

COMMUNAUTE DE COMMUNES

VAL DE GRAY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 2

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

|   |          |
|---|----------|
| <b>INTRODUCTION</b>   | <b>2</b> |
| <b>I - Trois axes transversaux pour le projet communautaire</b>                                       | <b>3</b> |
| I.1. Une plus forte dynamique au sein du bassin graylois  | 4        |
| I.2. Un développement équilibré   | 5        |
| I.3. Un cadre de vie de qualité   | 5        |
| <b>II - Des orientations pour 6 thématiques prioritaires</b>  | <b>6</b> |
| II.1. Des solutions aptes à répondre à la diversité des attentes et besoins en matière d'habitat      | 7        |
| II.2. Conforter un pôle économique de premier plan  | 9        |
| II.3. Veiller à la prise en compte du développement durable et à la préservation de l'environnement   | 11       |
| II.4. La mobilité pour tous, grâce à des infrastructures en cohérence avec le projet de développement | 15       |
| II.5. Des efforts constants dans toutes les communes en matière d'aménagement                         | 17       |
| II.6. Un patrimoine paysager et bâti conservé et mis en valeur.                                       | 18       |

# INTRODUCTION

## Qu'est-ce que le PADD ?

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit désormais comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présenté à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Le PADD doit exprimer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de l'espace considéré.

Il se traduit ensuite, dans le PLU, en droit d'usage des sols via la mise en place d'un zonage et un règlement associé.

Il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : "Lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision".

## Le PADD communautaire des 8 communes du Val de Gray.

Le présent PADD, construit sur la base d'une prospective à 15 ans, se décline en :

- 3 axes transversaux :
  - . dynamisme,
  - . développement équilibré,
  - . cadre de vie de qualité, identitaire,
  
- des orientations pour 6 thématiques prioritaires.
  - . des solutions aptes à répondre à la diversité des attentes et besoins en matière d'habitat,
  - . conforter un pôle économique de premier plan,
  - . veiller à la prise en compte du développement durable et à la préservation de l'environnement,
  - . la mobilité pour tous, grâce à des infrastructures en cohérence avec le projet de développement,
  - . des efforts constants dans toutes les communes en matière d'aménagement,
  - . un patrimoine paysager et bâti conservé et mis en valeur.

# **I - Trois axes transversaux pour le projet communautaire**

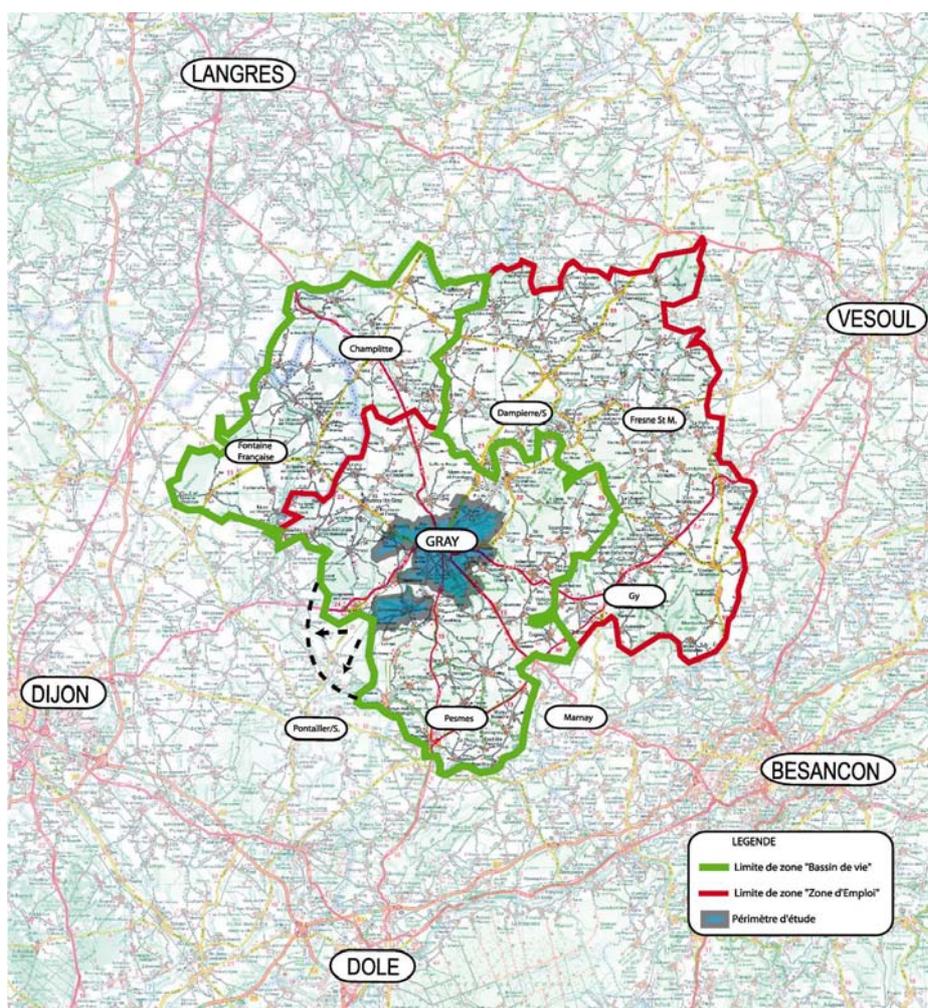
## I.1. Une plus forte dynamique au sein du bassin graylois

D'après les zonages INSEE, l'Unité Urbaine de Gray, composée de 5 des 8 communes concernées par le PLU (Gray, Arc-lès-Gray, Gray la Ville, Ancier, Velet), structure un Bassin de Vie de 30 000 habitants et même une Zone d'Emploi de 40 000 habitants. On peut ainsi parler d'un réel bassin graylois, dont le poids démographique est d'ailleurs relativement important.

