

Il convient également de noter qu'au vu de leur constructibilité aisée au POS, la suppression de 33,5 ha de zones NB vient encore renforcer le bilan global de réduction des zones à urbaniser du PLU / POS soit 206,5 ha au total.

- Les zones agricoles sont en forte réduction, puisqu'elles diminuent de 1 490 ha du PLU/POS. Cette évolution résulte presque exclusivement des deux changements suivants puisque, de fait, le PLU rend des terres urbanisables au POS à l'agriculture :

- . les zones agricoles du POS (NC) touchées par la zone rouge du PPRi, sont reclassées en zones naturelles (Np) au PLU,
- . les zones agricoles du POS (NC) inscrites dans le périmètre Natura 2000 sont également reclassées en zones naturelles (N) au PLU.

En complément, des espaces boisés et quelques zones à très fort intérêt environnemental (zones humides,...) sont également reclassées de NC à N.

A noter que cette évolution n'a d'impact que sur la constructibilité des zones et, en aucun cas, sur leur vocation agricole stricte.

- Les zones naturelles sont quant à elles en très forte augmentation (1 643 ha) bien évidemment, essentiellement du fait du reclassement des zones agricoles précédemment évoquées.

- Globalement, les zones agricole (A) et naturelle (N) progressent de 153,5 ha dans le PLU par rapport au POS.

3 communes de l'agglomération urbaine : Gray, Arc-lès-Gray, Gray la Ville

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
U (UA à UF)	433,02	U	419,51	-13,51
U (UY, UX)	124,71	UY	194,15	69,44
UZ	30,68			-30,68
NB	5,20			-5,20
NA (NAB à NAF)	81,91	1AU	20,24	-61,67
NA	32,65	AU	34,60	1,95
NAY et NAY1	103,63	1AUY		-103,63
		AUY	8,97	8,97
NC	1 628,19	A	902,98	-725,21
ND	1 179,48	N	2 037,43	857,95

Au niveau des 3 communes du POS, constituant l'agglomération urbaine de référence du PADD, les évolutions de surface des zones sont les suivantes :

- Les zones U augmentent globalement de 25,3 ha, sous l'influence du reclassement de zones NA et NAY du POS en zones U comme évoqué pour l'ensemble des communes du POS. Il convient de mentionner que cette évolution est "minimisée" par le déclassement de près de 31 ha de zones UZ (vocation ferroviaire).

- Les zones à urbaniser sont réduites de 154,4 ha, à hauteur de 62% pour les zones à vocation d'activités économiques et 38% pour les zones à vocation dominante d'habitat. Elles atteignent même près de 160 ha si l'on intègre les anciennes zones NB du POS en tant que zones urbanisables. Cette réduction concerne exclusivement les zones à urbaniser à court-moyen termes, les réserves foncières à long terme étant en sensible augmentation (11 ha).

- Les zones agricoles et naturelles progressent de 133 ha, avec des évolutions inverses des 2 types de zones :

- . les zones agricoles sont réduites de 725 ha du fait des reclassements évoqués pour l'ensemble des communes du POS : reclassement en zone naturelle,
- . à l'inverse, les zones naturelles progressent de 858 ha du fait du reclassement de certaines zones agricoles.

3.1.2. POS d'Apremont, exécutoire au 03/07/1988

Zones POS (en ha)		Zones PLU (en ha)		Evolution (en ha)
UA	44,93	U	48,77	3,84
UY		UY	4,94	4,94
UZ				
NB				
NA	15,92	1AU	1,16	-14,76
NA		AU		
NAY	6,81	1AU Y		-6,81
		AU Y		
NC	656,44	A	595,15	-61,29
ND	726,00	N	799,99	73,99

En termes de surfaces, les évolutions suivantes sont enregistrées par rapport au POS :

- Les zones U progressent de 8,8 ha, essentiellement du fait d'un reclassement en zone U d'anciennes zones NA et NAY supérieur au reclassement d'anciennes zones U en zones agricoles (A) ou naturelles (N).

Les zones Na et NAY du POS reclassées en U au PLU, sont les suivantes :

- . zone NAY accueillant l'entreprise BONNA - SABLA, en entrée de village depuis la RD 269 (route de Mantoche),
- . majeure partie de la zone NA située à l'Est du village, entre la route de Velet et la rue de Champvans,
- . partie de la zone NA attenante au Pôle scolaire et de loisirs située au Sud de la rue Xavier de Montepin,
- . partie de la zone NA située au Sud du chemin des Vergers,
- . majeure partie de la zone NA située au Nord de la rue de l'Etang,
- . majeure partie de la zone NA située au Sud de la rue de la Ruée,
- . enfin, partie de la zone NA située au Nord-Ouest de la rue de la Ruée.

A noter que 3 petits secteurs agricoles du POS représentant une superficie d'un peu plus d'1 ha, sont reclassés en zone U.

A l'inverse, les principaux déclassements de zones U concernent :

- . toute la frange urbaine Nord du village concernée par un classement en zone rouge du PPRI,
- . la frange urbaine située au Sud des rues du Charmois et des Grands Champs,
- . le parc du château.

- Les zones à urbaniser sont réduites de 21,5 ha du fait des deux principales évolutions suivantes :

- . reclassement de nombreuses parties d'anciennes zones NA et NAY en U et UY (cf. évolution des zones U précédemment évoquée),
- . reclassement de certaines parties de zones NA et NAY en zone agricole (A) ou naturelle (N) : voir détail en fin de paragraphe.

- Les zones agricoles sont réduites de 61,3 ha presque exclusivement sous l'effet d'un reclassement en zone naturelle (N) des zones agricoles (NC), appartenant à la zone rouge du PPRI ou incluses dans le périmètre Natura 2000.

- Les zones naturelles sont, quant à elles, en progression de 74 ha du fait du reclassement précité des zones agricoles du POS (NC) et de façon accessoire du déclassement de certaines zones U soumises aux servitudes du PPRI ou d'intérêt environnemental ou patrimonial et paysager.

14,8 ha de parcelles constructibles (U, NA, NAY) au POS sont reclassées en zone agricole (A) ou naturelle (N) :

- Secteur situé au Nord-Est du village, en continuité avec l'entreprise Bonna-Sabla : les parcelles sont situées en zone rouge du PPRI.
- Secteur de la frange urbaine Nord d'Apremont situé en opposition du précédent, par rapport au site "Bonna-Sabla" : les parcelles sont frappées par les mêmes servitudes du PPRI.
- Secteur de la frange urbaine situé au Nord de la rue de la Ruée, dont les parcelles sont également frappées par les servitudes du PPRI et, pour la partie de la zone NA la plus à l'Ouest, par le zonage Natura 2000 :
 - . frange urbaine située au Sud de la rue du Chamois et la rue des Champs Fleury : les parcelles les plus à l'Ouest sont soumises au périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole implantée rue du Chamois, leur accessibilité n'est pas avérée et le potentiel d'urbanisation de la commune est déjà suffisant par ailleurs au regard des objectifs du PADD et de la vocation agricole affirmée de la commune,
 - . secteur situé au Sud de la rue de l'Etang. Les parcelles ont plutôt une vocation agricole de ce côté de la rue, dans un contexte de potentiel foncier par ailleurs suffisant au regard des objectifs du PADD,
 - . partie Sud-Est de la zone NA délimité par la rue des Vergers au Nord et la route de Germigney à l'Est : les parcelles sont difficilement raccordables au réseau d'assainissement collectif, dans le contexte communal agricole et foncier déjà cité,
 - . partie Est de la zone NA située en bordure de la rue Xavier de Montepin : parcelle ayant un intérêt environnemental dans le contexte communal précité,
 - . partie du parc du château, dans le respect des orientations du PADD (patrimoine, paysager et environnement),
 - . "côte boisée" entre la route de Velet et la rue de Champvans, également dans le respect des orientations du PADD précédemment citées.

1,2 ha de parcelles non constructibles au POS sont classées en zone U, 1AU, AU :

- Parcelle située en entrée Est du village par la RD 39 (route de Velet) : optimisation de la limite urbaine Est du village et rentabilisation optimale des réseaux.
- Parcelle située au Sud de la rue des Champs Fleury, pour les mêmes motifs que le secteur précédent.
- Petit secteur situé au Nord du front bâti de la rue du Chamois : prise en compte d'un projet de construction à l'étude.

3.1.3. Commune de Nantilly, concernée par une carte communale approuvée le 26/03/2009

4,5 ha de parcelles constructibles dans la carte communale ne le sont plus dans le PLU :

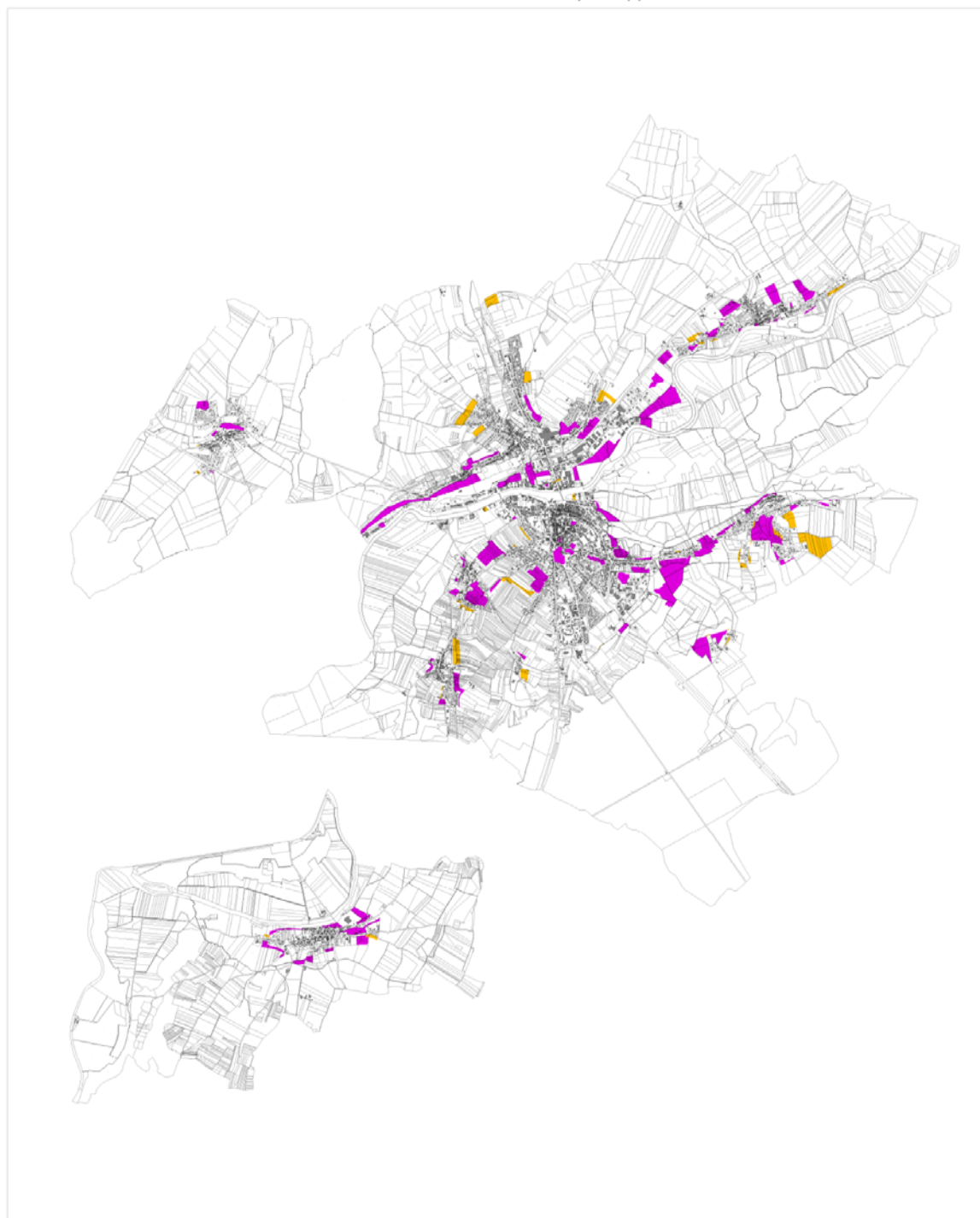
- Secteur Nord-Ouest du village, situé à l'Ouest de la rue de Bouhans : les parcelles sont situées dans le périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles implantés dans ce secteur.
- Secteur situé à l'Ouest de l'angle des rues de la Soufroide et Vanoise : secteur inondable.
- Réajustement de la limite de la zone constructible au Sud-Est de la rue du Poiriot.

A noter qu'en complément, la constructibilité est limitée dans le parc du château, dans le respect des orientations du PADD (préservation du patrimoine naturel attaché aux grandes propriétés) : classement en NL.

0,2 ha de parcelles non constructibles dans la carte communale le deviennent. Il s'agit d'évolutions mineures :

- Ajustement des limites de la zone U au Sud du village, à l'Ouest de la rue du Chanois : intégration de la dernière maison d'habitation dans la zone U.
- Ajustement mineur du zonage en sortie Ouest du village par la rue du Moulin, pour rendre la dernière parcelle du périmètre de la carte communale plus facilement constructible.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VAL DE GRAY
Evolution des zones urbaines du PLU par rapport au POS



LEGENDE

Zones urbaines ou à urbaniser nouvelles au PLU

Zones urbaines ou à urbaniser supprimées au PLU

0 m 500 m 1000 m 1500 m 2000 m 2500 m

3.2. EVOLUTIONS APPORTEES AU NIVEAU DU REGLEMENT

Les tableaux ci-après synthétisent les évolutions apportées au niveau du règlement. Ne sont décrites que les principales modifications entre le règlement des POS (POS districale et POS de la commune d'Apremont) et celui du PLU (si les règles sont similaires, elles ne sont pas décrites).

Les principales évolutions réglementaires concernent :

- la simplification générale des zones avec la disparition des zones UC, UD, UE, UF, et UG au profit de 3 zones à dominante d'habitat dans le PLU. Ce sont les zones UA, UB et U,
- la suppression des règles de la ZPPAUP dans le règlement du PLU,
- les éléments conduisant à augmenter la densité du bâti,
- les éléments concernant l'aspect extérieur,
- les marges de recul et les plantations (intégration des diverses études paysagères),
- une meilleure prise en compte des risques (inondations),
- les modifications réglementaires du Code de l'urbanisme.

Le chapitre relatif à la description des diverses zones notamment fournit des éléments de justification du règlement.

PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
UA et UB POS districat	UA : Zone d'habitation et de commerce qui correspond au centre aggloméré traditionnel de Gray. L'implantation des constructions y est généralement "en continu" le long des rues. La réhabilitation de l'habitat ancien et une densification de certains espaces y sont souhaitables pour renforcer la vocation centrale de la zone. La zone est concernée par la ZPPAUP et ses principales prescriptions sont décrites dans les articles 6, 7, 10 et 11 du règlement. UB : Centre ancien d'Arc-lès-Gray. La zone se caractérise par le mélange d'habitat collectif bas et d'habitat individuel quasiment continu avec des activités économiques et administratives intégrées au tissu urbain.	UA	La zone UA correspond aux espaces urbains centraux denses à activités diversifiées des villes de GRAY et d'ARC-LÈS-GRAY. La multi-fonctionnalité du bâti et des espaces publics est recherchée pour accueillir en complémentarité de l'habitat, commerces, services, équipements publics. Les règles du PLU ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité du bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public. La zone UA à Gray est concernée par la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral n°96-36 du 2 avril 1996 (secteurs 1 : centre ancien, 2 : quai de Saône, 3 : hors les murs, 4 : les faubourgs) auquel il conviendra de se reporter. Le secteur UAp correspond à la zone bleue du PPRI.
UA et UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les constructions agricoles, les caravanes isolées, les terrains de campings, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de constructions.	UA1	Sont interdits dans toute la zone UA : - les carrières, - les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), - les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs, - les constructions à vocation agricole ou horticole, - les constructions à destination industrielle. - les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article UA2 ci-après. Sont de plus interdits dans le secteur UAp : - La création d'établissements sensibles. - La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite. - La création de sous-sols. - Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports

		autorisés. - Les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés.
UA et UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.		Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. Sont en outre admis, dans toute la zone UA, (y compris le secteur UAp), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. Dans le secteur UAp délimitée par les documents graphiques ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence : L'extension et l'aménagement des établissements sensibles. Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre. La création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements. Les constructions annexes et indépendantes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ... La création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m2. La création, l'extension et l'aménagement de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...). L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite, à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement. La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs. Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune

UA et UB3 : accès et voirie	La création de voiries publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : largeur minimale de la chaussée : 5m ; largeur minimale de la plate-forme : 8m.	occupation humaine permanente. Le gabarit des voies est supprimé. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement. Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.
UA et UB4 : desserte par les réseaux.	Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. Toutefois, en l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé : le bénéficiaire est tenu de se brancher à ses propres frais. Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement en vigueur.	UA4 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée. En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

			Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking. Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas. Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.
UA et UB6 : implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.	Si aucun reculement n'est prévu, les constructions et installations riveraines d'une voie publique doivent être implantées à l'alignement des constructions ou en retrait de l'alignement existant ou à créer. Les règles précises de la ZPPAUP sont ensuite reprises.	UA6	Hors ZPPAUP : Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée. ZPPAUP : Pour les parcelles concernées par la ZPPAUP, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAUP joint en annexe.
UA et UB7 :	Les constructions sont autorisées sur les limites	UA7	Hors ZPPAUP :

implantation par rapport aux limites séparatives.	séparatives et en retrait des limites séparatives. Quand la construction est en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. Le long des cours d'eau les constructions doivent être implantées avec un recul de 4m par rapport à la rive. Sur les terrains riverains de forêts et d'espaces boisés, les constructions doivent être implantées avec un recul de 30 m minimum. Les règles précises de la ZPPAUP sont ensuite reprises.	Les constructions doivent être implantées : . soit en limite séparative de façon continue pour les bâtiments principaux, . soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m), En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment. Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations, ainsi que les clôtures, doivent être implantés avec un recul minimum de 4 m par rapport à la rive. Pour les constructions annexes, enterrées, locaux à vélos, de stockages des déchets ménagers, abri de jardin, bûcher et piscine non couverte en dessous de 20 m² et inférieures à 4 m au faîtage : leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière sauf en bordure des cours d'eau (cf. alinéa précédent). Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée. ZPPAUP : Pour les parcelles concernées par la ZPPAUP, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAUP joint en annexe.
UA et UB8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Les constructions doivent être implantées de telles manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus	UA8 A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

	du plan horizontal.		
UA et UB10 : hauteur.	Application de la ZPPAUP en UA. 12m en UB.	UA10	Hors ZPPAUP : Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone UA, la hauteur des constructions et installations nouvelles ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines. Le principe ci-dessus pourra être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, tels que garages, bûchers, remises, situés à l'arrière du front bâti, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres. ZPPAUP : Pour les parcelles concernées par la ZPPAUP, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAUP joint en annexe.
UA et UB11 : aspect extérieur.	Se référer au règlement de la ZPPAUP.	UA11	Hors ZPPAUP : Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées : . soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut. . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons

		et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie. Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres. La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent être constitués du même matériau que le reste du mur. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Dans le secteur UAp, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier. Dans le cadre de la restauration, il est imposé : - de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux), - de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...), - de ne pas modifier les proportions de percements des façades ; il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges), - de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension, - de refaire à l'identique les menuiseries quand des témoins existent. Lorsqu'ils n'existent pas, la réfection devra être faite suivant un modèle relevé sur une construction du même type et de même époque. Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant). Les boiseries et volets doivent être colorés ou teintés. Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
--	--	--

		Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...). Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés et obligatoirement intégré à l'environnement bâti. Les coffrets EDF ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie (en retrait du mur ou de la façade de manière à pouvoir y rajouter une porte). Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié. Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs,...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment. ZPPAUP : Pour les parcelles concernées par la ZPPAUP, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAUP joint en annexe.
UA et UB12 : stationnement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès. Il est exigé pour les constructions neuves et conseillé pour les aménagements et extensions de bâtiments existants : . 1 garage ou 1 place de stationnement par logement, . 1 surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble pour les constructions à usage de bureaux,	UA12 Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SHON de chaque destination de construction ou par type de destination. Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SHON. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles : ▪ l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,

	. 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant pour les hôtels restaurant, . 1 place par 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les établissements industriels et artisanaux. Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m². . 1 surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement pour les établissements commerciaux. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions ou installations, les places de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier. La commune sera en droit d'exiger la taxe de stationnement dans la mesure où les conditions de l'alinéa précédent ne peuvent être respectées.	▪ la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m, ▪ pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m. Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble des besoins attendus : - a• Logements : - logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement ; - logements de 45 m² de SHON ou moins : 1 place de stationnement par logement ; - logements de plus de 45 m² de SHON : 2 places de stationnement par logement ; - pour les constructions ou opération de plus de 5 logements, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements ; - b• Pour les bureaux et autres activités : - 1 place de stationnement pour 45 m² de SHON ; - 1 place par tranche de 70 m² de SHON pour les locaux de vente, de réserves et de services ; - 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON pour les entreprises artisanales. - c• Pour l'hôtellerie et la restauration : - 1 place de stationnement par chambre. - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en
--	--	---

			vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. (code de l'urbanisme article L.123-1-2). En cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris en cas de création de SHON (dans la limite d'un plafond de 50% de celle existante avant le commencement des travaux), la création d'aires de stationnement n'est pas imposée. Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun. En cas de travaux d'extension, de surélévation ou de création de SHON sur des bâtiments existants et à destination d'habitation, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 45m² de SHON.
UA et UB13 : espace libre et plantations.	Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale par 100 m² de terrain.	UA13	Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m² de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins. Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places.
UA et UB14 : COS	Le COS maximal applicable est de 3 en UA Pas de COS en UB	UA14	Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
UD du POS distric	Cette zone se caractérise par le mélange d'habitat collectif bas et d'habitat individuel continu ou discontinu. Pour conserver son harmonie à cette zone, les immeubles collectifs devront être petits et éviter de couper outrageusement le tissu urbain. La zone est concernée par la ZPPAUP et ses principales prescriptions sont décrites dans les articles 6, 7, 10 et 11 du règlement.	UB	Cette zone recouvre des secteurs construits pratiquement en totalité en contact avec le centre ancien de GRAY et ARC-LÈS-GRAY avec une forme dense mais discontinue. Les règles du PLU confirment la vocation résidentielle de la zone. La zone UB à Gray est concernée par la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral n°96-36 du 2 avril 1996 (secteurs 2 : quai de Saône, 3 : hors les murs, 4 : les faubourgs, 5 : entrée de ville) auquel il conviendra de se reporter. Le secteur UBp correspond à la zone bleue du PPRI.
UD1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Idem UA précédent	UB1	Sont interdits : - les carrières, - les dépôts nouveaux de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), - les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs, - les constructions à vocation agricole ou horticole, - les constructions à destination d'entrepôt, sauf si elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont contiguës au bâtiment existant, - les constructions à destination industrielle, - les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article UB2 ci-après. Sont de plus interdits dans le secteur UBp : - La création d'établissements sensibles. - La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite. - La création de sous-sols. - Les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés. - Les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés.

UD2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.		UB2 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. Sont en outre admis dans toute la zone UB, (y compris le secteur UBp), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. Dans le secteur UBp délimitée par les documents graphiques ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence : . L'extension et l'aménagement des établissements sensibles. . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre. . La création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements. . Les constructions annexes et indépendantes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, La création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m2. . La création, l'extension et l'aménagement de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...). . L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite, à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement. . La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs. . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
---	--	--

UD4 : desserte par les réseaux.	Idem UA	UB4	Idem UA.
UD5 : surface et forme des parcelles	La surface des parcelles destinées à la construction ne pourra être inférieure à 500 m2.	UB5	Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.
UD6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques.	Idem UA	UB6	Hors ZPPAUP : Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, ce retrait doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon la règle précédente, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment. Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée. ZPPAUP : Pour les parcelles concernées par la ZPPAUP, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAUP joint en annexe.
UD7 : implantation par rapport aux limites séparatives.	Idem UA	UB7	Idem UA
UD8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Idem UA	UB8	Idem UA
UD11 : aspect extérieur.	Idem UA	UB11	Hors ZPPAUP : Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être

		accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées : . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres. . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut. . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie. Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres. La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent être constitués du même matériau que le reste du mur. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du
--	--	--

		service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Dans le secteur UBp, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier. Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant). Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...). Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante. Les coffrets EDF ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie (en retrait du mur ou de la façade de manière à pouvoir y rajouter une porte). Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié. Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs,...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment. ZPPAUP : Pour les parcelles concernées par la ZPPAUP, il conviendra de se
--	--	--

			référer au règlement de la ZPPAUP joint en annexe.
UD12 : stationnement.	Idem UA	UB12	Idem UA.
UD13 : espace vert.	Idem UA	UB13	Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m² de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins. Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts. Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places. Les haies doivent être constituées d'essences locales et ne peuvent comporter plus de 30% de résineux ou espèces à feuilles persistantes.
UD 14 : COS	limité à 1	UB 14	Pas de COS.

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
UE et UF du POS districal UA du POS d'Apremont	UE : zone destinée aux habitations individuelles implantées isolément ou en bandes. Le secteur UEa correspond au centre des villages ruraux qui se distingue par un habitat généralement groupé le long des rues. UF : zone dévolue à l'habitat individuel. Elle comprend un secteur UFr situé en zone submersible. UA : centre bourg et quartiers d'urbanisation récente d'Apremont.	U	Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle correspondant aux villages de GRAY LA VILLE, ANCIER, APREMONT, RIGNY, VELET, NANTILLY. Le secteur Up correspond à la zone bleue du PPRi. L'assainissement autonome est autorisé dans le secteur Ua.
UE, UF et UA1 : occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les constructions agricoles sauf dans le secteur UEa, les caravanes isolées, les terrains de campings, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de constructions, les carrières	U1	Sont interdits : - les carrières, - les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), - les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs, - les constructions à vocation agricole ou horticole sous réserve de l'article U2 ci-dessous, - les constructions à destination d'entrepôt, sauf si elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont contiguës au bâtiment existant, - les constructions à destination industrielle, - les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article U2 ci-après. Sont de plus interdits dans le secteur Up : - La création d'établissements sensibles. - La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite. - La création de sous-sols. - Les affouillements et exhaussements de sols sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés. - Les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés.

UE, UF et UA2 :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

U2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

Les constructions agricoles seulement si elles sont liées à un siège existant, situées à proximité du siège existant et compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Sont en outre admis, dans toute la zone U, (y compris le secteur Up), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans le secteur Up délimitée par les documents graphiques ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :

- L'extension et l'aménagement des établissements sensibles.
- Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
- La création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements.
- Les constructions annexes et indépendantes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
- La création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m².
- La création, l'extension et l'aménagement de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...).
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite, à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs.
- Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation

		maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
UE, UF et UA4 : desserte par les réseaux	Idem UA du POS districat	U4 Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. Dans le secteur Ua, l'assainissement autonome est autorisé. Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée. En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking. Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands,

			dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas. Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle. Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.
UE, UF et UA5 : caractéristique des terrains	800 m2 minimum en UF. 300 m2 par logement pour les opérations de constructions individuelles groupées ou en bande en UC.	U5	Dans le secteur Ua, les terrains doivent posséder une taille minimale permettant la mise en oeuvre d'un procédé d'assainissement autonome conformément aux normes et règlements en vigueur.
UE, UF et UA6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques.	A l'alignement ou en retrait de l'alignement.	U6	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, ce retrait doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon la règle précédente, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment. Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

			La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.
UE, UF et UA8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Idem UA du POS districat.	U8	A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
UE, UF et UA10 : hauteur des constructions	7 m à l'égout du toit pour l'habitat individuel en UE. 9 m à l'égout du toit pour l'habitat collectif en UE. 7m à l'égout du toit en zone UF et UA.	U10	Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone U, la hauteur des constructions et installations nouvelles ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines sans pouvoir être supérieure à 12 mètres. Le principe ci-dessus pourra être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, tels que garages, bûchers, remises, situés à l'arrière du front bâti, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
UE, UF et UA11 : aspect extérieur	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".	U11	Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

		A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées : . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres. . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut. Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres. La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent être constitués du même matériau que le reste du mur. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Dans le secteur Up, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier. Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant). Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...). Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la
--	--	---

			valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante. Les coffrets EDF ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie (en retrait du mur ou de la façade de manière à pouvoir y rajouter une porte). Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié. Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs....) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.
UE, UF et UA12 : stationnement.	Pour UE et UF idem zone UA du POS districl. Pour UA, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.	U12	Idem UA.
UE, UF et UA13 : espaces verts	Idem UA du POS districl pour UE et UF. UA non réglementé.	U13	Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m² de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins. Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts. Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places. Les haies doivent être constituées d'essences locales et ne peuvent comporter plus de 30% de résineux ou espèces à feuilles persistantes. Les arbres abattus doivent être remplacés par de nouvelles plantations à raison de 1 arbre planté pour 2 coupés.
UE, UF et UA14 : COS	0,6 en UE et 0,5 en UF.	U14	Pas de COS

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
UY	Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales. Elle comprend un secteur UYr situé en zone submersible.	UY	Cette zone est destinée à recevoir les constructions à caractère commercial, de service, artisanal et industriel. Le secteur UYp correspond à la zone bleue du PPRi. Le secteur UY1 correspond à la zone de Gray-sud pour laquelle des ZAC ont été créées et une étude L.111-1-4 a été réalisée. Cette zone est concernée par les zones de dangers générées par le site Interval (silos). Ces zones de dangers sont reportées sur les plans de zonage.
UY3 : acces et voirie	La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : largeur minimale de la chaussée 6m et largeur minimale de la plate-forme 10 m.	UY3	Aucun accès direct aux parcelles ne sera autorisé à partir de la RD 67 et de la voirie de contournement pour le secteur UY1. La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : largeur minimale de la chaussée : 6 m, largeur minimale de la plate-forme : 8 m, dans le cas de voie à sens unique, la largeur minimale de la plate-forme est de 5 m. Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale. Le secteur UY1 comportera une circulation piétonne.
UY4 :desserte par les réseaux.	Branchement sur le réseau d'assainissement collectif obligatoire. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Lorsque le réseau des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau prévu à cet effet. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les	UY4	Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des

	dispositifs adaptés à l'opération et au terrain		effluents non domestiques. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. Chaque entreprise qui s'implantera dans la zone devra justifier des moyens de traitement mis en place dans ce domaine. Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée. En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking. Les déchets issus des activités autorisées dans la zone seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de la zone. L'aire de stockage devra être masquée à la vue (par une haie dense, dans un bâtiment fermé,...). Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments.
UY6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.	Si aucun recul n'est prévu, la marge de recul est fixée à 10 m minimum de l'axe des voies. Les dispositions ne s'appliquent pas aux postes de garde qui peuvent être implantés à l'alignement des voies dans le cadre des constructions et installations liées à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.	UY6	- Les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de la RD 67 dans le secteur UY1. - Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec une marge de recul telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon la règle précédente, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

			Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou des raisons techniques particulières les justifient, des implantations en deçà de cette limite peuvent être admises. Dans ces cas, les projets d'architecture et d'aménagement devront faire l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques préalable au dépôt du permis de construire. Les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.
UY7 : implantation par rapport aux limites séparatives.	Les constructions en limite sont autorisées sur les limites séparatives et en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. Sur les terrains riverains des cours d'eau : Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 4 m par rapport à la rive. Sur les terrains riverains des forêts, un recul minimum de 30M est exigé par rapport à la lisière.	UY7	Les constructions peuvent être implantées : . sur les limites séparatives à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple), . en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la marge d'isolement doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($h/2 \geq 3$ m). En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment. Dans le secteur UY1, les constructions doivent être implantées avec une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m ($h/2 \geq 5$ m). Dans le secteur UY1, sur les terrains riverains des zones agricoles, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 10 m par rapport à la limite séparative.
UY10 : hauteur des constructions	Dans le secteur UYr, le niveau des planchers et des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux doit être supérieur à la cote des plus hautes eaux.	UY10	La hauteur des constructions n'est pas réglementée. Dans le secteur UY1, la hauteur des constructions en bordure de la RD 67, à l'égout de toiture, est limitée à 7 m. Des dérogations pourront néanmoins être accordées en fonction du type d'activités. Les équipements de superstructures et d'infrastructures sont exemptés de la règle de hauteur.
UY11 : aspect extérieur.	Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture,	UY11	Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions

	leurs dimensions ou l'aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les enseignes intermittentes sont interdites. Aucune enseigne ne pourra être installée au-dessus de l'égout de toit. Les équipements techniques seront intégrés à la volumétrie générale du bâtiment. Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Les constructions devront présenter une recherche d'insertion paysagère et une qualité d'aspect extérieur en réponse au développement durable. Les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage recevront le même traitement architectural que les autres constructions admises dans la zone. Il est recommandé de conserver à l'intérieur des bâtiments les zones de stockage, locaux de collectes des ordures, locaux techniques,.... Si cela s'avère impossible, les zones extérieures devront être traitées de manières qualitatives et faire preuve d'un projet d'intégration paysagère. La première phase d'intégration est de trouver un endroit sur la parcelle qui réduira l'impact visuel de ces points particuliers. Par exemple, il apparaît comme intéressant d'exploiter à la fois les lieux favorables que sont les recoins, zone de parking,... et les éléments "d'appuis" tels que muret, haie végétale,.... Façades : Le bois sera préconisé notamment dans les façades. Les façades
--	---	---

		de longueur supérieure à 30 m présenteront des ruptures de coloris. Les couleurs de façades ne seront pas blanches ni de teinte vive. Dans le secteur UY1, les matériaux de façade seront principalement : ▪ bois ou bardage bois horizontal ▪ bardage horizontal métallique ▪ crépis. Les façades arrière et latérales des constructions seront traitées dans le même soin que les façades principales. Sont interdites toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois). L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses, ...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades. L'utilisation de matériaux réfléchissants tels que les tôles métalliques non traitées est interdite. Dans le secteur UY1, les effets de polychromie sont limités à deux teintes majeures en façade. Les teintes doivent respecter le cadre naturel de l'environnement. D'une manière générale, les couleurs doivent s'harmoniser avec les teintes dominantes du paysage. Les couleurs trop claires ou trop vives sont interdites. Les bardages métalliques et les crépis doivent se rapprocher des teintes suivantes : - Gris et gris clair (RAL 7000 ou similaire) - Gris foncé (RAL 7015 ou similaire) - Brun / terre cuite (RAL 3027 ou similaire) - Brun / brun foncé (RAL 8003 / 8017 ou similaire) - Beige / brun clair (RAL 1014 / 8023 ou similaire) - Bleu / bleu foncé (RAL 5012 / 5013 ou similaire) - Vert / vert foncé (RAL 6010 / 6026 ou similaire) Les bardages bois recevront un traitement incolore de nature à préserver l'aspect naturel des matériaux. Clôtures et stockage hors secteur UY1 : L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprise publique sera en harmonie avec celui des façades. Les divers stockages de matériaux sur les marges d'isolement ou sur les marges de recul devront être masqués à la vue (par des plantations par exemple).
--	--	---

