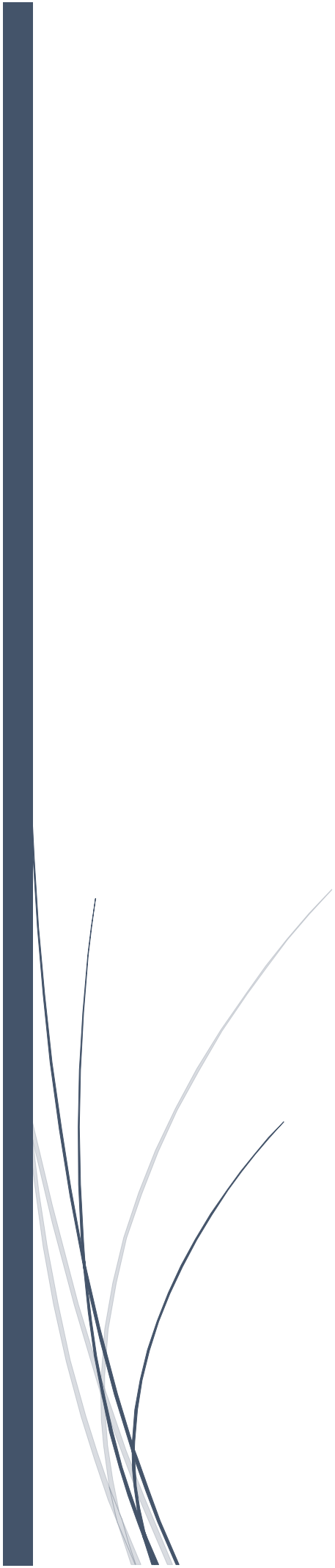




Commune de Vieilley

Modification n°1 du PLU

Notice explicative

JUILLET 2025

Modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-36
du code de l'urbanisme – PLU approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 14 février 2014

GRAND BESANÇON METROPOLE
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire	2
Contexte général de la modification n°1 du PLU	3
Maîtrise d'ouvrage.....	3
Contexte local	3
Situation du document d'urbanisme	3
Objectifs de la modification n°1 du PLU	3
Éléments du PLU à modifier	6
Dispositions du code de l'urbanisme.....	6
Cohérence de la modification avec le PADD.....	7
Rappel des orientations du PADD.....	7
Analyse.....	8
Compatibilité de la modification avec le SCoT.....	9
Rappel des orientations générales du SCoT	9
Analyse.....	9
Modification du règlement écrit.....	10
Titre 1 - Dispositions générales	10
Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	11
Zone 1AU - Modification du règlement écrit.....	11
Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	20
Objectifs.....	20
Avant-propos	20
OAP lieu-dit « Les Tareillots » (zone 1AU2 et 1AUe)	21
Modification du règlement graphique	26
Modification du périmètre de la zone 1AU2, de la zone A et U et suppression de l'ER n°2	26
Suppression de l'ER n°13	28
Mise à jour de la liste des emplacements réservés	30
Objectifs.....	30
Mise à jour de la liste des emplacements réservés	30
Auto-évaluation sur l'absence d'effets notables sur l'environnement.....	32
Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale	32

Contexte général de la modification n°1 du PLU

Maîtrise d'ouvrage

Grand Besançon Métropole en tant que Communauté Urbaine, est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

La commune de Vieilley a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une procédure de modification de son plan local d'urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et L. 153-38 du Code de l'urbanisme.

Contexte local

Commune du Département du Doubs, Vieilley compte 702 habitants (INSEE 2020). Elle couvre un territoire de 943 hectares soit 9.43 km² et est située aux abords de la vallée de l'Ognon à une altitude comprise entre 215 mètres et 593 mètres. Elle est bordée par les communes de Palise et Cromary au Nord, Venise à l'Est, Brailans et Besançon au Sud, Marchaux-Chaudefontaine au Sud-Est et Merey-Vieilley à l'Ouest.

Plusieurs infrastructures routières desservent la commune :

- La RD14, qui est l'axe principal utilisé par les véhicules traversant la commune d'est en ouest et qui permet de se connecter à la RN57 desservant Besançon.
- La RD412 qui traverse la commune du nord au sud ;

Situation du document d'urbanisme

Le territoire de la commune de Vieilley est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 14 février 2014. Le PLU a, à ce jour, fait l'objet des mises à jour n°1 et n°2 datant du 28 juin 2019 et 06 juin 2024.

La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun, soumise à enquête publique, conformément aux articles L. 153-36, L. 153-38 et L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Objectifs de la modification n°1 du PLU

La modification du PLU de Vieilley vise à :

- Modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) au lieu-dit « les Tareillots » (zones 1AU2 et 1AUe) pour permettre la création d'un habitat sénior dit « habitat inclusif » de 12 logements :
 - Suppression de la zone 1AUe et de l'OAP au profit d'une nouvelle zone 1AU2.
 - Déclassement de l'actuelle zone 1AU2 en zone A et U pour les parcelles cadastrées ZE n° 84, 87 et 83.
- Supprimer l'emplacement réservé n°2 portant sur la zone 1AUe.

- Supprimer l'emplacement réservé n°13 pour permettre la construction d'habitat et passer le périmètre correspondant en zone Ua.

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification défini par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLU permettrait :

- la création d'un habitat sénior dit « habitat inclusif » de 12 logements en supprimant la vocation de la zone 1AUe ainsi que l'emplacement réservé n°2 destiné initialement à la création d'un pôle socio-éducatif et scolaire à proximité de l'école primaire. Le syndicat scolaire ne prévoyant pas d'extension sur cette parcelle, le projet n'est plus d'actualité.
- la suppression de l'emplacement réservé n°13, destiné actuellement à la création de jardins, pour permettre la production d'habitat en zone Ua.

Le principe d'habitat sénior dit « habitat inclusif » est de proposer une offre d'hébergements partagé qui a vocation à créer le maillon manquant entre le domicile habituel et l'établissement médicalisé pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap vieillissant. Chaque logement individuel serait de plain-pied, doté d'un jardin ou terrasse privatif ainsi que d'un certain nombre de services collectif dont une cuisine et un salon collectifs.

Les logements d'environ 50 m2 sont adaptés pour accueillir des personnes à mobilité réduite.

