



Commune de Pouilley-les-Vignes

Code INSEE : 25467

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU18 octobre 2013
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....02 février 2024
Mise à jour n°3.....01 juin 2026

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.

1. 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Données du PLH 2013-2019 du Grand Besançon concernant Pouilley-les-Vignes

Rythme annuel moyen de production de logements

	Rythme annuel de construction de logements (objectifs – tous types de logements)	Dont logements conventionnés (objectif minimum – rythme annuel)
POUILLEY-LES-VIGNES	14,0	2,8

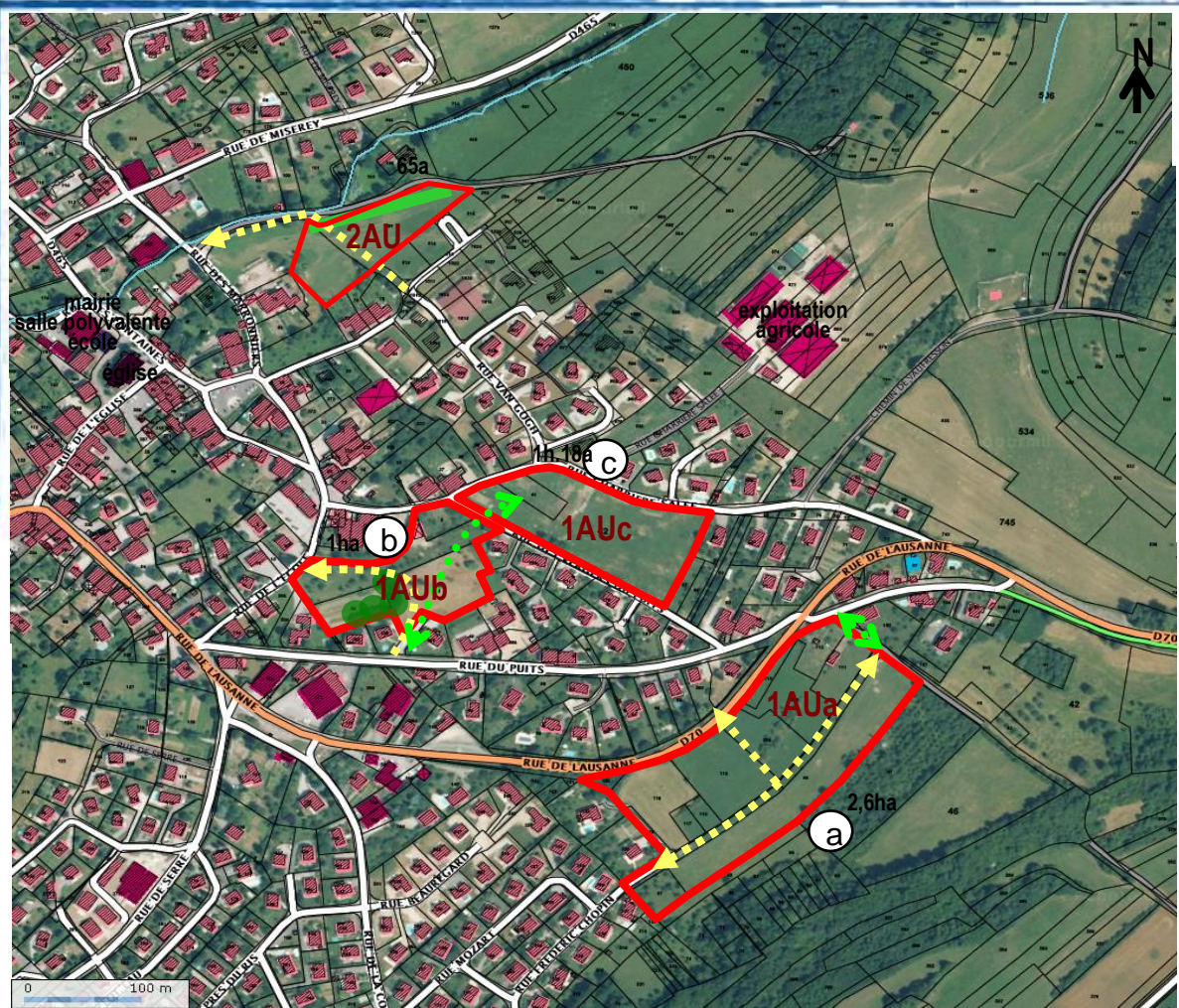
Objectifs de production sur la durée du PLH 2013 - 2019

	Objectif tous types de logements (durée du PLH 2013 – 2019)	Objectif minimum logements conventionnés (durée du PLH 2013 – 2019)	% logements conventionnés
POUILLEY-LES-VIGNES	84	17	20,0%

Mise en compatibilité PLH avec SCoT : Objectif de production 2010-2035

	Objectif tous types de logements	Objectif minimum logements conventionnés
POUILLEY-LES-VIGNES	350	70

Zones dédiées à l'habitat à l'Est de Pouilley-les-Vignes



DESRIPTIF

Il s'agit de 4 zones AU réparties en 1AU ou en 2AU, en fonction de la capacité des réseaux. Elles sont identifiées par les lettres « a » à « c ».