		Les clôtures seront réalisées en grillage de couleur homogène (non blanc) ou doublées ou non par des haies vives. Dans le secteur UYp, les clôtures seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier. Clôtures et stockage dans le secteur UY1 : Les divers stockages de matériaux sur les marges d'isolement ou sur les marges de recul devront être masqués à la vue (par des plantations par exemple). Il est interdit d'implanter des dépôts de matériaux entre l'alignement de la façade des constructions et la limite parcellaire sur la voie publique. L'implantation de dépôts de matériaux et d'aires de stockage est interdite entre l'alignement de la construction et la limite du secteur UY1. Les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte sombre dont la hauteur maximale admise est de 2 m y compris un mur bahut éventuel limité à 0,50 m de hauteur, doublées ou non par des haies vives. Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant de la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle concernée. En aucun cas, leur hauteur ne peut excéder 2 m. Les clôtures maçonnées ne sont pas autorisées en limite parcellaire sur la voie publique, sauf de part et d'autre des accès à la parcelle. Leur largeur est limitée à 5 m de part et d'autre des accès sur la parcelle. Leur hauteur est limitée à 2 m. En cas de réalisation d'une clôture en limite de domaine public, les coffrets électricité, gaz ainsi que les boîtes aux lettres et les éventuels emplacements de dépôts de conteneurs à ordures devront être intégrés aux clôtures et ne pas apparaître en saillie par rapport à celle-ci. En l'absence de clôture en limite de domaine public, les coffrets électricité, gaz ainsi que les boîtes aux lettres devront être intégrés au bâtiment et ne pas apparaître en saillie par rapport à ceux-ci. Toiture : Les toitures à pentes sont admises. Elles seront alors à 2 pans de pentes égales. L'orientation du faitage du volume principal sera dans le sens est-ouest pour le secteur UY1.
--	--	---

		Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont admises. Leur acrotère fera l'objet d'un traitement architectural pour assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Dans le secteur UY1, la couverture de toiture, si elle n'est pas végétalisée, devra être de couleur rouge naturel ou nuancé, d'un ton proche rappelant la couleur des tuiles environnantes. Enseignes : Les enseignes doivent faire corps avec le bâtiment plutôt que de constituer des excroissances. Elles doivent être intégrées aux plans de façade ou posées sur un socle près de l'entrée. Les enseignes sur mât, les enseignes lumineuses de grande taille et les panneaux publicitaires sur la parcelle et sur les bâtiments sont interdits.
UY12 : stationnement des véhicules.	Pour les constructions à usage de bureaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble. Pour les établissements industriels et artisanaux : une place de stationnement par 80 m² de la surface hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un empli par 25 m². Pour les établissements commerciaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les emplacements à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.	UY12 Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SHON de chaque destination de construction ou par type de destination. Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SHON. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles : ▪ l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique, ▪ la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m, ▪ pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m. Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble : a• logements : - 1 place pour 45m² de SHON dans la limite de 2 places par

		logement. b• Pour les bureaux et autres activités : - 1 place de stationnement pour 45 m² de SHON ; - 1 place par tranche de 70 m² de SHON pour les locaux de vente, de réserves et de services ; - 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON pour les entreprises artisanales c• Pour l'hôtellerie et la restauration : - 1 place de stationnement par chambre ; - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. d• Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (code de l'urbanisme article L.123-1-2).
UY13 : espaces verts.	Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doit avoir un aspect paysager et être traité avec soin. Les façades de terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives.	UY13 Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soit pas altérés. Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 8 places. Dans le secteur UY1, les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places. Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

		Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations. Toute plantation de conifère, en isolé ou en haie est strictement interdite dans le secteur UY1.
--	--	--

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
NAE et NAF du POS districal et NA du POS d'Apremont	Zone naturelle protégée en vue d'une éventuelle urbanisation dans l'avenir. Elle est actuellement non équipée ou insuffisamment équipée ou insuffisamment équipée pour permettre un aménagement d'ensemble cohérent. La vocation urbaine des secteurs NAE et NAF est déjà précisée. Dans ces secteurs, des opérations concertées d'urbanisation sont possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement ultérieur harmonieux de l'ensemble. Les propriétaires peuvent maintenir la destination agricole actuelle de ces terrains ou aménager la zone à leurs frais de façon concertée avec la commune. La zone NA constitue une zone dont l'urbanisation peut être envisagée mais qui n'est pas équipée actuellement. Les propriétaires peuvent maintenir la destination agricole actuelle de ces terrains ou leur donner une vocation urbaine. Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse tant qu'un aménagement d'ensemble cohérent n'est pas possible.	1AU	Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis. Ces équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone a pour vocation de permettre l'extension des agglomérations. Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services et d'activités compatibles avec l'habitation. Ces constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité. Les logements sociaux sont possibles dans cette zone. La zone 1AU peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC,...) avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches. Les orientations d'aménagement et /ou le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs de la zone.
NAE4 et NAF4 du POS districal et NA4 du POS d'Apremont : desserte par les réseaux.	Idem UA du POS districal	1AU4	Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux. Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses

		caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée. En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking. Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle. Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par
--	--	--

			exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.
NAE5 et NAF5 du POS districal et NA5 du POS d'Apremont : caractéristiques des terrains.	800 m2 minimum en UF. 300 m2 par logement pour les opérations de constructions individuelles groupées ou en bande en UC.	1AU5	Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.
NAE6 et NAF6 du POS districal et NA6 du POS d'Apremont : implantation par rapport aux voies et emprises publiques.	A l'alignement ou en retrait de l'alignement.	1AU6	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, ce retrait doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.
NAE8 et NAF8 du POS districal et NA8 du POS d'Apremont : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Idem UA POS districal.	1AU8	A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
NAE10 et NAF10 du POS districal et NA10 du POS d'Apremont : hauteur des constructions.	7 m à l'égout du toit pour l'habitat individuel en UE. 9 m à l'égout du toit pour l'habitat collectif en UE. 7m à l'égout du toit en zone UF et UA.	1AU10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
NAE11 et NAF11 du POS districal et NA11	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de	1AU11	Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être

du POS d'Apremont : aspect extérieur.	prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées : . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres. . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut. . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie. Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut excéder 2 m. La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent être constitués du même matériau que le reste du mur. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue
---	--	---

			d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant). Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...). Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante. Les coffrets EDF ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie (en retrait du mur ou de la façade de manière à pouvoir y rajouter une porte). Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.
NAE12 et NAF12 du POS districale et NA12 du POS d'Apremont : stationnement.	Pour UE et UF idem zone UA du POS districale Pour UA, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.	1AU12	Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SHON de chaque destination de construction ou par type de destination. Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SHON. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles : ▪ l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir

		en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique, ▪ la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m, ▪ pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m. Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble des besoins attendus : a• Logements : - logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement ; - logements de 45 m² de SHON ou moins : 1 place de stationnement par logement ; - logements de plus de 45 m² de SHON : 2 places de stationnement par logement ; - pour les constructions ou opération de plus de 5 logements, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements ; - pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface d'un m² minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6% maximum. Cet espace sera réservé au stationnement des 2 roues. b• Pour les bureaux et autres activités : - 1 place de stationnement pour 45 m² de SHON ; - 1 place par tranche de 70 m² de SHON pour les locaux de vente, de réserves et de services ; - 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON pour les entreprises artisanales. c• Pour l'hôtellerie et la restauration : - 1 place de stationnement par chambre ; - 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. d• Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet.
--	--	--

			Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (code de l'urbanisme article L.123-1-2). Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun.
NAE13 et NAF13 du POS districl et NA13 du POS d'Apremont : espaces verts.	Idem UA du POS districl pour UE et UF UA non réglementé.	1AU13	Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m² de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins. Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts. Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places. Pour les opérations portant sur une superficie de plus de 1ha, 5% au moins de la surface doivent être aménagés en espace de convivialité, espace vert ou aire de jeux.
NAE14 et NAF14 du POS districl et NA14 du POS d'Apremont : COS.	0,6 en UE et 0,5 en UF	1AU14	Il n'est pas fixé de COS.

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
NC POS districale et NC du POS d'Apremont.	Zone naturelle qui comprend les terrains à réserver par le POS pour l'exploitation agricole et l'élevage. Elle comprend des secteurs Nca qui autorisent l'exploitation des carrières et des gravières et des secteurs NCc destinés à la protection des captages d'eau potable. Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse des sols.	A	Cette zone est affectée aux activités agricoles. Le secteur Ap correspond aux zones bleues et rouges du PPRI.
NC6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Marge de recul fixée à 15 m.	A6	Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales. Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale. Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.
NC7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives et en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. Sur les terrains riverains des forêts, un recul minimum de 30 m par rapport à la lisière doit être respecté. Pour Apremont, les constructions sont interdites sur les limites séparatives des zones urbaines ou NA. Sur les terrains riverains des cours d'eau, une marge de recul de 10m par rapport à la rive doit être respectée.	A7	Une marge d'isolement de 6 m minimum doit être observée. Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.
NC8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies	A8	L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

	serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.		A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
NC10 : hauteur.	La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 m mesuré à l'égout du toit.	A10	La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles. La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point. Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
NC11 : aspect extérieur	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour Apremont, sont interdites pour les constructions à usage agricole, les toitures à un pan sauf pour les appentis et les extensions de bâtiment existant, les tôles galvanisées pour leurs effets de brillance, les façades de couleur blanche.	A11	Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions agricoles doivent de préférence être implantées dans des secteurs peu soumis à la vue (pas en sommet de butte par exemple). L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants. Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés. Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.
NC13 : espaces verts	Les EBC figurant sur le plan sont soumis aux	A13	Des plantations sont imposées pour assurer l'insertion paysagère

	dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.		des bâtiments agricoles (stabulations, hangars à matériel, silos). Ces plantations peuvent prendre la forme d'une haie mixte (arbustes + arbres) ou de bosquets disposés de façon à assurer une insertion paysagère optimale. Le volume des plantations doit être adapté aux volumes des constructions.
--	--	--	---

POS		PLU	
Zones	Caractéristiques	Zones	Caractéristiques
ND du POS districat et ND du POS de Apremeont.	Zone non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison de la qualité du paysage et des sites ou de risques naturels. Elle comporte des secteurs NDL dans lesquels peuvent être implantés des équipements de loisirs ou d'accueil touristique et un secteur NDe dans lequel est autorisée l'exploitation de matériaux. Sur la zone NDL de Gray, les seules constructions et installations autorisées sont celles liées au camping, en raison du caractère inondable de la zone. La zone NDc est la zone de protection des captages.	N	Les zones naturelles et forestières doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones N concernent : - les boisements, - les zones humides et les zones inondables, - les zones concernées par le classement Natura 2000. La zone N comporte 10 secteurs : - un secteur Na réservé aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la piste de l'aérodrome, - un secteur Nc réservé aux installations nécessaires à l'exploitation des carrières, - un secteur Ne déjà construit dans lequel sont autorisées les aménagements, extensions et annexes des constructions existantes, - un secteur Nj réservé aux jardins, - un secteur Ni réservé aux activités légères de loisirs, - un secteur Np concerné par le PPRi, - un secteur Nep déjà construit concerné par le PPRi, - un secteur Nlp réservé aux activités de loisirs concerné par le PPRi, - un secteur Ncp réservé aux installations nécessaires à l'exploitation des carrières et concerné par le PPRi. - un secteur Njp réservé aux jardins et concerné par le PPRi. Cette zone est également concernée par les zones de dangers générées par la canalisation de gaz haute pression "Broye les Loups et Verfontaine-Arc les Gray" qui sont représentées sur les plans de zonage.

ND6: implantations des constructions par rapport aux voies.	15m minimum	N6	Les constructions doivent s'implanter à 3 m au moins des voies et des emprises publiques. En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
ND8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal	N8	Recommandation : l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...). La distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
N10 : Hauteur des constructions.	7 m à l'égout du toit pour le POS districale et non réglementé pour le POS d'Apremont.	N10	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres. La hauteur des aérogénérateurs n'est pas réglementée. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
N13 : espaces verts.	Les sujets détruits à l'occasion des travaux d'aménagement et de construction doivent être remplacés. Les EBC figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.	N10	Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non..., notamment pour les haies constituant les clôtures. Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...

Le règlement du PLU a été rédigé en étroite concertation avec la communauté de communes et les communes concernées. Tous les points d'achoppement ou les rédactions donnant lieu à diverses interprétations possibles dans le règlement du POS ont été supprimés.

La nouvelle mouture du règlement a été simplifiée par rapport à l'ancien POS. Les principales modifications réglementaires sont :

Zone UA :

- Le nouveau règlement a été complété par les prescriptions du PPRI.
- Le gabarit des voies est supprimé afin de densifier l'espace.
- Des précisions sont apportées quant au traitement des eaux pluviales. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est imposé.
- Le règlement est complété par des préconisations relatives à l'orientation des constructions afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal.
- L'article relatif à la hauteur (hors ZPPAUP) est modifié en faisant référence à la hauteur des constructions voisines.
- L'article 11 est détaillé pour tous les secteurs non concernés par la ZPPAUP.
- Les règles relatives au stationnement sont rédigées en fonction des normes actuelles.
- L'article 13 relatif aux plantations est renforcé.
- Le COS est supprimé.

Zone UB :

- Comme pour la zone UA, le règlement du PLU intègre les dispositions du PPRI.
- Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.
- Des précisions sont apportées quant au traitement des eaux pluviales et à l'orientation des constructions, afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal.
- L'aspect extérieur est détaillé pour tous les secteurs non concernés par la ZPPAUP.
- Les autres modifications sont identiques à celles de la zone UA.

Zone U :

- Le règlement intègre les prescriptions de la ZPPAUP.
- Les constructions agricoles sont autorisées si elles sont liées à un siège existant.
- L'article relatif aux réseaux est complété.
- Il n'est plus fixé de taille minimale pour qu'un terrain soit constructible.

- Il est introduit une distance minimale de 3 m dans l'article 6 afin d'éviter l'apparition d'une bande de terrain trop étroite ne pouvant faire l'objet d'un entretien correct.
- La hauteur est homogénéisée (12 m).
- Les articles relatifs à l'aspect extérieur et au stationnement sont détaillés.
- Les obligations de réaliser des plantations sont renforcées.

Zone UY :

- Le règlement intègre les dispositions de l'étude L.111-1-4 réalisée.
- Les zones de danger relatives au silo Interval sont précisées.
- Le règlement du PPRi est intégré au règlement du PLU.
- Les règles relatives à l'aspect extérieur sont détaillées de même que les règles relatives aux plantations et aux stationnements.

Zones 1AU :

- Les règles relatives aux réseaux (eau pluviale notamment) sont précisées.
- La taille minimale pour qu'un terrain soit constructible est supprimée.
- Une distance minimale de 3 m par rapport à l'alignement est imposé pour un entretien correct des terrains et façades.
- Des préconisations relatives à l'orientation des constructions afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal sont introduites.
- La hauteur maximale des constructions est homogénéisée à 12 m.
- Les articles relatifs à l'aspect extérieur, au stationnement et aux plantations sont détaillés et renforcés.
- Le COS est supprimé.

Zone A :

- Le règlement reprend les prescriptions du PPRi.
- La vocation de la zone redevient purement agricole. Les divers secteurs de l'ancienne zone NC disparaissent.
- Les marges de recul et d'isolement sont homogénéisées.
- La hauteur des constructions est augmentée pour correspondre aux constructions déjà existantes.
- Les obligations de planter sont renforcées.

Zone N :

- 10 secteurs sont créés dans la zone N.
- Le règlement du PPRi est intégré dans le règlement du PLU.
- Les marges de recul sont diminuées.
- La hauteur des constructions est revue afin de correspondre à celle des constructions existantes.

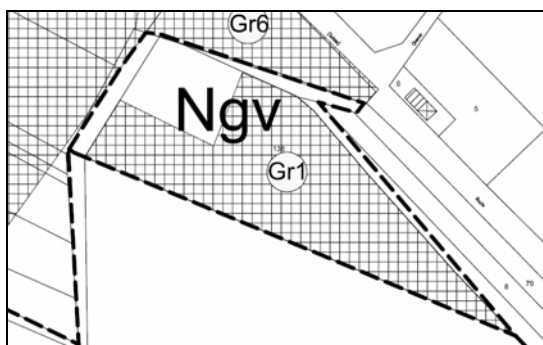
4. EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU a créé les emplacements réservés qui sont présentés ci-dessous par communes :

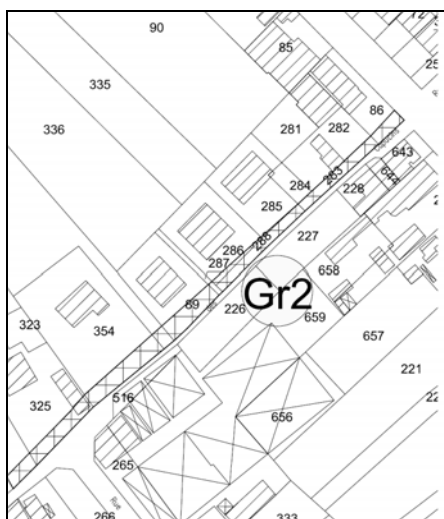
La création de ces emplacements réservés est justifiée par une recherche d'amélioration du cadre de vie avec essentiellement la mise en place de cheminements piétons, d'accès à certaines zones d'extension urbaine, de divers équipements publics et d'aménagement paysagers.

- Commune de Gray

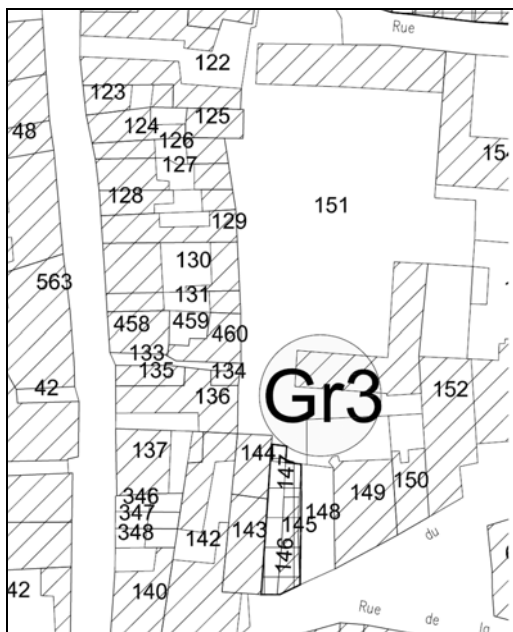
- L'emplacement réservé Gr 1 d'une superficie de 1,17 ha au bénéfice de la commune concerne le déplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage. En effet dans le cadre du contournement routier de l'agglomération, l'aire d'accueil existante est amputée et il a été décidé de créer une nouvelle aire d'accueil à côté de celle déjà existante.



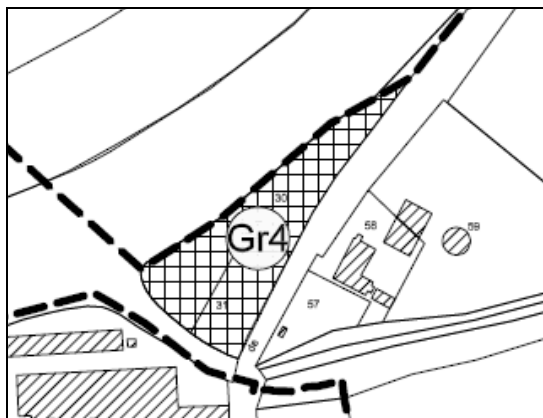
- L'emplacement réservé Gr2 d'une surface de 790 m2 au bénéfice de la commune consiste à élargir le sentier des Capucins reliant l'Avenue des Capucins à l'Avenue Jean Jaurès. Cet élargissement est localisé dans le prolongement de la rue Cournot-Changey.



- L'emplacement réservé GR 3 d'une superficie de 172 m² permet l'accès au parking public localisé sur la parcelle 151. Le centre ancien de Gray présente en effet des difficultés de stationnement croissantes et cet emplacement réservé constitue le seul accès au futur parking public.



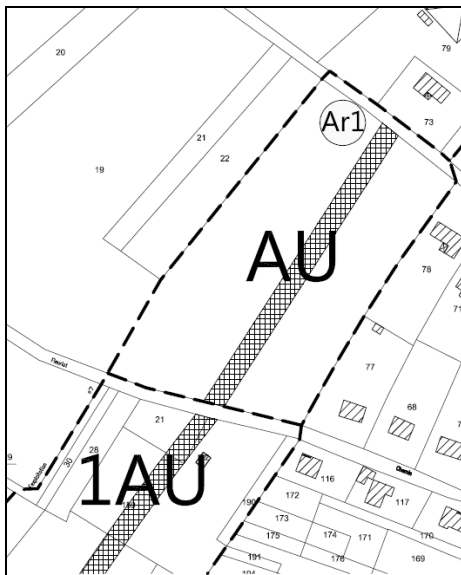
- L'emplacement réservé Gr 4 d'une surface de 2820 m² consiste à réaliser une jonction piétonne entre la place du 4 septembre et la plage en bordure de Saône. Le cheminement piéton existe déjà en bordure de Saône et le secteur concerné par l'emplacement réservé reste à acquérir par la collectivité pour finaliser l'itinéraire.



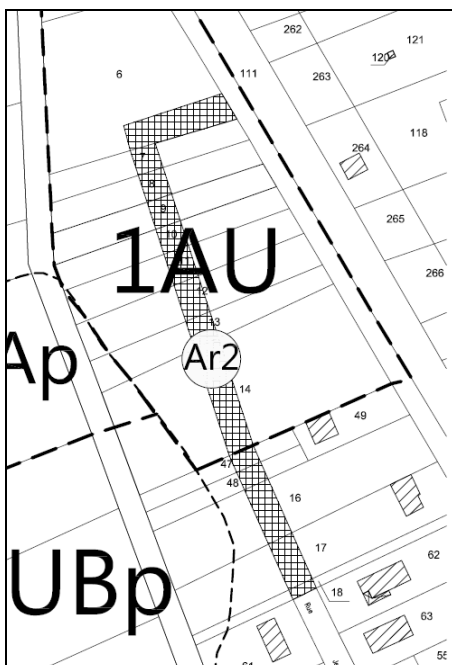
- L'emplacement réservé Gr°5 au bénéfice du Conseil Général de Haute-Saône de Haute-Saône consiste à dévier l'agglomération grayloise. Le tracé de cet emplacement réservé a été fourni par le Conseil Général de Haute-Saône. Les études d'avant-projet auront lieu en 2011 pour une déclaration d'utilité publique prévue en 2012.

- Commune d'Arc-lès-Gray

- L'emplacement réservé Ar 1 au bénéfice de la commune consiste à créer une voirie traversant les zones AU et 1AU à l'ouest de l'agglomération. Cette voie structurante qui supportera tous les réseaux assurera la jonction entre la rue de la Chapelotte avec le chemin d'Autrey.



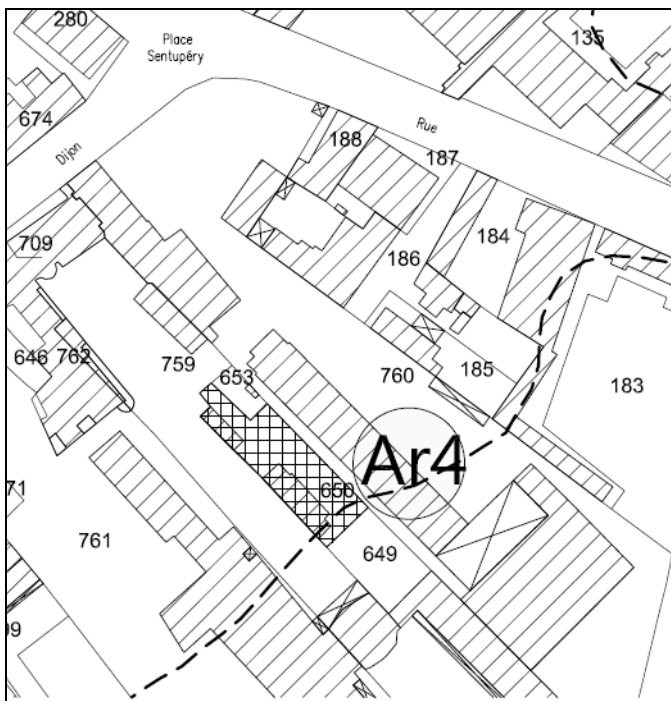
- L'emplacement réservé Ar 2 d'une superficie de 2272 m² au bénéfice de la commune permet de prolonger la rue Jean Moulin en traversant une zone 1AU et en reliant la rue de la Nitrière.



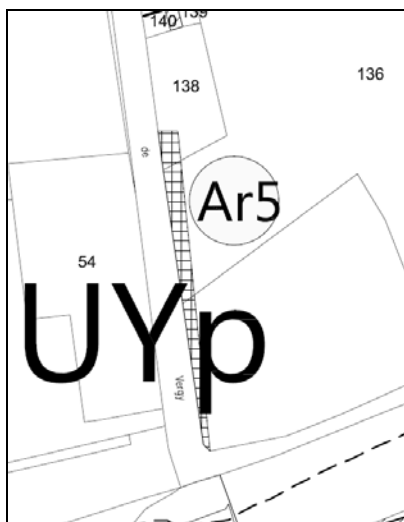
- L'emplacement réservé Ar3 vérifié sur le plan, assure la communication entre la rue des Varennes et la rue Ernest Quenot. D'une superficie de 1695 m² au bénéfice de la commune, la nouvelle voirie permettra, outre la desserte de la zone AU adjacente de relier les quartiers nord-ouest aux quartiers sud-ouest sans passer par le centre de la ville.



- L'emplacement réservé Ar 4 (392 m²) permet d'étendre la mairie et de la doter de nouvelles salles de réunion. Cet emplacement réservé jouxte la mairie actuelle.

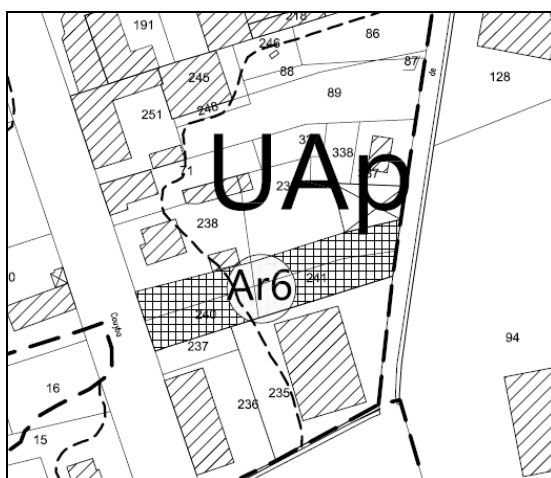


- L'emplacement réservé Ar 5 de 266 m2 environ consiste à élargir la rue de Vergy qui dessert la zone industrielle



- L'emplacement réservé Ar 6 (1611 m2) permet de rétablir les ouvrages destinés à la gestion des crues. Des études hydrauliques ont été réalisées par la commune en 1991. Ces études ont conclu qu'avant le développement de la zone industrielle, lors des grandes crues, une partie du débit de la Saône transitait dans le lit majeur, rive droite, par l'intermédiaire de 3 ouvrages de décharges sous le remblai et rejoignait les écoulements des Ecoulottes, puis la Saône, au lieu-dit "Le Port".

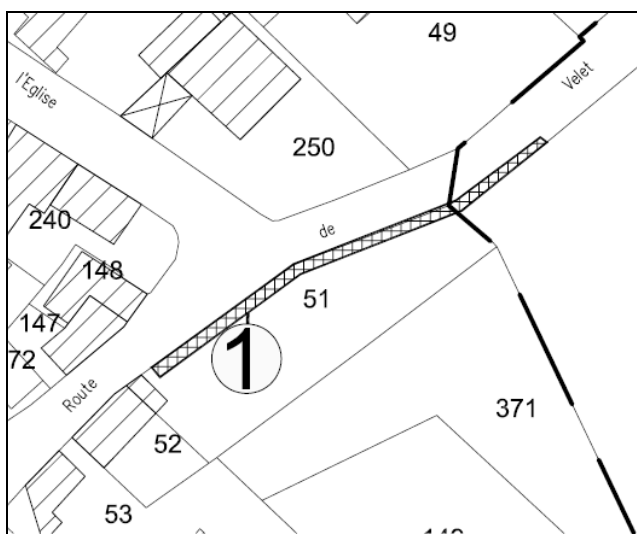
Depuis, ces 3 ouvrages ont été comblés progressivement et leur rôle hydraulique initial n'est donc plus assuré. Les simulations hydrauliques ont démontré que du fait qu'une partie du débit ne puisse plus emprunter les ouvrages de décharge, provoque un rehaussement de la ligne d'eau immédiatement à l'aval de l'ordre de 5 cm. A la limite avec Rigny, le rehaussement de la ligne d'eau n'est plus que de 2 cm et il s'efface complètement à l'amont immédiat de Rigny. Sans être très important, l'impact du comblement sur la ligne d'eau pour une crue de type de celle de 1982 n'est cependant pas négligeable et se fait ressentir plusieurs Km plus à l'amont du fait de la faible pente longitudinale de la vallée de la Saône. En conséquence, les élus ont décidé de remettre en services les ouvrages hydrauliques par l'inscription d'un emplacement réservé au niveau du PLU. Lors des travaux, des études hydrauliques complémentaires seront réalisées.



- L'emplacement réservé Ar 7 au bénéfice du Conseil Général de Haute-Saône permet de dévier l'agglomération. Il représente à Arc-lès-Gray une superficie de 80 ha. Il s'agit de la commune pour laquelle l'emprise du contournement routier est la plus importante.

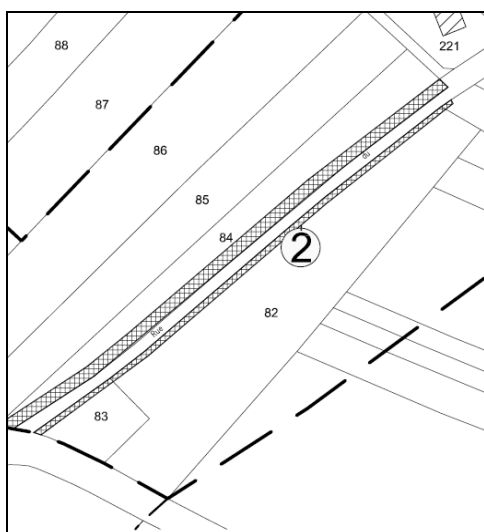
- Commune de Gray la Ville

- L'emplacement GLV 1 au bénéfice de la commune d'une superficie de 141 m² permet d'élargir la route de Velet à l'entrée du village, au droit du carrefour avec la rue de l'Eglise.

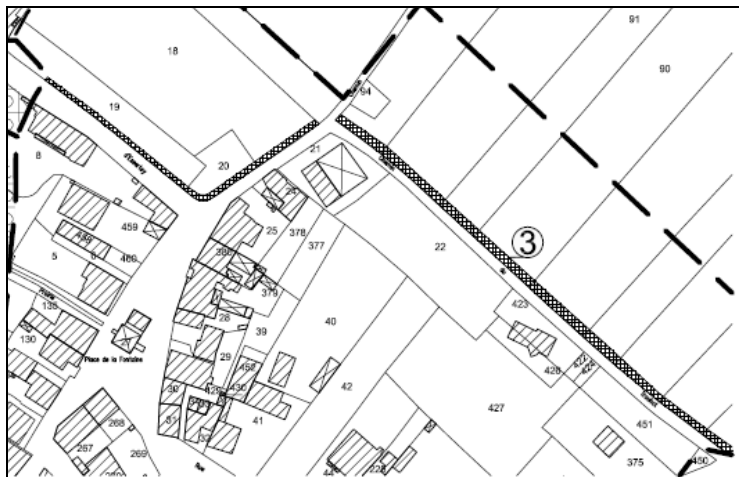


- L'emplacement réservé GLV 2 de 1071 m² a pour but d'élargir la rue du Val pour porter l'emprise totale à 10 m. Les emprises publiques comprendront une voirie ainsi qu'une contre-allée piétonne plantée.

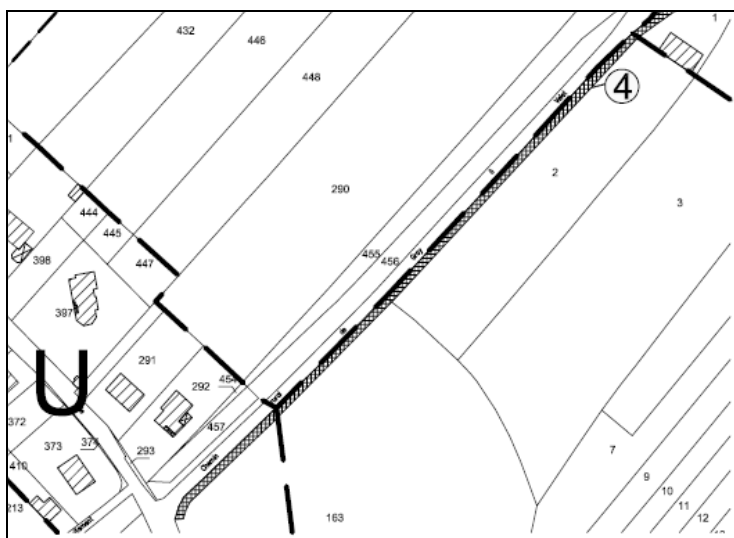
La rue du Val dessert les zones d'extension urbaine adjacentes.



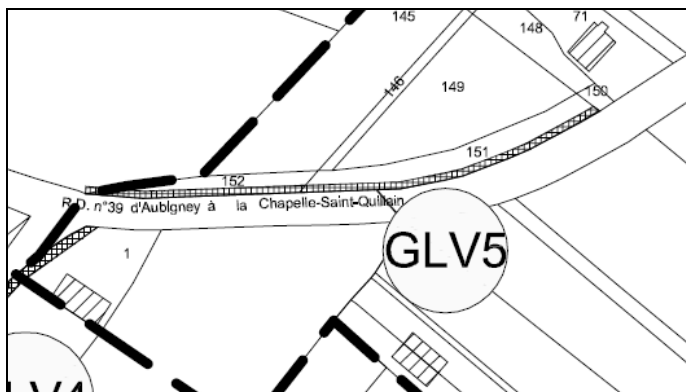
- L'emplacement réservé GLV 3 se situe dans le prolongement de l'emplacement réservé précédent. D'une surface de 1072 m², cet emplacement réservé au bénéfice de la commune permet d'élargir la rue du Trouhot et la rue d'Essertey pour porter leurs emprises totales à 8 m.



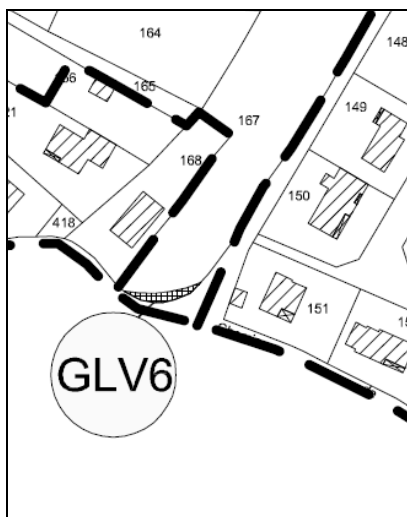
- L'emplacement réservé GLV 4 toujours au bénéfice de la commune permet d'élargir le chemin rural desservant la zone AU adjacente. L'emprise totale de ce chemin sera portée à 8 m afin de permettre une circulation sécurisée des véhicules et piétons. Le chemin rural assure la communication entre la RD 39 et la rue de la Chenille.



- L'emplacement réservé GLV 5 d'une superficie de 299 m² au bénéfice de la commune se situe dans le prolongement de l'emplacement réservé précédent. Il a pour but d'élargir la voirie afin d'en améliorer la sécurité.