Cette unité urbaine connaît une régression démographique assez constante et continue, au sein d'un bassin, qui lui, entretient une dynamique non négligeable. La conséquence inéluctable de ce phénomène est un affaiblissement de ce bassin sous l'influence des principaux pôles urbains périphériques (Dijon, Besançon, Dole, accessoirement Vesoul), qui malheureusement ne sont pas capables de structurer l'ensemble du bassin graylois. Pour exister, le bassin graylois a donc besoin d'un pôle urbain, la force de celui-ci étant garante de son dynamisme.

C'est face à ce constat que la Communauté de Communes Val de Gray a décidé de rechercher une plus forte dynamique démographique du "cœur" du bassin graylois afin de garantir son intégrité et une structuration satisfaisante par une unité urbaine de l'ordre de 10 000 habitants. Cet objectif impose notamment :

- le renforcement de l'attractivité globale de l'unité urbaine grayloise,
- une politique de l'habitat ambitieuse, qui ne peut se satisfaire d'une prospective basée sur le prolongement des tendances observées au cours de la dernière décennie.



## I.2. Un développement équilibré



Les élus locaux sont tous attachés au développement de leur commune, en portant toutefois une attention certaine à l'harmonie et la cohérence de celui-ci à l'échelle du Val de Gray. De plus, la solidarité intercommunale représente quelque chose pour ces élus qui sont donc capables de privilégier l'intérêt général (communautaire) par rapport aux intérêts particuliers (communaux).

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Val de Gray veut promouvoir un développement équilibré de son territoire. Cette notion d'équilibre repose sur les 3 piliers suivants :

- la solidarité intercommunale : du développement pour tous ceux qui le souhaitent,
- le respect de l'armature urbaine existante : un développement communal cohérent par rapport à son armature urbaine,
- la prise en compte des contraintes et spécificités territoriales : des ajustements en fonction des contraintes majeures mises en avant lors des études préliminaires du PLU.

Elle se traduira dans le PLU par :

- un équilibre agglomération urbaine / communes péri-urbaines ou rurales, ne niant pas les enjeux de renforcement de "la ville" (espace urbain), seul capable d'assurer la pérennité et la dynamique d'un réel bassin graylois, comme déjà évoqué dans l'axe transversal précédent,
- un renforcement des liens (structurels et fonctionnels) entre l'agglomération urbaine et les communes périphériques pour faciliter le fonctionnement communautaire du Val de Gray.

## I.3. Un cadre de vie de qualité



L'ambition affichée dans l'axe 1 passe obligatoirement par une plus forte attractivité du Val de Gray, celle-ci étant notamment dépendante de la qualité de son cadre de vie.

Cette qualité doit être la plus globale possible pour être efficace, d'où des efforts permanents à consentir à plusieurs niveaux :

- environnement (espaces urbains, espaces naturels),
- services et équipements,
- vie sociale,
- mobilité.

La Communauté de Communes Val de Gray inscrit son projet de développement durable dans cette logique de qualité globale, avec une mention toute particulière sur les deux piliers suivants :

- la qualité de toutes les nouvelles opérations d'aménagement réalisées, au sens le plus large du terme (opérations d'aménagement proprement dites, infrastructures, superstructures),
- la préservation et la valorisation des richesses patrimoniales (naturelles ou bâties) qui contribuent à l'identité du Val de Gray : vallée de la Saône, châteaux ou maisons de maîtres et propriétés associées,...

## **II - Des orientations pour 6 thématiques prioritaires**

## II.1. Des solutions aptes à répondre à la diversité des attentes et besoins en matière d'habitat

Pour répondre aux objectifs affichés dans l'axe transversal n°1 du PADD, la Communauté de Communes Val de Gray entend dynamiser les politiques locales de l'habitat en prenant à la fois appui sur :

- un accroissement régulier de la production de nouveaux logements sur les 8 communes du PLU,
- une diversification de son offre pour répondre aux attentes et besoins de la population du bassin graylois, sans toutefois nier la réalité du marché local de l'habitat très majoritairement centré sur le logement individuel.

### ► Création de 50 à 55 nouveaux logements / an.

A l'échéance 2025, soit 15 ans, l'objectif de la Communauté de Communes Val de Gray est de créer en moyenne 50 à 55 nouveaux logements par an sur le périmètre des 8 communes concernées par le PLU, soit de l'ordre de 750 à 800 logements.

La montée en puissance visée de la construction, par période quinquennale, est la suivante :

- 2011-2015 : 40 à 45 logements / an, soit de l'ordre de 200 logements,
- 2016-2020 : 50 à 55 logements / an, soit de l'ordre de 250 logements,
- 2021-2025 ; environ 60 logements / an, soit de l'ordre de 300 logements.

Si l'on tient compte des caractéristiques de la demande, cela sous-entend des besoins fonciers estimés à environ 75 ha, soit une moyenne de 5 ha / an sur les quinze années de référence.

Pour tenir compte de la montée en puissance précédemment évoquée, les besoins estimés par période quinquennale sont de :

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| - 2011-2015 : 20 ha | } 75 ha |
| - 2016-2020 : 25 ha |         |
| - 2021-2025 : 30 ha |         |

### ► Résorption de vacance ciblée sur Gray.

Sachant que le phénomène de vacance est une spécificité de la ville de Gray, des efforts particuliers seront entrepris pour remettre en marché une partie des logements actuellement vacants. Cela permettra également de revaloriser le patrimoine bâti du centre ville.