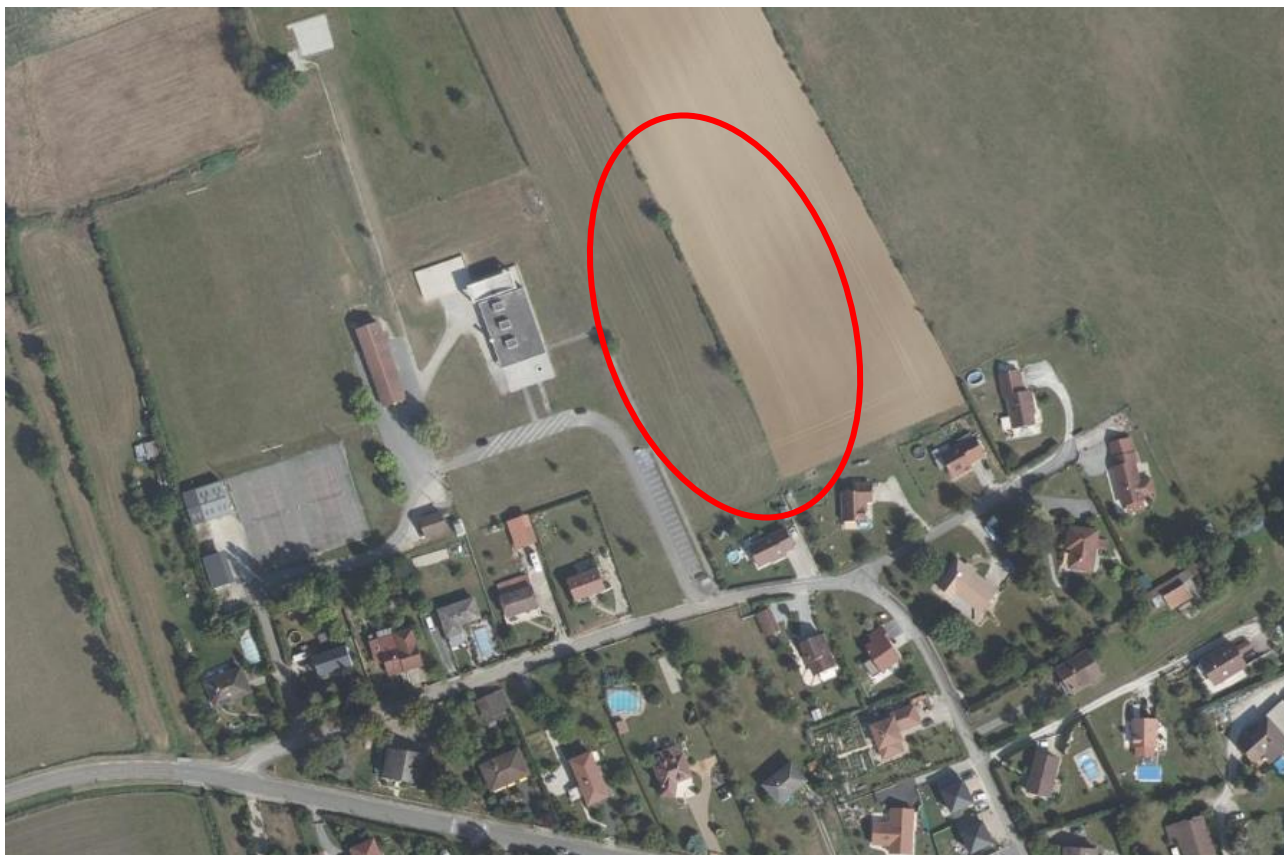
Le site de projet est situé près de l'école, de la salle des fêtes, du futur City Parc, dans le but de favoriser les échanges intergénérationnels.

Une étude de marché a été réalisée par l'ADMR sur le secteur afin de vérifier l'opportunité d'implantation de ce type de projet sur la commune.

Vue aérienne de la situation du projet de modification :



Site concerné par la modification de zonage et la suppression de l'ER n°2 pour la création d'une résidence seniors de 12 logements (à l'ouest du village) :





Éléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation du PLU par l'ajout de la présente notice
- Le règlement écrit du PLU
- Le règlement graphique du PLU
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- La liste des emplacements réservés

Dispositions du code de l'urbanisme

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture

au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Vieilley est organisé autour de trois grandes orientations.

Orientation n°1 : Un village à aménager et à développer dans le cadre du SCOT, de la communauté de communes et du développement durable

Axe 1 : accueillir de nouveaux habitants dans le respect du SCOT et de la communauté de communes et dans un objectif de mixité

Axe 2 : Accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et de préservation de l'agriculture et du développement durable

Axe 3 : Assurer un développement économique adapté à la commune

Orientation n°2 : Un renforcement de la sécurité dans les déplacements et une recherche d'organisation des équipements, de la mobilité s'appuyant sur les pôles principaux du village

Axe 1 : La poursuite de l'aménagement de la RD 14, axe central du village.

Axe 2 : Un renforcement de la centralité

Axe 3 : La réservation d'un secteur autour de l'école existante afin de préserver l'avenir pour la construction d'un pôle scolaire, périscolaire ou autre d'intérêt intercommunal.

Axe 4 : La poursuite des circulations douces dans le village

Orientation n°3 : Un projet environnemental, agricole et paysager liés à des enjeux entre la vallée de l'Ognon et la Forêt de Chailluz.

Axe 1 : Maintenir une cohérence territoriale et paysagère

Axe 2 : Pérenniser le cadre de vie de qualité et le patrimoine bâti

Axe 3 : Prendre en compte les risques

Axe 4 : Protéger la ressource en eau et les différentes zones humides et de ruissellements

Analyse

Orientation 1 :

La modification du PLU a pour objectif de permettre la création de logements tant en prolongement de l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent, qu'en dent creuse au cœur du village. Cela permet de répondre d'une part à **l'axe 1** qui vise notamment à « poursuivre un développement urbain et démographique mixte et maîtrisé, permettant l'accueil de nouveaux habitants, prenant en compte les équipements publics existants » ; et d'autre part, à **l'axe 2** de la même orientation qui prévoit que le développement de l'urbanisation se réalisera par renouvellement urbain (...) et que la délimitation de secteurs d'extension de l'habitat prolongera le projet urbain.

L'axe 1 prévoit par ailleurs qu'un secteur pourra être réservé pour la mixité intergénérationnelle. La création de logements seniors à proximité de l'école permet notamment de répondre à cette ambition.

Concernant l'économie foncière qui fait l'objet de ce même **axe 2**, la zone en OAP prévoit une production de 12 logements sur une parcelle de 0.5 ha environ, soit environ 20 logements/hectare. Cette densité brute est cohérente avec les attendus du SCOT (20 logements à l'hectare autour de l'école, en moyenne).

Le reclassement de la zone 1AU2 actuelle en zone agricole permet d'autre part de s'inscrire dans **l'axe 3** de l'orientation 1 qui vise à « assurer un développement économique adapté à la commune, (...) et notamment) à préserver l'activité agricole ».

Orientation 2 :

Le projet de modification ne contrarie pas **l'orientation 2 du PADD** bien qu'il concerne la création de logements seniors et lieu et place de l'extension du pôle scolaire. En effet, l'augmentation de la population des +60 ans et la diminution des -30 ans entre 2010 et 2022 (données INSEE) sur la commune montrent la nécessité d'organiser et de prioriser le développement vers de l'habitat seniors pour répondre aux besoins de la population en place tout en permettant leur accessibilité vers le cœur de village par des liaisons en modes doux.

Le reclassement de la zone 1AU2 actuelle en zone agricole ainsi que les franges paysagères à créer dans le cadre de la modification vont dans le sens de **l'orientation 3 du PADD**, et renforcent notamment **l'axe 1** qui prévoit de « maintenir une cohérence territoriale et paysagère : conforter les grands espaces agricoles et naturels qui entourent la commune ».

En conclusion, le projet de modification du PLU ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

Compatibilité de la modification avec le SCoT

Rappel des orientations générales du SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine a été approuvé le 14 décembre 2011. Il fixe les orientations générales suivantes, avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles :

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

1. Développement d'une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire
2. Gérer durablement les ressources du territoire
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

II. Construire un territoire au service d'un projet de société

1. Concevoir un développement urbain économe de l'espace
2. Répondre aux besoins en matière d'habitat
3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité
4. Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques
5. Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative
6. Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

III. Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité

1. Affirmer le rôle de Besançon et de son agglomération en tant que capitale régionale
2. Ouvrir le territoire grâce aux grandes infrastructures de déplacements
3. Renforcer l'attractivité touristique à l'échelle nationale, européenne et internationale

Analyse

La première orientation du SCoT vise à encadrer l'aménagement pour un développement plus durable. Ainsi, l'élaboration des pratiques d'aménagement doivent être plus soucieuses de l'environnement pour garantir un développement plus durable du territoire en assurant une meilleure prise en compte des espaces naturels.

Le projet de modification vise à réduire la surface à urbaniser et reclassent notamment une surface importante de l'OAP en zone A (supérieure à 1 ha). D'autre part, des aménagements paysagers seront prévus sur le terrain d'assiette concerné par la modification afin de notamment de préserver une haie existante ou de la compenser sur une autre partie du terrain.

La deuxième grande orientation du SCoT prévoit qu'il faut construire un territoire au service d'un projet de société, en répondant notamment aux besoins en matière d'habitat et de conforter un développement urbain économe en espace.