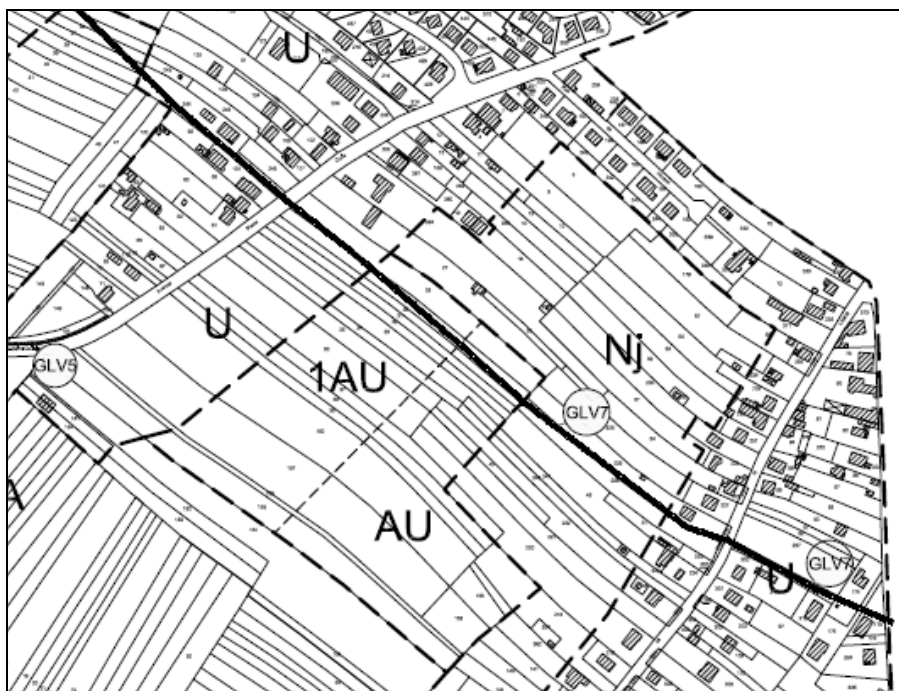
- L'emplacement réservé GLV 6 d'une superficie de 46 m² au bénéfice de la commune a pour but de rectifier le virage au droit de la zone Nj (rue de la Chenille).



- L'emplacement réservé GLV 7 d'une superficie de 7280 m² au bénéfice de la communauté de communes est situé sur l'emplacement d'un important collecteur d'eau pluviale. La CCVG a décidé de l'inscription en emplacement réservé afin d'obtenir à terme, la maîtrise du foncier au-dessus du collecteur et pouvoir ainsi intervenir plus facilement pour les opérations d'entretien et de maintenance. Un cheminement piéton sera également créé à l'emplacement du collecteur ainsi qu'une voirie routière pour certains tronçons.

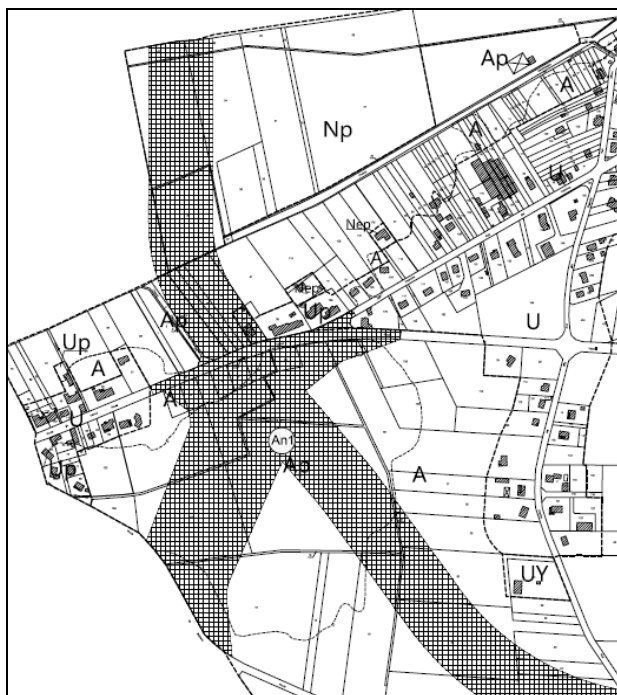
Le cheminement piéton assurera la desserte des nouveaux quartiers avec le lycée, le collège et les équipements sportifs sur le territoire communal de Gray, à la fois vers le nord et vers le sud. Cet emplacement réservé rejoint à son extrémité une parcelle appartenant déjà à la collectivité (donc l'inscription en emplacement réservé est inutile). De plus, l'emplacement réservé GLV 7 se connectera avec un chemin de défrètement desservant le centre ancien de Gray la Ville. Ce chemin sert déjà à la promenade et l'itinéraire complet permettra de rejoindre le lycée au nord par une voie dédiée et totalement sécurisée.

Certains tronçons de cet emplacement réservés serviront à créer une voirie d'une largeur de 8 m desservant les zones AU et 1AU.

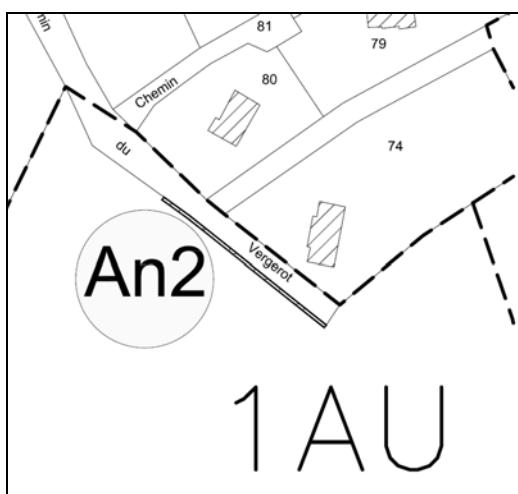


- Commune d'Ancier

- L'emplacement réservé An 1 au bénéfice du Conseil Général de Haute-Saône correspond au contournement de l'agglomération grayloise et à son raccordement sur la route de Vesoul.

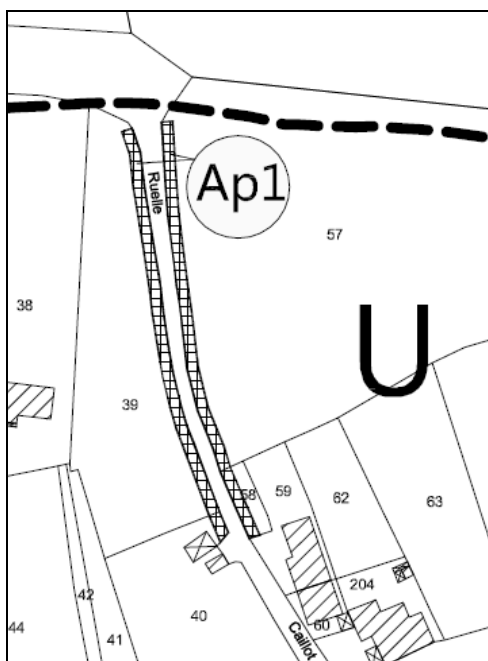


- L'emplacement réservé An2 d'une superficie de 63 m2 consiste à élargir le chemin du Vergerot afin de faciliter l'accès à la zone 1AU adjacente.

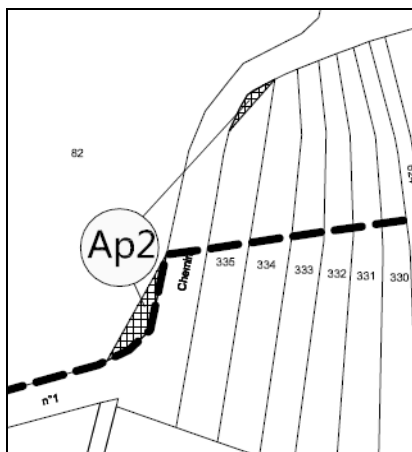


- Commune d'Apremont

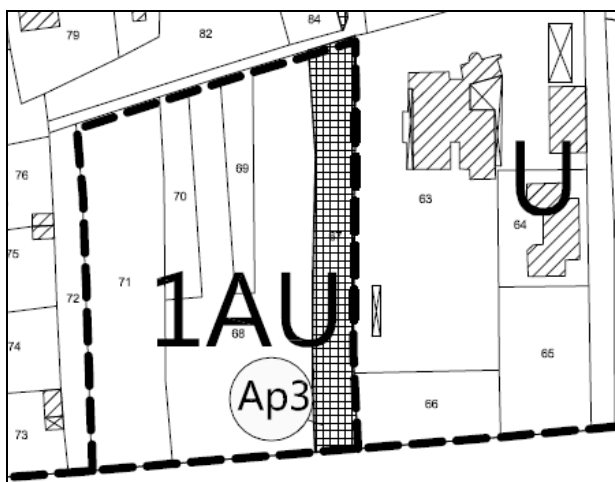
- L'emplacement réservé Ap 1 au de la commune et d'une surface de 698 m2 permet d'élargir la ruelle Caillot et ainsi de favoriser un bouclage continu de la zone U.



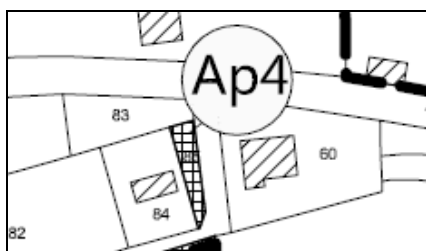
- L'emplacement réservé Ap2 toujours au bénéfice de la commune et d'une superficie de 241 m2 permet de rectifier deux virages sur la voie communale n°1 et d'améliorer la sécurité sur cet axe routier très fréquenté.



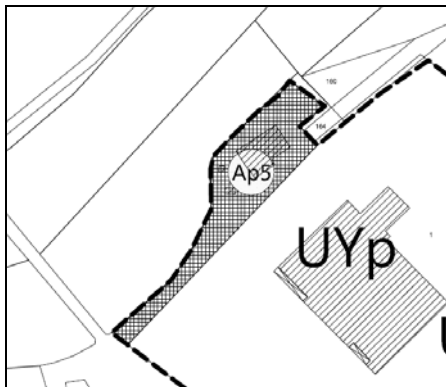
- L'emplacement réservé Ap 3 d'une superficie de 1917 m2 consiste à créer une voirie bordée d'aménagements paysagers et d'un cheminement piéton afin de desservir une zone 1AU.



- L'emplacement réservé Ap 4 est localisé dans le prolongement de l'emplacement réservé précédent. D'une superficie de 113 m2 au bénéfice de la commune, il a pour but de sécuriser l'accès sur la rue Montépin.

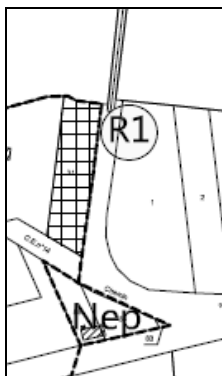


- L'emplacement réservé Ap 5 au bénéfice de la communauté de communes a pour but de prolonger le cheminement piétonnier en bordure de la Saône. Le site est en effet actuellement de faible valeur paysagère (remblai occupé par divers matériaux) et des aménagements paysagers redonneront un aspect naturel au secteur.



- Commune de Rigny

- L'emplacement R1 au bénéfice de la commune de Rigny d'une superficie de 1785 m² a pour but d'élargir la voirie et de procéder à divers aménagement paysagers qui contribueront à rendre la zone NI plus attractive.

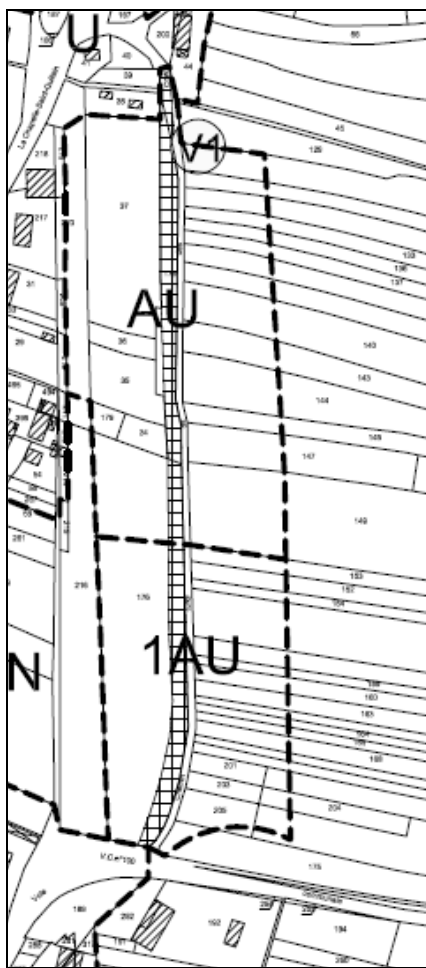


- L'emplacement réservé R2 au bénéfice de la commune permet d'accéder à la zone AU adjacente depuis la rue du Moulin.



Commune de Velet

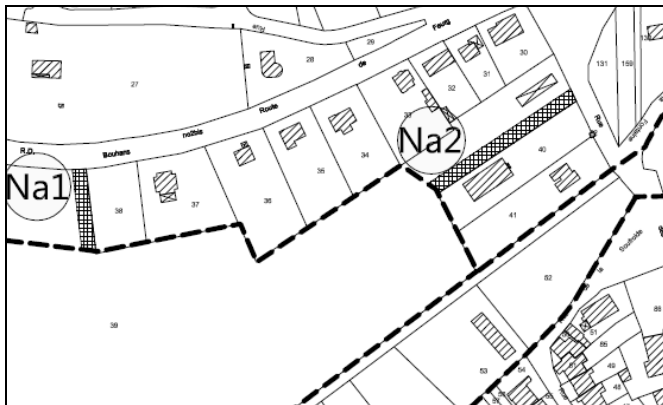
- L'emplacement réservé V1 d'une superficie de 3295 m² au bénéfice de la commune consiste à créer une voirie traversant (les zones d'extension urbaine et permettant ainsi un bouclage complet des zones en se branchant sur des voiries existantes. Cette voirie routière sera pourvue de plantations ainsi que d'un cheminement doux.



- L'emplacement réservé V2 d'une superficie de 6,85 ha consiste à dévier l'agglomération (projet Conseil Général de Haute-Saône).

- Commune de Nantilly

- Les emplacements réservés Na1 et Na2 au bénéfice de la commune d'une superficie totale de 1100 m² permettent de desservir l'îlot agricole zoné A. A terme, ils permettront la réalisation d'une voirie lors d'une éventuelle prochaine révision générale si le secteur est reclassé en zone constructible.



- L'emplacement réservé Na3, d'une superficie de 113 m² permet la desserte de l'îlot agricole adjacent à la zone U.



5. CAPACITES THEORIQUES DES ZONES D'HABITAT

La superficie (y compris voirie, espaces publics,...) des zones d'habitat est la suivante :

	Zones			
	U, UA et UB	1AU	AU	Total 1AU et AU
8 communes du PLU	656,7 ha	34,1ha 100,0%	45,2ha 100,0%	79,3ha 100%
3 communes agglomération urbaine "PADD"	421,2 ha	20,2ha 59,2%	34,6ha 76,7%	54,8ha 68%
5 communes périphériques	235,5 ha	13,9ha 40,8%	10,6ha 23,3%	24,5ha 32%

Les zones d'extension futures 1AU sont vouées à la construction de logements à court et moyen terme (10 ans maximum).

Les zones AU constituent quant à elles des réserves foncières à longue échéance (au-delà de 10 ans). Des études complémentaires devront être conduites pour préciser leurs modalités de viabilisation. Elles sont donc provisoirement inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par une initiative publique dans le cadre d'une procédure de modification du PLU par exemple. L'utilisation agricole (ou autre en cas de vocation actuelle différente) peut s'y poursuivre au cours des 10 prochaines années. L'inscription de ces zones AU au PLU correspond à la volonté des élus communautaires et municipaux d'inscrire leur document d'urbanisme dans une planification à long terme du développement urbain et périurbain du Val de Gray, conforme au PADD.

L'intérêt de ces zones, outre leur contribution aux objectifs quantitatifs du PADD à 15 ans, est donc bien : de localiser et préciser le développement futur de l'agglomération grayloise et sa première couronne ; de pouvoir éventuellement y instaurer un droit de préemption urbain et ainsi préparer leur ouverture par une politique d'acquisitions foncières. Etant données les caractéristiques de la propriété foncière dans la plupart des secteurs concernés, une stratégie d'acquisition sur 10 ans apparaît tout à fait raisonnable.

Comme mentionné dans le PADD, l'objectif communautaire prioritaire est de stabiliser la situation démographique du "cœur du Val de Gray" et par voie de conséquence des 8 communes du PLU à une échéance de 15 ans, y compris les 3 communes constituant l'agglomération dans le PADD : maintien d'un niveau de population de l'ordre de 12 000 habitants, dont un peu plus de 9 000 pour l'agglomération.

Cela sous-tend une production moyenne de 50 à 55 nouveaux logements / an au cours des 15 prochaines années, soit un total de 750 à 800 nouveaux logements. A noter qu'étant donnée la montée en puissance prévue de la production tout au long de cette période, elle sera en moyenne de l'ordre de 45 logements / an au cours des 10 prochaines années, soit environ 450 nouveaux logements. Sachant que la construction neuve sera de l'ordre de 85% en logements individuels aptes à répondre aux attentes d'une population aux caractéristiques rurales, les besoins fonciers sont les suivants, en référence au PADD :

	Echéance 10 ans	Echéance 15 ans
1. Surface nette.	43,0ha	75,0ha
2. Surface brute constructible (85% / 1).	50,6ha	88,2ha
3. Surface brute nécessaire au PLU en tenant compte de la rétention foncière : (taux de rétention foncière 30%).	72,3ha	126,0ha
4. Superficies prévues au PLU : . secteurs U constructibles + 1 AU, . secteurs U constructibles + 1 AU + AU.	75,0ha	120,0ha

Avec une superficie totale de 79 ha de zones 1AU et AU, à laquelle il convient d'ajouter 41 ha de zones U encore constructibles, on arrive à un potentiel foncier constructible brut au PLU de 120 ha. Ce potentiel foncier est donc en parfaite adéquation avec le PADD qui fixe un besoin foncier net à 15 ans de 75 ha, induisant un besoin brut de 126 ha.

Une échéance de 10 ans, l'adéquation entre le PADD et le zonage du PLU reste très satisfaisante puisque l'on dispose d'un potentiel foncier brut de 75 ha de zones U encore constructibles et zones 1AU (41 ha de zones U, 34 ha de zones 1AU), à comparer à un besoin brut de 72,5 ha au PADD (43 ha de superficie nette constructible).

Le PLU est également en adéquation avec la recherche d'équilibre entre le développement de l'agglomération urbaine et les communes périphériques : 69% de zones 1AU et AU / agglomération, contre 31% pour les communes périphériques au niveau du zonage, pour un objectif visé de 67% contre 33% au PADD.

Sur la base du projet communautaire, la capacité de production de logements des zones du PLU et d'accueil de nouveaux habitants est la suivante :

	Superficie brute	Potentiel foncier constructible	Nombre de logements créés	Population permise
1. Zones U encore constructibles.	41,0 ha	24,5 ha	240	515 habitants
2. Zones 1AU.	34,0 ha	20,0 ha	210	450 habitants
1 + 2. Zones U et 1AU	75,0 ha	44,5 ha	450	965 habitants
3. Zones AU.	45,0 ha	27,0 ha	290	610 habitants
1 + 2 + 3. Zones U, 1AU et AU.	120,0 ha	71,5 ha	740	1575 habitants

A une échéance de 15 ans, retenue comme référence de planification du PLU, celui-ci devrait permettre de créer environ 750 logements neufs, auxquels il convient d'adjoindre 50 réhabilitations dans le centre ancien de Gray. Si l'on tient compte de la réduction de la taille moyenne des ménages à cette échéance, cela conduit à une estimation de population du territoire du PLU comprise entre 12 500 et 13 000 habitants, à comparer à 12 200 habitants actuellement. L'objectif prioritaire d'inversion de la tendance démographique à long terme, affiché dans le PADD, devrait donc être atteint.

A une échéance de 10 ans, les zones U constructibles et 1AU devraient quant à elles permettre de créer environ 450 logements neufs supplémentaires. Si l'on tient compte de la réduction de la taille des ménages encore attendue localement, à cette échéance, cela conduit à une estimation de population du territoire du PLU comprise entre 12 200 et 12 500 habitants. A cette échéance, l'objectif de stabilisation de la population du territoire affiché au PADD, devrait donc être atteint.

6. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

La conduite des procédures relatives au Plan Local d'Urbanisme appartient au président de la CCVG. Cependant, le document d'urbanisme doit respecter un certain nombre de principes.

→ **La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains"** du 13 décembre 2000, renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales.

Ainsi, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme qui succèdent aux POS et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."*

Les zones d'extensions sont localisées dans la continuité des zones bâties. Leur délimitation s'est réalisée en tenant compte des contraintes paysagères, environnementales et des réseaux.

Le PLU a classé en zone agricole les parcelles exploitées sur les meilleures terres agricoles.

L'extension urbaine s'est essentiellement réalisée dans des secteurs relativement contraints pour l'agriculture (secteur difficile d'accès car enclavé entre des zones déjà bâties et les infrastructures routières).

Le cas des réserves foncières AU et AUY est différent. Il s'agit en effet de zones qui seront ouvertes à terme à l'urbanisation (d'ici 20 ans). Ces zones sont pour la plupart actuellement exploitée par l'agriculture. Le zonage du PLU n'empêche pas l'exploitation agricole, les propriétaires restants maître de leur foncier. L'activité agricole dans ce secteur peut donc se poursuivre pendant au moins une vingtaine d'années.

Les boisements conséquents présents sur les territoires communaux ont été classés N. Les bois de superficie plus restreinte mais possédant néanmoins un intérêt écologique et paysager sont de plus classés en espace boisé. Il s'agit des bois sur les coteaux à Arc-lès-Gray ainsi que des bois sur le territoire de Gray et de Gray la Ville. La ripisylve de la Saône est également classée en espace boisée.

Le conseil communautaire a décidé d'un développement urbain maîtrisé dans le respect du paysage et des richesses écologiques. A ce titre, la vallée de la Saône qui constitue une trame verte et bleue a été classée en zone naturelle et forestière. La ripisylve du cours d'eau a, quant à elle été classée en espace boisé.

- *"La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux"*.

Le document d'urbanisme permet une diversité de constructions (habitat social, maisons en bande, pavillons individuels, constructions à usage artisanal ou commercial compatibles avec l'habitat dans les zones U et 1AU d'extension future).

La superficie des zones U et AU est suffisante pour les années à venir. L'offre en parcelles constructibles est suffisamment diversifiée pour atteindre une certaine mixité sociale qui est pratiquée couramment par la commune et la CCVG.

Le positionnement des futures zones urbaines tient compte des transports et des accès individuels avec élargissement de voirie, stationnement et aménagement de carrefours. Des cheminements doux ont été mis en place par le biais d'emplacements réservés afin de desservir les nouveaux quartiers en direction notamment du collège, lycée et équipements sportifs à Gray et Gray la Ville.

• *"Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

Le PLU intercommunal du Val de Gray, dans son parti d'aménagement, respecte le paysage communal. Les zones d'extension ont été choisies afin d'éviter la création d'un front bâti trop soumis à la vue et d'optimiser l'insertion paysagère. Des orientations d'aménagements ont été définies. Celles-ci outre l'orientation des constructions, les accès futurs ont permis de définir les éléments remarquables du paysage (boisement structurant, haies, vergers) qui doivent être intégrés au futur aménagement des zones.

Les milieux biologiques intéressants ont été classés en zone de protection N, et/ou en espace boisé. Un tel classement a notamment été appliqué aux boisements sur les coteaux à Arc-lès-Gray afin d'assurer une continuité paysagère et écologique.

Le risque d'inondation lié à la crue de la Saône est bien connu et les terrains concernés ont été indicés "p". Le zonage du PLU correspond en tout point à celui du PPRI. Ainsi les zones rouges ont été zonées N ou A alors que les zones bleues ont été zonées U lorsqu'elles sont déjà construites. Le règlement de ces zones reprend les prescriptions imposées par le règlement du PPRI.

Le règlement dans les zones inondables est particulièrement restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises : il vise à diminuer la vulnérabilité des zones bâties soumises aux inondations. Les principes de prévention et de gestion des zones inondables suivants seront respectés (liste non exhaustive) :

- interdiction des implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- interdiction des établissements sensibles en zone inondable,
- limitation de l'autorisation de construction aux projets qui n'augmentent pas de façon significative le nombre de personnes exposés au risque d'inondation,
- préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues (notamment pas de murs transversaux barrant les écoulements, clôtures ajourées sur 2/3 de leur surface),
- éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et aval du projet. Les remblais seront limités à la réduction de la vulnérabilité des constructions et installations autorisées ainsi que de leurs accès. Les remblais seront également permis pour l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40% des surfaces desdites constructions ou installations,
- implantation du 1er plancher au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues
- interdiction de la réalisation de sous-sols enterrés,
- arrimage de toutes les structures susceptibles de flotter et notamment les cuves,
- mise hors eau de tous les équipements sensibles et notamment les installations électriques et de gaz.

Le PLU tient également compte des autres risques identifiés dans le porté à connaissance, que ce soit un risque technologique (silo, gazoduc), ou un risque naturel (risque sismique, risque minier). Concernant le risque technologique, les zones des divers effets ont été reportées sur le plan de zonage du PLU conformément aux dispositions introduites par l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

Les nuisances acoustiques liées aux diverses infrastructures de transports ont également été prises en compte.

La délimitation des zones constructibles s'est faite en tenant compte des accès aux zones. Les accès sont tous aisés et réalisables dans de bonnes conditions de sécurité.

→ **La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV)** doit trouver sa traduction en politique départementale dans des documents d'urbanisme par des mesures locales destinées notamment à favoriser une offre de logements qui, par son importance, sa qualité architecturale, son insertion urbaine, sa diversité, sont de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

Bien que le PLU ne puisse pas toujours concrètement prendre en compte ces dispositions, celui de la communauté de communes ne les enfreint pas en permettant des constructions sur différents secteurs des communes et en n'imposant pas de règles de constructions trop strictes interdisant notamment les collectifs.

Le PLU ne s'oppose pas à l'accueil de logements sociaux. Les communes dans les études opérationnelles liées à l'urbanisation des zones 1AU prévoient la création de logements sociaux.

→ **En application du décret N° 2001-260 du 27 mars 2001** modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) remplacent les Schémas Directeurs. Ceux-ci ont pour objectif premier, de faire en sorte que les élus définissent en commun la manière dont les aires urbaines doivent évoluer.

Ainsi :

- Les schémas de cohérence territoriale sont des documents de planification stratégique, au niveau de l'agglomération, permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.
- Ils précisent les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle des aires urbaines à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable.
- Ils définissent les grands projets en matière d'équipements et de services, la politique en matière de déplacement des personnes et des marchandises et de stationnement des véhicules dans l'ensemble de leur périmètre et pourront subordonner l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles et agricoles à la création d'un réseau de transports en commun.
- Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les documents d'urbanisme locaux et notamment les plans locaux d'urbanisme, les opérations foncières et les opérations d'aménagement les plus importantes, qui sont définies par décret, doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale.

Pour éviter les problèmes de développement anarchique de l'urbanisation à la périphérie des agglomérations les plus importantes, la loi prévoit qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les extensions de zones urbaines ou de zones d'urbanisation future constructibles (*) et les zones naturelles des plans locaux d'urbanisme ne pourront pas, sauf exceptions, être ouvertes à l'urbanisation.

Cette règle de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCOT a été renforcée par le Grenelle 2.

Il s'agit de faire en sorte, par étapes successives, qu'à compter du 1er janvier 2017, aucune commune non couverte par un SCOT approuvé ne puisse, sauf dérogation, ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle ou une zone AU délimitée après le 1er juillet 2002 (jusqu'au 31 décembre 2012, pour les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ; à compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, pour les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et à compter du 1er janvier 2017, pour toutes les communes).

La Communauté de Communes VAL de GRAY s'est substituée au District Urbain de GRAY par arrêté préfectoral D1 / B4 / I / 2000 n° 673 du 02 Mars 2000, conformément à la Loi du 12 Juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.

Parmi les compétences obligatoires de la communauté de communes figure l'aménagement de l'espace qui comprend notamment la réalisation, mise en œuvre et révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Les travaux relatifs au SCOT n'ont pas encore débuté. Les communes couvertes par le PLU intercommunal ne sont pas situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants

En conséquence, les zones AU du PLU peuvent être ouverte à l'urbanisation, actuellement jusqu'au 1^{er} janvier 2017.

➔ Projets d'intérêt général

Le territoire communautaire est concerné par un projet d'intérêt général qui est le contournement routier de l'agglomération Grayloise porté par le Conseil Général de Haute-Saône.

Le service des routes du Conseil Général de Haute-Saône a été rencontré tout au long de la phase d'élaboration du PLU. Le fuseau initial retenu pour le contournement routier a été affiné au fil des études pour aboutir à un emplacement réservé qui a été reporté au PLU.

7. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT

→ **La loi validée du 27 septembre 1911** est rappelée : "Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal".

Les nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (loi de janvier 2001) sont également rappelées dans le règlement conformément aux souhaits de la DRAC.

→ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** : Le territoire est concerné par le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009, entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Les principales orientations du SDAGE applicables au document d'urbanisme sont :

- *Renforcer la politique d'assainissement des communes dans le cadre de la lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.*

Il s'agit de mettre en place ou réviser périodiquement les schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution des eaux pluviales.

L'objectif du SDAGE est, qu'au plus tard fin 2015, les collectivités responsables de l'assainissement aient élaboré un schéma directeur d'assainissement adapté aux conditions locales.

Le SDAGE préconise également que les schémas directeurs existants soient révisés et mis à jour à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme ou, en cas de non cohérence, avec les hypothèses du document d'urbanisme existant.

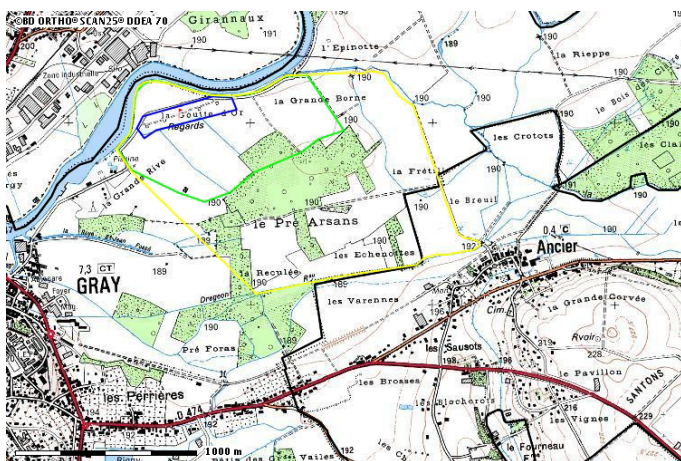
La communauté de commune réalisera d'ici 1 an un zonage d'assainissement. La communauté de commune a par ailleurs entrepris une réhabilitation complète de son réseau d'assainissement.

Pour mémoire, la station d'épuration est suffisamment dimensionnée par rapport aux objectifs démographiques du présent PLU.

- *Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable et les ressources à préserver.*

Les documents d'urbanisme prennent en compte les aires d'alimentation et les périmètres de protection des captages, et les ressources à préserver en vue de leur utilisation dans le futur pour les captages destinés à la consommation humaine ainsi que les enjeux qui leur sont attachés dans l'établissement des scénarii de développement et des zonages.

Les périmètres de protection de captage sont classés en zone N par le PLU. Le syndicat des eaux n'a pas remis en cause le dimensionnement de la carte communale. La ressource en eau est suffisante.



Périmètres de protection de captage.

- *Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques.*

Les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur PADD et établissent les règles d'occupation pour les préserver durablement et/ou les reconquérir progressivement.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégralité de ces espaces.

Le PLU dans son zonage préserve les secteurs de forte valeur écologique de toute urbanisation. Les corridors écologiques répertoriés sont tous préservés voir renforcés par le classement en EBC de la ripisylve de la Saône. Une évaluation environnementale est jointe dans le PLU.

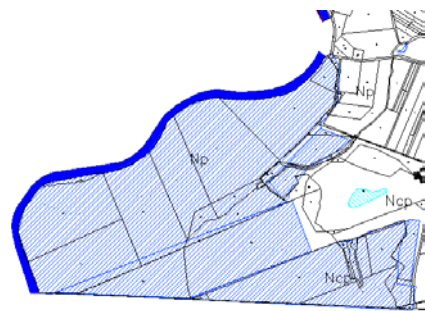
- *Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets.*

Les documents d'urbanisme définissent les affectations du sol qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Après étude des impacts environnementaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, le SDAGE préconise que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Les zones humides sont classées en zone N (ou A) dans le PLU.

Par exemple, pour la grande zone humide située sur la commune d'Apremont, le PLU permet la préservation de ce milieu puisqu'il la classe en zone naturelle



Zone humide d'Apremont

Il en va de même pour la zone humide située de part et d'autre du cours d'eau délimitant les communes d'Arc-lès-Gray et de Nantilly.



Zone humide entre Nantilly et Arc-lès-Gray

Le secteur ouest de Nantilly ainsi que les zones humides d'Ancier sont également classées dans le PLU en zone agricole ou naturelle.

A l'extrémité Est d'Arc-lès-Gray, une zone AUY est occupée par une zone humide. Il faut noter que suite au déboisement récent, le fonctionnement écologique de ce milieu a totalement été perturbé diminuant fortement sa valeur écologique. Néanmoins, le caractère humide est toujours présent.

Les élus ont toutefois décidé de son classement en zone urbanisable à long terme (zone de réserve foncière nécessitant une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation). Ce classement se justifie par :

- une volonté de maintenir une offre foncière minimale au sein de la zone des Giranaux pour y pallier certains besoins impossibles à satisfaire ailleurs et donc ne pas trop entraver sa dynamique. A ce niveau, il convient de mentionner la forte réduction des zones urbanisables de la ZI au PLU : zones NAY transformées en zone Np,
- une volonté de ne pas dévaloriser (économiquement) les zones NAY de l'ancien POS,
- la nécessité de compenser les impacts environnementaux du contournement dans ce secteur, qui représente également une opportunité pour achever l'aménagement de cette partie de la zone d'activités, en globalisant les mesures compensatoires induites avec celles de la "déviation".

Conscient de l'intérêt écologique et hydraulique des zones humides, les élus communautaires ont décidé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à la compensation de la zone humide disparaissant. Cette clause est introduite dans le règlement du PLU et est conforme au SDAGE.

Le secteur de zone humide concerné représente environ 6 ha. Par ailleurs, 6 ha de zones humides classés dans le POS en zone urbaine sont classés en zone naturelle ou agricole dans le PLU.

● *Maîtriser les impacts cumulés des prélèvements d'eau soumis à déclaration dans les zones à enjeux quantitatifs.*

Une politique de maîtrise des prélèvements d'eau dans les bassins versants ou aquifères présentant des enjeux quantitatifs forts peut être mise en oeuvre dans les documents d'urbanisme.

Le dimensionnement du PLU est compatible avec la capacité de la ressource en eau (aucune observation de la part du syndicat).

● *Prévoir et anticiper pour assurer une préservation durable de la ressource en eau dans le cadre notamment de l'aménagement du territoire.*

L'identification des secteurs à enjeux et des perspectives d'approvisionnement en eau doit être faite à une échelle dépassant les enjeux locaux afin de dégager des solutions cohérentes à une échelle inter-bassin.

A ce titre, les projets de SCOT ou de PLU s'appuient sur :

- une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau ;
- une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concerné ;
- un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

En 2010, les volumes prélevés au niveau de la ressource en eau à Arc-lès-Gray et Gray ont été de 1 056 271 m³ pour une population de 12 000 habitants environ. Ces deux ressources en eau alimentent les communes concernées par le présent PLU. Ce dernier a pour ambition de maintenir la population avec un maximum de 13 000 habitants. Les deux ressources en eau mentionnées précédemment permettent de fournir au maximum 5000 m³/j soit 1 825 000 m³ par an. La ressource en eau est donc largement suffisante puisqu'elle permet d'alimenter au maximum 20 730 habitants.

● *Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

Il s'agit d'une part de préserver les zones d'expansion des crues, voire en recréer. En conséquence, l'élaboration des documents d'urbanisme doit tenir compte de la nécessité de préservation des zones d'expansion des crues.

D'autre part, en milieu urbain comme en milieu rural, toutes les mesures doivent être prises, notamment par les collectivités locales par le biais des documents et décisions d'urbanisme, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydro-systèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur de ruissellement.