L'objectif est de ramener le taux actuel de vacance (10,5%) à 9%, soit une remise en marché d'environ 50 logements.

On privilégiera les interventions ciblées / îlots du centre ville ancien, avec une priorité rue Vanoise et Grande Rue.

Le ciblage sur le centre ville de Gray n'exclut pas les opportunités immobilières dans les autres secteurs ou les autres communes. Ainsi, il est envisagé de créer 30 à 40 logements nouveaux par réhabilitation, en plus de la résorption ciblée sur Gray. On privilégiera, si possible, les opérations associées à des aménagements urbains.



## ► Production équilibrée des logements entre agglomération urbaine et villages périphériques.

En conformité avec l'axe transversal n°2 du PADD, les répartitions des nouveaux logements se feront à raison de :

- 2/3 pour l'agglomération urbaine (Gray, Arc-lès-Gray, parties agglomérées de Gray la Ville et Ancier),
- 1/3 pour les villages périphériques, en cohérence avec la taille respective de chacune de ces communes. Des ajustements (à la marge) seront possibles entre communes pour tenir compte des contraintes éventuelles et aspirations au développement.

Si l'on tient compte de la montée en puissance progressive visée pour la construction neuve, l'équilibre recherché conduit aux estimations suivantes :

| Période   | Agglomération urbaine                     |  | Villages périphériques                    |  | Total                                     |  |
|-----------|---|--|---|--|---|--|
|           | Nombre de logements<br>(moyenne annuelle) | Besoins fonciers en ha<br>(moyenne annuelle) | Nombre de logements<br>(moyenne annuelle) | Besoins fonciers en ha<br>(moyenne annuelle) | Nombre de logements<br>(moyenne annuelle) | Besoins fonciers en ha<br>(moyenne annuelle) |
| 2011-2025 | 530 (35)                                  | 47 (3)                                       | 270 (18)                                  | 28 (2)                                       | 800 (53)                                  | 75 (5,0)                                     |
| 2011-2015 | 140 (28)                                  | 12 (2,5)                                     | 70 (14)                                   | 7 (1,4)                                      | 210 (42)                                  | 19 (3,9)                                     |
| 2016-2020 | 170 (34)                                  | 15 (3)                                       | 90 (18)                                   | 9 (1,8)                                      | 260 (52)                                  | 24 (4,8)                                     |
| 2021-2025 | 220 (44)                                  | 20 (4)                                       | 110 (22)                                  | 12 (2,4)                                     | 330 (66)                                  | 32 (6,4)                                     |

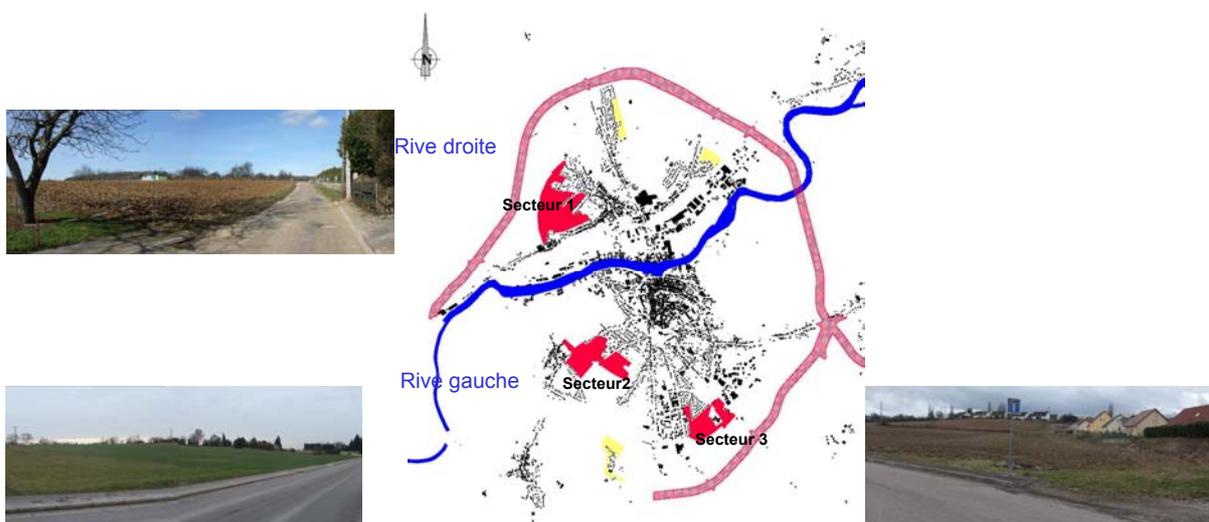
## ► Développement résidentiel de l'agglomération privilégiant 3 secteurs stratégiques à long terme.

Au-delà de l'équilibre "ville / villages" précédemment évoqué, le développement de l'agglomération prendra en compte la réalité de la Saône (coupure) avec la recherche d'un relatif équilibre de celui-ci entre sa rive droite et sa rive gauche.

Sans s'y cantonner, il privilégiera grandement le développement de 3 secteurs dont la vocation résidentielle est affirmée à long terme :

- Plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray (rive droite de la Saône),
- Interface Gray / Gray la Ville (rive gauche de la Saône),
- Secteur des Hauts Prés à Gray (rive gauche de la Saône).