La qualité du cadre de vie sur le territoire passe par la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants tant en termes de parcours résidentiel, que d'accès de proximité aux services et commerces du quotidiens et de liaisons douces et sécurisées pour se déplacer autrement qu'en véhicule motorisé. La création d'un programme de logements seniors intégrant des aménagements paysagers et des cheminements piétons et cycles permettant de se connecter au centre du village, répond à l'ambition du SCOT en la matière. D'autre part, le déclassement de la zone 1AU2 en zone agricole ainsi que la suppression de l'ER13 pour permettre un projet d'habitat en dents creuses en cœur de village sont autant de leviers qui visent un développement de l'habitat plus sobre en foncier.

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de Vieilley est compatible avec les orientations définies par le SCoT de l'agglomération bisontine.

Modification du règlement écrit

Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en **rouge**, ce qui est supprimé.

Titre 1 - Dispositions générales

Les zones à urbaniser

Article avant modification	Article après modification
Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent -la zone 1AU : zone à urbaniser, à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. Elle comporte plusieurs secteurs : 1AU1, et 1AU2. -la zone 1AUe : zone à urbaniser, à vocation dominante d'équipement, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement.	Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent les secteurs à caractère naturel et agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent La zone 1AU : zone à urbaniser, à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. Elle comporte plusieurs secteurs : 1AU1, et 1AU2. -la zone 1AUe : zone à urbaniser, à vocation dominante d'équipement, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement.
Justification : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU - Modification du règlement écrit

Vocation de la zone

Article avant modification	Article après modification
Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont destinées à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation. Pour le secteur 1AUe, la destination est réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les zones 1AU disposent, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible. Elles comportent les secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AUe Dans les secteurs 1AU1, et 1AU2, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches. En secteur 1AUe, les constructions peuvent se réaliser au coup par coup ou lors d'une opération d'ensemble. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de chaque zone qui doit 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 orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone.	Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont destinées à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation. Pour le secteur 1AUe, la destination est réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les zones 1AU disposent, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible. Elles comportent les secteurs 1AU1 et 1AU2 et 1AUe Dans les secteurs 1AU1, et 1AU2, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches. En secteur 1AUe, les constructions peuvent se réaliser au coup par coup ou lors d'une opération d'ensemble. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de chaque zone qui doit 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 orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone.
Justification : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

Article 1AU 1 – occupation et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
les constructions à destination d'entrepôt, les constructions à destination industrielle, les constructions à destination agricole ou forestière, les carrières, les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),	les constructions à destination d'entrepôt, les constructions à destination industrielle, les constructions à destination agricole ou forestière, les carrières, les dépôts de toute nature (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, En secteur 1AUe, toutes les constructions non mentionnées à l'article 1AU2.	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, En secteur 1AUe, toutes les constructions non mentionnées à l'article 1AU 2.
<u>Justification</u> : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
1- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. 2- En dehors du secteur 1AUe, sont autorisées, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif : les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public, 3- En secteur 1AUe, sont autorisées uniquement les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif : Rappel : toutes les constructions non interdites doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.	1- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. 2- En dehors du secteur 1AUe, sont autorisées, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif : les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public, 3- En secteur 1AUe, sont autorisées uniquement les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif : Rappel : toutes les constructions non interdites doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.
<u>Justification</u> : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

Article 1AU 3 – accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui	Sans modification

présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Voirie 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 et déneigement. Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plus de quatre parcelles doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...). Il peut être dérogé aux règles des deux alinéas précédents dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité. Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. La pièce orientation d'aménagement et de programmation indique également les accès et liaisons notamment douces à mettre en place dans les secteurs 1AU et notamment pour le respect du passage des engins agricoles.	
<u>Justification :</u>	

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – Eau potable Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. 2 – Eaux usées 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 modification

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. 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. 3 – Eaux pluviales 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. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...) ou dans le réseau existant. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales et des eaux de piscine avant rejet vers le milieu naturel peuvent être demandés. 4 – Ordures ménagères Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété. 5– Autres réseaux Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.	
Justification :	

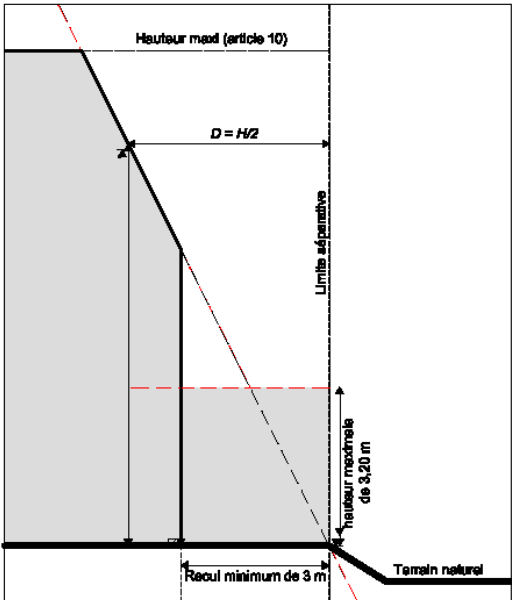
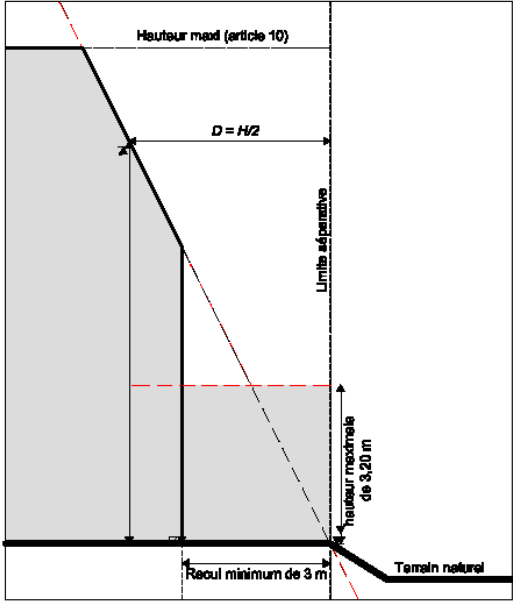
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<u>Recommandation</u> : L'implantation des constructions cherche 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,...).	Sans modification

-Les implantations se font à l'alignement ou avec un recul de 0;80 m minimum de l'alignement. -Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, des reculs peuvent être imposés pour assurer la visibilité et la sécurité publique. <i>Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure</i>	
<u>Justification :</u>	

Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<u>Recommandation</u> : L'implantation des constructions cherche 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,...). -En secteur 1AUe, les implantations se font à l'alignement ou avec un recul de 0;80 m minimum de l'alignement. -Dans les autres secteurs, les constructions doivent s'implanter : ➤ soit en limite séparative : ○ lorsque la construction s'appuie sur des constructions préexistantes d'une hauteur sensiblement égale et édifiées elles- mêmes en limite séparative sur le tènement voisin, ○ lorsque des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus, ➤ soit en retrait de la limite séparative (voir schéma en coupe ci-dessous) : ○ 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). -Dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 3,20 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 3,20 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative.	<u>Recommandation</u> : L'implantation des constructions cherche 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,...). -En secteur 1AUe, les implantations se font à l'alignement ou avec un recul de 0;80 m minimum de l'alignement. En secteur 1AU2, les implantations se font à l'alignement ou avec un recul de 2 mètres minimum de l'alignement afin de permettre la création de bandes plantées en limite séparatives. -Dans les autres secteurs, Les constructions doivent s'implanter : ➤ soit en limite séparative : ○ lorsque la construction s'appuie sur des constructions préexistantes d'une hauteur sensiblement égale et édifiées elles- mêmes en limite séparative sur le tènement voisin, ○ lorsque des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus, ➤ soit en retrait de la limite séparative (voir schéma en coupe ci-dessous) : ○ 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). -Dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 3,20 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 3,20 mètres mesurée par

	rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative. 
Justification : l'implantation des constructions sur la future zone 1AU2 doit permettre la création d'une bande plantée le long des limites séparatives.	

Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article avant modification	Article après modification
Recommandation : L'implantation des constructions cherche 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,...). 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.	Sans modification
Justification :	

Article 1AU 10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage ou à l'acrotère. ☞ Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Sans modification
Justification	

Article 1AU 11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables : <i>« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</i> Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous. Couleurs de façades. - Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. - L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit. - Les couleurs des enduits extérieurs doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes. Les tons sable ou pierre naturelle du pays sont notamment recommandés. Le blanc n'est pas autorisé en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades. Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. - L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner. Clôtures. - Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires. - Les clôtures nouvelles sur rue doivent être constituées par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement un muret dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 1,20 m. Les murets sont réalisés soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction. - La hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 2 m. La hauteur de la clôture sur rue est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction. - Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, des hauteurs de clôtures peuvent être	Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables : <i>« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</i> Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous. Couleurs de façades. - Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. - L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit. - Les couleurs des enduits extérieurs doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes. Les tons sable ou pierre naturelle du pays sont notamment recommandés. Le blanc n'est pas autorisé en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades. Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. - L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner. Clôtures. - Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires. - Les clôtures nouvelles sur rue doivent être constituées par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement un muret dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 1,20 m. Les murets sont réalisés soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction. - La hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 2 m. La hauteur de la clôture sur rue est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction. - Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, des hauteurs de clôtures peuvent être

imposés pour assurer la visibilité et la sécurité publique. Divers. - Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. ☞ Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	imposés pour assurer la visibilité et la sécurité publique. -les clôtures situées à proximité d'espaces naturels et agricoles doivent être perméables afin de laisser passer la petite faune terrestre (des ouvertures d'environ 20 cm x 20 cm sont prévues au niveau du sol, au minimum tous les 15 mètres sur l'ensemble du linéaire de la clôture). Divers. - Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. ☞ Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Justification : la nouvelle zone 1AU2 jouxte une zone agricole et est à proximité d'un milieu agro-paysager défini comme continuité écologique secondaire. Le passage de la faune doit être favorisé.	

Article 1AU 12 – Stationnement

Article avant modification	Article après modification
1 - Généralités. - Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques. - Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées. - Pour les stationnements et parc de vélos, la surface minimale retenue est de 2m² par emplacement pour 1 vélo. 2 - Pour les constructions à usage d'habitation : - Il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et deux garages ou places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Une des 2 places hors clôture et accessible en permanence est souhaitable. - Il est également exigé des stationnements collectifs qui ne pourront en aucun cas être affectés à l'usage privatif (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de quatre logements. Un local ou un abri pour le garage des vélos et poussettes devra également être prévu dans l'opération ou la construction. - L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.	1 - Généralités. - Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques. - Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées. - Pour les stationnements et parc de vélos, la surface minimale retenue est de 2m² par emplacement pour 1 vélo. 2 - Pour les constructions à usage d'habitation, hors projet type « habitat sénior » : - Il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et deux garages ou places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Une des 2 places hors clôture et accessible en permanence est souhaitable. - Il est également exigé des stationnements collectifs qui ne pourront en aucun cas être affectés à l'usage privatif (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de quatre logements. Un local ou un abri pour le garage des vélos et poussettes devra également être prévu dans l'opération ou la construction.

3 - Pour les autres constructions : - Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention. - Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.	- L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. 3 - Pour les autres constructions y compris les projets d'intérêt collectif de type « habitat sénior » : - Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention. - Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée, afin d'éviter tout débordement en dehors de l'opération.
Justification : les résidences « habitat sénior » ne nécessitent pas autant de place de stationnement qu'un programme d'habitat classique. Le règlement est donc laissé plus libre que dans le cas d'une zone d'habitat classique afin de ne pas rendre opposable la création de places qui ne seraient pas utiles aux besoins du projet.	

Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article avant modification	Article après modification
<i>Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.</i> - Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) 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, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... - 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.	<i>Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.</i> - Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige et les haies, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) 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, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... - 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.
Justification : préserver la trame végétale existante	

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Objectifs

Il convient de modifier l'OAP située au lieu-dit « les Tareillots » (zones 1AU2 et 1AUe) pour supprimer la zone 1AUe et créer un nouveau périmètre de zone 1AU2.

Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en ~~rouge~~, ce qui est supprimé.

Avant-propos

Avant modification	Après modification
Conformément à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les P.L.U. comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) : « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. » Dans le cas de Vieilley, les dispositions portent uniquement sur l'aménagement. « En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »	Conformément à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les P.L.U. comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) : « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. » Dans le cas de Vieilley, les dispositions portent uniquement sur l'aménagement. « En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit les principes d'aménagements : - des trois zones à urbaniser à vocation principale d'habitat « 1AU » et d'équipements collectifs « 1AUe » situées au Nord du village (1AU1), au Nord-Ouest du village, à proximité de l'école (1AU2 et 1AUe). - d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat « Ub » correspondant à une « dent creuse » (groupe de parcelles non urbanisées situées dans l'enveloppe urbaine) à proximité du centre ancien. Les O.A.P. sont accompagnées de schémas de principe qui illustrent les principes d'aménagement retenus mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre indicatif, ne sont pas opposable et devront être adaptés en fonction du projet. Les illustrations thématiques qui apparaissent dans le texte sont des exemples sans valeur prescriptive. Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.	La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit les principes d'aménagements : - des trois deux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat « 1AU » et d'équipements collectifs « 1AUe » situées au Nord du village (1AU1), et au Nord-Ouest du village, à proximité de l'école (1AU2 et 1AUe). - d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat « Ub » correspondant à une « dent creuse » (groupe de parcelles non urbanisées situées dans l'enveloppe urbaine) à proximité du centre ancien. Les O.A.P. sont accompagnées de schémas de principe qui illustrent les principes d'aménagement retenus mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre indicatif, ne sont pas opposable et devront être adaptés en fonction du projet. Les illustrations thématiques qui apparaissent dans le texte sont des exemples sans valeur prescriptive. Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.
<u>Justification</u> : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

OAP lieu-dit « Les Tareillots » (zone 1AU2 ~~et 1AUe~~)

Localisation des zones

Article avant modification	Article après modification
Ces deux zones ont été délimitées au Nord-Ouest du village au lieu-dit « Les Tareillots ». Elles complètent l'urbanisation du village dans le prolongement du pôle scolaire et du pôle sportif. Elle complète l'urbanisation du secteur en densifiant le site à l'entrée Ouest du village en liaison avec les lieux de vie liés aux équipements publics. Elles couvrent 1,3 ha (1AU2) et 0.5 ha (1AUe) ; elles correspondent à des espaces agricoles.	Ces deux zones ont été délimitées Cette zone a été délimitée au Nord-Ouest du village au lieu-dit « Les Tareillots ». Elles complètent l'urbanisation du village dans le prolongement du pôle scolaire et du pôle sportif. Elle complète l'urbanisation du secteur en densifiant le site à l'entrée Ouest du village en liaison avec les lieux de vie liés aux équipements publics. Elles couvrent 1,3 ha (1AU2) et 0.5 ha (1AUe) ; elles correspondent à des espaces agricoles. La zone couvre 0.5 ha et correspond à des espaces agricoles.
<u>Justification</u> : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