Le PPRi a été retranscrit dans le PLU, à la fois au niveau du zonage que du règlement. Les zones inondables ont toutes été indicées "p".

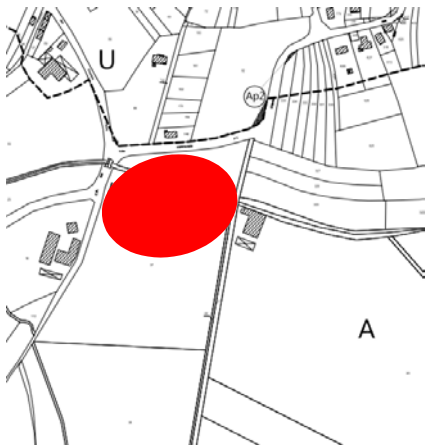
Le zonage du PLU est ainsi conforme avec les dispositions du PPRi approuvé le 5 juin 2007.

Les zones inondables non construites ont été classées Np ou Ap.

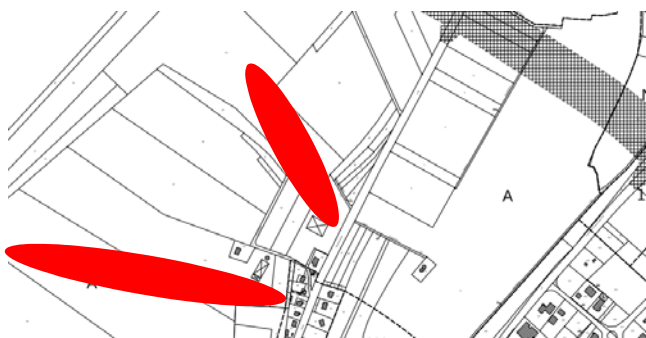
Pour les zones déjà urbanisées et concernées par la zone bleue d'aléa moindre du PPRi, le zonage est indicé "p".

Par l'intégration du PPRi au PLU, le risque est clairement mis à la connaissance du public qui n'a plus à consulter deux documents séparés et difficilement lisibles (les échelles des documents cartographiques et le trame des règlements sont en effet différentes).

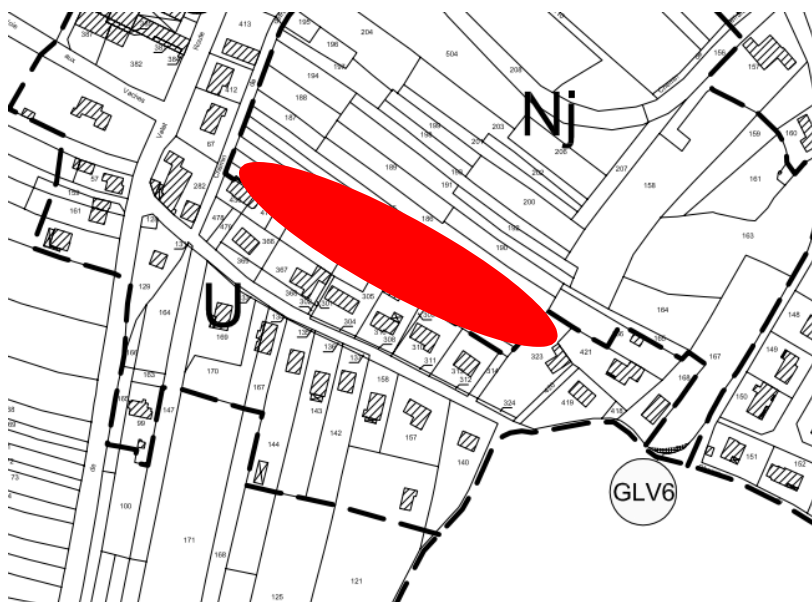
Le risque de ruissellement (zone de concentration des écoulements) a également été pris en compte dans l'élaboration du PLU et il se traduit dans le zonage par un classement des zones en zone naturelle ou agricole. Voici quelques exemples :



En rouge : Zone de concentration des écoulements (DDEA70°) à Apremont.



Zone de concentration des écoulements à Arc-lès-Gray.



Zone de concentration des écoulements à Gray la Ville.

Les zones de concentration sont classées en zone agricole ou naturelle et n'accroissent pas ainsi le risque à l'aval.

Le règlement précise dans les zones N, A et 1AU que "les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites)."

● *Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques.*

La priorité reste la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable aujourd'hui et demain, tout d'abord par une bonne prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme à une échelle compatible avec celles des bassins, notamment dans les SCOT, avec un objectif fondamental de non aggravation du risque.

Le PLU, dans les zones déjà construites et soumises à des risques d'inondations introduit des dispositions qui tendent à diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes (reprise des prescriptions du PPRI).

Les zones non urbanisées et soumises à des risques d'inondations sont classées N ou A.

➔ **La directive européenne du 21 mai 1991 :**

La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines a ainsi fixé des prescriptions minimales européennes pour l'assainissement collectif des eaux usées domestiques.

La transcription dans le droit français de cette directive est inscrite dans le code général des collectivités territoriales, qui régit notamment les modalités de fonctionnement et de paiement des services communaux d'assainissement, les responsabilités des communes en la matière et les rapports entre les communes et organismes de coopération intercommunale.

La Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose l'identification des zones sensibles où les obligations d'épuration des eaux usées sont renforcées et fixe des obligations de collecte et de traitement des eaux usées pour les agglomérations urbaines d'assainissement. Les niveaux de traitement requis sont fixés en fonction de la taille des agglomérations d'assainissement et de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final.

Ces obligations sont actuellement inscrites dans le code général des collectivités territoriales (articles R.2224-6 et R.2224-10 à R.2224-17 relatifs à la collecte et au traitement des eaux usées) et l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

L'arrêté du 22 juin 2007 regroupe l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux ouvrages d'assainissement (conception, dimensionnement, exploitation, performances épuratoires, auto-surveillance, contrôle par les services de l'Etat) ; il concerne tous les réseaux d'assainissement collectifs et les stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ainsi que tous les dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge supérieure à 1.2 kg/j de DBO5 soit 20 EH (Equivalents-Habitants).

Les échéances de mise en conformité de la collecte et du traitement des agglomérations fixées par la Directive ERU sont les suivantes :

- > 10 000 EH en zone sensible : obligation de collecte et traitement au 31/12/1998
- > 15 000 EH hors zone sensible : obligation de collecte et traitement au 31/12/2000
- > 2 000 EH : obligation de collecte et traitement au 31/12/2005
- < 2 000 EH avec système de collecte existant : obligation de traitement au 31 /12/2005.

L'ensemble du territoire de la Haute-Saône a été classé en zone sensible par arrêté ministériel du 23 novembre 1994.

Les performances minimales des stations d'épuration des agglomérations sont fixées par l'arrêté du 22 juin 2007 en fonction de la charge brute de pollution organique à traiter.

Stations d'épuration des agglomérations devant traiter une charge brute de pollution organique supérieure à 2 000 EH :

Les échantillons moyens journaliers doivent respecter soit les valeurs fixées en concentration soit les valeurs fixées en rendement :

DBO : 25 mg/L ou 70% pour STEP > 2000 EH et inférieure ou égale à 10000 EH

DBO : 25 mg/L ou 80% pour STEP > 10 000 kg/j

DCO : 125 mg/L ou 75%

MES : 35 mg/L (150 mg/L pour lagunage) ou 90%

Les rejets dans des zones sensibles à l'eutrophisation doivent en outre respecter en moyenne annuelle soit les valeurs fixées en concentration soit les valeurs fixées en rendement :

Azote :

supérieure ou égale à 10 000 EH : rendement minimal de 70%

> 10 000 EH et inférieure ou égale à 100 000 EH : 15 mg/L

> 100 000 EH : 10 mg/L

Phosphore :

supérieure ou égale à 10 000 EH : rendement minimal de 80%

> 10 000 EH et inférieure ou égale à 100 000 EH : 2 mg/L

> 100 000 EH : 1 mg/L

La station d'épuration de Gray d'une capacité de 20800 EH, de type boues activées, mise en service en 2001 traite actuellement les eaux d'environ 12900 habitants. La communauté de commune précise que cette station d'épuration est conforme aux normes précédentes. Le dimensionnement du PLU est compatibles avec les capacités de traitement de cette station d'épuration.

La commune de Nantilly dispose d'un traitement de type boues activées dimensionné pour 700 EH et mis en service en 1980. Les derniers rapports du SATESE font état d'un fonctionnement correct de la station. Le dimensionnement du PLU est également conforme à la capacité de traitement de cette station.

Préalablement à l'exercice de leurs compétences en matière d'assainissement (article L.2224-8 du CGCT), les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale doivent procéder à la délimitation après enquête publique d'un zonage d'assainissement en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Communauté de Communes Val de Gray réalisera un zonage d'assainissement en 2012/2013.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé dans les zones réservées à l'habitat c'est-à-dire les zones UA, UB, U, et 1AU.

Pour les zones UY, le réseau collectif d'assainissement dessert la totalité des parcelles sauf pour la zone au Nord d'Arc-lès-Gray dans laquelle l'assainissement autonome est autorisé. Il en est de même pour la zone UYa autour de l'aérodrome et pour le secteur Ua.

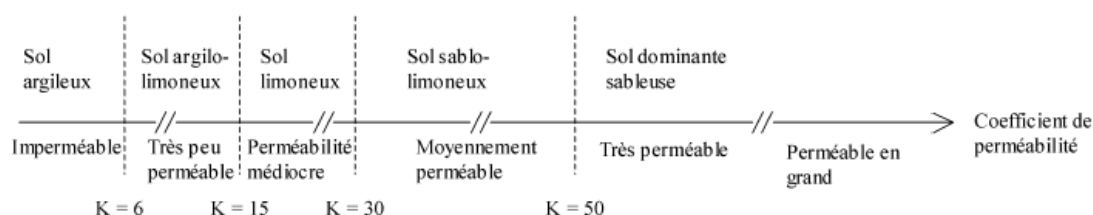
Dans ces zones les droits à construire sont restreints (du fait de la taille des zones et du règlement qui interdit par exemple les constructions à usage d'habitation). Il en résulte que les eaux usées seront constituées par les eaux vannes des toilettes du personnel uniquement. L'assainissement autonome y est possible en fonction de la nature des sols rencontrés sur le territoire de la CCVG. L'assainissement autonome est régi par l'arrêté du 7 septembre 2009. Celui-ci prévoit la mise en place de traitements par le sol en place si les conditions suivantes sont respectées :

- la surface est suffisante,
- la parcelle ne se trouve pas en terrain inondable, sauf de manière exceptionnelle,
- la pente du terrain est adaptée,
- le sol doit être apte à l'épuration, en particulier sa perméabilité doit être comprise entre 15 et 500 mm/h sur une épaisseur supérieure ou égale à 70 cm.
- l'absence d'un toit de nappe aquifère à moins d'un mètre du fond de fouille doit-être vérifiée.

Par ailleurs, lorsque les caractéristiques de la parcelle ne permettent pas un traitement par le sol en place, il est possible de mettre en place d'autre filière, dont le filtre à sable non drainé, qui nécessite aussi une perméabilité suffisante pour l'infiltration des eaux usées.

Dans ce cadre, l'évacuation des eaux usées traitées est concernée par l'article 11 de l'arrêté précédent, qui demande une valeur comprise entre 10 et 500 mm/h.

La norme de réalisation (Afnor XP DTU 64.1 de Mars 2007) indique le tableau suivant :



Elle précise aussi qu'au-delà de 10% de pente, il est nécessaire d'aménager des terrasses pour la réalisation d'un épandage superficiel, le filtre à sable nécessitant un plateau d'épandage de 20 m² minimum avec une pente 1% maximum.

Dimensionnement des tranchées d'épandage d'après la Norme :

Valeur de $K^*)$ (mm/h)	6 à 15	> 15 à 30	> 30 à 50	> 50
	Très peu perméable	Perméabilité médiocre	Moyennement perméable	Sol très perméable
Jusqu'à 5 pièces principales (p.p.)	Étude particulière	Tranchées d'épandage : 80 m	Tranchées d'épandage : 50 m	Tranchées d'épandage : 45 m Lit d'épandage : 60 m ²
Au-delà de 5 p.p.	Étude particulière	Tranchées d'épandage : 16 m/p.p. suppl.	Tranchées d'épandage : 10 /p.p. suppl.	Tranchées d'épandage : 6 m/p.p. suppl. Lit d'épandage : 20 m ² /p.p. suppl.

**) Les valeurs de K sont données à l'aide du test de Porchet (test de perméabilité ou de percolation à niveau constant, mm/h).*

Le niveau haut de la nappe doit se situer à au moins 1 mètre du fond de fouille. Cette hauteur peut être augmentée en fonction de la nature du sol.

Les longueurs de tranchées d'épandage sont données pour une largeur de 0,5 m.

Dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées d'épandage est difficile, l'épandage en lit est réalisé dans une fouille unique à fond horizontal.

En pratique, on retiendra les différentes possibilités suivantes :

- Tranchées d'épandages superficielles : sol sain, profond et perméable - Filtre à sable non drainé : sol superficiel ou trop perméable - Tertre non drainé : présence d'une nappe ou zone inondable - Filtre à sable drainé : sol imperméable - Tertre drainé : sol imperméable + nappe ou zone inondable - Toilettes sèches : volonté de l'utilisateur, surface réduite, sol difficile - Systèmes agréés : une trentaine de dispositifs proposés par des constructeurs (systèmes "clés en mains") ont été validés par le Ministère de la Santé. Ils reviennent en général plus chers à l'achat et à l'entretien, mais prennent moins de place.

→ Protection contre l'incendie

Au cours de l'élaboration du PLU, la CCVG a veillé au respect général des prescriptions suivantes :

- ➔ les parcelles sont desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ;
- ➔ les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10/12/1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

En outre les règles suivantes devront être respectées.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre.

BATIMENTS	DEBIT	DISTANCE MAXI PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS : 1 ^{ère} famille (*)	1000 l/mn	200 m
HABITATIONS : 2 ^{ème} famille (*)	1000 l/mn	200 m
HABITATIONS : 3 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
HABITATIONS : 4 ^{ème} famille	1000 à 2000 l/mn	200 m
E.R.P, INDUSTRIES, ENTREPÔTS,...	Consulter le service départemental d'incendie et de secours pour le calcul	200 m
E.R.P. de 5 ^{ème} catégorie	1000 l/mn	200 m

(*) Classement des bâtiments :

1^{ère} famille :

habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus,
habitations individuelles à rez-de-chaussée, groupées en bande.

Toutefois, sont également classées en première famille les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée, groupées en bande, lorsque les structures de chaque bâtiment concourant à la stabilité du bâtiment sont indépendantes de celles de l'habitation contiguë.

2^{ème} famille :

habitations individuelles isolées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée,

*habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, lorsque les structures de chaque habitation concourant à la stabilité du bâtiment ne sont pas indépendantes des structures de l'habitation contiguë,
habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bande,
habitations collectives comportant au plus 3 étages sur rez-de-chaussée.*

Ces points d'eau seront constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cette fin, la CCVG s'assurera du contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie. De plus, le service départemental d'incendie et de secours devra être informé de l'achèvement des travaux d'implantation de la nouvelle défense incendie, le cas échéant

→ Constructibilité limitée le long des routes classées à grande circulation et des déviations en application de l'article L.111-1.4 du code de l'urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Néanmoins, il est à noter que cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

D'autre part, le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude a été réalisée pour la zone UY et est jointe en annexe du rapport de présentation.

→ Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

La CCVG est concernée par plusieurs itinéraires de promenade et de randonnée inscrits au P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

En conséquence, en application de l'article L. 361.1 du code de l'Environnement : il a été tenu compte, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, des dispositions relatives à cette inscription, à savoir :

- "Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée devra, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution".
- "Toute opération publique d'aménagement foncier devra également respecter ce maintien ou cette continuité".

→ Trames vertes et bleues

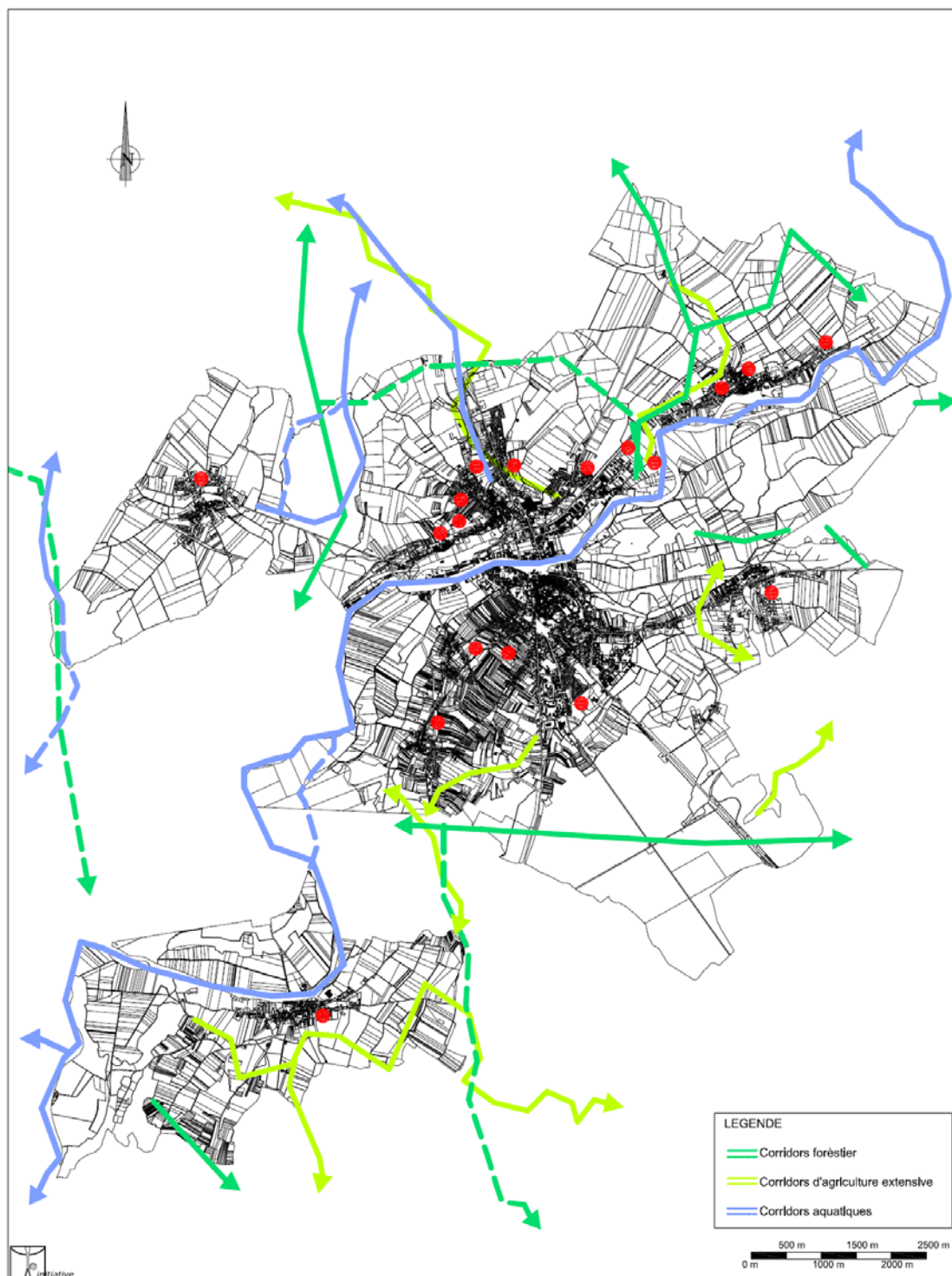
A l'échelle mondiale, la fragmentation des habitats et la destruction des milieux sont identifiés comme les principales causes de perte de biodiversité : il est indispensable d'interconnecter les habitats naturels protégés. L'objectif de ce travail est de proposer une cartographie de réseau écologique pour la Franche-Comté à différentes échelles et de dégager des premières propositions d'aménagement et priorités d'action.

La DREAL a travaillé sur une cartographie qui porte sur les continuums forestiers, des milieux agricoles extensifs et milieux et des milieux humides (continuum paludéen). Sur cette carte, sont matérialisés :

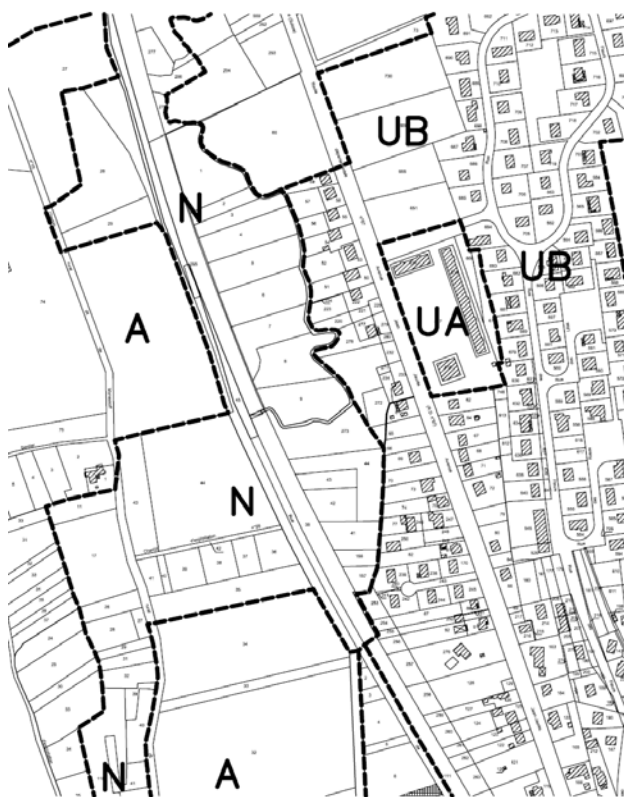
- Les axes potentiels de déplacement privilégié de la faune avec une hiérarchisation entre :
 - les axes d'importance locale (qui comme leur nom l'indique répondent à des enjeux locaux de continuité),
 - les axes d'importance "supra-local" (intérêt majeur) contribuant au maintien de continuité d'importance régionale et/ou permettent directement le maintien de connectivité entre deux zones nodales. Deux cartographies disponibles pour ces principaux axes de déplacement suivant le niveau de détail souhaité,
 - une cartographie détaillée,
 - une cartographie simplifiée utile pour matérialiser les enjeux sur de plus grands territoires (région).
- Les zones nodales (qui correspondent aux périmètres d'inventaire et de protection pour le continuum étudié) : ce sont les zones considérées comme les "cœurs de biodiversité" que la Trame verte et bleue doit permettre de connecter.

La carte ci-après réalisée à partir des données "trame verte et bleue" de la DREAL. Continuum forestier (trait vert), continuum agricole (trait jaune), continuum aquatique (trait bleu) figure par des pastilles rouges, les principales zones d'extension urbaine.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VAL DE GRAY
Corridors écologiques et principales zones d'extension urbaine



Il s'avère qu'aucune zone de développement urbain n'interfère avec les corridors écologiques. Les zones urbaines les plus proches des corridors écologiques sont localisées à Arc-lès-Gray.



Extrait du zonage d'Arc-lès-Gray.

Le corridor écologique correspond au vallon qui a été classé A et N. Sur le plateau, le corridor écologique a été classé A et les boisements sur coteaux en espace boisé classé.

Au niveau aquatique, les corridors écologiques sont constitués principalement de la Saône et de ses affluents. La mise en place du PLU n'aura pas d'influence sur la Saône et l'écoulement des eaux. En effet, aucun nouvel obstacle infranchissable pour les poissons ne sera créé. La future déviation de la ville de Gray prévoit la création d'un viaduc ne perturbant pas cet équilibre.

De plus, la ripisylve de la Saône est classée dans le PLU en espace boisé classé (EBC). La continuité du corridor pour la faune terrestre sera donc maintenue grâce à cette mesure. En ce qui concerne les annexes de la Saône, ils ne seront également pas perturbés par des coupures physiques ni par aucune zone d'extension urbaine AU.

En ce qui concerne les corridors forestiers, ils sont maintenus par un classement des boisements en N.

En ce qui concerne les autres corridors, ils se situent à l'écart des zones urbanisées et ne sont donc pas perturbés par le zonage. L'impact sur ces derniers est donc nul.

Il faut également noter que ces trames vertes et bleues ont été élaborées à l'échelle régionale et que dans le cadre de la révision du PLU, elles ont été adaptées finement lors des investigations de terrains et lors de la rencontre avec les naturalistes locaux (chasseurs et naturalistes locaux, maires).

8. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le PLU tient compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en-tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du Code de l'Urbanisme) :

A 4 - POLICE DES EAUX :

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Ancier :	le Dregeon, la Dhuys, la Morthe, le ruisseau de la Fretille.
Apremont :	le ruisseau de la Roye, le ruisseau de Bligeau.
Arc Les Gray :	les Ecoulottes.
Gray :	le ruisseau de Gremey, le ruisseau de Battrans, les Ecoulottes, la Roye Saint-Jean, le fossé de la Roye St Jean, le Dregeon, l'ancien Dregeon, le ruisseau des Vaites, la Morthe, le ruisseau de la Fretille, l'Eau Blanche.
Gray la Ville :	le ruisseau de la Roye Taclée.
Nantilly :	la Souffroide, le ruisseau des Bois Guyot, le ruisseau de Presson, le ruisseau de la Combe du Puits, le ruisseau de Verfontaine.
Rigny :	l'Eau Blanche, le ruisseau de la Noue du Saule, le ruisseau Bonne Fontaine.
Velet :	le ruisseau de la Roye Taclée.

AC 1 – MONUMENTS HISTORIQUES :

Servitudes de protection des monuments historiques.

Arc Les Gray :

- ☐ Demeure et entrepôts Anthony en totalité, les bâtiments ainsi que la cour pavée avec sa grille du 18e siècle – ISMH 04/06/2007.
- ☐ Maison Trayvou (17, 18 quai Villeneuve) en totalité, le logis, les écuries, les remises leur faisant face à l'est ; en totalité, l'entrepôt, au sud-ouest de la cour d'honneur, façades et toitures des autres corps de bâtiment bordant la cour d'honneur, parc en totalité, y compris les grilles et les clôtures (ISMH 27/12/2002).

Gray :

- ☐ Ancien couvent des Carmélites (rue des Casernes), la chapelle (ISMH 11/10/1984),
- ☐ Ancien grenier (10,12 rue du Marché) en totalité (cl. MH 04/06/2002),
- ☐ Ancien hôtel dit des Gouverneurs (9 rue des Casernes) – Façades et toitures de l'hôtel ainsi que la tour d'escalier en totalité (ISMH 06/04/1994),
- ☐ Ancien refuge de l'abbaye de Corneux (87, 89 rue Vanoise) - Chapelle, y compris ses baies murées (ISMH 27/03/2000).
- ☐ Château – Tour (cl. MH : 20/12/1916) - Caves voûtées, façades et toitures du corps de logis, aile base en retour, décor des salles numéros 2, 3, 7, 8, 11 et 12 au rez-de-chaussée du logis (ISMH du 24/10/1988) - Mur d'enceinte, sol circonscrit par ce mur, y compris les vestiges qu'il contient (cl MH 13/09/1991).
- ☐ Collège des Jésuites (rue de l'Arsenal) – ancienne chapelle (ISMH 03/04/1984),
- ☐ Eglise Notre-Dame (place de la Sous-Préfecture) (cl. MH 18/04/1988),
- ☐ Fontaine dite François Devosge et fontaine dite Romé de l'Isle (place Charles de Gaulle) (ISMH 27/03/2000)

- Fontaine St Pierre Fourier (ISMH 27/03/2000),
- Gare routière – Façades et toitures de la gare – auvent indépendant (ISMH 28/07/1994)
- Hôtel de Conflans (ancien) (Grande Rue 69 – 71) – façades et toitures du logis ; tour sur la cour avec son escalier - à l'intérieur du logis, la salle du premier étage avec sa cheminée ainsi que les deux cheminées du 18e siècle – les façades et toitures sur cour des deux dépendances nord et sud (ISMH 16/02/1987).
- Hôtel de Ville (cl. MH 12/07/1886)
- Hôtel Dieu (87 Grande Rue) en totalité, la chapelle de l'Hôtel Dieu, y compris ses décors (ISMH 27/03/2000)
- Hôtel dit "hôtel Jobard" (9, rue Jobard) en totalité, y compris le parc et les éléments qui le composent (ISMH 13/02/2004).
- Hôtel Gauthiot d'Ancier (8 rue du Marché) – l'oratoire de St Pierre Fourier (cl. MH 24/05/1965),
- Hôtel Gauthiot d'Ancier (6 rue du Marché) – porte de la tourelle d'escalier dans la cour, vantail compris (ISMH 21/09/1942),
- Immeuble dit Maison Noir-Anney (19 Grande Rue), jardin en terrasse avec son escalier, ses grilles et ses remises - appartement du premier étage : antichambre, grand salon, petit salon et salle à manger avec leur décor (ISMH 05/09/1988),
- Maison (12 rue de l'Eglise) – les façades et toitures en leurs dispositions anciennes (cl. MH 22/12/1941)
- Maison du Trépot (5 rue de la Malcouverte) – façades et toitures, y compris l'aile en retour sur la cour – couloir voûté - cellule voûtée de l'aile en retour – plafond à solives apparentes de la pièce Nord-Ouest (ISMH 07/07/1989),
- Maison Trayvou (17, 18 quai Villeneuve) en totalité, le logis, les écuries, les remises leur faisant face à l'est (Arc-lès-Gray) – en totalité, l'entrepôt, au sud-ouest de la cour d'honneur, façades et toitures des autres corps de bâtiment bordant la cour d'honneur, parc en totalité, y compris les grilles et les clôtures (ISMH 27/12/2002).
- Palais de Justice (15 rue Maurice Signard) en totalité, y compris les décors et le poêle (ISMH 27/03/2000),
- Théâtre (rue Victor Hugo), la salle avec son décor (cl. MH 04/05/1984) – façades et toitures (ISMH 21/12/1984).

AC 2 - PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS :

Servitudes de protection des sites (sites inscrits – sites classés).

Arc Les Gray :

Parc Lamugnière (site classé 04/06/1993),

Gray :

Site partie ancienne de la ville, délimité en partant du croisement de la Grande Rue avec la rue Vanoise par :

- 1) dans la section AB du cadastre, la partie Ouest de la rue Vanoise, l'Est de la parcelle N° 238, le tertre du Palais, les rives Nord et Est de la placette située au milieu de la rue Maurice Signard, le tronçon Sud de la rue du Réservoir, la rue du Commandant Cécile jusqu'à son débouché dans la rue Victor Hugo (parcelles N° 138 à 188 et 238 à 317),
- 2) dans la section AC du cadastre, la rue Louis Jobard à partir de la rue Victor Hugo, la portion Sud de la Grande Rue, la rue du Docteur Rossen, la rue de l'Arsenal, la rue de l'Abreuvoir jusqu'à la Grande Rue (parcelles N° 1 à 9, 9 bis, 10 à 137 et 139 à 206 (Site inscrit 08/12/1970).

AC 4 - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER :

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.

Z.P.P.A.U.P de **Gray**, validée par arrêté du 02/04/1996, y compris des quais de la Saône situés sur la commune d'**Arc Les Gray**.

AS 1 - CONSERVATION DES EAUX :

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Périmètres de protection du captage du "Puits de la Goutte d'Or" (D.U.P. Du 19/06/1992).

EL 2 - DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS :

Servitudes en zones submersibles.

Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i), approuvé le 05/06/2007, déterminant les dispositions réglementaires et techniques applicables à l'intérieur du périmètre des zones submersibles réglementées (zones rouge et bleue), sur les communes de :

Ancier
Apremont,
Arc Les Gray,
Gray,
Gray La Ville,
Rigny
Velet.

EL 7 - SERVITUDES D'ALIGNEMENT :

Vesoul le 13 novembre 2009

ELABORATION D'UN P.L.U. Communautaire

Communauté de Communes Val de Gray

LISTE DES SERVITUDES D'ALIGNEMENT APPLICABLES DANS LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

COMMUNES	TYPES DE PLANS	VOIES ROUTIERES CONCERNEES	LIEUX D'ARCHIVAGE
ANCIER	Atlas des Rues	Toutes les voies	Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 13	Conseil Général – ESPACE 70
APREMONT	Atlas des Rues	Toutes les voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	NEANT	
ARC LES GRAY	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 2 ; RD 67 et RD 70	Conseil Général – ESPACE 70
GRAY	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 21 ; RD 39 et RD 67	Conseil Général – ESPACE 70
GRAY LA VILLE	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	NEANT	
NANTILLY	Atlas des Rues	Toutes les Voies	Pôle Ouest - Archives Départementales – Atlas numérisé
	Plan en traverse	RD 2	Conseil Général – ESPACE 70
RIGNY	Atlas des Rues	NEANT	
	Plan en traverse	RD 2	Conseil Général – ESPACE 70
VELET	Atlas des Rues	NEANT	
	Plan en traverse	NEANT	

I 3 - GAZ :

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Canalisation de gaz haute pression DN 100 – PMS 67,7 bar "Broye Les Loups et Verfontaine – Arc Les Gray". Cette canalisation traverse le territoire communal d'Arc Les Gray.

I 4 - ELECTRICITE :

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Réseau de distribution d'énergie électrique moyenne et basse tension géré par E.R.D.F.

Réseau de transport d'énergie électrique géré par R.T.E :

- ☐ ARC LES GRAY : Lignes 63 Kv - "Gray - Gy" - 63 Kv - "Gray - Marcilly" - 63 Kv - "Gray - Trieu"
- ☐ GRAY : Ligne 63 Kv "Gray - Gy"

PT1 - TELECOMMUNICATIONS - PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES :

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Station hertzienne de Bouhans et Feurg (pour la partie du périmètre de protection située sur la commune de Nantilly).

PT 2 - TELECOMMUNICATIONS – PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES :

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Liaison hertzienne Bouhans et Feurg – Venère, sur les communes d'Arc Les Gray, de Gray, de Gray La Ville, de Nantilly, et de Velet.

Liaison hertzienne Bouhans et Feurg – Cult, sur les communes d'Arc Les Gray, de Gray, de Gray La Ville, et de Nantilly.

T 1 - VOIES FERREES :

Servitudes relatives aux chemins de fer

Lignes ferroviaires 838000 de St Julien à Gray – 846000 de Culmont-Chalindrey à Gray – 847000 de Vaivre à Gray – 851000 de Gray à St Jean de Losne. Toutes ces lignes font encore partie du réseau ferré national, même si elles n'accueillent pas toutes du trafic ferroviaire.

T 5 - DEGAGEMENT :

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement.

Surfaces de dégagement de l'aérodrome de Gray – St Adrien, sur les communes d'Ancier – Gray – Gray La Ville et Velet (servitudes référencées ES 526 Index B – approuvées par arrêté ministériel du 31/08/2004).

Ces diverses servitudes sont annexées au dossier du POS.

Règlement et zonage du POS sont compatibles avec les effets de chacune de ces servitudes.

**CHAPITRE III : INCIDENCES DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE
EN COMPTE DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR**

Les tableaux ci-joints analysent les incidences du PLU sur l'environnement. Les incidences de chacune des zones sont analysées en fonction des grands thèmes et enjeux identifiés dans l'étude d'environnement.