Ces secteurs feront l'objet d'orientations d'aménagement.



## II.2. Conforter un pôle économique de premier plan

Offrant environ 7 000 emplois à la population d'un bassin de 40 000 habitants, l'agglomération urbaine de Gray est un pôle économique de premier plan du département, mais également de l'inter-régions (Franche-Comté / Bourgogne / Champagne-Ardenne). Elle concentre en effet la moitié des emplois de la Zone d'Emploi (INSEE) de Gray, offre un nombre de postes bien supérieur à celui des pôles périphériques tels que Langres - Saint-Geosmes (5 500) ou Auxonne (3 500) et, qui plus est, est le siège d'entreprises renommées et dynamiques telles que John Deer, SIMU, Magyar, Plastigray,...

Entretenir, voire accroître, son niveau d'emplois est un enjeu pour le Val de Gray, notamment pour attirer de nouveaux ménages, c'est pourquoi les élus communautaires continuerons d'accompagner l'accueil et le développement des entreprises dans le droit fil de la politique économique conduite au cours des dernières années.

### ► Renforcement du potentiel foncier des Zones d'Activités.

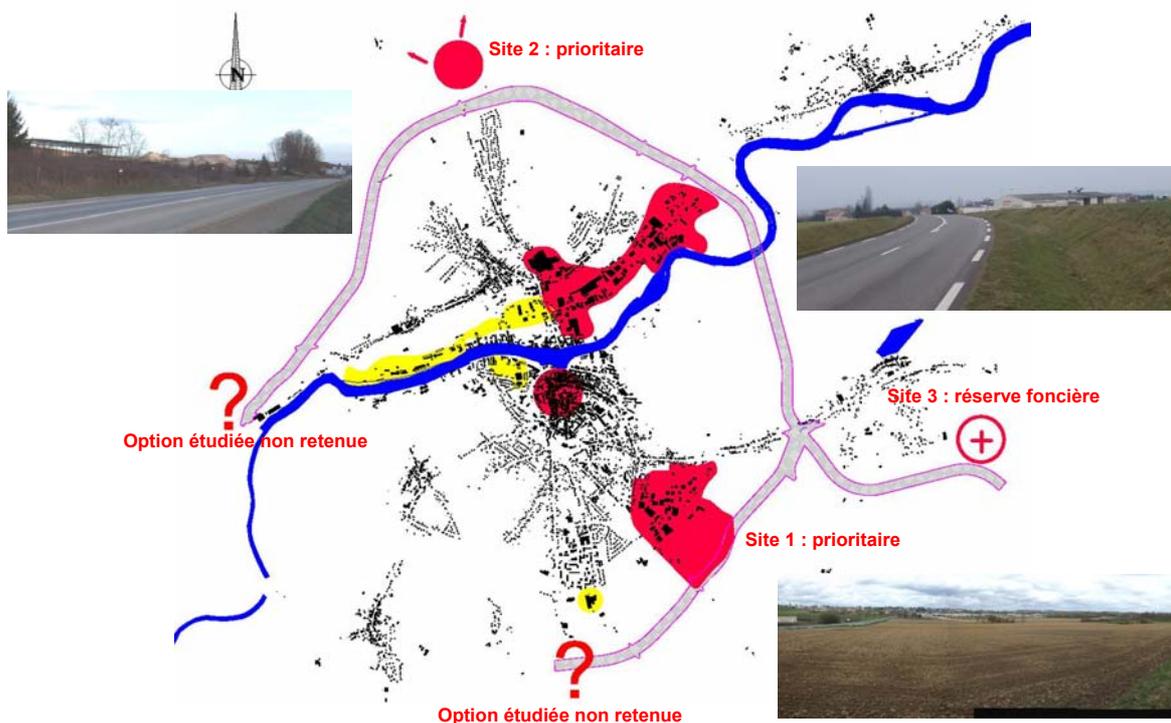
Pour répondre à ses besoins tendanciels à l'échéance 2025, la Communauté de Communes Val de Gray augmentera son potentiel foncier à vocation économique de 10 à 15 ha.

Pour ce faire, elle privilégiera, dans la mesure du possible, le développement des Zones d'Activités existantes :

- Parc d'Activité d'Intérêt Régional "Gray-Sud",
- Parc Logistique d'Arc-lès-Gray Nord, en tenant compte des contraintes et impératifs de réaménagement liés à l'exploitation des carrières de ce secteur, et, sans exclusion, un projet concernant également la commune voisine de Chargey-lès-Gray.

En cas d'impossibilité de mettre en oeuvre ces options de manière satisfaisante, elle mobilisera une réserve foncière préfigurant un nouveau parc d'activités programmé à long terme :

- secteur agricole situé à proximité du futur diffuseur "contournement / RD 474" à la sortie d'Ancier, en direction de Vesoul.



### ► Gestion prévisionnelle de la Zone Industrielle "Les Giranaux".

Lourdement impacté par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI), le tracé du contournement de l'agglomération, certaines contraintes environnementales (zones humides, corridors écologiques,...), le potentiel de développement de la ZI "des Giranaux" est aujourd'hui réduit à sa plus simple expression.

Etant donnés les enjeux liés à la dynamique des principales entreprises qui y sont implantées (extension constante de leurs emprises foncières et immobilières tout au long de la dernière décennie), la Communauté de Communes Val de Gray cherchera à anticiper de futurs besoins et conduira une gestion prévisionnelle de la zone apte à faciliter la couverture de ceux-ci.

La qualité de desserte de la ZI depuis le contournement devra, quant à elle, être irréprochable.