Vocation des zones

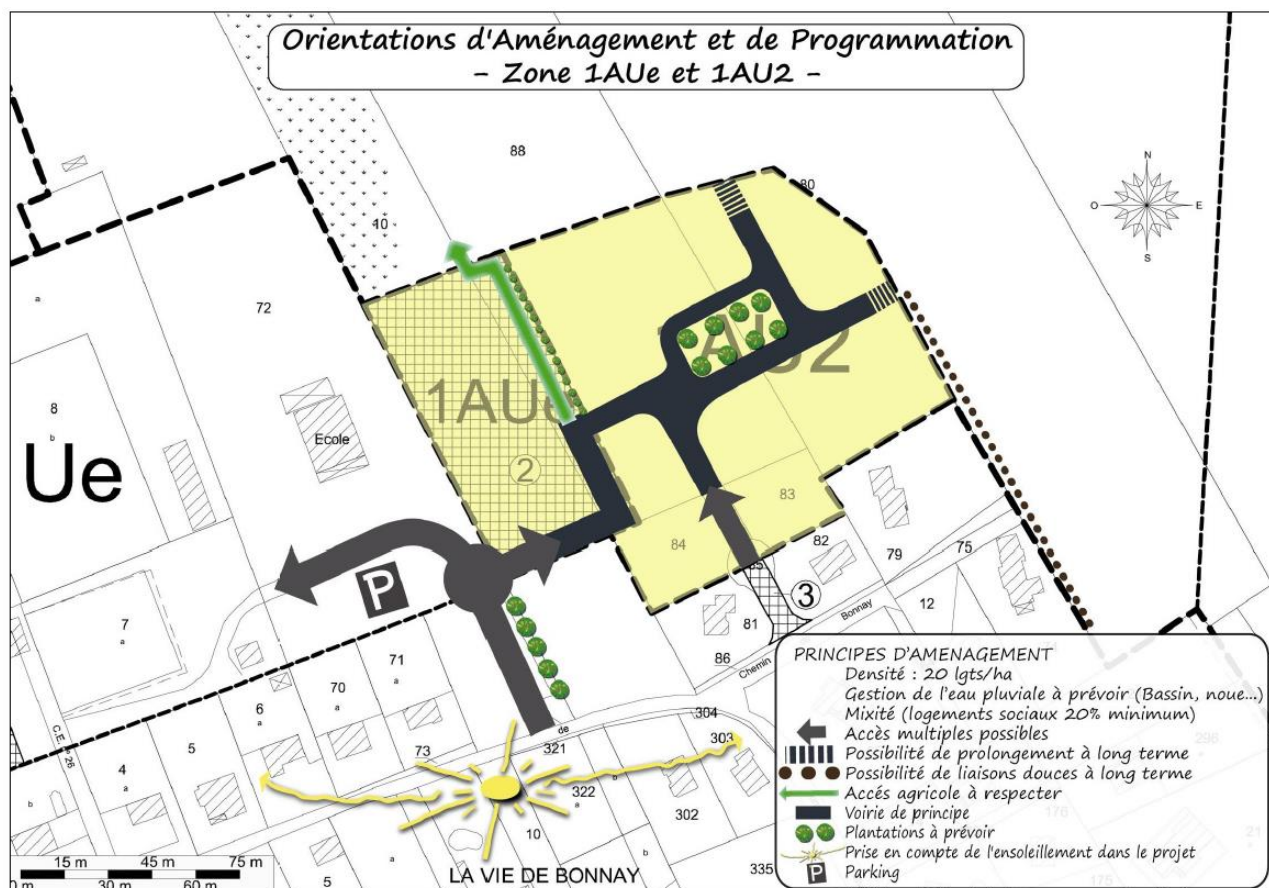
Article avant modification	Article après modification
Ces zones ont été définies afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent : extension du site d'équipements publics en lien avec le pôle scolaire et extension des secteurs d'habitat situés à proximité de ces lieux de vie (valorisation des déplacements doux). Elles constituent une extension urbaine à court-moyen terme du village de Vieilley. La vocation principale de la zone 1AU2 est l'habitat qui peut prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, logements collectifs, habitations individuelles groupées ... Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations. La zone 1AUe sera réservée aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif : elle permettra notamment l'extension du pôle scolaire qui présente un enjeu intercommunal.	Ces zones ont été définies Cette zone a été définie afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent : extension du site d'équipements publics en lien avec le pôle scolaire et extension des secteurs d'habitat situés à proximité de ces lieux de vie (valorisation des déplacements doux). Elles constituent une extension urbaine à court-moyen terme du village de Vieilley. La vocation principale de la zone 1AU2 est l'habitat qui peut prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, logements collectifs, habitations individuelles groupées, habitat de type « habitat sénior » ... Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations. La zone 1AUe sera réservée aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif : elle permettra notamment l'extension du pôle scolaire qui présente un enjeu intercommunal.
<u>Justification</u> : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette.	

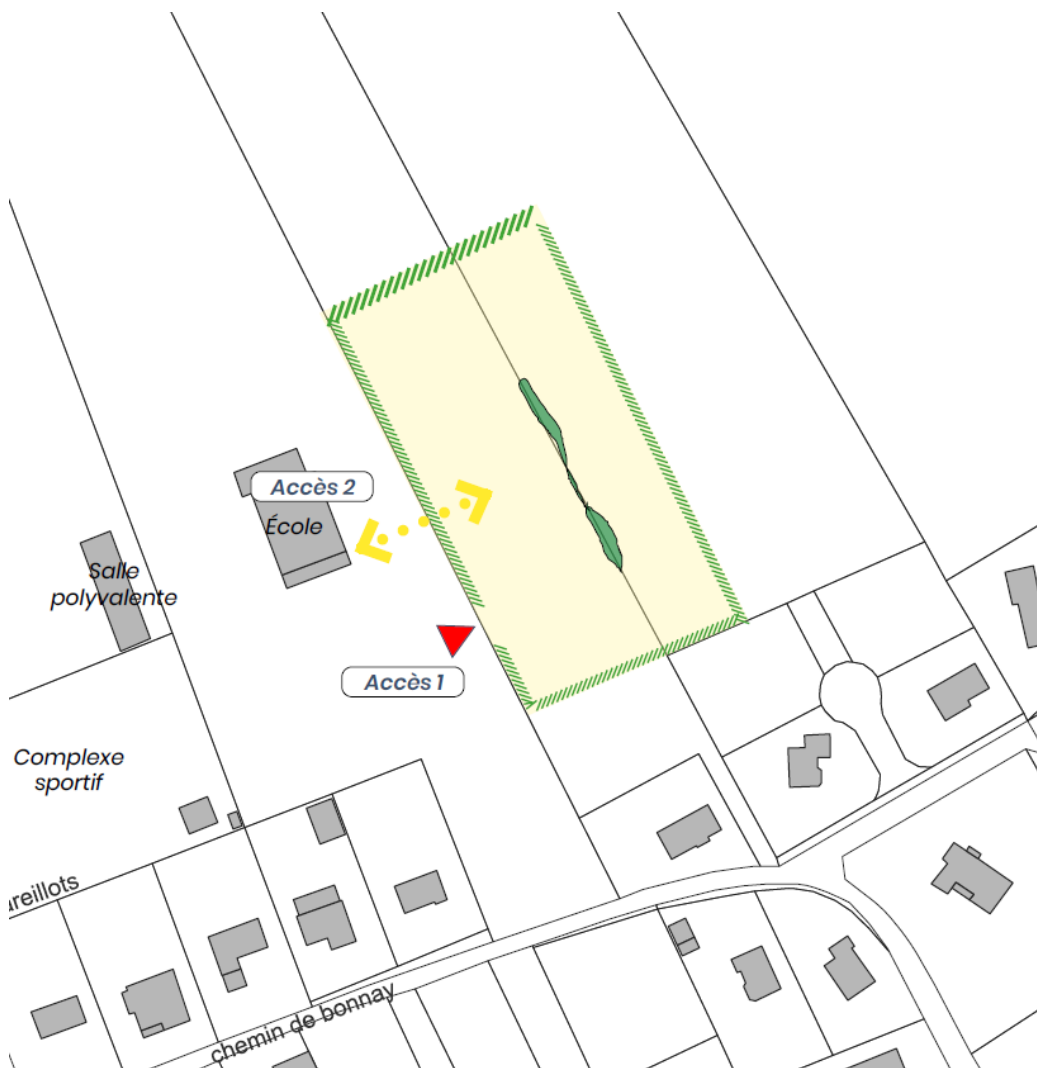
Principes d'aménagement des zones

Article avant modification	Article après modification
-Ces zones doivent s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble des deux zones. Elles sont desservies par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble des deux zones : leur urbanisation immédiate est donc possible. L'urbanisation de la zone 1AU2 sera réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches. Dans ce cas, les différentes tranches ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous. Dans la zone 1AUe, les constructions peuvent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Les différentes opérations ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous. -Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement	-Ces zones doivent s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble des deux zones. Elles sont desservies par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble des deux zones : leur urbanisation immédiate est donc possible. La zone est desservie par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter : son urbanisation immédiate est donc possible. L'urbanisation de la zone 1AU2 sera réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui doit porter sur l'intégralité de la zone et ne pas générer de délaisés. chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches. Dans ce cas, les différentes tranches ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous. Dans la zone 1AUe, les constructions peuvent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Les différentes opérations ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause

des deux zones. Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (<i>voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.</i>) : ○ La zone 1AU2 sera desservie au minimum à partir du chemin de Bonnay (voie en antenne existante à prolonger). La voirie interne de la zone formera une boucle permettant de desservir l'ensemble de la zone. ○ La zone 1AUe sera desservie à partir de l'accès existant desservant l'école. Cet accès sera aménagé pour permettre la desserte et le fonctionnement optimum du pôle d'équipements publics : parking à compléter ou à déplacer, aménagement permettant le demi-tour des bus...En fonction du projet et de son phasage, une liaison routière est envisageable entre les deux zones à urbaniser. ○ Le projet devra tenir compte de la nécessité de desservir les terres agricoles au Nord du site : accès agricole à maintenir. A noter en fonction de l'accès aux parcelles agricoles par le chemin de l'ancienne voie ferrée, l'accès agricole indiqué au plan ne sera pas obligatoire. ○ Au moins une bande non construite sera maintenue pour préserver la possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine au Nord et à l'Est de la zone 1AU2. Elle sera aménagée (plantation, chemin piéton...) pour être intégrée au projet. ○ Des espaces libres, aménagés en espaces verts notamment, accompagnent le projet urbain et permettent son intégration paysagère : des plantations pourront par exemple accompagner la voirie, ou constituer un écran végétal entre le pôle d'équipements publics et les zones d'habitat. ○ Mixité de l'habitat et densité urbaine seront recherchées : -Réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux. -La densification de type péri-urbain sera favorisée : la densité brute moyenne sur l'ensemble de la zone (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de 20 logements par hectare. ○ Une liaison douce permettant de rejoindre la route départementale est envisageable à terme à l'Ouest de la zone 1AU2.	l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous. -Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement de la zone des deux zones. Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (<i>voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.</i>) : Réseau viaire : ○ La zone 1AU2 sera desservie à partir de l'accès existant desservant l'école, sur le chemin des Tareillots. Cet accès sera aménagé pour permettre la desserte et le fonctionnement optimum de la zone d'opération : accès pompier, collecte des déchets... au minimum à partir du chemin de Bonnay (voie en antenne existante à prolonger). La voirie interne de la zone formera une boucle permettant de desservir l'ensemble de la zone. ○ La zone 1AUe sera desservie à partir de l'accès existant desservant l'école. Cet accès sera aménagé pour permettre la desserte et le fonctionnement optimum du pôle d'équipements publics : parking à compléter ou à déplacer, aménagement permettant le demi-tour des bus...En fonction du projet et de son phasage, une liaison routière est envisageable entre les deux zones à urbaniser. ○ En limite ouest, un accès liaison douce raccordé au réseau de liaison douce existant de la commune permettra de desservir le site. Il sera planté et paysagé. ○ Le projet devra tenir compte de la nécessité de desservir les terres agricoles au Nord du site : accès agricole à maintenir. A noter en fonction de l'accès aux parcelles agricoles par le chemin de l'ancienne voie ferrée, l'accès agricole indiqué au plan ne sera pas obligatoire. ○ Au moins une bande non construite sera maintenue pour préserver la possibilité de liaison avec une éventuelle future opération urbaine au Nord et à l'Est de la zone 1AU2. Elle sera aménagée (plantation, chemin piéton...) pour être intégrée au projet. Environnement et paysage : ○ Intégrer voire renforcer la haie existante sur le site, en particulier certains arbres à tiges hautes. Cette haie pourra servir de clôture naturelle. ○ Une bande plantée est à réaliser le long des limites séparatives. Cette bande peut être
---	---

	réalisée sur parcelle privative. Cette bande doit avoir une largeur suffisante afin de protéger la zone des nuisances liées à l'exploitation agricole. ○ Des espaces libres, aménagés en espaces verts notamment, accompagnent le projet urbain et permettent son intégration paysagère : des plantations pourront par exemple accompagner la voirie, ou constituer un écran végétal entre le pôle d'équipements publics et les zones d'habitat. Organisation des formes urbaines et architecturales : ○ Privilégier les logements traversants ou à minima à double orientation. ○ Privilégier les formes urbaines denses, en ciblant une densité nette minimale de 20 logements / ha soit au moins 12 logements. L'habitat intermédiaire et/ou collectif ou encore l'hébergement de type « habitat sénior » est à privilégier. ○ Mixité de l'habitat et densité urbaine seront recherchées : Réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux. La densification de type péri-urbain sera favorisée : la densité brute moyenne sur l'ensemble de la zone (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de 20 logements par hectare. ○ Une liaison douce permettant de rejoindre la route départementale est envisageable à terme à l'Ouest de la zone 1AU2. Gestion des déchets : ○ La collecte des déchets se fait soit en porte à porte dans le cas où la voirie est rétrocédée soit une aire de présentation des ordures ménagères est prévue à l'entrée de la zone.
<u>Justification</u> : la zone 1AUe est supprimée : sa vocation à dominante d'équipement n'a plus lieu d'être puisqu'une résidence seniors de 12 logements est prévue sur ce terrain d'assiette. Des principes d'aménagement visant l'intégration paysagère et la qualité de l'opération sont prévus pour la zone 1AU2.	





Modification du règlement graphique

Modification du périmètre de la zone 1AU2, de la zone A et U et suppression de l'ER n°2