Ces zones sont proches du bourg-centre, elles visent à renforcer la centralité du village. Chaque zone AU sera à urbaniser selon un plan d'ensemble sur la totalité de la zone.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Chaque zone devra déduire de sa surface -20% au minimum dédiée à la voirie et aux espaces verts. Les trames végétales existantes devront être maintenues ou recrées. La création d'espaces verts est obligatoire sur l'ensemble des secteurs 1AU afin de permettre la création d'un lieu de vie dans une proportion minimum de 7% de la zone à aménager dans son ensemble.

L'ensemble des secteurs AU doit prévoir des zones dédiées à la mutualisation du stationnement agrémentées de plantations sur ces mêmes espaces.

L'aménagement de chacun des secteurs ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais des bouclages visant à mailler le tissu urbain.

La mise en place de liaisons douces devra également être systématique, à l'intérieur même de l'aménagement en vue de relier des îlots d'habitations entre eux, mais aussi en direction des principaux services et équipements.

Il convient de préciser que le secteur 1AUa est impacté par des marnes en pentes et que par conséquent les règles de constructions devront prendre en compte les risques présents sur cette zone.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Le secteur 1AUa est concerné par des marnes en pente, cette zone devra donc prévoir à la fois un bassin de rétention d'eau et un rejet des eaux pluviales en dehors de la zone afin de ne pas conduire à une aggravation de l'aléa notamment lorsque la pente est supérieure à 8° ce qui peut conduire à des phénomènes de glissement de terrain. Le secteur 1AUb est soumis en grande partie à une servitude 123-2-c pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux.

Densité et formes urbaines

La densité des constructions peut-être variable d'un secteur à l'autre, notamment en fonction de sa situation :

1AUa (2.6ha) : il surplombe la RD.70 et est entouré d'extension pavillonnaire ; **48 logements** au minimum devront être réalisés (densité de 23 logements à l'hectare)

1AUb (1ha) : ce secteur se situe au cœur du bourg-centre cependant environ 50% de la surface est réservée à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux ; **18 logements** au minimum devront être réalisés (densité de 46 logements à l'hectare). Ce secteur est entièrement réservé à la production de logements collectifs.

1AUc (1.18ha) : cette zone est localisée au sein d'extensions récentes ; **18 logements** au minimum devront être réalisés (densité de 23 logements à l'hectare).

2AU (60 ares) : ce secteur se situe dans un secteur d'extension pavillonnaire récent à proximité de la mairie ; **12 logements** au minimum devront être réalisés (densité 23 logements à l'hectare)

Mixité urbaine les logements LM et en accession sociale et/ou PLS pourront être réalisés sur l'ensemble des secteurs AU

La répartition des logements devra se décliner, en fonction de chaque secteur, de la manière suivante :

1AUa : 60% de logements privés (env 28log) ; 40% de logements conventionnés (20 log) ;

1AUb : 60% de logements privés (12log) ; 40% de logements conventionnés (6log) ;

1AUc : 70% de logements privés (12log) ; 30% de logements conventionnés (6 log) ;

2AU : 100% de logements privés (12log))

Le secteur a devra comprendre un minimum de 40% de logements collectifs





Le secteur b devra comprendre 100% de logements collectifs

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,...) sera à prioriser. L'ensemble des secteurs AU, devra prévoir des espaces sécurisés pour les vélos, ainsi que des bornes de rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Concernant la collecte de déchets : Les voies devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Ces adaptations permettront notamment d'éviter toute manœuvre accidentogène comme la marche arrière. L'aire de retournement aménagée en fond d'impasse devra être adaptée au gabarit de ce type de véhicule. L'aménagement des secteurs AU devra favoriser l'implantation d'infrastructure permettant le tri et le compostage des déchets.