ZONE UA

Superficie de 46,46 ha dont 15,19 ha concernés par le PPRi pour Arc-lès-Gray et 47 ha dont 15,46 ha concernés par le PPRi pour Gray. Cette zone possède une vocation d'habitat et d'activités artisanales et commerciales compatibles avec l'habitat.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- La zone UA est déjà en grande partie construite et existante. Les sols ont une vocation urbaine et ne possèdent aucune valeur agronomique. - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments et aux installations. - La zone UA à Arc-lès-Gray, sur l'emplacement de l'ancienne usine SOMOGAL est un site pollué devenu orphelin après disparition de son exploitant et épuisement de l'action publique (mise en demeure suivie d'une consignation de somme impécunieuse). Il reste des baignoires de traitement usées sur le site qui reste toutefois clos et gardienné. L'action publique reprend car les sommes nécessaires à la dépollution seront fournies par l'ADEME. Le site sera donc dépollué à court terme.	- Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées dans le rapport de présentation du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire. - Le règlement de la zone UA indique que : "Sur le site de l'ancienne usine SOMOGAL à Arc-lès-Gray, les constructions ne seront autorisées qu'après dépollution c'est-à-dire enlèvement des baignoires de traitement usées."
<i>Eaux souterraines.</i>	- La zone UA n'est située sur aucun aquifère utilisé pour l'alimentation en eau potable. L'exploitation se fait en deux endroits pour l'alimentation en eau potable. Les puits du site de la Goutte d'Or situés en amont du périmètre d'étude et, le puits "entre Deux Douanes" à Velet, situé sur les alluvions inoccupés par tout type de construction. - Le règlement de la zone UA impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif limitant les risques de pollution. La station d'épuration communale est aux normes et permet d'accueillir la population actuelle et future.	Néant.
<i>Eaux superficielles.</i>	- La zone UA est en partie (un tiers) située dans la vallée de la Saône. Ce tiers est soumis à des inondations (zone bleue du PPRi – aléa faible). Cette zone inondable a été reportée et il en est fait référence dans le règlement du PLU et le rapport de présentation. Le règlement du PLU reprend le règlement du PPRi. Les aménagements, annexes et	- Les possibilités de construire dans la zone inondable sont extrêmement réduites du fait du zonage mais aussi du fait du règlement. - Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

	extensions mesurées des constructions existantes (c'est-à-dire inférieures à 20% de l'emprise au sol de la construction existante) y sont autorisés sous réserve d'être réalisés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Ces aménagements, annexes et extensions mesurées ne seront autorisés qu'une seule fois (lors d'un seul permis). Les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations et les équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés. - L'emplacement réservé Ar 6 (1611 m2) permet de rétablir les ouvrages destinés à la gestion des crues. Des études hydrauliques ont été réalisées par la commune en 1991. Ces études ont conclu qu'avant le développement de la zone industrielle, lors des grandes crues, une partie du débit de la Saône transitait dans le lit majeur, rive droite, par l'intermédiaire de 3 ouvrages de décharges sous le remblai et rejoignait les écoulements des Ecoulottes, puis la Saône, au lieu-dit "Le Port". Depuis, ces 3 ouvrages ont été comblés progressivement et leur rôle hydraulique initial n'est donc plus assuré. Les simulations hydrauliques ont démontré que du fait qu'une partie du débit ne puisse plus emprunter les ouvrages de décharge, provoque un rehaussement de la ligne d'eau immédiatement à l'aval de l'ordre de 5 cm. A la limite avec Rigny, le rehaussement de la ligne d'eau n'est plus que de 2 cm et il s'efface complètement à l'amont immédiat de Rigny. Sans être très important, l'impact du comblement sur la ligne d'eau pour une crue de type de celle de 1982 n'est cependant pas négligeable et se fait ressentir plusieurs Km plus à l'amont du fait de la faible pente longitudinale de la vallée de la Saône. En conséquence, les élus ont décidé de remettre en services les ouvrages hydrauliques par l'inscription d'un emplacement réservé au niveau du PLU. Lors des travaux, des études hydrauliques complémentaires seront réalisées. - Le règlement de la zone UA impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif limitant les risques de pollution. - Dans le "porter à connaissance" la zone UA à Gray apparaît concernée par des zones de concentration des écoulements. Après vérification sur le terrain, il s'avère que la zone est totalement construite et que les riverains n'ont jamais subi d'inondations. Le réseau est dimensionné suffisamment dimensionné.	
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence sur le climat local. Les zone UA sont situées à Gray et à Arc-lès-Gray dans des secteurs relativement plats et s'adossent à un coteau orienté Sud pour Gray et Nord pour Arc-lès-Gray.	- Le règlement privilégie une certaine orientation du bâti afin de bénéficier d'en ensoleillement optimal.

<i>Milieu naturel.</i>	- Aucun secteur écologique sensible n'a été répertorié.	Néant.
<i>Grands paysages.</i>	- La zone ne se situe globalement pas dans un secteur sensible du point de vue paysager.	Néant.
<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- La zone UA existante d'Arc-lès-Gray est concernée par la servitude AC1 (monument historique). Les permis restent soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ce qui représente un gage de qualité. - La zone UA de Gray est concernée par la servitude AC4 (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Un règlement spécifique à cette servitude indique ce qu'il est possible de faire et ce qu'il ne peut pas être fait en matière de construction/rénovation. - La zone UA est concernée par des sites archéologiques répertoriés par la DRAC. - Les zones UA sont constituées d'un bâti dense, homogène dont certaines constructions présentent un intérêt architectural. Le règlement du PLU pérennise cette homogénéité et densité.	- Le règlement de la ZPPAUP rappelle dans les dispositions générales les procédures relatives au bâti. La ZPPAUP est annexé au dossier de PLU et il est fait référence au règlement de la ZPPAUP dans le règlement du PLU. - Le règlement du PLU rappelle les principes et textes réglementaires régissant la protection du patrimoine archéologique. - Les boisements sur les remparts de la ville de Gray sont protégés par un classement en espace boisé.
<i>Circulation, accès, liaisons douces.</i>	- Les zones UA comportent quelques voies dont la D67 qui franchit la Saône. Aux heures de grandes circulations, la circulation est fortement ralentie au niveau du pont. - Des stationnements publics existent aussi bien à Gray qu'à Arc-lès-Gray. Aucun dysfonctionnement n'a été relevé.	- L'emplacement réservé au bénéfice du département améliorera la fluidité de la circulation dans la zone UA en éliminant le trafic de transit. - Un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été créé afin de faciliter l'accès à un futur parc de stationnement (emplacement GR3). - L'emplacement réservé GR 2 permet d'élargir une voirie et de l'équiper en un mode de déplacement doux mettant en communication 2 quartiers de la ville.
<i>Risques, nuisances.</i>	- La zone est concernée par la zone de bruit des RD 67, 70 et 474. - La zone UB n'est pas soumise à des risques de ruissellement ni à des risques d'effondrement karstique connu.	- Les constructions concernées par la zone de bruit sont déjà existantes (il s'agit du centre de la ville). - Les prescriptions d'isolation acoustique sont jointes en annexe du PLU. Les zones concernées par le bruit sont déjà construites. - Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

ZONE UB

Superficie de 253,7 ha, à vocation d'habitat et d'activités artisanales et commerciales compatibles avec l'habitat.

La zone UB représente 95,2 ha dont 8,91 ha concernés par le PPRi à Arc-lès-Gray et 158,50 dont 27,87 ha concernés par le PPRi à Gray.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- La zone UB concerne les extensions récentes des villes et par conséquent est déjà en grande partie construite et existante. Les sols ont une vocation urbaine et ne possèdent aucune valeur agronomique. - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments et aux installations	- Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire.
<i>Eaux souterraines.</i>	- La zone UB n'est située sur aucun aquifère utilisé pour l'alimentation en eau potable. - Le règlement de la zone UB impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif limitant les risques de pollution.	- Néant.
<i>Eaux superficielles.</i>	- La zone UB est partiellement située dans la vallée de la Saône (à hauteur de 15%). Ces zones UBp sont rarement soumises à des inondations (zone bleue du PPRi – aléa faible). Cette zone inondable a été reportée et il en est fait référence dans le règlement du PLU et le rapport de présentation. Les aménagements, annexes et extensions mesurées des constructions existantes (c'est-à-dire inférieures à 20% de l'emprise au sol de la construction existante) y sont autorisés sous réserve d'être réalisés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Ces aménagements, annexes et extensions mesurées ne seront autorisés qu'une seule fois (lors d'un seul permis). Les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations et les équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés. - Le règlement de la zone UB impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif limitant les risques de pollution. - La zone n'est pas concernée par des phénomènes de ruissellement.	- Les possibilités de construire dans la zone inondable sont extrêmement réduites du fait du zonage mais aussi du fait du règlement. Peu de parcelles ou parties de parcelles sont concernées par la zone inondable. Le règlement du PLU reprend celui du PPRi. - Les possibilités de construire concernent des parcelles déjà urbanisées (des annexes de type abri de jardin pourront éventuellement y être édifiées). - Dans le rapport de présentation des recommandations ont été faites pour des aménagements et opérations ne relevant pas du Code de l'Urbanisme (citernes, canalisation, réseaux divers,...). - Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence sur le climat local.	- Le règlement privilégie une certaine orientation du bâti afin de bénéficier d'ensoleillement optimal.

<i>Milieu naturel.</i>	- Aucun secteur écologique sensible n'a été répertorié dans la zone UB actuelle.	- Néant.
<i>Grands paysages.</i>	- La zone n'est pas plus soumise à la vue que la zone UA précédente. - Des boisements structurants masquant les zones UB et constituant une véritable trame verte ont été classés en EBC sur le territoire communal d'Arc-lès-Gray.	- Néant. Le règlement dans son article relatif à l'aspect extérieur contribue à préserver le paysage.
<i>Urbanisme, architecture.</i>	- La zone UB de Gray est concernée par la servitude AC4 (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Un règlement spécifique a été élaboré. Ce règlement est joint au dossier de PLU et il en est fait référence dans le règlement du PLU. - La zone UB est concernée par des sites archéologiques répertoriés par la DRAC. - La zone UB est constituée d'un bâti un peu moins dense que celui de la zone UA. Le règlement du PLU pérennise cette forme urbaine.	- Le règlement rappelle dans les dispositions générales les procédures relatives à l'archéologie conformément à la demande de la DRAC. Cette zone est déjà totalement construite.
<i>Circulation, accès, liaisons douces.</i>	- La zone UB ne présente pas de difficultés particulières en matière de stationnement et de circulation.	- Néant.
<i>Risques, nuisances.</i>	- La zone est concernée par la zone de bruit des RD 67, 70 et 474. - La zone UB n'est pas soumise à des risques d'effondrement karstique connu. - La zone UB à Arc-lès-Gray (au nord) et la zone UB au sud de Gray apparaissent dans le PAC comme étant localement concernées par des phénomènes de concentration des écoulements. Après visite de terrain et rencontre avec les services techniques, il s'avère qu'aucune inondation ne s'est produite dans ces zones. Le réseau d'assainissement pluvial est correctement dimensionné et, pour le cas de Gray, il existe un réseau de fossé au gabarit suffisant.	- Les constructions concernées par la zone de bruit sont déjà existantes (il s'agit du centre de la ville). - Les prescriptions d'isolement acoustique sont jointes en annexe du PLU. Les zones concernées par le bruit sont déjà construites. - Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. - Il est rappelé dans le règlement que les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

ZONE U

Cette zone représente une superficie de 308,21 ha dont 17,05 ha concernés par le PPRI (zone Up), répartis sur les six communes suivantes : Ancier, Apremont, Gray la Ville, Nantilly, Rigny et Velet.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- La zone U est déjà en grande partie construite et existante. Les sols ont une vocation urbaine et ne possèdent aucune valeur agronomique. - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments et aux installations.	- Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire.
<i>Eaux souterraines.</i>	- La zone U n'est située sur aucun aquifère utilisé pour l'alimentation en eau potable. - Le règlement de la zone UB impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif limitant les risques de pollution. - Dans les secteurs U pour lesquels l'assainissement autonome est autorisé, le rapport de présentation fournit des données sur le mode d'assainissement possible.	- Néant.
<i>Eaux superficielles.</i>	- La zone U est partiellement située dans la vallée de l'Ognon. Elle est soumise à des inondations très localisées (concernant 1% de la zone U). Cette zone inondable a été reportée et il en est fait référence dans le règlement du PLU et le rapport de présentation. Le règlement du PLU reprend les prescriptions du règlement du PPRI. Les aménagements, annexes et extensions mesurées des constructions existantes (c'est-à-dire inférieures à 20% de l'emprise au sol de la construction existante) y sont autorisés sous réserve d'être réalisés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Ces aménagements, annexes et extensions mesurées ne seront autorisés qu'une seule fois (lors d'un seul permis). Les affouillements et exhaussements du sol destinés à protéger les biens et les personnes des inondations et les équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés. - La zone U à Gray la Ville est concernée par une zone de concentration des écoulements superficiels. Après visite de terrain, il s'avère que les eaux sont collectées par les fossés en bordure de la RD 39. Ces fossés sont suffisamment dimensionnés. Aucune inondation n'a été recensée	- Les possibilités de construire dans la zone inondable sont extrêmement réduites du fait du zonage mais aussi du fait du règlement. - Les possibilités de construire concernent des parcelles déjà urbanisées (des annexes de type abri de jardin pourront éventuellement y être édifiées). - Dans le rapport de présentation des recommandations ont été faites pour des aménagements et opérations ne relevant pas du Code de l'Urbanisme (citernes, canalisation, réseaux divers,...). - Il est rappelé dans le règlement que les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

	dans ce secteur. Un emplacement réservé est de plus prévu pour élargir la voirie. Les fossés seront maintenus. La zone U à Nantilly est également concernée d'après le "porter à connaissance" par une zone de concentration des écoulements. Les riverains ont toutefois indiqués qu'aucune inondation n'avait eu lieu de mémoire humaine dans ce secteur. Les eaux s'écoulent naturellement vers le cours d'eau en contrebas. - Le règlement de la zone U impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif limitant les risques de pollution. - Dans les secteurs U pour lesquels l'assainissement autonome est autorisé, le rapport de présentation fournit des données sur le mode d'assainissement possible.	- Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence.	- Le règlement privilégie une certaine orientation du bâti afin de bénéficier d'ensoleillement optimal.
<i>Milieu naturel.</i>	- Aucun secteur écologique sensible n'a été répertorié. A noter que la zone U a été réduite par rapport à celle du POS notamment au nord-est d'Ancier ou encore au sud de Nantilly.	- Néant.
<i>Grands paysages.</i>	- La zone U est constituée des centres anciens des villages. Le zonage du PLU concernant des secteurs déjà bâtis, s'insérant depuis de nombreuses années dans le paysage existant, l'impact est nul.	- Néant. Le règlement dans son article relatif à l'aspect extérieur contribue à préserver le paysage.
<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- La densité de cette zone est moindre que celle des zones précédentes. Le règlement pérennise la forme urbaine existante qui convient particulièrement aux communes associées. - La zone est concernée par des sites archéologiques répertoriés par la DRAC.	- Le règlement rappelle dans les dispositions générales les procédures relatives à l'archéologie conformément à la demande de la DRAC. Cette zone est déjà en grande partie construite.
<i>Circulation, accès, liaisons douces.</i>	- Dans les secteurs délicats, des emplacements réservés ont été créés afin d'améliorer la sécurité des riverains et des usagers des voies et pour créer des liaisons douces (à Gray la Ville notamment). - Des emplacements réservés ont également été créés pour la desserte des zones d'extension urbaine adjacente (entre Gray et Gray la Ville).	- Néant.
<i>Risques, nuisances.</i>	- Les zones U ne sont pas concernées par une zone de bruit. - Aucun risque d'effondrement karstique n'a été recensé.	- Néant.

ZONE UY

Superficie de 206,6 ha, à vocation d'activités économiques artisanales et industrielles réparties sur les communes d'Ancier, Apremont, Arc-lès-Gray, Gray et Velet.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- Les sols ne possèdent plus aucune vocation agricole (ils sont en cours de terrassement, en friche ou occupés par des activités économiques). - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments et aux installations.	- Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire.
<i>Eaux souterraines.</i>	- Les zones sont situées sur aucun aquifère utilisé pour l'alimentation en eau potable. - Le règlement de la zone impose le traitement des eaux usées (collectif ou autonome si aucun raccordement n'est possible), le traitement des eaux pluviales ainsi que, si nécessaire la réalisation d'un pré-traitement avant rejet dans la station d'épuration collective.	- Néant. Le rapport de présentation donne des informations générales sur l'assainissement autonome. La seule zone assainie de façon autonome est la zone UY au nord d'Arc-lès-Gray.
<i>Eaux superficielles.</i>	- La zone est concernée par un aléa faible (zone bleue du PPRi) du risque d'inondations sur certains secteurs (Apremont, Arc-lès-Gray et Gray). Le règlement du PLU repend les prescriptions du PPRi. - Dans ces zones UYp ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence : L'extension et l'aménagement des établissements sensibles, les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre, la création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements, la création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m². Sont également autorisés, la création, l'extension et l'aménagement de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...), la création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs et, les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation	- Néant.

	maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente.	
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence sur le climat local. La construction de bâtiments industriels sur les différents secteurs ne modifie pas le climat local. Les vents dominants orientés vers le nord-est entraînent les éventuelles émanations en direction de zones moins densément peuplées.	- Néant.
<i>Milieu naturel.</i>	- Les parcelles ne possèdent plus aucune vocation naturelle. Elles ont pour la plupart toutes été remblayées (absence de zone humide). Etant situées à proximité d'infrastructures routières qui cloisonnent fortement l'espace, ces zones n'interfèrent avec aucun corridor écologique.	- Néant.
<i>Grands paysages.</i>	- Les zones localisées au contact des zones urbaines sont noyées visuellement dans l'entité bâtie. Elles font partie intégrante du paysage des différentes communes. De façon générale, elles restent en grande partie masquées depuis les villes ou les villages. - La seule zone sensible du point de vue paysager et non construite est la zone UY au sud de Gray, en bordure de la RD 67.	- Une étude paysagère spécifique a été menée (étude réalisée dans le cadre de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme). Cette étude est jointe en annexe du rapport de présentation. - Les conclusions de cette étude ont été intégrées dans le PLU (zonage et règlement). Il a ainsi été créé un secteur UY1 réglementant l'aspect extérieur, les marges d'isolement et de recul ainsi que les hauteurs et les plantations de façon détaillées.
<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- Le règlement impose dans son article relatif à l'aspect extérieur les éléments de base permettant d'obtenir une homogénéité architecturale ainsi qu'une bonne insertion paysagère.	- Néant.
<i>Circulation, accès, liaisons douces</i>	- Les activités étant existantes, le trafic routier ne sera ainsi pas modifié. Le règlement régit le gabarit des voiries dans la zone UY non construite et impose une circulation piétonne. - Aucun accès supplémentaire n'est permis sur les routes à grande circulation (RD 67 et futur contournement de l'agglomération).	- Néant
<i>Risques, nuisances.</i>	- Les zones UY sont partiellement concernées par la zone de bruit (zone UY d'Ancier et d'Arc-lès-Gray). - Cette zone est concernée par les zones de dangers générées par le site Interval (silos). Ces zones de dangers sont reportées sur les plans de zonage.	- Ce document n'induit aucune contrainte particulière vis à vis de l'urbanisation. Cette nuisance est connue des riverains et ne nécessite pas de mesure compensatoire particulière. - Les informations relatives à l'isolation acoustique des bâtiments sont jointes en annexe du PLU. - La zone de danger est représentée sur les plans de zonage et les prescriptions s'y rattachant sont rappelées dans le règlement du PLU.

ZONES AU ET AUY

Superficie totale de 64,68 ha, à vocation de réserve foncière répartie sur les communes d'Ancier, Arc-lès-Gray, Gray, Gray la Ville, Nantilly, Rigny et Velet.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
Sols, sous-sols.	- Les zones sont occupées par l'agriculture (cultures et plus rarement prairies mésophiles) et quelques zones de vergers non remarquables. Les sols agricoles sont des sols bruns. Ces sols sont assez fertiles mais moins que les sols alluviaux présents aux abords de la Saône. La zone AUY à l'est d'Arc-lès-Gray est située en zone humides déboisée récemment. - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments et aux installations. - Les zones ne sont pas concernées par des phénomènes d'instabilité géotechnique.	- Ces zones ne sont actuellement pas ouvertes à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU. Cette modification du PLU est conditionnée par la compensation de la zone humide dans le secteur d'Arc-lès-Gray. Cette compensation de zone humide sera étudiée de façon détaillée lors de l'étude d'impact du contournement de l'agglomération grayloise réalisée par le Conseil Général de Haute-Saône. Pour mémoire, le contournement routier jouxte la zone AUY d'Arc-lès-Gray. - Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire.
Eaux souterraines.	- Les zones AU et AUY ne surplombent aucun aquifère important utilisé pour l'alimentation en eau potable des collectivités.	Néant.
Eaux superficielles.	- Les zones ne sont traversées par aucun cours d'eau superficiel. Elles ne sont pas concernées par des inondations ni par des phénomènes de ruissellement.	Maintien de la fonctionnalité de la zone.
Climatologie, énergie.	- Aucune incidence sur le climat local.	Néant.
Milieu naturel.	- Les zones agricoles ne possèdent aucune sensibilité écologique particulière. - Aucune espèce végétale protégée ni aucun habitat remarquable n'a été recensé. La zone humide d'Arc-lès-Gray située en zone AUY présente des propriétés écologiques plus importantes que les autres milieux. Ce secteur a totalement été déboisé et lors de la réalisation du contournement routier il ne sera plus en communication avec les milieux naturels adjacents.	- Ces zones ne sont actuellement pas ouvertes à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU. Cette modification du PLU est conditionnée par la compensation de la zone humide à Arc-lès-Gray. Cette compensation de zone humide sera étudiée de façon détaillée lors de l'étude d'impact du contournement de l'agglomération grayloise réalisée par le Conseil Général de Haute-Saône. Pour mémoire, le contournement routier jouxte la zone AUY d'Arc-lès-Gray.

		- Il faut rappeler que 6 ha de zones humides risquent de disparaître lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUY. La révision du POS et sa transformation en PLU reclassent 6 ha de zones humides constructibles au POS en zones humides non constructibles au PLU. La compensation est actuellement de 1 pour 1.
<i>Grands paysages.</i>	- Les zones AU sont peu sensibles du point de vue paysager. Elles sont soit masquées soit situées dans la continuité du bâtiment actuel. A Arc-lès-Gray, au niveau du coteau ouest elles se situent dans la continuité du bâti. Les espaces boisés classés masquent les zones et prolongent la trame verte sur les coteaux.	- Les zones constituent actuellement des réserves foncières non ouvertes à l'urbanisation. - La zone AU d'Arc-lès-Gray est implantée de sorte qu'il n'y est pas d'impact visuel. - Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones (par une modification du PLU), des études fines seront entreprises pour éventuellement s'affranchir de la marge de recul de 75m (pour la zone AUY) et pour imposer des prescriptions permettant d'optimiser l'insertion paysagère.
<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- Les impacts sont liés à la sensibilité paysagère des zones. - Aucun site archéologique connu n'est signalé par la DRAC.	- Les études précédentes réalisées lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones (échéance 20 ans) permettront également de définir les grands principes à respecter en matière d'urbanisme et d'architecture.
<i>Circulation, accès.</i>	- Les accès aux zones AU et AUY s'effectueront différents axes existants.	- Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones, des études plus fines seront menées afin de figer les accès (emplacements réservés, orientations d'aménagement) et de définir les liaisons douces à créer qui se brancheront sur les liaisons douces des zones voisines.
<i>Risques, nuisances.</i>	- Les zones ne sont pas concernées par le PPRi ni par aucun autre risque connu.	- Néant.

ZONE 1AU

Superficie de 33,83 ha, à vocation d'habitat et d'activités compatibles en termes de nuisances avec l'habitat.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- Les zones sont occupées par l'agriculture (cultures, prairies mésophiles), des vergers (Arc-lès-Gray) sans grande valeur écologique ou par des boisements de feuillus (Arc-lès-Gray). La majorité des sols agricoles sont des sols caillouteux superficiels sur dalle calcaire (sol très filtrant avec une réserve en eau faible), des sols argileux sur dalle calcaire vers 40 cm (la percolation reste rapide même si ces sols sont plus profonds que les sols précédents) et des sols argileux sur marno-calcaire vers 40 cm (sol peu filtrant avec une réserve en eau moyenne à faible). Ces sols sont globalement de mauvais sols agricoles qui sont valorisés par des prairies de pâture essentiellement. - Compte tenu de leur relatif enclavement (les zones sont localisées dans la continuité de l'urbanisation existante et elles sont limitées par des voiries structurantes), l'intérêt agricole des zones est limité. - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments et aux installations. - Les zones ne sont pas soumises à un risque géologique connu (absence de doline active repérée visuellement).	- Les sols impactés par les zones d'extension de l'habitat ne possèdent aucune qualité exceptionnelle. Cependant, la destruction de vergers (bien que les moins sensibles écologiquement) nécessite une mesure de compensation. Il a été décidé que chaque arbre coupé fera l'objet d'une compensation et un nouvel arbre fruitier sera replanté en limite de parcelle par exemple dans la constitution de haies. Cette disposition est introduite dans le règlement du PLU. - Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire.
<i>Eaux souterraines.</i>	- Les zones 1AU ne surplombent aucun aquifère important utilisé pour l'alimentation en eau potable des collectivités.	- Néant.
<i>Eaux superficielles.</i>	- Les zones ne sont traversées par aucun cours d'eau superficiel. - Elles ne sont pas concernées par des inondations. - La zone 1AU à Nantilly est d'après le "porter à connaissance concernée" par une zone de concentration des écoulements. Après visite du site et rencontre avec les élus, il s'avère qu'aucune inondation n'a eu lieu. Les eaux s'écoulent vers le cours d'eau en contrebas de façon diffuse.	- Le règlement du PLU précise que les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence sur le climat local. - Les orientations d'aménagement réalisées pour ces zones imposent une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une	- Néant.

	compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation. - Il faut noter que les zones orientées en direction du Sud se prêtent particulièrement à l'utilisation de l'énergie solaire.	
<i>Milieu naturel.</i>	- Certaines zones 1AU possèdent une sensibilité écologique faible. Elles sont constituées d'espaces agricoles pâturés ou cultivés relativement dépourvus d'éléments arborés et de vergers ou de zones de feuillus. - Les zones ne sont pas humides et ne remplissent aucun rôle de corridor écologique. - Aucune espèce végétale protégée ni aucun habitat remarquable n'a été recensé.	- La destruction de vergers (bien que les moins sensibles écologiquement) nécessite une mesure de compensation. Il a été décidé que chaque arbre coupé fera l'objet d'une compensation et un nouvel arbre fruitier sera replanté en limite de parcelle par exemple dans la constitution de haies. Cette disposition a été introduite dans le règlement du PLU. - Les orientations d'aménagement reprennent la problématique des vergers en imposant la création de vergers en bandes (en limite de zone et le long de cheminements) et d'un verger "partagé".
<i>Grands paysages.</i>	- Les zones 1AU ont été choisies en fonction du moindre impact paysager. - Elles s'intègrent dans un prolongement naturel des villes ou villages du PLU intercommunautaire et correspondent à des épaississements du bâti en continuité des dernières opérations. - L'aménagement devra respecter le paysage et s'inscrire dans la vallée de la Saône en créant des "fenêtres", des ouvertures vers ce paysage de référence. Pour les autres zones, diverses percées visuelles devront être maintenues et notamment sur la pointe de la cathédrale de Gray.	- Néant.
<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- Le règlement reprend les grandes caractéristiques architecturales des zones U adjacentes tout en permettant une architecture contemporaine. - Les orientations d'aménagement fixent les choix urbains de la communauté de communes pour les diverses zones en termes de densité et de morphologie urbaine notamment.	- Le règlement rappelle dans les dispositions générales les procédures relatives à l'archéologie conformément à la demande de la DRAC.
<i>Circulation, accès, liaisons douces.</i>	- Comme déjà mentionné précédemment, les orientations d'aménagement organisent la gestion de la desserte interne de certaines zones. Toutes les zones seront desservies par une prolongation de voiries existantes correctement dimensionnées. - Des emplacements réservés au bénéfice des communes ont été créés afin de permettre la desserte interne des zones. Les voiries seront toutes équipées de cheminements piétons (contre-allée piétonne plantée notamment). - Les orientations d'aménagement ont positionnés les voiries primaires, cheminements piéton et accès aux diverses zones.	- Néant.

<i>Risques, nuisances.</i>	- Les zones ne sont pas concernées par un PPRI. - Les zones 1AU ne sont pas concernées par une zone de bruit ni par aucun risque géologique connu. - Comme déjà mentionné, une zone à Nantilly est repérée dans le "porter à connaissance" par une concentration des écoulements. Le secteur n'a jamais été inondé.	- Cf. le chapitre relatif aux écoulements superficiels. - Le règlement gère les eaux pluviales en imposant aux futurs constructeurs de les traiter à la parcelle et en incitant à leur réutilisation.
----------------------------	---	---

ZONE A

Superficie de 2 004,75 ha, à vocation agricole sur les huit communes.

Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- La zone agricole couvre les terres agricoles (bonnes potentialités agronomiques). Il s'agit essentiellement de sols argileux sur dalle calcaire vers 40 cm, de sols argilo-limoneux profonds sur calcaire ou marno-calcaire au-delà de 70 cm, de sols profonds colluviaux limoneux-argileux et de sols limoneux à limono-argileux sur placage limoneux. - Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliqués aux bâtiments et aux installations. - Des risques d'effondrement karstique existent potentiellement.	- Les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. Ce risque faible est bien connu et ne nécessite aucune mesure compensatoire supplémentaire. - La zone est exclusivement agricole. La vulnérabilité de la zone par rapport aux risques karstique est donc réduite. Le règlement précise que compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires pourront être demandées.
<i>Eaux souterraines.</i>	- La zone ne surplombe aucun aquifère important utilisé pour l'alimentation en eau des collectivités.	- Néant.
<i>Eaux superficielles.</i>	- La zone agricole est traversée par la Saône et les différents ruisseaux présents sur le secteur d'étude. Une partie est concernée par le PPRI. - Des secteurs sont concernés par des phénomènes de ruissellement.	- Le secteur inondable a été classé en Ap. Le règlement relatif à ce secteur Ap reprend les prescriptions du PPRI. - Le règlement précise que les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence sur le climat local.	- Néant.
<i>Milieu naturel.</i>	- Aucun secteur de valeur écologique forte n'est classé en zone agricole A. - Pour rappel, les zones agricoles possédant un intérêt écologique fort (et notamment toutes les zones comprises en Natura 2000) ont été classées N. - Le reste de la zone agricole est constitué de vastes espaces cultivés (milieux fortement artificialisés et cloisonnés par les infrastructures).	- Les impacts sont mineurs compte tenu des constructions autorisées (le règlement n'autorise que les constructions agricoles ainsi que les équipements et installations d'intérêt général). - La ripisylve de la Saône a été classé en espace boisé.
<i>Grands paysages.</i>	- Le paysage agricole ouvert est peu sensible.	- Néant.
<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- Les impacts sont faibles compte-tenu de la faible sensibilité paysagère du site et du faible nombre d'activités autorisées.	- Des prescriptions ont été édictées dans le règlement (implantation des bâtiments dans les combes en

	- La DRAC signale l'existence de divers vestiges archéologiques dans les secteurs agricoles.	- dévers de pente, traitement paysager des abords). - Le règlement rappelle dans les dispositions générales les procédures relatives à l'archéologie conformément à la demande de la DRAC.
<i>Circulation, accès.</i>	- Aucun problème particulier n'est signalé. Les marges de recul par rapport aux voies sont suffisamment importantes pour sécuriser les accès.	- Néant.
<i>Risques, nuisances.</i>	- La zone est ponctuellement concernée par les inondations de la Saône (PPRi) dans le secteur de Rigny notamment. - La zone est couverte par des secteurs de concentration des écoulements et par des phénomènes karstiques. - La zone est également concernée par la zone de bruit des diverses infrastructures routières.	- La zone inondable clairement identifiée au niveau des plans de zonage limite les constructions. - Les zones agricoles sont suffisamment étendues autour des bâtiments existants pour éviter des implantations dans la zone inondable ou dans les zones de bruits ou dans les secteurs sensibles au ruissellement ou dans les secteurs karstiques. - Les prescriptions d'isolement acoustiques sont jointes au PLU. - Le règlement précise que compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires pourront être demandées. Les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

ZONE N

Superficie de 4 430,14 ha, à vocation naturelle.

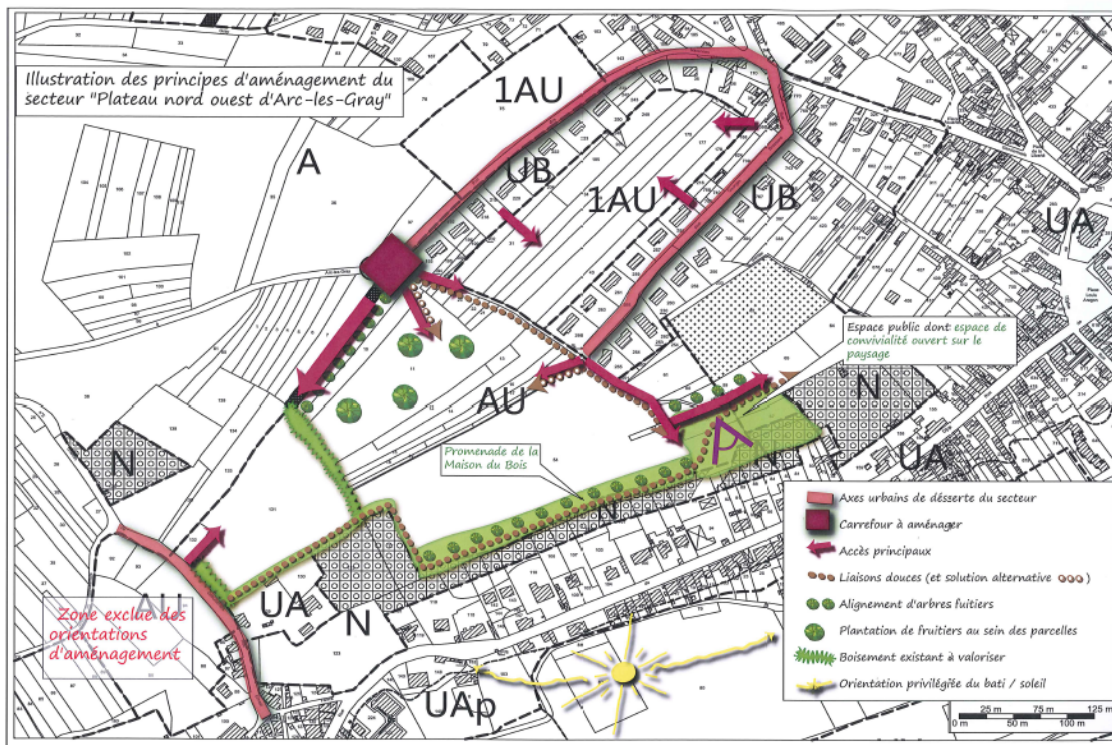
Thèmes	Impacts	Mesures réductrices ou compensatoires prises
<i>Sols, sous-sols.</i>	- Le secteur d'étude est concerné par la zone de sismicité faible (2/5). Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliqués aux bâtiments et aux installations. - La zone est également affectée par des phénomènes karstiques et des phénomènes de concentration des eaux de ruissellement.	- Néant : le règlement est restrictif quant aux occupations et utilisations du sol autorisées et les règles générales de construction en zone sismique sont rappelées en annexe du PLU. - Le règlement mentionne que compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires pourront être demandées.
<i>Eaux souterraines.</i>	- La zone des prairies humides de Gray surplombe le captage "Boucles de la Goutte d'Or" utilisé pour l'alimentation en eau potable des collectivités. Un périmètre de protection de captage existe et impose les mesures nécessaires à la préservation de la ressource en eau. - La couverture forestière et le faible nombre d'activités permises limitent les risques de pollution.	- Néant Les activités autorisées par le règlement de la zone N sont restrictives et ne remettent pas en cause les périmètres de protection de captage.
<i>Eaux superficielles.</i>	- La zone N couvre la vallée de la Saône concernée par les inondations ainsi que les zones humides qui lui sont associées. Le zonage des secteurs inondables est indicé "p" et le règlement reprend les prescriptions du PPRI. - La zone est également affectée par des phénomènes de concentration des eaux de ruissellement.	- Néant. - Le règlement précise que les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).
<i>Climatologie, énergie.</i>	- Aucune incidence sur le climat local.	- Néant.
<i>Milieu naturel.</i>	- La zone couvre les parcelles à enjeux environnementaux forts (zones humides, vallée de la Saône assurant les continuités écologiques).	- Le règlement est restrictif quant aux occupations et utilisations du sol autorisées.
<i>Grands paysages.</i>	- La zone naturelle N couvre une unité paysagère fermée (plateaux forestiers du Sud (forêt des Haut-Bois) ainsi que la plaine alluviale de la Saône, unité paysagère structurante à l'échelle de la communauté de communes et plus sensible. - Une partie de la zone N sur le territoire communal de Gray la Ville est concernée par la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral n°96-36 du 2 avril 1996 (zone de protection paysagère). Il conviendra de se reporter au règlement de la ZPPAUP qui est joint en annexe du PLU.	- Le règlement est restrictif quant aux occupations et utilisations du sol autorisées. - Des boisements structurants du point de vue paysager ont été classés en espace boisé.