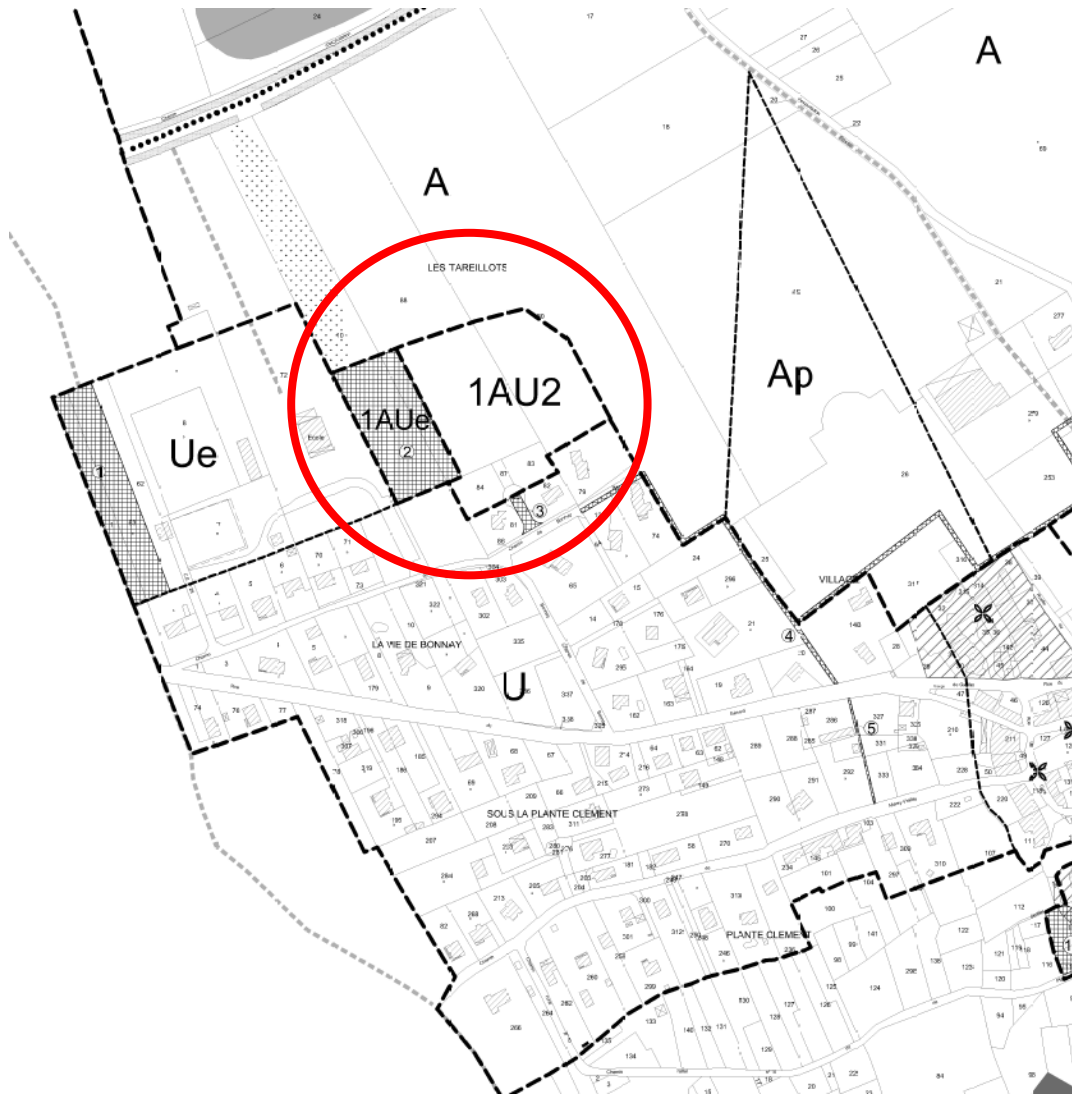
La modification du périmètre de la zone 1AU2 concerne :

- la parcelle cadastrée section ZE n°88, qui sera en partie reclassée en zone A et la parcelle ZE n°80 qui sera reclassée entièrement en zone A.

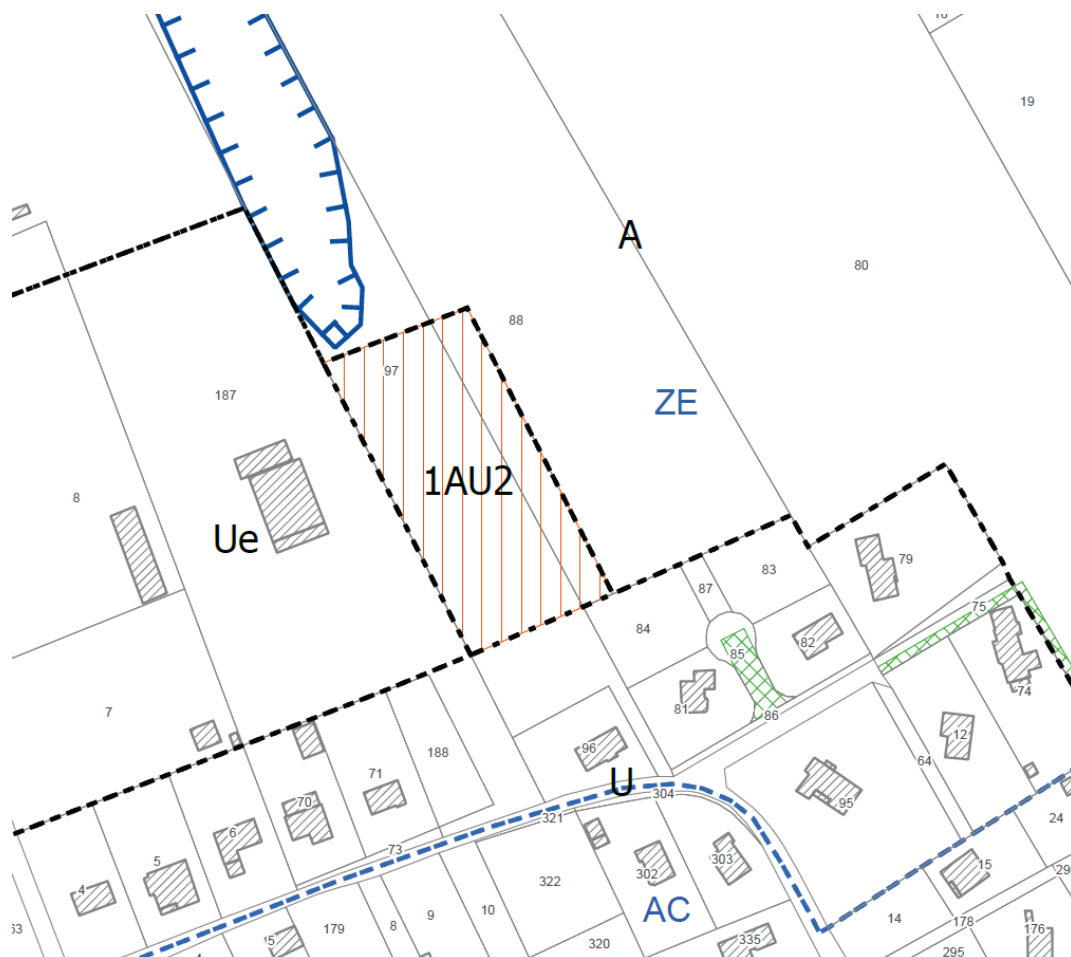
- les parcelles cadastrées section ZE n° 84, 87 et 83, qui seront reclassées en zone U.

L'emplacement réservé n°2 (ER2) avait pour objectif la création/extension du pôle socio-éducatif et scolaire. Le syndicat scolaire ne prévoyant plus d'extension sur cette parcelle, le projet n'est plus d'actualité. Ce périmètre a vocation à accueillir un projet de construction d'une maison seniors. L'emplacement réservé doit donc être supprimé.

Extrait du règlement graphique avant modification :



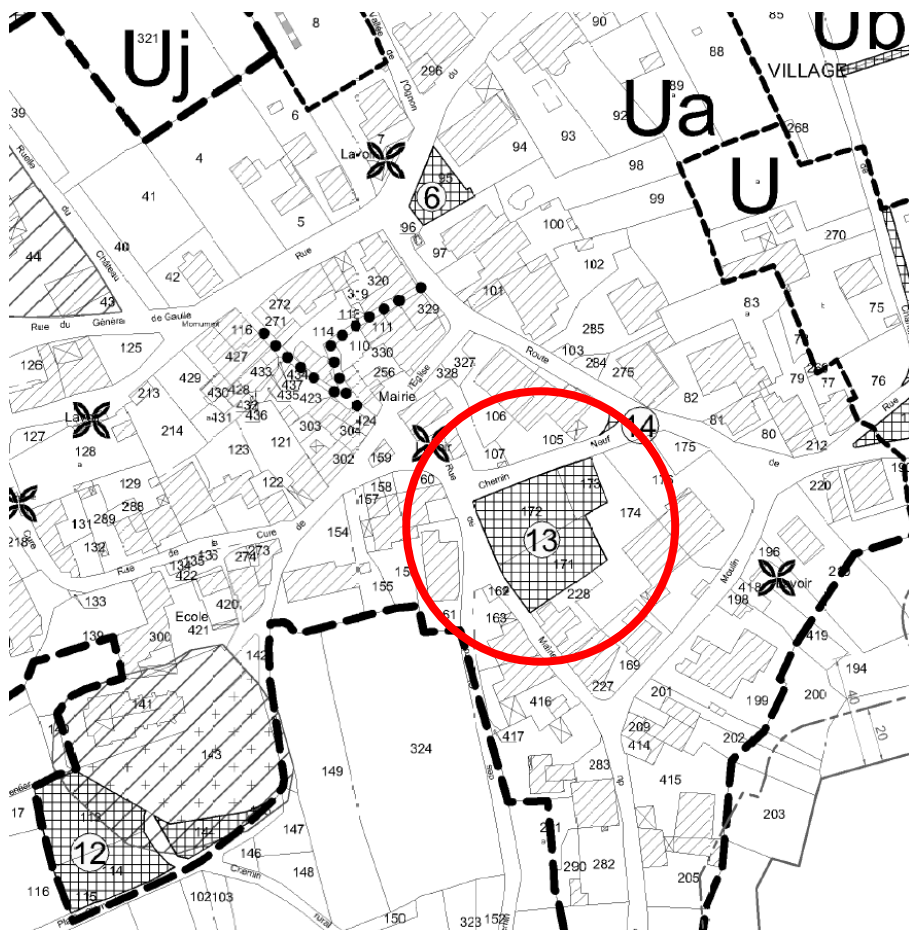
Extrait du règlement graphique après modification