-  Franges boisées à maintenir ou à recréer
-  Arbres à protéger ou recréer
-  Liaisons routière à prévoir
-  Liaison douce à prévoir

L'aménagement devra également intégrer les orientations suivantes au sein des différentes zones :




La zone 1AU a devra mener une réflexion de fond en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales avec la création d'un bassin de rétention

La zone 1AU b est concernée par un projet de bassin de rétention, qui de ce fait réduit la surface constructible

La zone 2AU se situe près du ruisseau et à proximité d'une zone inondable : l'aménagement de ce secteur devra laisser le maximum de surfaces perméables

Zones dédiées à l'habitat en Ua soumis à des Orientations D'Aménagement et de Programmation



-  Liaison routière à prévoir
-  Liaison douce à prévoir
-  Servitude F1200

DESCRIPTIF

Il s'agit d'une orientation d'aménagement en zone Ua qui favorisera la densification de ce secteur de 40 ares lors de son urbanisation. Ce secteur se situe en plein cœur du centre ancien à proximité de l'école et de la mairie.

La zone identifiée par l'orientation d'aménagement sera à urbaniser selon un plan d'ensemble sur la totalité de la zone.

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Cette zone devra déduire de sa surface -20% au minimum dédiée à la voirie et aux espaces verts.

Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recréées

Le secteur doit prévoir des zones dédiées à la mutualisation du stationnement agrémentées de plantations sur ces mêmes espaces.

L'aménagement du secteur devra comprendre une place de retournement, étant donné que la rue de l'école doit devenir piétonne. En revanche un bouclage piéton devra être réalisé afin de mailler le tissu urbain entre la rue de l'église et la rue de l'école.

Ce secteur est concerné par le passage de la servitude du collecteur assainissement F1200.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même, non seulement concernant les habitations, mais également pour les eaux de voiries.

Densité et formes urbaines

Ce secteur devra s'urbaniser sous forme de collectif et comprendre un minimum de **8 logements**; (une densité de 13 logements à l'hectare)

Mixité urbaine

La répartition des logements devra se décliner, en fonction de chaque secteur, de la manière suivante :

100% de logements privés

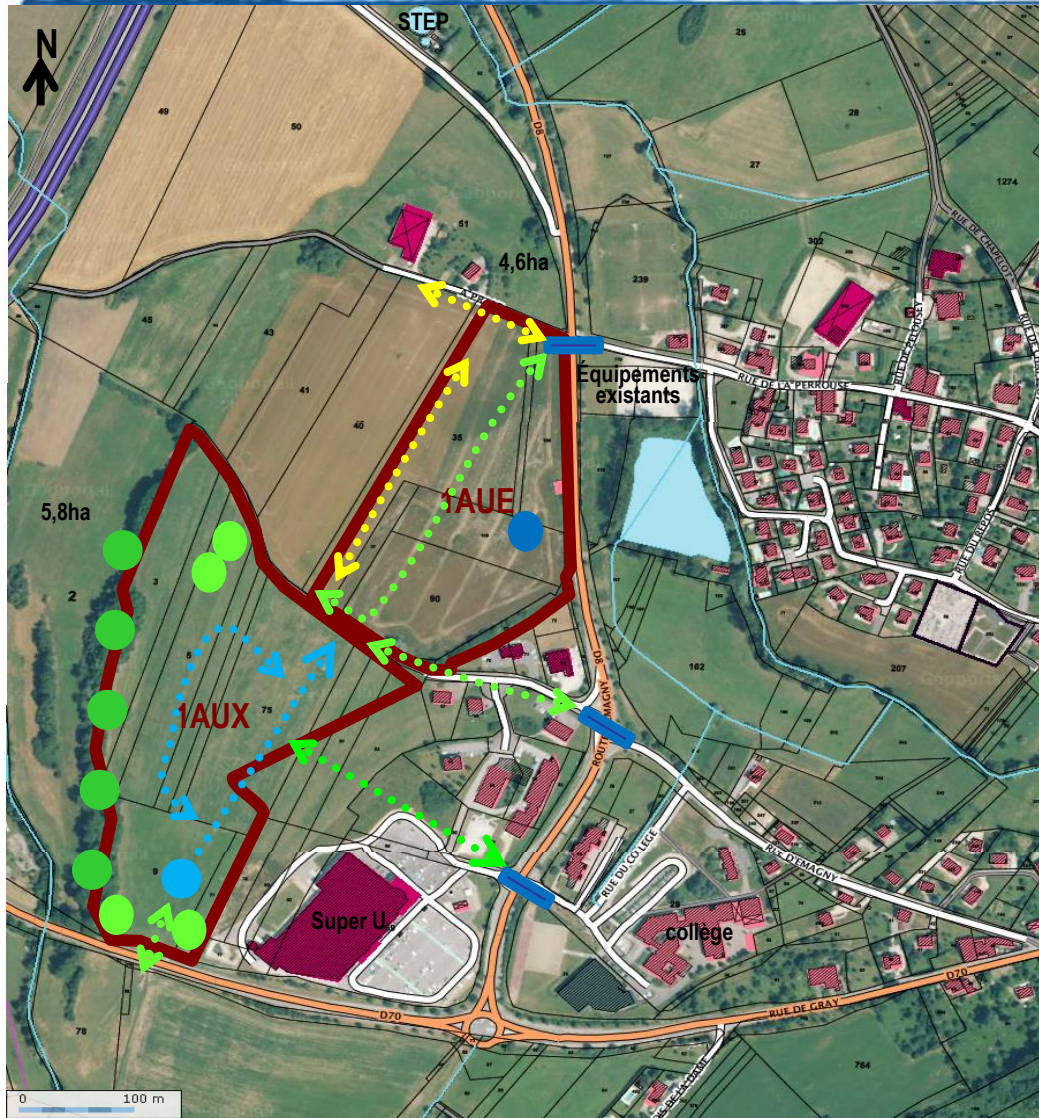
Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Les constructions devront prévoir une orientation en fonction de l'ensoleillement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.