<i>Urbanisme, architecture, archéologie.</i>	- Compte tenu du faible nombre d'activités autorisées et de la faible sensibilité paysagère, les impacts sont nuls. - La DRAC signale l'existence de divers vestiges archéologiques.	- Le règlement rappelle dans les dispositions générales les procédures relatives à l'archéologie conformément à la demande de la DRAC.
<i>Circulation, accès, liaisons douces.</i>	- Divers chemins permettent d'assurer les continuités piétonnes dans ces zones naturelles. - Des emplacements réservés au bénéfice des communes et de la CCVG ont été créés.	- Néant.
<i>Risques, nuisances.</i>	- La zone est en bonne partie concernée par les inondations de la Saône. - La zone est également concernée par la zone de bruit des diverses infrastructures routières. - Cette zone est également concernée par les zones de dangers générées par la canalisation de gaz haute pression "Broye les Loups et Verfontaine-Arc les Gray" qui sont représentées sur les plans de zonage. - Comme déjà mentionné précédemment, il existe dans cette zone des risques karstiques et des risques de ruissellement.	- Le règlement est restrictif quant aux occupations et utilisations du sol autorisées. - Les prescriptions d'isolement acoustiques sont jointes au PLU. - Les prescriptions relatives aux zones de dangers figurent dans le règlement du PLU. - Le règlement prend en compte les risques karstiques et les risques de ruissellement.

Seuls deux points nécessitent des mesures compensatoires.

La compensation des zones humides sera réalisée conjointement avec celles liées au projet de contournement routier lors de l'élaboration du dossier de DUP et d'étude d'impact. En conséquence, le classement adopté est un classement en zone AUY stricte c'est-à-dire non ouvert à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone (et donc l'éventuelle disparition de la zone humide) est conditionnée par une modification du PLU et la compensation des zones humides risquant de disparaître.

- Le classement de la zone 1AU et AU à l'ouest d'Arc-lès-Gray empiète sur une zone de vergers. Le secteur de verger retenu est toutefois le moins remarquable de l'ensemble des vergers d'un point de vue écologique et paysager. Il s'agit en effet d'arbres récents peu propices à l'accueil d'une faune cavernicole. La mesure compensatoire proposée pour compenser l'impact de la suppression de ces vergers est traduite dans le règlement par le remplacement obligatoire de chaque arbre coupé par la plantation d'un nouvel arbre fruitier. Les orientations d'aménagement reprennent par ailleurs ce principe en imposant des plantations de vergers en alignement et la création d'un verger "partagé".



Orientations d'aménagement à Gray la Ville

INCIDENCE SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ Principe

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000 concernés. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

■ Site Natura 2000 du Val de Gray et à proximité

Le site Natura 2000 le plus proche du territoire est le site Natura 2000 "Vallée de la Saône", ZPS FR4312006 et pSIC FR4301342. Une partie du périmètre d'étude est concerné par ce site Natura 2000 et, pour rappel toutes les communes sauf celle de Nantilly sont concernées.



La diversité des milieux humides rencontrés dans ce site Natura 2000 est à l'origine d'une diversité floristique et faunistique remarquable. On dénombre en effet sur le site plusieurs milieux avec différents degrés d'humidité (marais, tourbières, prairies humides, prairies mésophiles, ...) dont certains présentent un intérêt régional ou européen. Les milieux accueillant la plus grande richesse sont les milieux aquatiques (eaux douces) avec des espèces patrimoniales recensées comme le brochet. Parmi les espèces végétales, citons *Senecio helenitis*, *Hottonia palustris*, *Gratiola officinalis*, *Gagea arvensis*.

Les milieux prairiaux sont également très riches en espèces patrimoniales, notamment les prairies humides.

L'avifaune migratrice ou nicheuse fréquentant le site est également riche et diversifiée. Parmi les espèces migratrices ou hivernantes, de nombreuses espèces d'oiseaux sont présentes (cf tableau ci-après).

NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Râle de genêts	<i>Crex crex</i>
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
Hirondelle de rivages	<i>Riparia riparia</i>
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>
Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>
Phragmite des joncs	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>
Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>
Pie-grièche grise	<i>Lanius excubitor</i>
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>

Au vu de l'importance des zones humides dans le site, ce dernier constitue un secteur important pour les populations d'amphibiens en Franche-Comté. Douze espèces sont recensées sur tout le site.

L'entomofaune est également diversifiée avec la présence d'espèces inscrites à l'annexe II de la directive habitats.

ORDRE	NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE
Lépidoptères	Ecaille chinée	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>
Lépidoptères	Cuivré des marais	<i>Lycaenia dispar</i>
Odonates	Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Coléoptères	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Coléoptères	grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>

Le site présente également un fort intérêt pour les chiroptères et notamment pour le rôle de territoire de chasse qu'il offre. Les quinze espèces suivantes sont recensées :

Nom français	Nom scientifique
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>
Vespertilion à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>
Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Oreillard roux	<i>Plecotus auritus</i>
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>

■ Evaluation des Incidences

Sur les habitats naturels :

Les habitats naturels d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Code	Habitats naturels inscrits à la directive	Pourcentage de recouvrement
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	10
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	4
6440	Prairies alluviales inondables du <i>Cnidion dubii</i>	7
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	1
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.	1
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	0
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	5
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	5
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	8

Aucune nouvelle zone urbanisable ne se situe en milieu Natura 2000 et, les secteurs urbanisés situés en zone Natura 2000 ne correspondent pas aux milieux inscrits à la directive. Il s'agit exclusivement de cultures.

Ainsi, aucune incidence n'est à signaler concernant les habitats naturels en zone Natura 2000.

Il faut de plus noter que ces habitats sont majoritairement absents des territoires communaux concernés par le PLU.

Sur les espèces à faible capacité de déplacement :

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive habitats

Groupe	Nom français	Nom latin
Mammifères (chauve-souris)	Petit rhinolophe	Rhinolophus hipposideros
Mammifères (chauve-souris)	Grand rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum
Mammifères (chauve-souris)	Minioptère de Schreibers	Miniopterus schreibersii
Mammifères (chauve-souris)	Murin à oreilles échancrées	Myotis emarginatus □
Mammifères (chauve-souris)	Grand murin	Myotis myotis □
Mammifères (chauve-souris)	Murin de Bechstein	Myotis bechsteinii
Mammifères (chauve-souris)	Barbastelle d'Europe	Barbastella barbastellus
Amphibiens	Triton crêté	Triturus cristatus
Amphibiens	Crapaud sonneur à ventre jaune	Bombina variegata
Poissons	Bouvière	Rhodeus sericeus amarus
Poissons	Toxostome	Chondrostoma toxostoma
Poissons	Chabot commun	Cottus gobio
Invertébrés	Ecrevisse à pattes blanches	Austropotamobius pallipes
Invertébrés	Agrion de Mercure	Coenagrion mercuriale
Invertébrés	Cordulie à corps fin	Oxygastra curtisii
Invertébrés	Lucane cerf-volant	Lucanus cervus

Les espèces à capacité de déplacement limité du site Natura 2000 (insectes, amphibiens, mammifères) ne fréquentent pas les milieux entourant la zone Natura 2000 qui sont principalement constitués de cultures.

Sur les espèces à grande capacité de déplacement et sur l'avifaune :

Une partie des espèces répertoriées dans le site Natura 2000 sont liées à l'existence de vastes zones humides pouvant notamment constituer une halte migratoire (martin pêcheur, marouette ponctuée, ...). De telles zones sont absentes des territoires urbanisables des communes du PLU de Gray.

Les autres espèces telles que la bondrée apivore, les milans et les pics sont inféodés aux milieux boisés. Comme déjà mentionné, le PLU préserve la majeure partie des boisements et ne détruit pas le biotope de ces espèces.

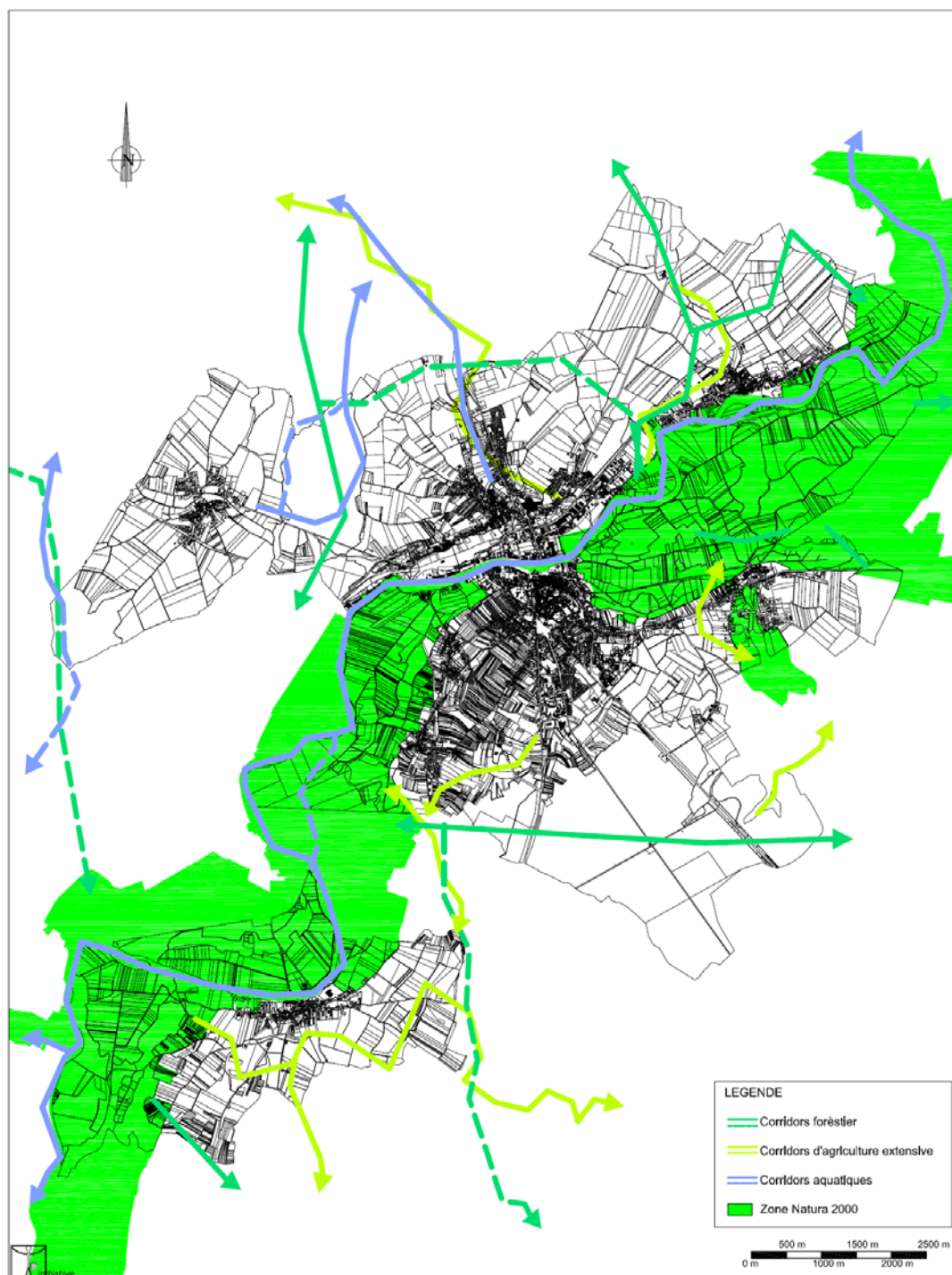
Les zones agricoles ouvertes constituent des zones potentielles de chasse pour ces espèces mais leur rayon d'action limite les incursions. De plus, la majeure partie de la zone agricole est préservée par le PLU (aucune zone bocagère n'est concernée) et les orientations d'aménagement par la plantation de haies contribueront à la création de secteurs propices à divers passereaux. De plus le PLU a classé en espace boisé la ripisylve de la Saône ainsi que divers bosquets repères.

En conclusion, toutes les espèces citées précédemment sont inféodées à des milieux n'existant pas hors des secteurs Natura 2000 ou n'étant pas concernés par les zones d'extension urbaine.

Sur les corridors écologiques :

Au niveau des corridors écologiques (aquatiques, forestiers et d'agriculture extensive) présents dans le site Natura 2000, aucun impact n'est notable.

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GRAY Corridors écologiques



En effet, le PLU n'entraînera pas la rupture de ces voies de passage privilégiées puisque aucun nouveau secteur dans la zone Natura 2000 n'est amené à être urbanisé dans le cadre de ce PLU communautaire.

■ Conclusion

Aucune incidence notable du projet de PLU n'a été identifiée sur les objectifs de conservation du site Natura 2000. La mise en œuvre du PLU ne nécessite donc pas, dans ce cadre, une évaluation environnementale spécifique, conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Cependant, le PLU est concerné par l'article R.121.14 du code de l'urbanisme :

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale.

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
- c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du Préfet coordonnateur de massif ;
- d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Au titre de l'article R.121.14 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale du PLU doit être réalisée. Cette évaluation environnementale est jointe au dossier dans un document spécifique.

***ANNEXE : ETUDE L.111-1-4
DU CODE DE L'URBANISME***



**Révision du PLAN LOCAL d'URBANISME
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GRAY**

Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme

SOMMAIRE

1. CADRAGE DE L'ETUDE- LOCALISATION DE LA ZONE	3
2. ETAT DES LIEUX.....	7
2.1. La RD 67	7
2.2. La zone concernée par la marge de retrait.....	9
3. ENJEUX ET PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	16
4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	17
5. PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE	21
6. ANNEXES : ETUDE L.111-1-4 INITIALE REALISEE EN 2002	24

1. CADRAGE DE L'ETUDE- LOCALISATION DE LA ZONE

La route départementale RD 67 au sud de l'agglomération grayloise et reliant Gray à Besançon via Marnay est classée Grande Liaison d'Aménagement Du territoire (GLAD). Cette route est également classée route à grande circulation.

L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme impose une constructibilité limitée "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

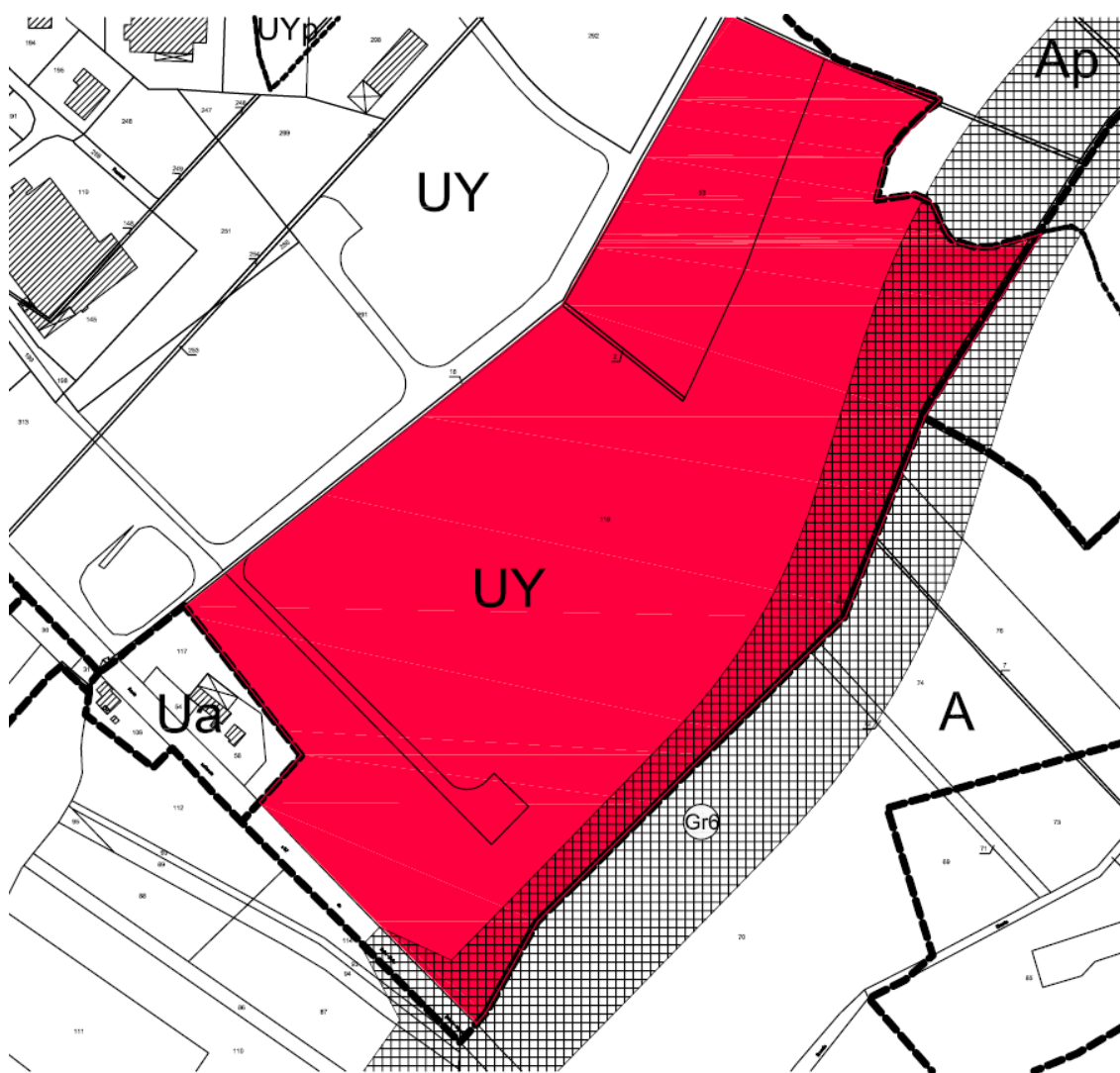
Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cet article concerne donc la zone située en bordure de la RD 67 et plus particulièrement le projet d'extension de la zone d'activités économiques de Gray sud. Au droit de ce secteur, la RD 67 est classée route à grande circulation. En conséquence, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 67.

Le secteur concerné par la présente étude concerne la zone UY d'une superficie totale de 16 ha telle que représentée en rouge sur le plan ci-après.



Le secteur compris dans la marge de recul de 75 m représente une superficie de 1,8 ha.

Il faut noter que la zone Ua en est exclue car elle est déjà urbanisée et elle dispose déjà d'un accès sur la RD.

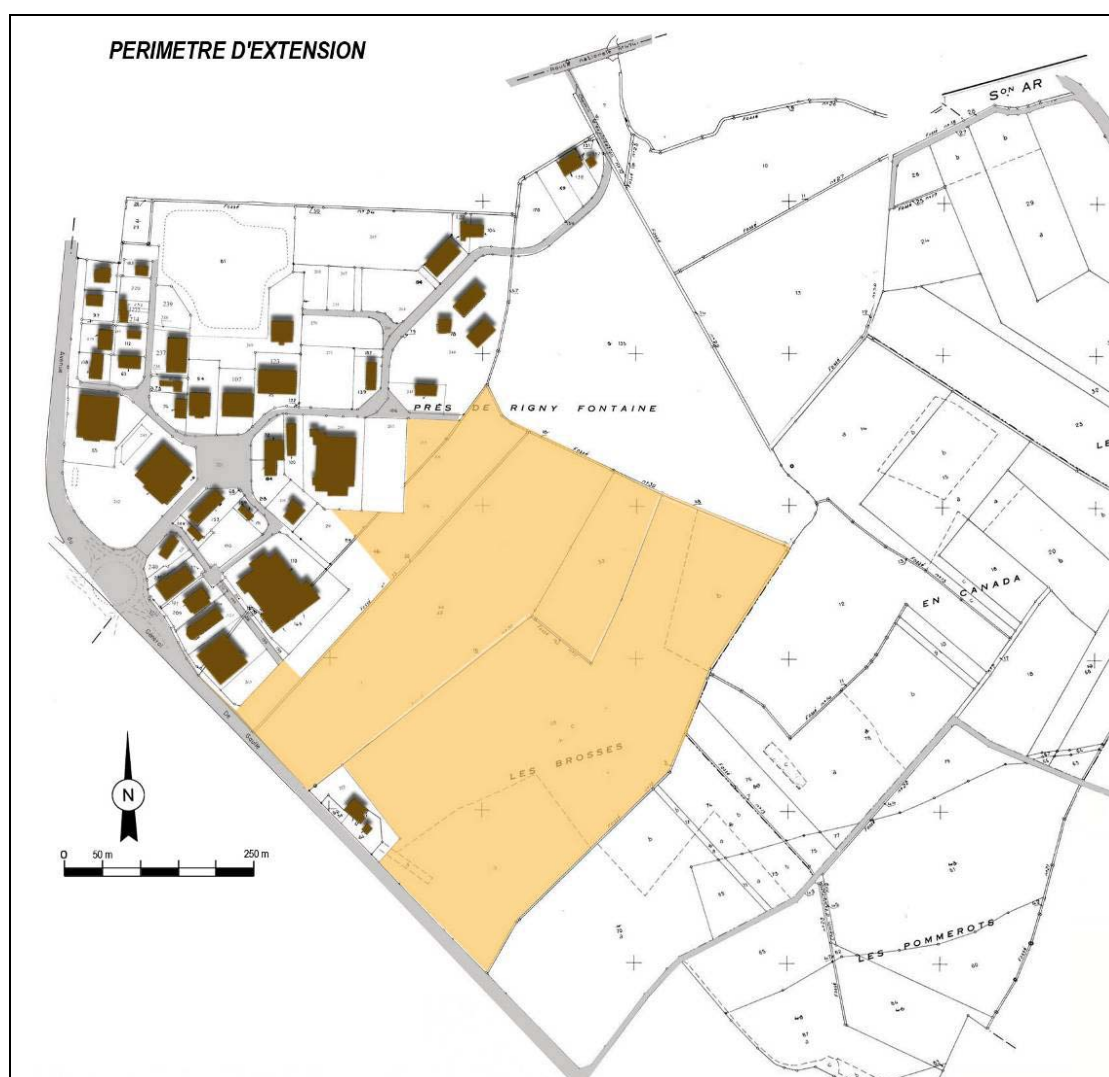
La partie de la zone UY située plus au nord est également en cours d'urbanisation. Elle n'est donc pas concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les parcelles concernées étaient, au POS en vigueur avant révision générale, classée en zone NAY1 avec une marge de recul de 35m par rapport à l'axe de la voie soit 30 m par rapport aux emprises publiques.

Une première étude L.111-1-4 avait été réalisée afin de déjà réduire cette distance de 75m à 35m. Cette étude est jointe en annexe. Elle avait conclu en la possibilité de deux options pour la définition de la marge de recul en fonction de la réalisation plus ou moins rapide de la déviation de l'agglomération grayloise.

Les études relatives à cette déviation ont depuis avancé puisque le Conseil Général de Haute-Saône a fourni un fuseau précis à inscrire en emplacement réservé à son bénéfice dans le nouveau PLU.

De plus, la zone concernée par la présente étude a fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concertée. La ZAC a été créée en 1988 et étendue en 2009. Une étude d'impact complète a été réalisée en 2005. Un règlement a été élaboré pour cette ZAC. Dans ce dernier, la marge de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques est de 10 m (sans prise en compte de l'étude L.111-1-4 mentionnée précédemment).



*Périmètre retenu en 2006 pour la ZAC
et l'étude de faisabilité de la zone d'activités de Gray sud.*

L'étude de faisabilité a été réalisée sur la totalité de la zone qui au niveau du PLU se retrouve classée UY. Comme déjà mentionné précédemment, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ne concerne que la seconde tranche UY, la plus éloignée de la ville.

L'objectif de cette nouvelle étude est de préciser les principes d'aménagement sur cette entrée de ville en prenant en compte les principes retenus dans le cadre de la ZAC et en prenant en compte les nouvelles données relatives à la déviation et la possibilité de déroger au 35 m de recul établi dans le règlement du PLU en vigueur.

La présente étude s'intégrera à la révision du PLU de la communauté de communes en cours.

Dans un premier temps, les différentes contraintes générales concernant l'environnement, le paysage et les enjeux sur le site seront précisés. Cette partie s'appuie sur le rapport de présentation du PLU et sur des visites de terrains.

A partir de ces éléments, un schéma d'aménagement et d'implantation est proposé et une marge de recul est définie.

2. ETAT DES LIEUX

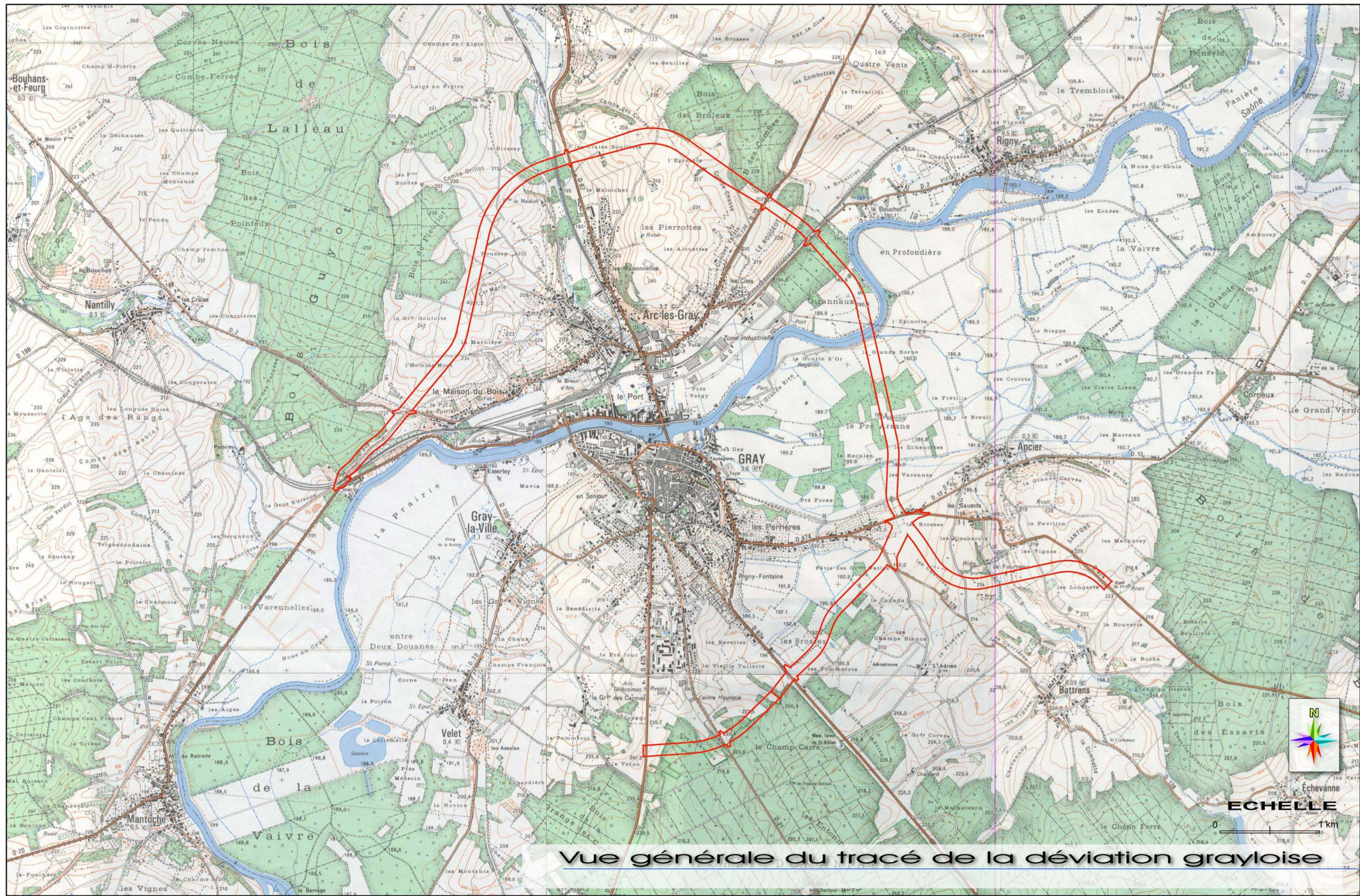
2.1. La RD 67

La RD 67 est classée au niveau du règlement départemental de voirie en tant que Grande Liaison d'Aménagement Du territoire (GLAD). Le règlement départemental de voirie indique *qu'en dehors des zones effectivement agglomérées, les terrains à urbaniser ne peuvent se raccorder à ces voies que par l'intermédiaire de carrefours existants et aménagés. Des zones d'activités importantes peuvent toutefois s'y raccorder sur autorisation de la commission permanente du Conseil Général de Haute-Saône si certains aménagements sont prévus.*

Au droit de la zone, la RD 67 est à 2 voies avec une emprise totale de 17 m (chaussée et accotements).

Le trafic actuel sur la RD 67 est de 5000 véhicules par jour.

Le Conseil Général de Haute-Saône a entrepris de dévier la RD 67 selon le plan joint ci-après. Les premières études environnementales ont été réalisées afin de choisir le tracé de moindre impact écologique. Un avant-projet sera élaboré en 2012-2013 ainsi que l'étude d'impact. La déclaration d'utilité publique pourrait intervenir en 2013. Le fuseau de la déviation a été inscrit en emplacement réservé au bénéfice du département dans le nouveau PLU.



Les études de trafic réalisées par le Conseil Général de Haute-Saône en conclut qu'à l'horizon 2020, la mise en service du contournement entraînera une baisse du trafic sur la RD 67, au droit de la zone d'activités de l'ordre de 20 à 35%.

2.2. La zone concernée par la marge de retrait

Parcelle :

La zone concernée par la marge de retrait est constituée d'une seule parcelle numéroté 118 qui est propriété de la communauté de communes.

Environnement :

Elle n'est pas occupée par une végétation arborée ou arborescente, ni par une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. La zone n'est concernée par aucun classement environnemental et dans le cadre des analyses préliminaires du PLU, elle a été classée en valeur écologique faible.

La zone est en cours de remblaiement et comporte déjà des voiries.

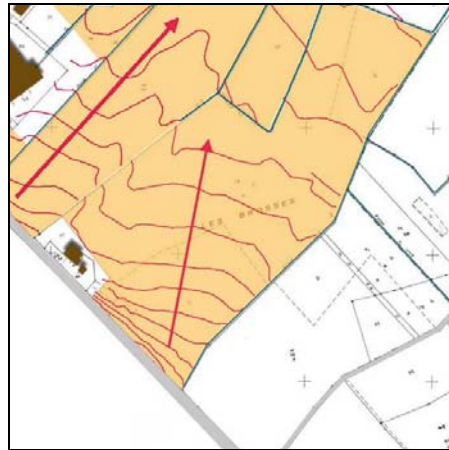
La zone concernée jouxte une zone UY totalement commercialisée. Des constructions sont en cours d'édification sur cette zone UY.



Vue de la zone UY en cours de terrassement.

Topographie :

Le site concerné par l'étude correspond à un terrain descendant doucement vers le Nord. Les points hauts se situent le long de la RD 67 en entrée de ville. et la zone ne comporte aucun cours d'eau permanent ou temporaire.



Paysage :

La zone d'études appartient à l'unité paysagère des terrasses alluviales. Cette unité paysagère à part entière fait le lien entre la plaine alluviale de la Saône, entité plane, et les plateaux calcaires bosselés du Nord et du Sud du territoire.

La transition entre plateau et plaine alluviale s'effectue tantôt en pente douce en direction du cours d'eau, tantôt en pente plus abrupte par endroits. On peut parler alors de talus bordier.

Ces terrasses alluviales, synonymes de bonnes terres agricoles, sont souvent occupées par les cultures ou par des boisements quand la pente se fait raide.

C'est sur ces terrasses alluviales, à l'abri des inondations du cours d'eau, souvent bien exposées que l'urbanisation s'est développée de manière préférentielle quand la topographie le permettait.

Les bâtiments apparaissent dès lors comme autant de points d'appels visuels depuis la plaine alluviale de la Saône et depuis les buttes environnantes. Il en ressort une impression d'artificialisation importante

Encore accrue par les infrastructures (routières et lignes électriques très rectilignes).

L'approche visuelle du site est progressive et s'effectue sans heurt, sans événement paysager majeur. Le promeneur découvre le paysage au fur et à mesure de son avancée sur la RD.

Du fait de la RD 67 très linéaire et de sa position légèrement surélevée par rapport aux parcelles adjacentes, la ville est perçue de loin depuis le carrefour de l'aérodrome.

Des boisements et des déclivités la dérobent puis on l'aperçoit à nouveau à la sortie de la Corne Adrien. Ce boisement ainsi que la forêt domaniale qui lui fait face constituent un effet porte. Ils agissent comme un filtre visuel oriente le regard et constituent une limite naturelle à la ville de Gray. Au-delà, les faubourgs et l'organisation urbaine s'appréhendent.

La ville est signalée par le clocher de l'église, et on devine quelques monuments historiques qui lui sont proches. Le cimetière à l'entrée, situé sur une déclivité est très perceptible.

Le site de la ville est nettement visible de même que l'espace industriel qui en constitue la périphérie et apparaît comme la continuité logique de la ville.



Vue de la zone depuis le sud et en arrière plan la ville de Gray.

La zone objet de la présente étude se localise dans la continuité de cet espace industriel.



La zone est très exposée à la vue depuis la RD 67.



Le secteur concerné est largement soumis à la vue depuis la Rd 67 et présente un enjeu paysager du fait de sa position en entrée de ville. En effet, cette entrée de la ville de Gray depuis Besançon et la RD67 constitue une des entrées principales de l'agglomération, et par conséquent une des plus fréquentée.

Elle s'accompagne d'alignements d'arbres qui mettent en perspective l'arrivée dans l'agglomération grayloise. Ces plantations de haute tige rythment ainsi le paysage, ménageant des fenêtres sur la zone commerciale de Gray sud.

Cette entrée Sud est aussi marquée par sa linéarité : linéarité de la RD 67, alignements d'arbres, alignements de lampadaires.

La zone de Gray sud surgit ensuite au niveau du giratoire de l'entrée de ville, laquelle ne présente en vitrine que peu d'espaces végétalisés.



Il faut noter que le paysage actuel de cette entrée de ville sera totalement remanié du fait du prochain contournement routier.

Réseaux :

La zone est desservie par une conduite d'eau potable d'un diamètre de 150 mm passant en bordure de la RD 67 et par une conduite d'eau potable localisée sous la voie d'accès parallèle à la RD prolongeant la voirie existante dans la zone UY adjacente. Les diamètres et pressions existantes pour l'eau potable sont suffisants pour alimenter la zone.

La zone d'activité sera desservie par un réseau d'assainissement séparatif collectif en provenance de la zone UY adjacente. Les eaux usées collectées sont dirigées vers la station d'épuration de Gray.