Enfin, la desserte ferrée de la zone sera maintenue.

### ► Valorisation économique du secteur de la gare.

On cherchera à valoriser la fonction économique du secteur de la gare, sans détruire son potentiel multimodal.



### ► Renforcement de la fonction tertiaire le long des axes urbains très structurants à qualifier.

La fonction tertiaire sera développée, autant que possible, le long des axes les plus fréquentés, notamment dans le cadre des projets de restructuration / qualification de ceux-ci, dans la même "logique" que l'urbanisation conduite ces dernières années Avenue des Parcs à Arc-lès-Gray.



La priorité sera donnée à l'axe Faubourg des Perrières / Avenue du Maréchal Lyautey / Avenue de Verdun / ... / Avenue Ch. Couyba / Avenue Jean Jaurès.

### ► Reconversion des sites d'activités à l'abandon ou sous-valorisés.

La Communauté de Communes Val de Gray favorisera la reconversion des sites d'activités à l'abandon en privilégiant les opérations contribuant à :

- réaménager certains espaces urbains stratégiques,
- revaloriser certains secteurs à enjeux environnementaux et/ou paysagers,
- restructurer / requalifier les principaux axes structurants.

Une attention particulière sera portée sur les sites suivants :

- Bonna-Sabla à Apremont,
- Transports Bergelin à Gray,
- SOMOGAL à Arc-lès-Gray,
- divers sites sur les axes structurants.



La Communauté de Communes Val de Gray cherchera également à revaloriser les principaux sites économiques sous-exploités dans le cadre de démarches partenariales. Cette orientation concerne essentiellement l'ancien site "Thomson".

## II.3. Veiller à la prise en compte du développement durable et à la préservation de l'environnement

Si le projet de la Communauté de Communes Val de Gray affiche une certaine ambition en matière de dynamique socio-économique pour les 15 prochaines années, il ne nie en aucun cas les impératifs de préservation de l'environnement et, plus largement de durabilité du développement recherché. Bien au contraire, la préservation et la valorisation des richesses patrimoniales du territoire communautaire sont un pilier de l'axe transversal n°3 dédié à la qualité globale du cadre de vie au sein du Val de Gray.

Sans y être exclusivement dédiées, les orientations concernant cette thématique prioritaire du PADD privilégieront la sauvegarde des richesses et de l'identité de la vallée de la Saône, zone d'intérêt écologique avérée, notamment en valorisant une infrastructure (trame) verte et bleue.

### ► Prendre en compte les enjeux agricoles locaux.

Dans le cadre de sa stratégie globale de développement et d'aménagement, la CCVG veillera à la prise en compte des enjeux agricoles locaux. Elle entend ainsi :

- rééquilibrer son projet de développement en restituant à l'agriculture, une part non négligeable des zones à urbaniser qui étaient inscrites au POS,
- avoir une stratégie de protection de l'agriculture d'autant plus stricte que l'on s'éloigne de l'agglomération urbaine grayloise : prélèvement de foncier agricole de plus en plus faible, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre,
- respecter les règles de réciprocité à proximité des bâtiments d'exploitation,
- permettre à l'agriculture de contribuer à la préservation de l'environnement du Val de Gray, notamment en favorisant le classement des principaux secteurs à enjeux en zones naturelles "N" : zone Natura 2000, zones inondables, zones humides, boisements ayant un intérêt écologique ou paysager.



### ► Respecter les richesses du site Natura 2000.

La Vallée de la Saône est un site Natura 2000 sur lequel pèsent de multiples enjeux écologiques.

Le PLU communautaire prendra en compte les objectifs du Document d'Objectif de gestion du site (DOCOB). Par ailleurs, il réduira au maximum l'ouverture de nouveaux espaces urbanisables à l'intérieur du périmètre Natura 2000 : l'objectif est de tendre vers une superficie totale des zones à urbaniser au PLU (à court ou long terme) au plus égale à celle observée actuellement.



### ► Concilier développement et gestion de l'eau.

La plaine alluviale de la Saône est un territoire particulier dont les spécificités et la richesse sont liées à l'eau. Tout sera fait localement pour que le développement des communes perturbe le moins possible le fonctionnement hydraulique du bassin et l'équilibre des habitats spécifiques, à savoir :

- inconstructibilité des zones inondables, dans le respect du PPRI en vigueur,
- respect, sauf impératif majeur dans le cadre d'un projet d'intérêt général (contournement de l'agglomération,...), des zones humides répertoriées dans le cadre des analyses préliminaires. Cela évitera de recourir à des compensations toujours difficiles à mettre en oeuvre et surtout à évaluer,
- respect des habitats aquatiques : ruisseaux, fossés, mares,
- gestion attentionnée des eaux pluviales dans les secteurs de développement urbain : régulation / limitation des débits rejetés vers les réseaux d'assainissement.



### ► Préserver / revaloriser la forêt alluviale (aulnaie-frênaie).

Dans un contexte plus global de préservation des grands massifs forestiers du territoire, on cherchera spécialement à préserver les surfaces actuelles de forêt alluviale. Elles seront classées en zone naturelle. Dans le cas où l'intérêt général induirait du déboisement spécifique, on favorisera donc la compensation.

Une attention toute particulière sera portée sur l'exploitation et le réaménagement de la carrière de Velet.



### ► Préserver / revaloriser de la ripisylve.

Du fait de son double intérêt, écologique (avifaune) et paysager, la ripisylve associée à la Saône (et les principaux ruisseaux) sera préservée grâce à une gestion raisonnée lors de l'entretien et/ou l'aménagement des berges. Elle pourra faire l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé ou d'une Protection au titre du Patrimoine Naturel et/ou Paysager.