L'aménagement devra également intégrer les orientations suivantes au sein des différentes zones.

Zones dédiées au développement de l'activité et des équipements à l'Ouest



DESCRIPTIF

Il s'agit de 3 zones AU, dont une zone 1AUX (à vocation d'activité) puis une zone 1AUE.
Ces zones se situent le long de la route d'Emagny, à proximité de l'actuelle zone d'activité.
Chaque zone AU sera à urbaniser selon un plan d'ensemble sur la totalité de la zone.
1AUX : 5.8 ha
1AUE : 4.6ha

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recréées
L'aménagement de chacun des secteurs ne devra pas comprendre de voie en impasse, mais des bouclages visant à mailler le tissu urbain, quand cela est possible notamment au regard des préconisations émises par le conseil général du Doubs qui peut interdire des accès sur les RD.
Chaque secteur devra obligatoirement réaliser la création de places de stationnement mutualisées quand cela est possible afin de favoriser une densité forte et ainsi limiter la consommation d'espace. Le stationnement pourrait être intégré en terrasse ou en rez-de-chaussée afin de limiter la consommation d'espace de celles-ci et ainsi engendrer une forte densité du bâti sur ce secteur.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les eaux pluviales devront être traitées sur la zone elle-même
Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.
Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,..) sera à prioriser.
La zone 1AUX est une zone d'intérêt communautaire, il s'agit de l'extension actuelle de la zone d'activité. L'aménagement de cette zone relève de la compétence du SMAIBO. Son aménagement prendra en compte les déplacements en modes doux et quand cela est possible la continuité avec les liaisons déjà existantes. Une liaison douce pourra être prévue pour permettre une accessibilité entre Pouilley-les-Vignes et Champvans-les-moulins si cela est réalisable techniquement.

La zone 1AUE située au Nord de l'actuelle zone d'activité, le long de la RD.8 vise à accueillir des équipements à court terme. Cette zone forme une certaine continuité avec les équipements existants situés de l'autre côté de la RD. Par ailleurs, le collège se situe à proximité.
L'aménagement de cette zone devra être soigné, compte tenu de sa situation : une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale et paysagère des équipements.

La mise en place de liaisons douces devra également être systématique, à l'intérieur même de l'aménagement en vue de relier les zones d'équipements et les zones d'activités entre elles, mais aussi en direction du centre du village pour engendrer une alternative à l'utilisation de l'automobile pour les déplacements de proximité des habitants. Les liaisons douces, devront permettre un accès à la rue d'Emagny, la rue du collège et à la rue de la Perrouse, étant donné que des passages piétons sont déjà existants pour traverser la RD.8.

Dans le secteur 1AUE il est identifié un ancien puits de galeries de mines qu'il sera nécessaire de prendre en compte lors de l'urbanisation de ce secteur afin de limiter les risques induits par celui-ci.

- Franges boisées à conserver
- Anciens puits et galeries de mines
- <---> Liaisons routière à prévoir
- Passage piétonnier permettant la traversée de la RD.8
- <---> Liaisons douces à prévoir
- <---> Liaisons mixtes (voiries et liaison douces)

Zones dédiées au développement de l'activité et des équipements à l'Ouest



DESCRIPTIF

Il s'agit d'une zone 2AUX ayant vocation à accueillir de l'activité

Cette zone se situe le long de la route du champ Pusy en direction de Pelousey.

La zone 2AUX sera à urbaniser selon un plan d'ensemble sur la totalité de la zone située sur la commune de Pouilley-les-Vignes.

Ce secteur pourra être urbanisé uniquement après une modification du PLU

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recrées

L'aménagement de ce secteur devra comprendre une place de retournement ou un bouclage selon la ou les futures activités qui s'y implanteront.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,...) sera à prioriser.