La zone sera totalement équipée en réseaux lors de l'approbation finale du PLU. Elle a donc directement été classée en UY.

A noter qu'un bassin de rétention des eaux pluviales a été créé récemment dans la zone UY adjacente. Ce bassin a également été dimensionné pour gérer une partie des eaux pluviales de la zone faisant l'objet du présent rapport.



Bassin de rétention des eaux pluviales de la zone UY adjacente.

Une ligne électrique aérienne survole le site.

Les conventions de servitudes n'interdisent pas de clore ou de bâtir, mais certaines contraintes de constructions s'appliquent. De plus l'accès aux pylônes présents sur la zone doit rester libre et une zone d'évolution doit être réservée autour.

Accès routier :

La zone d'activités occupe une position stratégique puisqu'elle se situe au bord de la route départementale n°67 qui relie Gray à Besançon. En effet, la ZA de Gray sud profite d'une accessibilité satisfaisante depuis les grands axes de circulation et d'un excellent effet vitrine

Compte tenu du trafic important sur la RD 67 avec 5000 véhicules/jour, aucun accès direct ne sera autorisé sur cet axe routier structurant.

Les accès seront possibles par le prolongement des voiries structurantes de la zone UY adjacente et par un giratoire localisé sur le futur contournement de l'agglomération grayloise.

Ambiance sonore actuelle :

A partir des abaques à lecture directe du guide du bruit des transports terrestres, niveau de bruit en façade d'une construction située à 10 m du bord de la chaussée serait de 68 dB(A) environ.

Quelques repères sur l'échelle des bruits.

<i>Dans l'environnement</i>	<i>dB(A)</i>	<i>Quelques valeurs réglementaires</i>
		105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque.
	100	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman).
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m.	90	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel.
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute.	80	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m.
70 dB(A) - rue animée, - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 km/h.	70	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier.
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville, - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée.		
60 dB(A) - niveau d'une conversation normale, - à 30 m d'une petite route (300 véhicules / heure).	60	60 dB(A) Unité réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour).
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour.	50	
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural.	40	
	30	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur,...).
	20	

Ambiance sonore future :

Les études de trafic réalisées par le Conseil Général de Haute-Saône ont conclu que la mise en service du contournement routier entraînera une baisse du trafic sur la RD 67, au droit de la zone d'activités de l'ordre de 20 à 35% par rapport au trafic actuel.

En conséquence, le niveau acoustique en façade sera de 67 dB(A) à 10 m de la voie. Un tel niveau acoustique est tout à fait compatible avec une zone d'activités économiques.

3. ENJEUX ET PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

L'enjeu paysager et humain du projet d'extension de la zone d'activité est particulièrement important. En effet, le caractère de cette entrée de ville résulte de la coupure franche entre les espaces naturels et les espaces urbains. Les projets qui se développeront en continuité de l'urbanisation actuelle, le long de la RD 67 auront un rôle essentiel, bien que ponctuel dans l'image de l'entrée de ville.

La RD actuelle deviendra à plus ou moins court terme une avenue urbaine du fait de la réalisation de la déviation de l'agglomération. Il convient donc également de penser à l'image future de la ville vue depuis la déviation. L'image globale devra être de qualité et homogène avec les quartiers d'habitation en continuité.

Le parti d'aménagement retenu consistant à faire de la RD 67 une véritable avenue urbaine dense, les constructions doivent pouvoir s'implanter proche de l'alignement (à une dizaine de mètre) afin de densifier cet espace.

La communauté de communes et la ville de Gray souhaitent que cette zone d'activité s'inscrive dans une démarche qualitative en cohérence avec les labels de "Pôle de Développement Economique" et "Zone d'Intérêt Régional".

Ainsi les principaux objectifs d'aménagement sont :

- D'offrir une perception agréable et harmonieuse de la zone. En effet, de part l'implantation du site en entrée de ville, en raison de la sensibilité des vues et du caractère paysager du site, le projet nécessite une qualité d'urbanisation se traduisant par une valorisation des façades (autant vis-à-vis des voies principales d'accès que vis-à-vis des prairies ouvertes) et une adaptation de l'architecture au site (teinte de toiture, matériaux de construction,...).

- De faciliter l'accessibilité et l'utilisation des modes de déplacement doux.

- D'intégrer la zone dans son environnement. La qualité du projet repose sur sa capacité à :

- . suivre les lignes d'orientations majeures du paysage,
- . maintenir des percées visuelles,
- . s'appuyer sur les typologies végétales environnantes pour la conception des aménagements paysagers.

Le site présente les mêmes atouts et les mêmes contraintes que la zone UY adjacente dont il est le prolongement. Ses principaux atouts sont :

- accès facile par l'échangeur de la future déviation,
- bordure immédiate de la RD 67, axe routier structurant à la porte de l'agglomération grayloise,
- disponibilité du foncier qui appartient déjà à la collectivité.

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'esquisse d'aménagement est présentée ci-dessous. Il faut noter que cette esquisse issue du dossier de ZAC représente les deux tranches du projet. La première tranche est réalisée (elle est située au nord du trait rouge ci-dessous et est classée UY au PLU). La seconde tranche est localisée au sud du trait rouge et fait l'objet de la présente étude.



Les accès à la zone s'effectuent depuis la zone existante au nord dont les voiries seront prolongées. Un accès sur le giratoire de la future déviation sera également réalisé. Ce positionnement à l'intersection entre le RD 67 et le futur contournement permettra un accès sécurisé et confortable.

Les voiries internes fonctionnent en double bouclage : bouclage du futur réseau sur lui-même et bouclage sur les voiries existantes.

De manière générale, l'emprise publique sera divisée en :

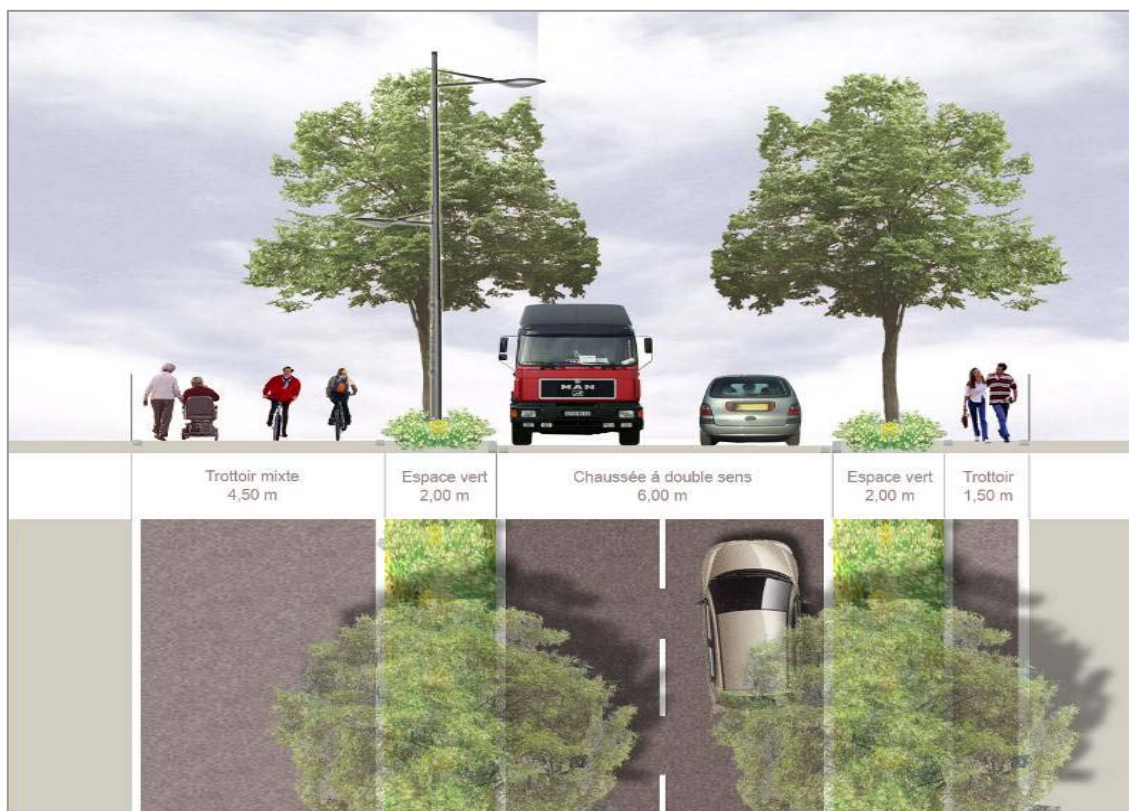
- trottoir mixte de 4,5 m de largeur pour une circulation confortable des piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite. Ce réseau de cheminement permet une liberté de déplacement en offrant des liaisons rapides, pratiques, sûres et en assurant les connexions aux services collectifs, espaces verts et aires de repos et de stationnement,
- chaussée à double sens d'une largeur globale de 6 m permettant la circulation aisée des véhicules légers et poids lourds,
- espaces verts de 2 m de largeur minimum,
- trottoir de 1,50 m de largeur permettant également la mise en œuvre aisée de divers réseaux.

Pour respecter et préserver l'environnement naturel, les voiries principales s'inscrivant dans le sens de la pente seront accompagnées de noues ou fossés permettant de recueillir les eaux de pluies.

Pour assurer la qualité paysagère de la future extension, la chaussée sera accompagnée d'une trame verte essentiellement sous forme d'alignement d'arbres tiges. Ces plantations permettent de souligner spatialement les circulations et de clairement les identifier par rapport aux parcelles privées. La forme de l'alignement permet de garantir une transparence et une lisibilité des entreprises tout en assurant un jeu d'ombre et de lumière durant la période estivale. Ces plantations seront réalisées sur le domaine public.

Voirie principale perpendiculaire à la RD 67





Voirie secondaire parallèle à la RD 67

Afin d'intégrer la zone dans son environnement, il est prévu l'aménagement d'une frange verte (environ 15 m de large) entre les parcelles situées au sud-ouest et la route départementale n° 67. De même, à terme, la zone aménagée s'étendant jusqu'en bordure de la future voie de contournement, le projet intègre une frange végétalisée entre ces deux projets. Ces espaces verts tampons jouent un rôle important par rapport à la perception visuelle de l'extension et en particulier en venant du sud par la RD67.

La trame paysagère, grand axe du projet, définit l'identité spécifique de cette extension qui jouxte les terrains agricoles. Cette ossature végétale permet d'allier les notions de paysage et de développement économique tout en valorisant les qualités du territoire.

La gestion des eaux pluviales sera effectuée aux travers de solutions intégrées au paysage et fonctionnant selon des principes écologiques. Le recueil des eaux pluviales sera donc composé d'un ensemble d'espaces verts et de fossés. Le rôle de ces fossés est à la fois de stocker temporairement le ruissellement pluvial et de l'acheminer vers un exutoire de stockage plus important. Ainsi l'eau de ces fossés continuera sa course jusqu'à des bassins de stockage à ciel ouvert.



Exemple de noue.

Les aménagements de l'extension de la zone d'activités de Gray sud participent à la valorisation paysagère du site. Accompagnés par la plantation d'arbres, d'arbustes et d'essences hygrophiles, les bassins de stockage et fossés constitueront une ossature verte qui servira de support aux circulations et à l'installation des entreprises.

Les plantations le long de la RD 67 seront constituées d'arbres de hautes tiges et d'espèces buissonnantes. Une certaine transparence sera maintenue afin d'apercevoir les entreprises. Comme la RD 67 aura une vocation de boulevard urbain, les entreprises doivent pouvoir s'implanter relativement près des emprises publiques. Une distance de 10 m est préconisée par rapport à cet axe routier. Cette distance correspond par ailleurs à la distance d'implantation des constructions dans la zone UY adjacente.

5. PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE

En fonction du parti d'aménagement retenu et des sensibilités paysagères de la zone les éléments suivants méritent d'être repris dans le règlement de la zone de Gray sud. Il peut être envisagé de créer un secteur de la zone UY. Ce secteur peu par ailleurs être étendu à la zone UY adjacente et ce même si cette dernière n'est pas concernée par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. En effet la zone UY est continue et présente les mêmes enjeux paysagers. De plus, il s'agit d'une ZAC unique qui a été mise en œuvre par diverses tranches.

1 - Accès :

Aucun accès direct aux parcelles ne sera autorisé à partir de la RD 67 et de la voirie de contournement.

2 - Assainissement :

Les entreprises utilisant des produits constituant un risque de pollution du milieu de rejet des eaux pluviales devront équipées les aires de stockage et les quais de déchargement d'un bassin de rétention.

Les aires de stationnement pouvant accueillir plus de 50 véhicules devront être équipées d'un séparateur d'hydrocarbures.

Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

3 - Ordures ménagères :

Les déchets issus des activités autorisées dans la zone seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de la zone. L'aire de stockage devra être masquée à la vue (par une haie dense, dans un bâtiment fermé,...).

4 - Implantations des constructions par rapport aux voies :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de la RD 67.

Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec une marge de recul telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

Sur les terrains riverains des zones agricoles, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 10 m par rapport à la limite séparative.

5 - Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions en bordure de la RD 67, à l'égout de toiture, est limitée à 7 m. Des dérogations pourront néanmoins être accordées en fonction du type d'activités. Les équipements de superstructures et d'infrastructures sont exemptés de la règle de hauteur.

6 – Aspect extérieur :

Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des ruptures de coloris.

Il est recommandé de conserver à l'intérieur des bâtiments les zones de stockage, locaux de collectes des ordures, locaux techniques,.... Si cela s'avère impossible, les zones extérieures devront être traitées de manières qualitatives et faire preuve d'un projet d'intégration paysagère.

La première phase d'intégration est de trouver un endroit sur la parcelle qui réduira l'impact visuel de ces points particuliers. Par exemple, il apparait comme intéressant d'exploiter à la fois les lieux favorables que sont les recoins, zone de parking,... et les éléments "d'appuis" tels que muret, haie végétale,....

Façades.

Les matériaux de façade seront principalement :

- bois ou bardage bois horizontal ou mixte (horizontal et vertical),
- bardage horizontal métallique (horizontal et vertical),
- crépis.

Les façades arrière et latérales des constructions seront traitées dans le même soin que les façades principales.

Sont interdit toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois). L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les effets de polychromie sont limités à deux teintes majeures en façade. Les teintes doivent respecter le cadre naturel de l'environnement. D'une manière générale, les couleurs doivent s'harmoniser avec les teintes dominantes du paysage. Les couleurs trop claires ou trop vives sont interdites.

Les bardages et les crépis doivent se rapprocher des teintes suivantes :

- Gris et gris clair (RAL 7000 ou similaire)
- Gris foncé (RAL 7015 ou similaire)
- Brun / terre cuite (RAL 3027 ou similaire)
- Brun / brun foncé (RAL 8003 / 8017 ou similaire)
- Beige / brun clair (RAL 1014 / 8023 ou similaire)
- Bleu / bleu foncé (RAL 5012 / 5013 ou similaire)
- Vert / vert foncé (RAL 6010 / 6026 ou similaire)

Clôtures et stockage.

Les divers stockages de matériaux sur les marges d'isolement ou sur les marges de recul devront être masqués à la vue (par des plantations par exemple).

Il est interdit d'implanter des dépôts de matériaux entre l'alignement de la façade des constructions et la limite parcellaire sur la voie publique.

L'implantation de dépôts de matériaux et d'aires de stockage est interdite entre l'alignement de la construction et la limite de la zone 1AUY.

Les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte sombre dont la hauteur maximale admise est de 2 mètres y compris un mur bahut éventuel limité à 0,50 mètres de hauteur, doublées ou non par des haies vives.

Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant de la nature de l'occupation ou au caractère des constructions

édifiées sur la parcelle concernée. En aucun cas, leur hauteur ne peut excéder 2 mètres.

Les clôtures maçonnées ne sont pas autorisées en limite parcellaire sur la voie publique, sauf de part et d'autre des accès à la parcelle. Leur largeur est limitée à 5 mètres de part et d'autre des accès sur la parcelle. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

En cas de réalisation d'une clôture en limite de domaine public, les coffrets électricité, gaz ainsi que les boîtes aux lettres et les éventuels emplacements de dépôts de conteneurs à ordures devront être intégrés aux clôtures et ne pas apparaître en saillie par rapport à celle-ci.

En l'absence de clôture en limite de domaine public, les coffrets électricité, gaz ainsi que les boîtes aux lettres devront être intégrés au bâtiment et ne pas apparaître en saillie par rapport à ceux-ci.

Toiture.

Les toitures à pentes sont admises. Elles seront alors à 2 pans de pentes égales. L'orientation du faîtage du volume principale sera dans le sens est-ouest pour la zone de Gray sud.

Exceptionnellement, en fonction des contraintes techniques liées à l'activité, les toitures pourront être à un pan.

Les toitures terrasses sont admises. Leur acrotère fera l'objet d'un traitement architectural pour assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Enseignes.

Les enseignes doivent faire corps avec le bâtiment plutôt que de constituer des excroissances. Elles doivent être intégrées aux plans de façade ou posées sur un socle près de l'entrée.

Les enseignes sur mât, les enseignes lumineuses de grande taille et les panneaux publicitaires sur la parcelle et sur les bâtiments sont interdits.

Parking.

Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 4 places.

Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,

Toute plantation de conifère, en isolé ou en haie est strictement interdite.

6. ANNEXES : ETUDE L.111-1-4 INITIALE REALISEE EN 2002



*Etude réalisée par EPURE
1, rue Berlioz à BESANCON*

Parties reproduites :

- bilan des zones concernées
- perspectives urbaines et propositions

(l'étude complète est consultable auprès du District Urbain de GRAY)

BILAN DES ZONES CONCERNÉES

1 - Les études disponibles

Les différentes études menées se concrétisent par un certain nombre de points communs quant à l'analyse du site :

- . la qualité du site de la ville et sa sensibilité aux aménagements
- . la qualité et la fragilité des grands espaces comme la plaine de Saône et les coteaux, qui mettent en scène l'éperon bâti de Gray
- . la banalisation des espaces urbains constitués par la zone d'activités sud
- . un effilochement de l'urbanisation qui nuit à la lecture du site et à la qualité des espaces produits
- . l'intérêt de signifier et marquer les entrées par les différentes départementales, d'isoler les entités urbaines en évitant une continuité bâtie
- . l'importance de la circulation et du bruit généré par les véhicules.

Par ailleurs, les documents réglementaires font apparaître :

- . un POS volontairement peu contraignant vis à vis de la production urbaine et architecturale, tant dans le zonage que dans le règlement,
- . l'absence de protection de certains espaces boisés dans le POS
- . une interrogation absente par rapport à la future déviation, en termes de logique urbaine de développement
- . un recul de la construction par rapport à certains axes :
 - 35 m le long de la D67 sud dans la zone NA
 - 15 m le long de la D67 sud dans la zone NAE
 - 35 m le long de la D474 dans la zone NB à Ancier.



vue 1



vue 2



2 - L'observation sur le terrain

Elle permet de confirmer les différentes analyses formulées et les remarques qui en découlent.

Elle permet aussi de les compléter en fonction des mutations réalisées ou d'observations plus précises.

2.1 Entrée par la D67, au nord de l'agglomération (Arc les Gray)

Approche

L'approche visuelle de cette entrée se fait de façon soudaine après le passage fermé de la sortie de Chargey les Gray.

La route rectiligne, en surplomb par rapport au site de l'agglomération, met l'église de Gray en perspective. La vue sur la ville reste en partie masquée par le coteau des Pierrottes (vue 1).

La vue est cadrée sur le côté est par le mamelon boisé de "les Maisonnnettes", en avant-plan duquel s'est développée une urbanisation de périphérie, composée d'habitat individuel et d'un groupe de collectifs bas (vue 1).

Côté ouest, la vue sur la vallée en partie boisée du ruisseau des Ecoulottes dissimule l'urbanisation diffuse en bande le long de la voie.

Cette périphérie est perçue comme une limite franche mais assez brutale du fait de l'absence de transition avec la zone agricole.

Entrée

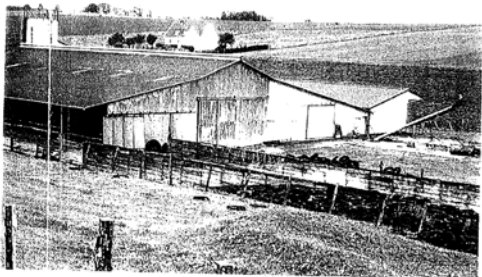
Les principaux éléments de l'entrée sont les suivants (vues 2 et 3) :

- . un accotement stabilisé hors agglomération, suivi d'un trottoir de chaque côté de la route, planté d'arbres d'alignement. Ces derniers paraissent trop petits pour une entrée et leur plantation au milieu du trottoir empiète sur la circulation piétonne.

- . des réseaux électriques aériens qui constituent un point dévalorisant. L'éclairage se réalise sur poteau EDF.

- . quelques pré enseignes et publicités apparaissent, qu'il convient de gérer.

- . la vitesse, favorisée par la rectitude de la voie, est excessive.



vue 4



vue 5

2.2 Entrée par Arc les Gray, D70 est

Approche (vue 1)

L'approche visuelle est lointaine et se réalise en dominance par rapport au site de l'agglomération.

Un espace naturel la précède, composé du bois des Combes et d'un espace agricole de prairies, cultures et vergers reliques.

La route assez droite met le clocher de l'église de Gray en perspective. La silhouette de la ville apparaît assez groupée.

Entrée (vues 2 et 3)

En vision plus proche, l'urbanisation diffuse des bords de voie et les réseaux électriques aériens pénalisent le paysage. Les dernières maisons construites, en investissant la crête du coteau, provoquent le dépassement des limites naturelles de la périphérie.

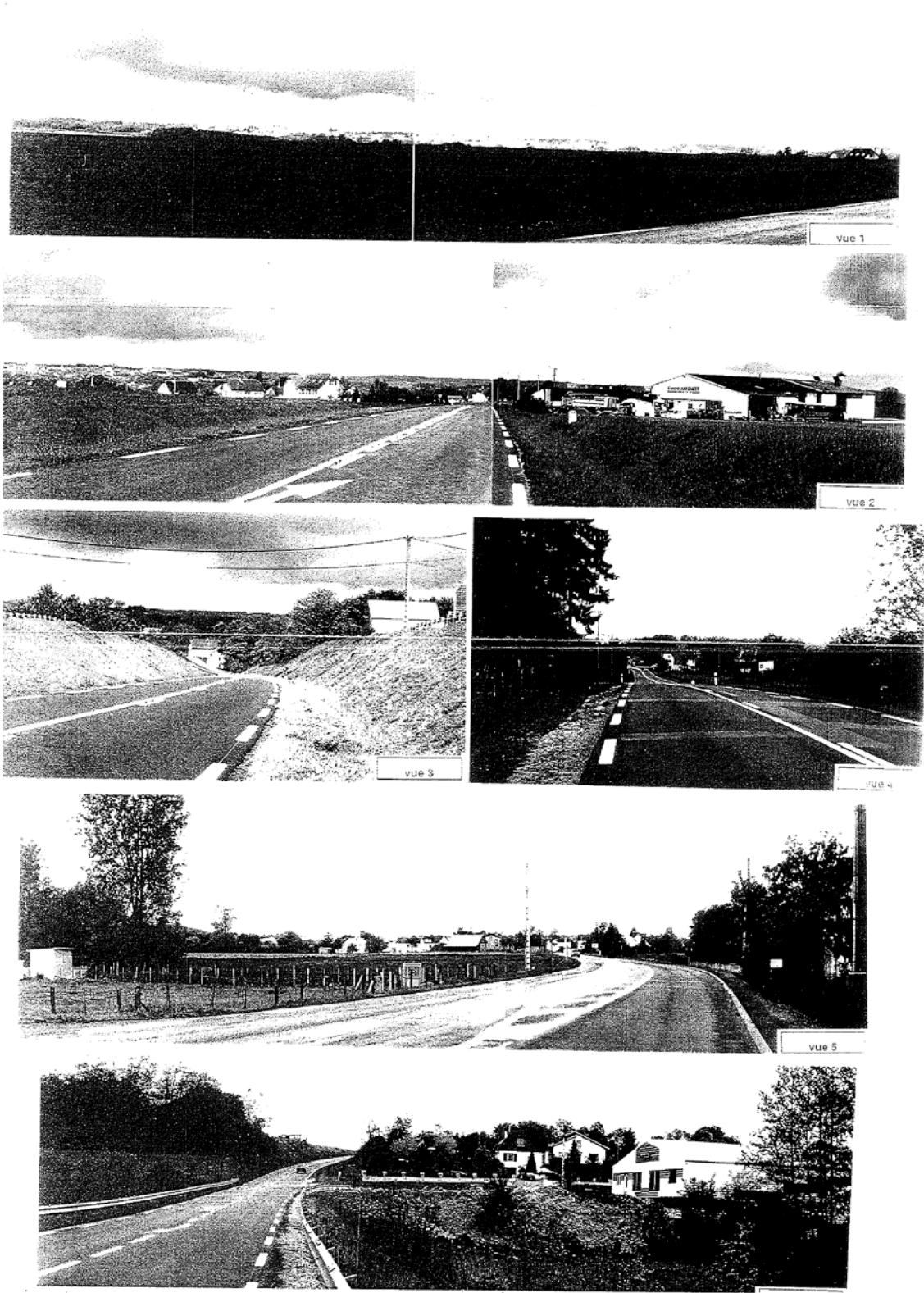
Un bâtiment agricole en tôles galvanisées en mauvais état, juste avant la limite d'agglomération, représente un point noir (vue 4).

La rue, constituée d'un alignement de pavillons, bordée par des trottoirs plantés, est assez similaire dans son ambiance à celle de l'entrée nord (vue 5).

On peut donc percevoir un traitement homogène et personnalisé des entrées d'Arc les Gray : plantations de prunus et érables.

La rue rectiligne favorise une vitesse élevée des véhicules à cette entrée.

Le stationnement se réalise de façon anarchique.



2.3 Entrée par Ancier, D474

Approche

L'entrée dans l'agglomération évite le village d'Ancier, situé au pied du coteau plus au nord et à l'écart de la route.

La situation de la route en dominance par rapport à l'ensemble du site favorise la mise en perspective de l'éperon de Gray, de la silhouette de la ville et de ses principaux édifices (vue 1).

La perception de la périphérie est hétérogène et fait concurrence visuellement avec le site de Gray, d'où une lecture "brouillée" de l'approche (vue 2).

Entrée

L'entrée dans ce secteur d'urbanisation lâche est perturbée par une occupation hétérogène : relique d'espaces agricoles, habitat diffus, lotissement, bâtiments artisanaux aux abords peu soignés (vues 5 et 6).

Par ailleurs, elle se réalise en plusieurs temps entrecoupés d'espaces "naturels" (vues 2, 3, 4, 5) : niveau entreprise Marchizet et lotissement, niveau carrefour avec la route de Battrans, niveau de la limite avec Gray.

On note plusieurs aspects négatifs :

- . les haies de thuyas (Marchizet et lotissement)
- . les implantations de bâtiments : Marchizet en crête de coteau (également tenue de la parcelle), remblais du hangar dans la vallée de la Dhuys, abri de jardin en haut de talus (vues 3 et 6)
- . des accès dangereux (route de Battrans, carrefour avec la D13)
- . la vitesse des véhicules



L'entrée par Gray ouest a le caractère d'une entrée "verte"

2.4 Entrée par Gray, D70 ouest

Approche

Elle se réalise au travers d'une zone d'activités de grands bâtiments et du domaine ferroviaire. Cet espace est relativement dégradé du fait de l'impact visuel fort des bâtiments industriels.

L'entreprise de traitement de bois, en utilisant la réhabilitation de son bâtiment comme moyen de valoriser son activité par le biais du parement de bois, représente un effort intéressant d'amélioration de l'architecture industrielle.

Entrée

Les contraintes du site (coteau, proximité de la rivière et voie ferrée) rendent cette entrée très étroite.

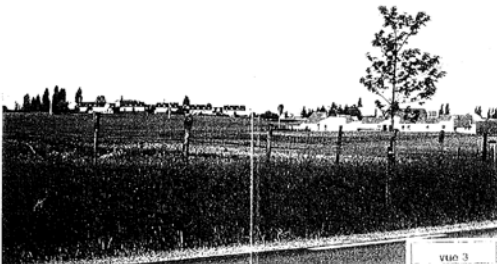
Le talus boisé du coteau lui donne le caractère d'une entrée "verte", la seule de l'agglomération.

La route longe la rivière de Saône, mais les boisements de rive masquent la vue.

Les bords de voie sont colonisés par quelques maisons qui surplombent la rivière.

Le haut du coteau est en partie bâti : une maison s'y trouve, dont l'accès est assez dangereux. Les accès du bord de voie présentent également quelques problèmes de sécurité.

Les activités les plus proches sont à l'origine de nuisances sonores.



Projet de loi - Application de l'article 1.111.1.1

2.5 Entrée par la D67, au sud de l'agglomération

Approche

L'approche visuelle est progressive : du fait de la route droite et de sa position en dominance, la ville est perçue de loin, depuis le carrefour de l'aérodrome. Des boisements et des déclivités la dérobent puis on la retrouve au sortir du bois de la Corne Adrien.

Ce boisement, et la forêt domaniale qui lui fait face, agissent donc comme un filtre visuel et une limite naturelle de la ville : au-delà, les faubourgs et l'organisation urbaine s'appréhendent.

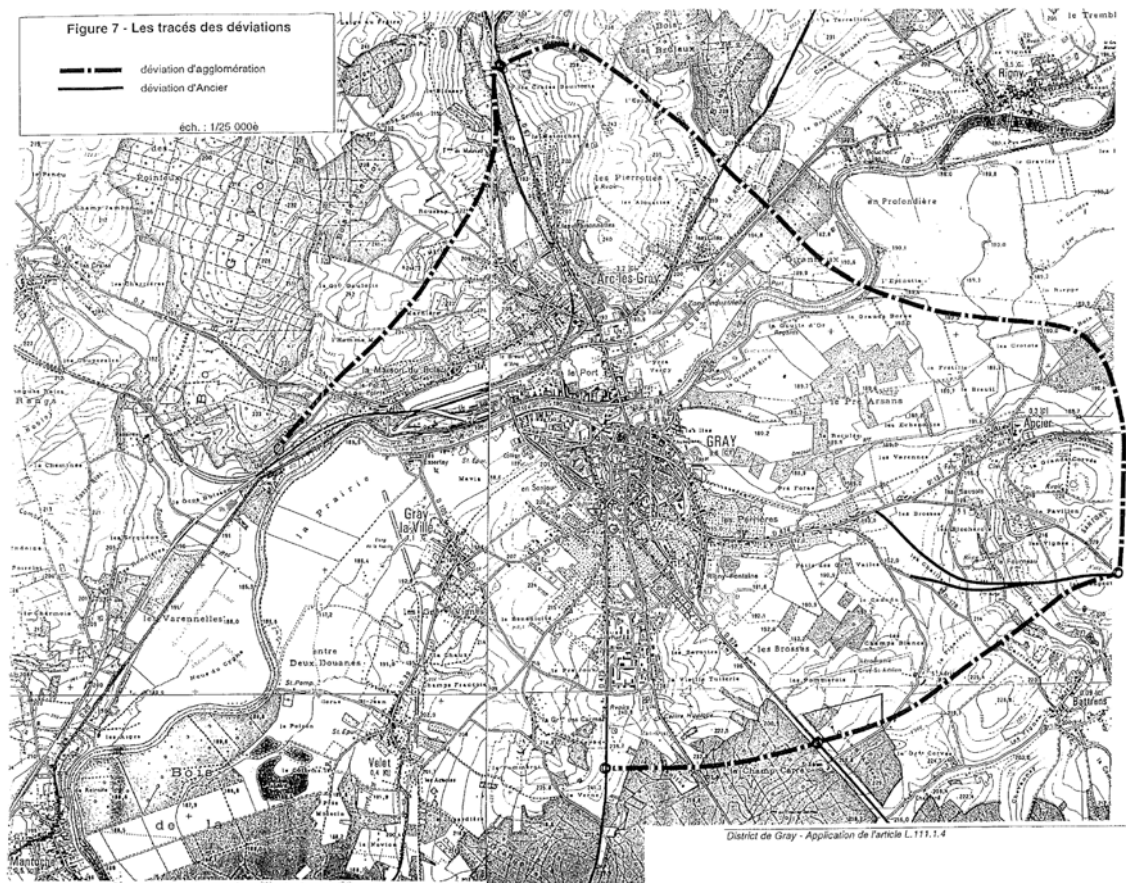
La ville est signalée par le clocher de l'église, et on devine quelques monuments qui lui sont proches. Le cimetière, à l'entrée, située sur une déclivité, est très perceptible.

Le site de la ville est donc bien visible, l'espace agricole qui constitue pour l'instant la périphérie aussi et semble la continuité logique de la ville.

Entrée

L'approche renseigne sur les tendances en cours :

- . l'évolution de l'espace agricole de périphérie : grignotage hétérogène par l'urbain (zone commerciale, aérodrome, équipements, lotissements), mutation des anciennes fermes
- . la qualité des espaces urbains : impact trop important des bâtiments commerciaux, à la fois dans les volumes et les couleurs, enseignes disproportionnées, trame urbaine différente, absence de relation avec les quartiers existants
- . le traitement de la voie : un alignement d'arbres a été réalisé, trop proche peut être de la route, l'éclairage enterré est de type routier (grands candélabres métalliques), l'entrée dans la ville est réalisée par un giratoire
- . des problèmes de sécurité : accès direct des anciennes fermes et de la route de l'aérodrome sur une route où la vitesse est élevée
- . des éléments qualitatifs perdurent : le mur en pierre du cimetière, le soin apporté au traitement du giratoire et des espaces dégagés, le traitement de ces espaces (arbres d'alignement, haie basse, pelouses), les arbres entre la rue Jean Jaurès et l'avenue du Général de Gaulle.



3 - Projets en cours

3.1 La déviation de l'agglomération

Elle est figurée par le plan ci-contre. Elle tient compte des différentes sensibilités et contraintes du site, évaluées à partir de l'étude préalable d'environnement.

Cette opération est prévue à long terme.

L'étude d'entrée de ville doit donc se situer dans le cadre d'un trafic de transit utilisant la traversée de l'agglomération telle qu'elle existe actuellement.

3.2 La déviation d'Ancier

Elle a été étudiée en complément de la déviation de Gray et se situe en principe dans le même terme long de réalisation.

Si sa réalisation, qui peut se faire indépendamment de la déviation de l'agglomération puisqu'elle se raccorde à la D474 au-delà de la limite d'urbanisation, était avancée, les quartiers traversés aujourd'hui par cette voie se trouveraient soulagés de la circulation, et les contraintes s'en trouveraient modifiées : l'entrée de ville serait décalée en particulier.

Les aménagements devront tenir compte de cette hypothèse.

PERSPECTIVES URBAINES ET PROPOSITIONS

Le zonage du POS fait apparaître des enjeux relativement différents selon les entrées qui, conjugués à la typologie urbaine des entités traversées permettent de "classer" ces entrées en plusieurs catégories.

Le diagnostic de la zone concernée et l'analyse de terrain nous permettent d'énoncer un certain nombre de propositions dans les domaines visés par l'application de l'article L.111.1.4.

Ces propositions seront reprises soit dans les documents graphiques, soit dans le règlement.

Enfin, des perspectives seront ouvertes pour un projet plus approfondi, correspondant à la mise en œuvre possible d'un "projet urbain" (*en italique dans le texte*).

1 - Une entrée urbaine de type "ville-relais" : l'entrée sud

1.1 Typologie

Les caractères de ces entrées de ville résultent de la coupure assez franche entre les espaces naturels et les espaces urbains.

Le rôle joué par Gray au cours de l'histoire et son influence au plan socio économique sont visibles au travers de l'importance du centre ancien et du développement des faubourgs.