### ► Préserver les continuités écologiques existantes voire les restaurer.

Dans le cadre de sa stratégie globale de préservation / valorisation d'une trame verte et bleue, la Communauté de Communes Val de Gray préservera, voire renforcera, les continuités biologiques au sein du périmètre du PLU : corridors écologiques reliant les pôles à forte biodiversité.

Bien évidemment, la continuité de la Saône et des milieux naturels associés (zones humides, prairies, forêt alluviale, ripisylve,...), est la priorité du projet de développement, du fait de l'importance de ce corridor au niveau régional : zone nodale, jouant de plus un rôle majeur de liaison entre la Basse Vallée du Doubs et le Plateau des Mille Etangs par la Vallée de la Lanterne.



En complément de la grande priorité précédente, les principes suivants seront appliqués :

- Amélioration des corridors aquatiques / milieux associés venant compléter celui de la Saône : Morthe, Soufroide, Ecoulottes, Dhuis. A noter que :

- . ce principe s'appliquera de façon plus stricte que la cartographie spécifique DREAL, au vu des enjeux locaux,
- . on cherchera, dans la mesure du possible, à renforcer les continuités entre les corridors secondaires et celui de la Saône.



- Préservation des corridors d'agriculture extensive (strate herbacée).

- Respect strict des grands massifs et corridors forestiers. A noter que ce principe concerne un périmètre élargi par rapport à celui du PLU.

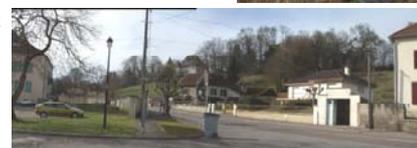


Enfin, dans le cadre de cette orientation du PADD, on attachera une importance toute particulière :

- Au respect des corridors précités dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de contournement de l'agglomération, principalement au niveau de la plaine inondable de la Saône, du secteur des Giranaux et du secteur des Ecoulottes.



- A la préservation de la trame verte urbaine, majoritairement composée par les "coteaux" boisés.



### ► Gestion raisonnée des vergers dans le cadre des opérations d'aménagement.

Classés parmi les espaces à valeur écologique moyenne dans le cadre des analyses préliminaires, les vergers présentent un intérêt paysager certain. Au vu de l'hétérogénéité de leur intérêt et par conséquent de leur problématique de conservation, il a été décidé de ne pas opter pour une stratégie de préservation, pure et dure dans le cadre du PLU, mais d'y préférer une gestion rationnelle. Il s'agira donc de bien prendre en compte les enjeux globaux qu'ils représentent lors de l'urbanisation des secteurs où ils sont présents : orientations d'aménagement, plans d'aménagement d'ensemble,...



Une attention toute particulière sera portée sur le secteur du plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray.

### ► Réaménagement qualitatif des carrières.

Les carrières de Velet et d'Arc-lès-Gray, considérées comme des sites à enjeux économiques, mais également paysagers et/ou environnementaux, feront l'objet d'une attention toute particulière au niveau de leur réaménagement.



## II.4. La mobilité pour tous, grâce à des infrastructures en cohérence avec le projet de développement

La mobilité est à la fois un enjeu du "développement durable" et d'un bon fonctionnement territorial du Val de Gray, comme partout ailleurs. Aujourd'hui, les liaisons douces y sont insuffisamment développées et certaines opérations de renouvellement urbain sont en train de modifier la structure et le fonctionnement urbain. Demain, le contournement de l'agglomération associé aux futurs programmes de développement vont cette fois bouleverser plus en profondeur le fonctionnement du territoire. Le projet de la Communauté de Communes Val de Gray doit répondre à ces enjeux.

### ► Adapter le réseau de voirie au contournement de l'agglomération.

Le projet routier va, entre autres, modifier les flux au droit de l'agglomération, d'où l'intérêt d'une restructuration du réseau structurant pour l'adapter au mieux à son nouveau trafic et éventuellement la nouvelle vocation de certains tronçons. En l'absence d'études / évolution du trafic et reports de flux, il est difficile de préciser, dès à présent, les adaptations à prévoir. Toutefois, l'analyse pragmatique du projet suggère les orientations suivantes dans le PADD :

- Renforcement de la vocation urbaine des axes structurants soumis à réduction de flux, notamment poids lourds :
  - Faubourg des Perrières / Avenue Maréchal Lyautey / Avenue de Verdun / Avenue Carnot,
  - Avenue du Port / Quai de l'Ecluse / Quai Villeneuve.
- Réaménagement de la voirie soumise à accroissement de flux, en particulier :
  - Avenue Jean Jaurès / secteur Place des Tilleuls / Chemin Neuf.



Par ailleurs, le contournement va modifier le paysage du territoire, avec des enjeux importants d'intégration dans les secteurs de diffusion et proches des zones urbanisées (ou sensibles). Il convient de veiller à la qualité globale du projet routier dans tous ces secteurs.

### ► Faciliter l'accessibilité des principaux secteurs de développement résidentiel.

Les orientations d'aménagement devront prendre en compte l'accessibilité des principales zones de développement résidentiel.