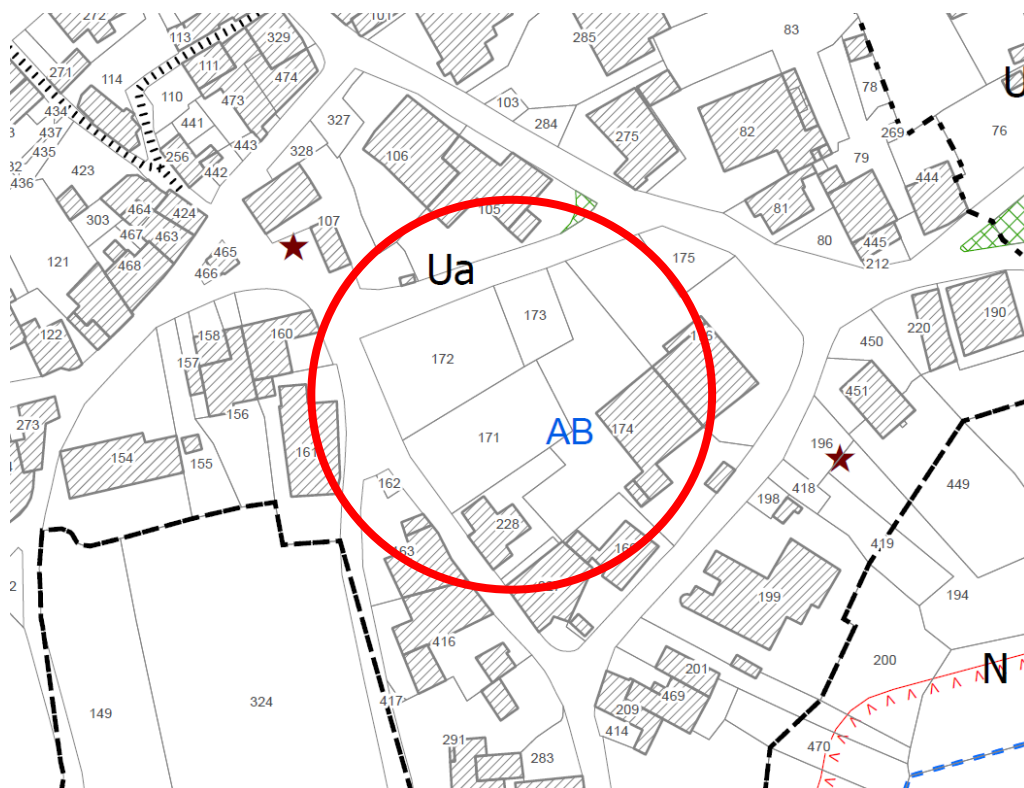
Suppression de l'ER n°13

L'emplacement réservé n°13 (ER13) avait pour objet la création d'un espace vert. Au regard de la suppression d'une partie de la zone 1AU2 pour reclassement en zone A et les objectifs de productions de logements devant être atteints sur la commune, il est donc prévu de classer cet ER en zone Ua pour produire des logements.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Objectifs

La réalisation de l'ensemble des aménagements énumérés ci-dessous conduit, outre la modification du document graphique du règlement (zonage), à la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Pour faciliter la lecture : en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié, en **rouge**, ce qui est supprimé.

Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés avant modification

N°	Nature de l'opération	bénéficiaire	superficie
1	Création d'un parking et espaces verts	Commune	4732 m2
2	Création/extension du pôle socio-éducatif et scolaire	Commune	5250 m2
3	Création de voirie	Commune	231 m2
4	Création d'un cheminement piéton	Commune	2059 m2
5	Création d'un cheminement piéton	Commune	117 m2
6	Création d'une placette	Commune	321 m2
7	Aménagement d'un carrefour	Commune	102 m2
8	Aménagement d'un carrefour	Commune	30 m2
9	Elargissement de voirie	Commune	45 m2
10	Aménagement d'un carrefour	Commune	17 m2
11	Création d'un cheminement piéton	Commune	734 m2
12	Agrandissement du cimetière	Commune	1797 m2
13	Création d'un espace vert	Commune	1623 m2
14	Aménagement d'un carrefour	Commune	23 m2
15	Aménagement d'un carrefour	Commune	233 m2
16	Aménagement d'un carrefour et élargissement de voirie	Commune	206 m2
17	Création d'un cheminement piéton	Commune	224 m2

Liste des emplacements réservés après modification

N°	Nature de l'opération	bénéficiaire	superficie
1	Création d'un parking et espaces verts	Commune	4732 m2
3	Création de voirie	Commune	231 m2
4	Création d'un cheminement piéton	Commune	2059 m2
5	Création d'un cheminement piéton	Commune	117 m2
6	Création d'une placette	Commune	321 m2
7	Aménagement d'un carrefour	Commune	102 m2
8	Aménagement d'un carrefour	Commune	30 m2

9	Elargissement de voirie	Commune	45 m2
10	Aménagement d'un carrefour	Commune	17 m2
11	Création d'un cheminement piéton	Commune	734 m2
12	Agrandissement du cimetière	Commune	1797 m2
14	Aménagement d'un carrefour	Commune	23 m2
15	Aménagement d'un carrefour	Commune	233 m2
16	Aménagement d'un carrefour et élargissement de voirie	Commune	206 m2
17	Création d'un cheminement piéton	Commune	224 m2

Auto-évaluation sur l'absence d'effets notables sur l'environnement

Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Le projet de 12 logements seniors en lieu et place d'un pôle socio-éducatif et scolaire réduit la surface agricole consommée (passant de 1.8 ha à 0.5 ha). D'autre part la suppression de l'ER n°13 afin de passer en zone Ua des parcelles concernées permet d'autoriser la production de logements en dents creuses au sein du tissu urbanisé et ainsi faciliter densification et revitalisation du village sans consommer d'Espaces Naturels Agricoles et Forestier.

Les deux sites de projets destinés à recevoir des logements ne sont pas concernés par :

- Une continuité écologique majeure identifiée par le SCoT ;
- Des risques naturels ;
- Une ZNIEFF de type 1 et de type 2 ;
- Une zone Natura 2000 ;
- Un milieu humide ;
- Un arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB).

La création de nouveaux logements sur la commune de Vieilley ne semble pas porter atteinte à l'environnement.

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de Vieilley est sans impact notable sur l'environnement et ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

A l'appui de cet argumentaire, est mise à disposition une cartographie des enjeux environnementaux de la commune de Vieilley qui réunit les éléments de la modification du PLU.