Ainsi, les projets qui se développeront en continuité de l'urbanisation actuelle, le long de la départementale, auront-ils un rôle essentiel, bien que ponctuel, dans l'image de l'entrée de ville.

L'observation de la zone de Rigny-Fontaine tend à montrer qu'un aménagement insuffisamment étudié représente un facteur non négligeable de rupture et de déséquilibre.

En revanche, un projet de qualité pourrait fortement contribuer à requalifier la transition entre le rural et l'urbain.

Le projet de déviation de la ville milite dans ce sens dans la mesure où la route départementale deviendra, à plus ou moins long terme, une avenue urbaine.

Dans cette optique, il convient également de penser dès à présent à l'image de la ville, donc de la zone d'activités, perçue de la déviation.

L'image de la ville devra, de la même manière, être homogène et de qualité vers les quartiers d'habitation en continuité avec celui des Capucins.

1.2 Propositions

Le bruit et la pollution atmosphérique

Bien que les études routières ne relèvent pas de nuisance grave due au bruit, les bâtiments situés à proximité sont - ou seront - plus ou moins soumis à celles-ci.

. Règlement : introduire dans l'article 6 de la zone NAE au sud de Gray un recul par rapport à la route de 35 m (au lieu de 15 m) par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments comportant des logements.

"Les façades des bâtiments et les ouvertures seront traitées selon les normes d'isolation acoustique maximum³" dans l'article 6 de la zone suivante : NAE au sud de Gray

. Zone NAE, entrée sud de Gray : le traitement de la voirie d'entrée de ville devrait favoriser, par des plantations, une diminution de la pollution atmosphérique pour les bâtiments construits à proximité de la route.

La sécurité routière

. Article 3, voiries en zones UY et NAY :

Pour une chaussée de 6 m, l'emprise sera de 10 m minimum. Dans cette emprise, devra être aménagée une circulation piétonne séparée de la chaussée par un aménagement végétalisé (banquette en herbe, haie basse, plantation basse ou moyenne).

Les intersections de voie recevront un traitement spécifique.

Dans les zones UY et NAY, un emplacement sera réservé pour une aire d'information des poids lourds, avec panneau de situation des entreprises. Cette aire sera éloignée de l'entrée, et en dehors de la voie principale pour éviter les conflits de circulation.

³ les normes imposées par le code de la construction aux bâtiments s'implantant le long des voies doivent être indiquées en annexe du POS.

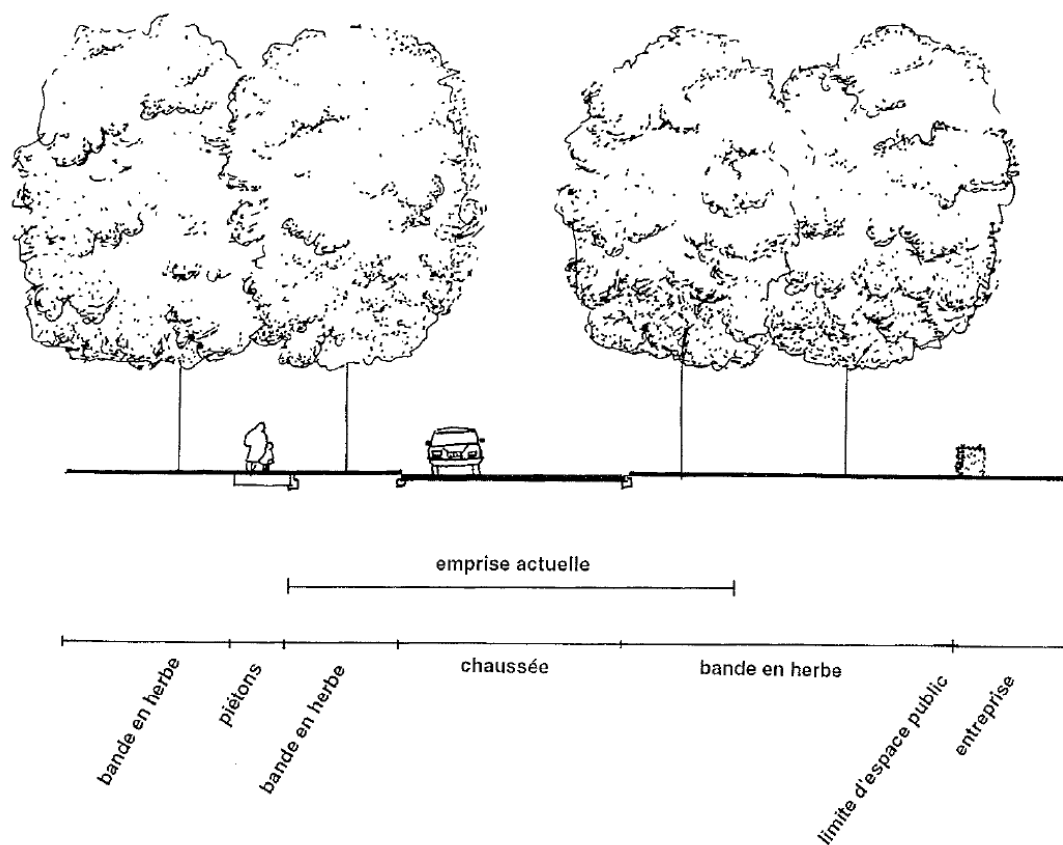


Figure 8 - Schéma de principe de l'avenue urbaine

Article 3, voiries en zone NAE :

Pour une chaussée de 5 m, l'emprise sera de 10 m minimum. Dans cette emprise, devra être aménagée une circulation piétonne séparée de la chaussée par un aménagement végétalisé (banquette en herbe, haie basse, plantation de haute tige).

Qualité de l'urbanisme

. Les zones d'activités et les zones d'habitat futur : elles ne doivent pas pouvoir s'urbaniser au "coup par coup" mais faire l'objet d'un plan d'ensemble ou d'opérations successives (superficie et phasage à définir) garantissant la qualité générale de l'organisation interne : à spécifier.

. La voie en entrée de ville : un alignement d'arbres de haute tige existe. Il pourrait être doublé d'un même alignement séparé d'une bande en herbe, de façon à "magnifier" cette entrée. Ce serait également un moyen d'utiliser le recul obligatoire de 35 m le long de cette voie.

Pour cela, un emplacement réservé suffisant est nécessaire de chaque côté de la voie.

. Connexion des quartiers : une liaison piétonne et cycliste devrait être prévue dans les zones NAE et NA (entrée sud D67) en direction de la forêt domaniale des Hauts Bois, de façon à relier la ville à sa forêt sans passer par la route.

L'emprise comprise dans la bande de 35 m le long de l'axe pourrait servir à la création de cette liaison. Dans ce cas, l'emplacement réservé pour plantations devrait être augmenté des emprises nécessaires aux circulations piétonne et cycliste.

. Choix d'implantation des constructions en zone d'activités : selon le caractère que l'on souhaite donner à l'entrée de ville, deux options sont possibles :

. soit faire de la D67 une véritable avenue urbaine dense : dans ce cas, les constructions seront à l'alignement ou en faible retrait par rapport à celui-ci.

Les entrées doivent pouvoir s'effectuer à partir de la départementale.

Cette option n'est cependant envisageable que dans le cas de la réalisation rapide ou du moins à terme connu de la déviation. Elle suppose l'abandon du recul de 35 m par rapport à cette voie.

. soit focaliser l'entrée sur le carrefour d'entrée de la zone de Rigny-Fontaine et donner à l'arrivée dans le centre un caractère plus progressif : dans ce cas, les constructions restent en retrait de 35 m et la voie est aménagée comme précédemment.

Ce retrait, indépendamment de l'espace public qui aura été préalablement défini, sera uniformément aménagé sur l'espace privé : engazonnement, plantations.

En cas de retrait plus important, occupé par des aires de stationnement par exemple, une bande de protection de 6 m minimum entre la limite publique et l'aire de stationnement sera affectée aux plantations qui devront comporter des arbres de haute tige. Les aires elles-mêmes seront plantées d'arbres de haute tige.

De même, le long des voies internes, deux options sont possibles : organiser un front bâti ou réglementer les marges de recul.

Qualité des paysages

. Amélioration de la qualité paysagère des zones d'activités

. Espace public : c'est la qualité de l'espace public qui peut en premier lieu garantir un début de qualité d'ambiance des zones, et influencer la qualité d'aménagement des parcelles.

C'est le but des plantations à effectuer le long des voies nouvelles. Mais par ailleurs, ces plantations ont aussi un rôle structurant par rapport à un axe de vision depuis la route.

On se rappelle que l'on a préconisé une double plantation d'alignement d'arbres de haute tige le long de la D67 sud dans l'entrée de ville.

Les plantations le long des axes secondaires des zones souligneront l'axe de vision et assureront une transition efficace entre forêt domaniale et ville, tandis que des plantations d'arbres de plus grande dimension sur la voie principale de la zone structureront la hiérarchie interne des voies et agrémenteront la qualité du paysage interne de la zone d'activités.

. Espace privé : les règles des espaces libres et plantations (article 13) seront complétées pour imposer la végétalisation effective des parcelles.

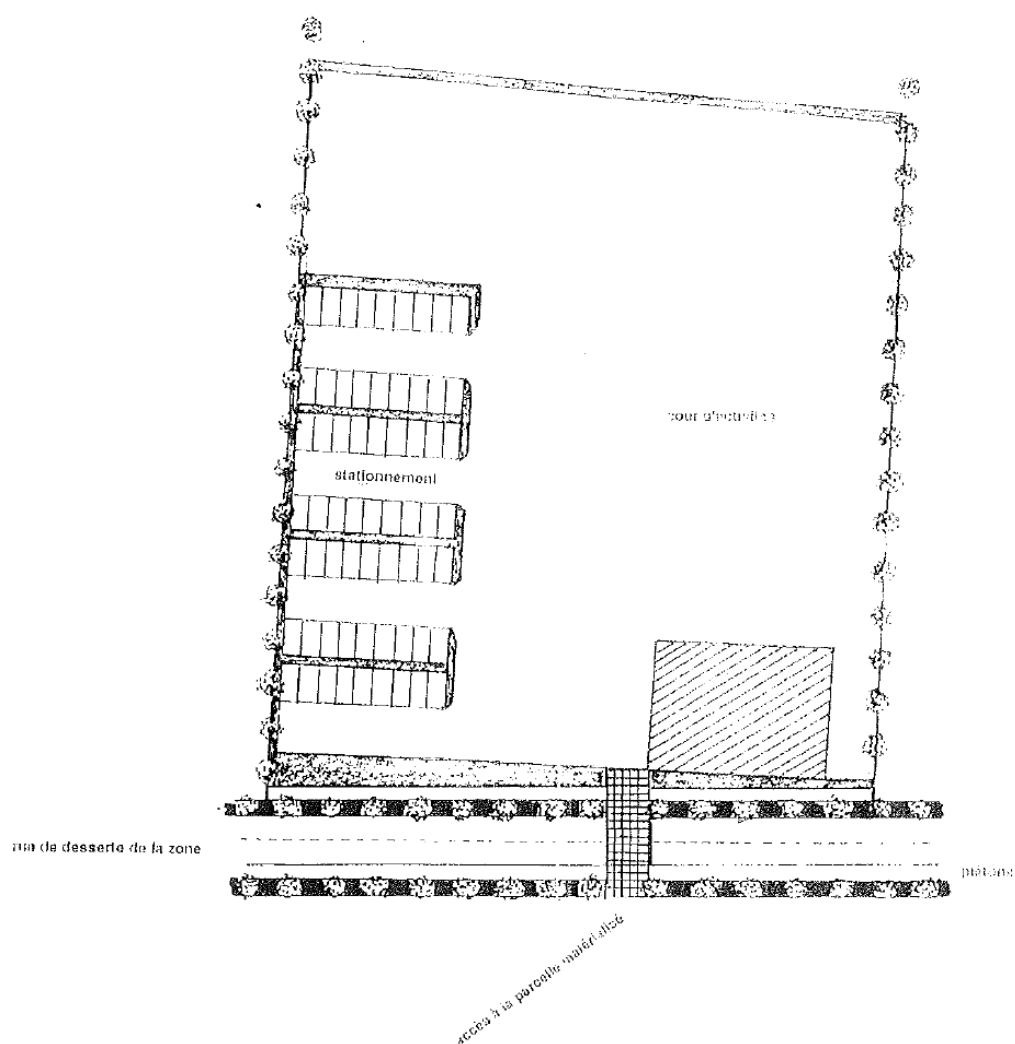
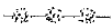


Figure 9 - Principes d'organisation de la parcelle

-  arbre d'alignement de haute tige sur pelouse
-  arbre, plantation de taille moyenne
-  haie arbustive : fond de parcelle, prolongement de la façade stationnement

On pourra ainsi imposer non seulement la plantation d'un arbre pour 3 places de stationnement mais aussi l'aménagement paysager des reculs par rapport à la voie (engazonnement au minimum), et la plantation de haies arbustives ou/et d'arbres de haute tige en limites parcellaires (cf. croquis).

. Densité de la zone : Une emprise au sol maximum de 60% serait souhaitable dans les zones UY et NAY.

. Hauteur maximum : les constructions ne devront pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

Vers un projet urbain

La zone NAY pourrait faire l'objet d'un plan d'aménagement et d'un cahier des charges de façon à faire respecter par les constructeurs une qualité du bâti, une bonne intégration des enseignes, le traitement effectif des espaces libres des parcelles, la qualité des clôtures, l'intégration des coffrets techniques, le choix des plantations.

. Une démarche identique pourrait être entreprise auprès des activités existantes, pour l'amélioration de leurs bâtiments (enseignes, couleurs) et l'aménagement de leur parcelle.

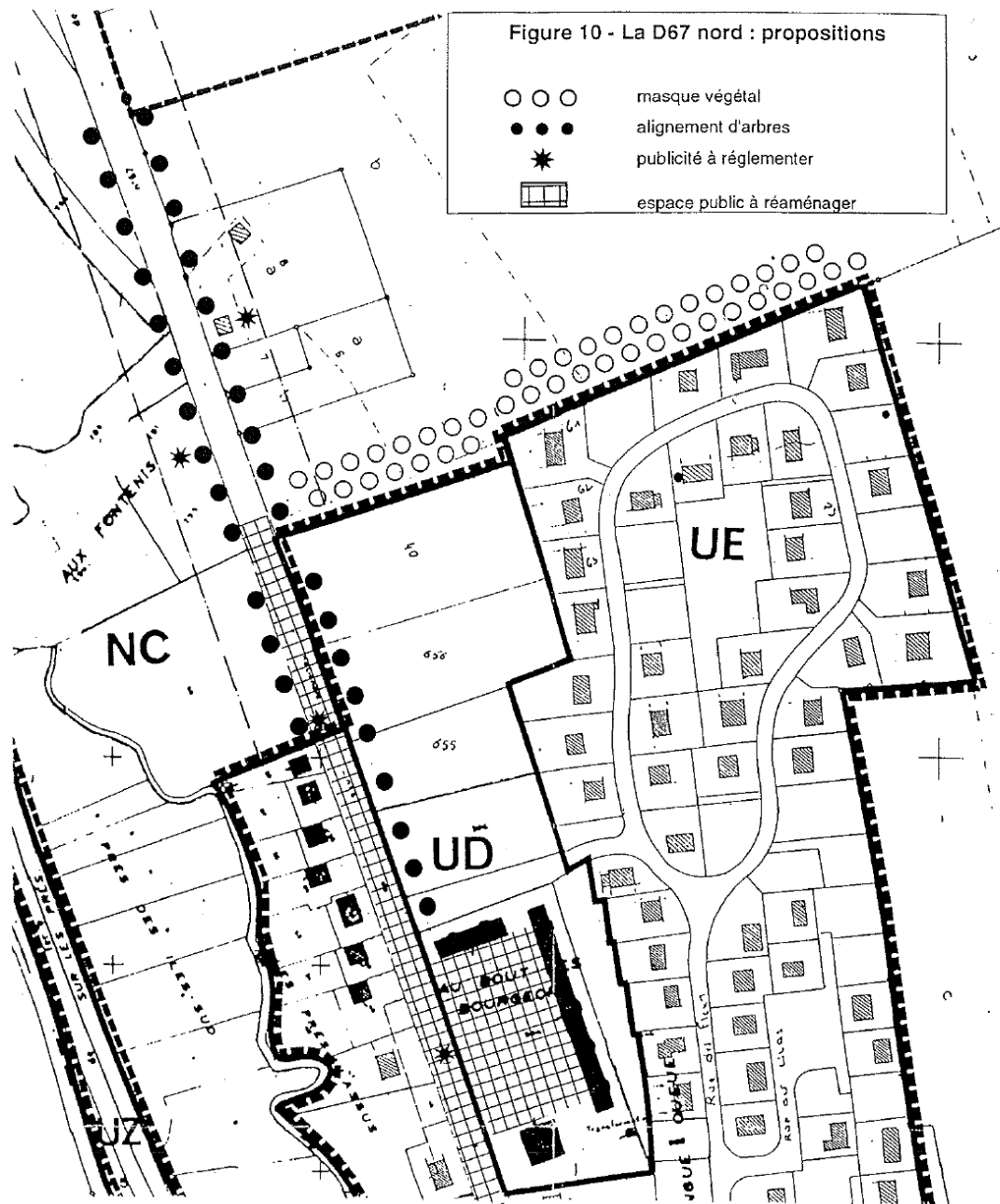
. Par rapport aux voies internes de la zone d'activités, il serait judicieux d'affiner la construction urbaine de la zone : une construction proche des voies de dessertes secondaires par exemple peut contribuer à une ambiance plus "urbaine", la voie principale gardant sa fonction de pénétration.

. Le carrefour d'entrée pourrait être conçu comme une place très construite pour signifier l'entrée dans la zone urbaine (le giratoire a une image "routière"). Des aménagements pour piétons et cyclistes pourraient être prévus, pour relier zone d'activités et zone de développement urbain (NAE).

. Les luminaires actuels pourraient être changés pour des supports plus "urbains".

. De même, l'espace central peut être conçu comme un croisement urbain construit.

. Le plan d'aménagement de zone exigé pour l'urbanisation de la zone NAE doit être assorti d'un cahier des charges précisant : le traitement des voies, des intersections (au niveau de la voirie mais aussi du bâti), les implantations du bâti, les clôtures.



2 - Des entrées urbaines de type "petite ville"

2.1 Typologie

On rencontre ces situations aux entrées nord (D67), est (D70) et ouest (D70) d'Arc les Gray. Le centre d'Arc les Gray a généré une extension plutôt monofonctionnelle de la périphérie, de type lotissement pour ce qui concerne les deux premières entrées, de type zone d'activités pour la troisième.

Les enjeux n'y sont pas du même ordre que dans le cas précédent, principalement du fait que les zonages ne prévoient pas d'extension très importante mais se limitent à l'existant.

Par ailleurs, le projet de déviation ne devrait pas avoir une influence déterminante sur ces entrées, ni sur le zonage (passant assez loin des zones urbaines actuelles), ni sur le paysage urbain d'entrée qui ne sera pratiquement pas perçu de la déviation.

Les recommandations devront alors s'attacher à s'appuyer sur le diagnostic pour préciser les améliorations possibles, en restant dans l'esprit de l'échelle de la ville.

2.2 Propositions

Le bruit

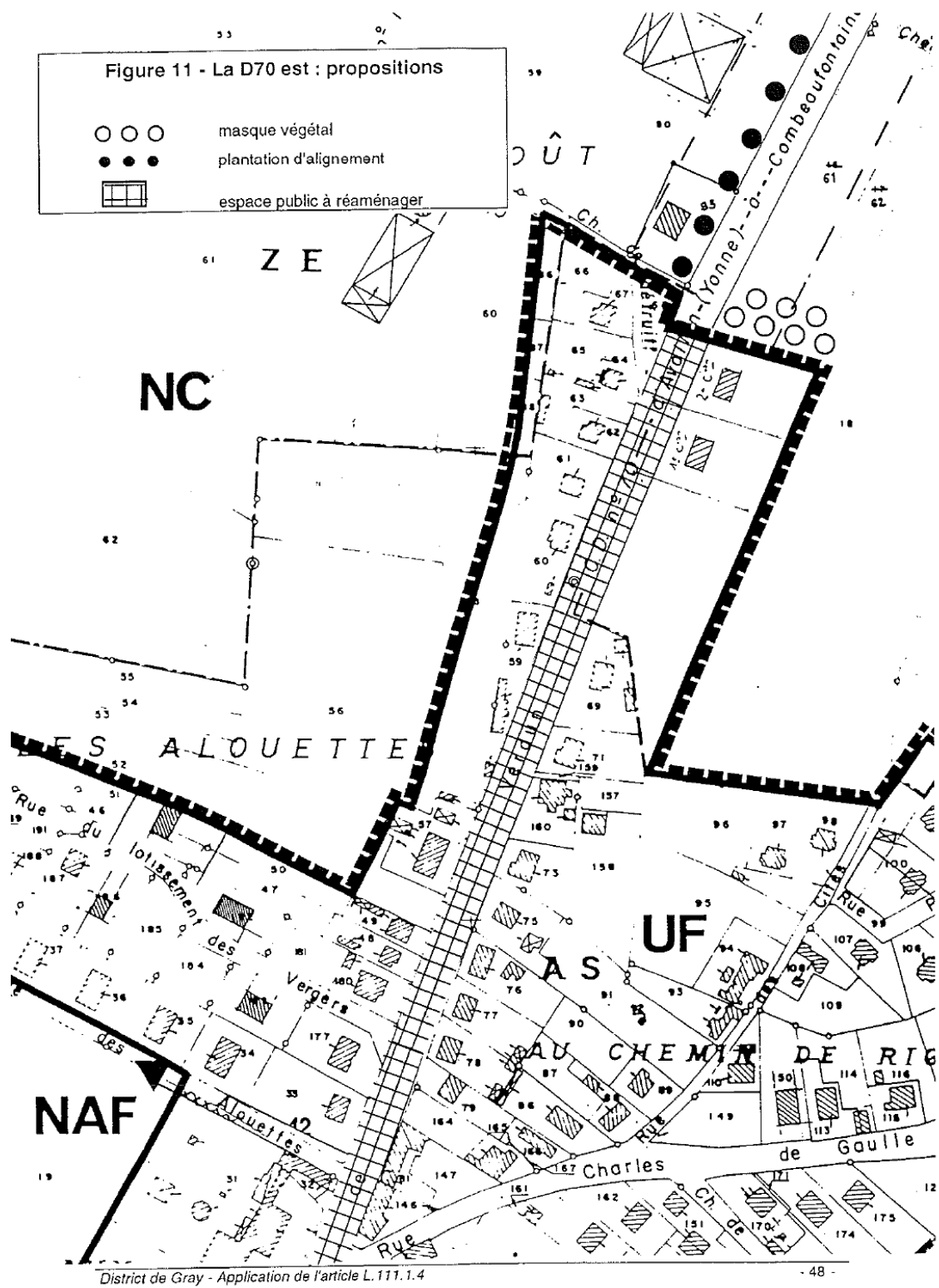
"Les façades des bâtiments et les ouvertures seront traitées selon les normes d'isolation acoustique maximum⁵" dans l'article 6 des zones suivantes : UD et UE au nord d'Arc les Gray, UF le long de la D70 à l'est d'Arc les Gray.

Entrée par la D67 nord

. Pour cette entrée, il convient en premier lieu de retrouver une progression entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Nous proposons dans ce sens une plantation d'arbres d'alignement le long de la départementale, qui pourrait se prolonger en agglomération le long de la zone UD actuelle. Un emplacement réservé pour plantations à réaliser peut être prévu dans les documents graphiques.

⁵ les normes imposées par le code de la construction aux bâtiments s'implantant le long des voies doivent être indiquées en annexe du POS.



Cette plantation aura aussi pour but de recentrer la perspective sur le clocher de l'église, vu dans l'axe de la rue.

. D'autres actions visent à redonner une certaine évidence au site :

- protection du boisement de crête du coteau, par un emplacement boisé classé ou un rebréage sur les plans au titre de l'article L.123.1.7è
- fermeture de l'urbanisation et transition avec l'espace rural par la plantation d'un double alignement d'arbres fruitiers au nord du lotissement actuel.

. Enfin, pour garantir une certaine unité de la rue, les clôtures devront être réglementées dans la zone UD : haie végétale de 1,5 m de hauteur maximum, réalisée avec des végétaux à feuilles caduques.

Vers un projet urbain

- . Aménagement de l'espace entre les immeubles collectifs
- . Application de la réglementation sur la publicité pour enlever les panneaux illégaux
- . Amélioration de la circulation piétonne par agrandissement des trottoirs côté ouest de la route; les plantations d'arbres ne devront pas entraver la circulation des piétons.

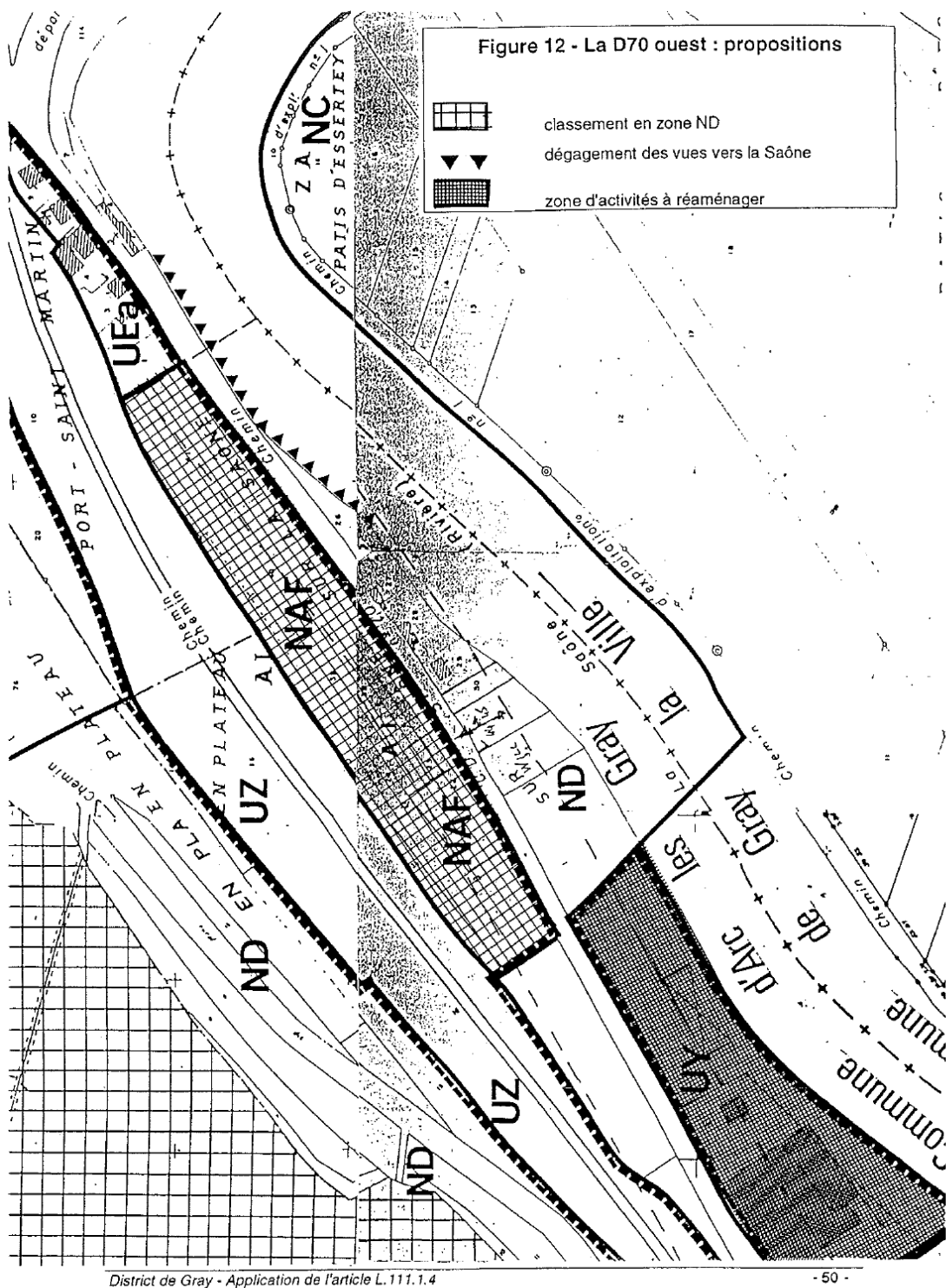
Entrée par la D70 est

Le même esprit guidera les aménagements de cette entrée.

- . Plantation d'arbres d'alignement le long de la départementale
- . Protection de la zone UF par la plantation d'un double alignement d'arbres fruitiers pour fermer la limite nord de la zone (les arbres fruitiers sont un élément végétal de référence du secteur)
- . Réglementation des clôtures : muret maçonné bas (0,70 m maximum), surmonté ou non d'une grille en fer qui doit rester simple, doublage d'une haie de végétaux à feuilles caduques.

Vers un projet urbain

- . Aménagement de la traversée en entrée : agrandissement des trottoirs, plantations adéquates qui ne doivent pas entraver la circulation des piétons, amélioration du stationnement



Entrée par la départementale 70 ouest**Zone NA**

Elle comporte actuellement un coteau boisé partiellement construit (une seule maison), qui est recouvert par une zone NAF.

Il serait judicieux de classer cette zone en ND et de localiser le boisement sur le document graphique au titre de l'application de l'article L.123.1.7è.

De cette façon, tout changement qui viserait à détruire cet élément repéré est soumis à autorisation préalable.

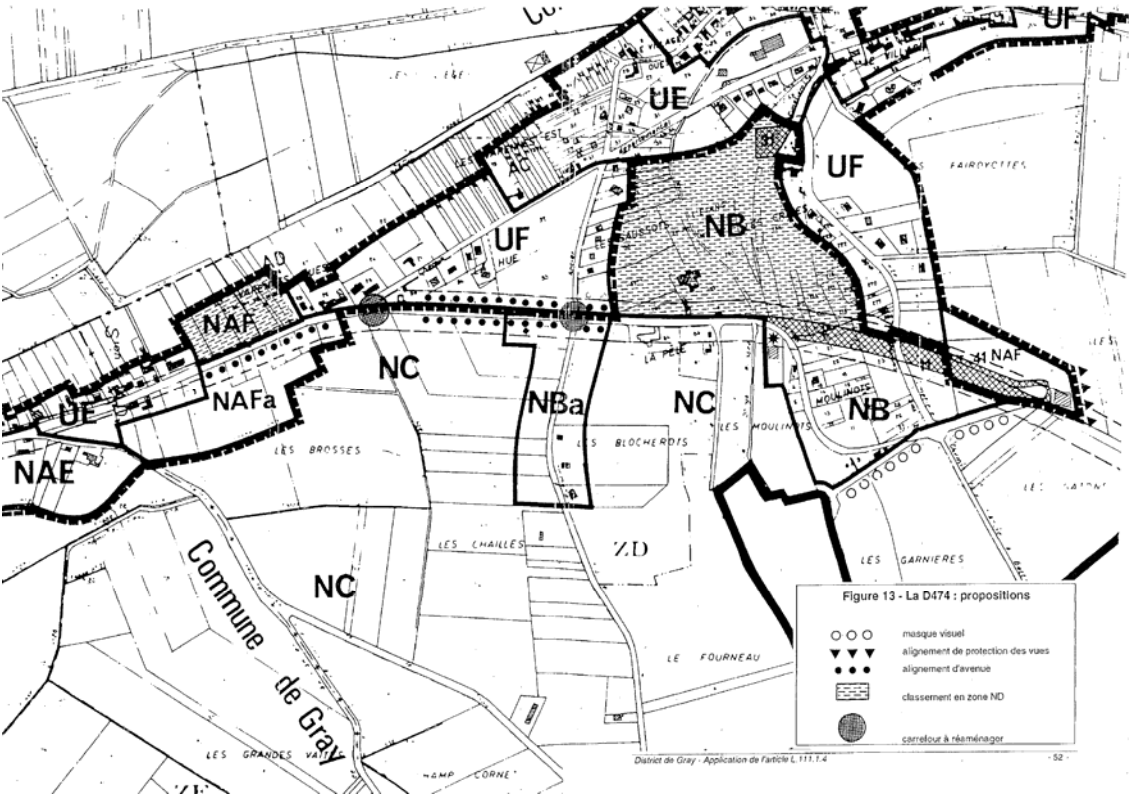
Le classement en zone ND a aussi pour but d'empêcher la construction dans un secteur affecté par le bruit de l'entreprise voisine.

Zone ND le long de la Saône

Sans minimiser l'intérêt déboisements qui bordent la rive de la Saône, la procédure prévue au titre de l'article L.123.1.7è pourrait être utilisée en complément. Cela permettrait de réduire certains boisements qui empêchent les vues vers la rivière sans supprimer complètement le boisement.

Vers un projet urbain

La qualité de l'entrée de ville pourrait être améliorée si on prenait en compte l'ensemble des zones construites, notamment la zone d'activités qui précède la zone NA.



3 - Une entrée de type "village"

3.1 Typologie

Il s'agit de l'entrée par Ancier, bien que le village ne soit pas traversé mais évité.

Les enjeux dans ce cas sont représentés par le caractère que l'on veut conserver de l'entrée de ville de l'agglomération (le territoire de la ville de Gray étant en continuité avec celui d'Ancier) et à l'espace agricole encore présent.

Le POS prévoit en effet la possibilité d'une urbanisation continue entre les deux entités.

3.2 Propositions

Bruit

"Les façades des bâtiments et les ouvertures seront traitées selon les normes d'isolation acoustique maximum⁵" dans l'article 6 des zones suivantes : UE, NAE, NAF, UF, NB et NBA le long de la D474 à Ancier.

Les risques ; zone inondable

Ils sont globalement pris en compte le zonage. Cependant, la partie nord de la zone NAF d'Ancier semble dans la zone inondable.

Il serait peut être judicieux de la classer en zone ND.

Par ailleurs, la Dhuys génère également des inondations (50 m de part et d'autre de la rivière) : la zone NB "les Saussots" ne pourrait-elle pas passer en zone ND?

Qualité de l'urbanisme

Le classement précédent a un autre avantage au niveau de la qualité urbaine des entrées : il favorise la pérennité d'une véritable coupure verte entre les entités d'Ancier et celle de Gray.

⁵ les normes imposées par le code de la construction aux bâtiments s'implantant le long des voies doivent être indiquées en annexe du POS.

Voie en entrée de ville

Un emplacement réservé pourrait être indiqué sur un côté au moins de la D474 pour des plantations d'alignement d'arbres de haute tige.

Protections visuelles

Plantation d'un alignement le long de la zone NB pour diminuer l'impact du lotissement des Moulinots.

Plantation d'une haie arbustive sur la parcelle Marchizet pour diminuer l'impact du bâtiment en haut de crête. Introduction de l'obligation de la haie végétale d'espèces à feuilles caduques en limite latérale de parcelle artisanale.

Aménagement du talus du hangar nouvellement construit aux Moulinots.

Indiquer dans le règlement de la zone NB que les exhaussements du sol doivent être réaménagés de façon à s'intégrer dans l'environnement.

Sécurité

Plantation d'alignement entre la D474 et le chemin d'accès à Ancier (embranchement au niveau de l'entreprise Marchizet), pour hiérarchiser les voies et améliorer la visibilité des accès.

Marquage visuel (aménagement paysager à trouver) des carrefours dangereux : route de Battrans à Ancier.

Vers un projet urbain

. Aménagement du carrefour entre la D474 et la D13 : il permettrait de l'entrée dans l'agglomération et d'améliorer la sécurité de l'intersection

. Aménagement de la traversée à partir de ce carrefour : trottoirs, plantations, stationnement

. Selon le choix de la déviation (solution 3), l'interdiction d'accès sur la D474 dans la zone NAFa pourrait être abandonnée.