Une attention toute particulière sera portée sur :

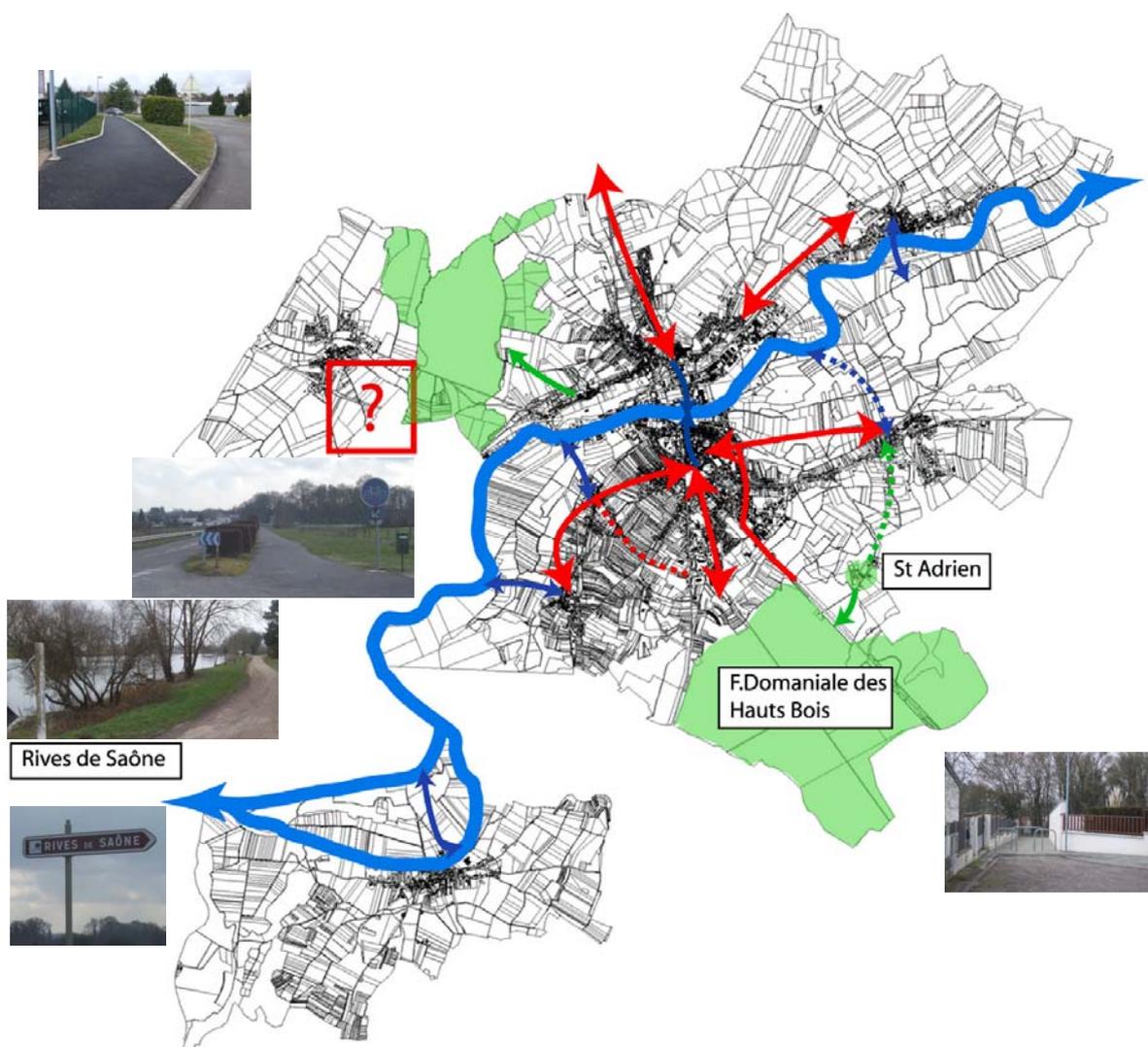
- l'accessibilité du Plateau Nord-Ouest d'Arc-lès-Gray,
- le schéma de voirie et cheminements de l'interface Gray / Gray la Ville.



## ► Mettre progressivement en place un réseau maillé de liaisons douces.

Le réseau de liaisons douces à développer intégrera deux grandes composantes :

- Réseau inter-urbain et à vocation "tourisme et loisirs". Il s'agit d'assurer la continuité de l'itinéraire cyclable "Rives de Saône" sur l'ensemble du territoire, celui-ci servant de dorsale du réseau, ainsi que de relier le plus grand nombre possible de communes à cette dorsale. A noter que le village de Gray la Ville est déjà relié par une piste cyclable en site propre ; la commune de Nantilly devrait entrer dans une autre logique de liaison.
- Réseau urbain dont la vocation sera, à terme, de relier l'ensemble des principaux secteurs résidentiels, les pôles d'emplois et les équipements de loisirs structurants. Ce réseau s'articulera sur la dorsale "Rives de Saône", qu'il complétera par un axe transversal ayant lui-même des antennes urbaines.



## II.5. Des efforts constants dans toutes les communes en matière d'aménagement

La qualité globale du développement du Val de Gray est un élément important du renforcement de son attractivité résidentielle, mais également touristique. La qualité des aménagements - et des équipements qui s'inscrivent dans les opérations d'aménagement - est une contribution essentielle à cette qualité globale. Des efforts dans ce sens seront consentis par la Communauté de Communes Val de Gray, les communes et leurs partenaires, tout au long des prochaines années en cherchant par la même à renforcer l'identité "Val de Gray" (relation à la Saône, patrimoine architectural,...).

### ► Un cadre villageois de qualité.

La démarche "de qualification" des villages, déjà entreprise avec succès par la plupart des 8 communes, sera poursuivie en privilégiant les orientations suivantes :

- renforcement de la centralité,
- intégration urbaine des nouveaux espaces résidentiels,
- requalification des espaces publics stratégiques considérés comme des "points noirs", ou à améliorer dans le cadre d'aménagements d'ensemble,
- mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et environnemental (cf. thématique prioritaire n°6).



### ► Un espace urbain attractif et fonctionnel.

Parallèlement à la valorisation des villages, la démarche de qualification de l'agglomération urbaine, qui a été également déjà engagée depuis de nombreuses années, sera poursuivie en portant une attention toute particulière sur les aspects suivants :

- un renouvellement urbain capable d'améliorer l'image de "la ville",
- un réseau viaire bien hiérarchisé, fonctionnel et contribuant également à une perception positive de l'image de "la ville", (cf. thématique prioritaire n°4),
- une reconquête des espaces stratégiques considérés comme des "points noirs" ou à améliorer dans le cadre d'aménagements d'ensemble.



## II.6. Un patrimoine paysager et bâti conservé et mis en valeur.

### ► La "vitrine" du Graylois à conserver et à mettre en valeur.

Les bords de Saône jouent un rôle important dans l'identité du Graylois. Pour autant, ils ne représentent qu'une des composantes de la "vitrine" paysagère grayloise. Ainsi, les coteaux qui font la transition entre vallée et plateaux marquent tout autant le paysage et font office de fil conducteur à travers l'agglomération. Ils sont à l'égard autant de lignes directrices, certains jouant même un rôle majeur dans le paysage (remparts de la ville de Gray).

Ainsi, leur protection et leur mise en valeur pourra s'effectuer à double titre :

- une mise en valeur des éléments bâtis des coteaux (éléments remarquables du paysage, actions de rénovation ou de mise en lumière...),
- une protection des éléments végétaux afin de conserver ses lignes directrices du paysage (classement approprié au PLU).



### ► Un patrimoine végétal commun au Graylois à préserver.

Le Graylois présente la particularité de comporter de nombreux châteaux, manoirs ou maisons de maîtres. Ces bâtiments sont le plus souvent accompagnés de parcs et jardins lesquels jouent un rôle sur le plan paysager et sur le plan écologique. Ils représentent un trait marquant de l'identité du Graylois commun à l'agglomération et aux villages.

Certains de ces parcs et jardins s'avèrent d'ores et déjà protégés au titre de la législation sur les monuments historiques ou couverts par la ZPPAUP. D'autres se révèlent ne comporter aucune protection.

La préservation de ces éléments s'axera autour de deux orientations :

- soit une protection stricte et un classement dans cette logique au PLU,
- soit une protection plus souple conciliant aménagement des parcs voire urbanisation et préservation de leur caractère paysager.



### ► Une agglomération qui a vocation à s'ouvrir sur la Saône.

Les berges de la Saône, côté quai Villeneuve, présentent un aménagement paysager qui, même s'il reste perfectible, s'intègre aux maisons de maître du quai et ouvre la ville sur la Saône.

Du côté Gray, les berges présentent une réelle mise en valeur au niveau du jardin de l'île Sauzay. Avec les recompositions urbaines en cours (secteur Intermarché, friche Bergelin, réaménagement de la rue Gambetta...) l'agglomération a pleinement vocation à s'ouvrir sur son cours d'eau en ouvrant les perspectives sur la Saône et en mettant en valeur ses berges.

Aussi, une attention toute particulière sera portée sur :

- l'aménagement des berges de la Saône dans le cadre de l'aménagement du réseau de liaisons douces,
- le réaménagement du secteur Bd des Grands Moulins/Place du 4 septembre en ouvrant la ville sur la Saône,
- l'aménagement du quai Mavia,
- le réaménagement de la zone du camping (plage ?, ...),
- le devenir de la friche Bergelin.



### ► Une ZPPAUP à prendre en compte.

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager existe sur la ville de Gray. Elle couvre la vieille ville de Gray ainsi que les bords de Saône.

La richesse du patrimoine bâti mais aussi du patrimoine paysager de Gray a motivé historiquement cette ZPPAUP. Différents secteurs ont été ainsi délimités auxquels est rattaché un règlement spécifique lequel s'efforce de préserver le caractère du patrimoine en édictant des règles propres. Elle fait figure de servitude pour le PLU.

Le PLU prendra en compte ces règles spécifiques à travers son règlement.

D'ici 5 ans (12/07/2015) la ZPPAUP sera amenée à évoluer et être éventuellement transformée en AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) suite à la loi dite Grenelle 2.

Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des ZPPAUP. Leur but est de faire évoluer ces dernières pour en améliorer certains aspects :

- meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et du développement durable,
- meilleure concertation avec la population,
- meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme,
- plus grande précision des règles,
- modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si aucune révision de la ZPPAUP n'est lancée d'ici ce délai de 5 ans, les effets de la ZPPAUP cesseront de produire leurs effets.

### ► Un patrimoine à valoriser sur le plan touristique.

Le Graylois et en particulier la ville de Gray présente un bâti très riche sur le plan patrimonial. Cité partagée entre Moyen-Age et Renaissance, Gray et son agglomération comportent des atouts certains d'un point de vue touristique. La Saône représente également un point fort du patrimoine.

Plusieurs réflexions pourront être lancées afin d'exploiter cette richesse patrimoniale :

- développement d'un artisanat d'art dans la vieille ville,
- circuits à thèmes dans le Graylois,
- lancement de fêtes historiques revenant sur l'histoire de l'agglomération grayloise,
- animations touristiques sur la Saône, fête sur le thème de la Saône...

