



Commune de Amagney

Code INSEE : 25014

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU18 décembre 2017
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Modification n°1.....02 mars 2020
Modification Simplifiée n°1.....15 Octobre 2020
Mise à jour n°229 septembre 2023
Mise à jour n°303 mars 2026

Sommaire

Introduction	3
Orientation n°1 : Renouveler l'espace urbain.....	4
<i>Axe 1-1 : Participer à l'effort de logement des populations</i>	5
<i>Axe 1-2 : Réduire la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années</i>	7
<i>Axe 1-3 : Privilégier l'épaississement de l'espace urbain</i>	9
<i>Axe 1-4 : Améliorer la mixité sociale et le renouvellement des populations</i>	10
<i>Axe 1-5 : Limiter les déplacements motorisés</i>	11
Orientation n°2 : Encourager le développement économique du territoire	12
<i>Axe 2-1 : Renouveler la vocation de la zone artisanale inscrite au POS</i>	13
<i>Axe 2-2 : Soutenir les activités liées à l'agriculture de proximité</i>	13
<i>Axe 2-3 : Assurer le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication</i>	14
Orientation n°3 : Préserver l'environnement et la qualité des paysages.....	15
<i>Axe 3-1 : Maintenir le bon état de la trame verte et bleue</i>	16
<i>Axe 3-2 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables</i>	18
<i>Axe 3-3 : Valoriser les paysages</i>	20
<i>Axe 3-4 : Protéger les biens et des personnes</i>	22

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'articule avec les documents de planification existants à l'échelle supracommunale qui fixent les évolutions en terme de développement.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité pour les années à venir. C'est un document simple, non technique et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

Le projet communal repose sur le souci principal de permettre un développement modéré et harmonieux de la commune, tout en préservant ses qualités rurales.

Orientation n°1 : Renouveler l'espace urbain

Le village d'Amagney est situé à une quinzaine de kilomètres de Besançon, préfecture du département du Doubs. Il est localisé entre deux axes majeurs de la région que sont l'A36 et la RD 683.

Amagney se situe donc dans un espace de transition du département, à la croisée des chemins entre Besançon, espace à dominante urbaines et sa région à dominante rurale et naturelle, la commune est d'ailleurs l'une des portes d'entrée principale de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. A ce titre, la commune se doit de participer à l'effort de logement des populations de la région tout en limitant le phénomène de périurbanisation et en préservant ses caractéristiques de commune rurale. Cela se traduit nécessairement par un renouvellement de l'espace urbain.

Plusieurs axes d'intervention ont ainsi été définis :

Axe 1-1 : Participer à l'effort de logement des populations

Axe 1-2 : Réduire la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années

Axe 1-3 : Privilégier l'épaississement de l'espace urbain

Axe 1-4 : Améliorer la mixité sociale et le renouvellement des populations

Axe 1-5 : Limiter les déplacements motorisés

Axe 1-1 : Participer à l'effort de logement des populations

Constats du diagnostic :

Le Programme Local de l'Habitat fixe, pour la commune d'Amagney, un rythme de production annuel de 2 logements. Cela correspond à une production de 50 logements sur la période 2010-2035. En renouvellement urbain, le SCOT du Grand Besançon impose à minima la prise en compte des tènements fonciers dont la superficie est supérieure à 2 500 m² pour la production des logements. En effet, la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain (tènements fonciers dont la superficie est inférieure à 2 500 m²), enjeu prioritaire afin de limiter les extensions urbaines au détriment des espaces naturels et agricoles, donne une marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de l'objectif de production. Ramené à l'échéance du PLU, le nombre de logements à construire autorisé sera de 38 logements.

Données du SCOT et PLH	
<u>HABITAT</u>	
Désignation SCOT	Commune hors armature
Nombre de logements à produire sur la période 2010-2035	50 logements
Nombre de logements à produire sur la période 2012-2030	38 logements
Rythme annuel de construction sur 18 ans	2 log/an
Densité minimale nette (hors VRD)	13 logements à l'hectare
Prise en compte des dents creuses	Parcelles ou ensemble de parcelles > 2500 m ²

La programmation de logements retenue :

<u>Echéance du PLU (2012-2030)</u>	18 ans
<u>Accueil de nouvelles populations</u>	+48 habitants soit 787 habitants
Population estimée en 2012	739 habitants
Hypothèse de desserrement à l'horizon 2030 (perte de 0,10 point à l'horizon 2030)	2,30 personnes/ménage
Objectif de production de logements total (2012-2030)	Au minimum 38 logements (soit 2 logements par an)
Logements vacants à réhabiliter à l'horizon 2030 (à titre indicatif)	3 logements
Densité moyenne nette	13 logements/ha
Besoin en foncier (surface nette)	2,9 ha
<u>Surface totale brute (20% de VRD)</u>	3,5 ha

L'échéeance du PLU est de 18 ans (période 2012-2030). L'objectif communal est d'accueillir environ 48 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 787 habitants à l'horizon 2030. Afin d'être compatible avec le PLH, cet objectif conduit à la création de 38 logements.

D'après les données communales, la commune possède un potentiel de 3 logements affectés à de la réhabilitation sur son territoire en 2015, celui-ci est mentionné à titre indicatif. A noter que depuis 2007, le nombre de personnes par ménage est resté stable (2,4 personne/ménage). On peut toutefois supposer que ce taux est transitoire et connaîtra une légère diminution à l'horizon 2030 (perte de 0,10 point soit 2,3 personnes par ménage). La surface totale brute nécessaire à mobiliser pour répondre à cet objectif démographique est égale à 3,5 hectares à l'horizon 2030.

Axe 1-2 : Réduire la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années

Constats du diagnostic :

La commune d'Amagney étant une commune « hors armature urbaine », l'objectif de densité minimale nette fixée dans le cadre du Scot correspond à 13 logs/ha, hors voirie, espaces publics et équipements. Cette densité s'apprécie à l'échelle de la commune et non à l'opération. Elle s'évalue en tenant compte du potentiel de construction de nouveaux logements en extensif et en renouvellement urbain sur les tènements foncier supérieur à 2 500 m². Ainsi, la surface urbanisable maximale à mobiliser afin de répondre à l'objectif de production du PLH correspond à environ 3,5 ha en dents creuses et extension.

POTENTIEL DENT CREUSE	
<u>Localisation</u>	<u>Surface en ha</u>
Secteur « Carron »	0,41
Secteur "Planches Laurent"	0,28
Secteur « Sous l'école »	1,84
Secteur "La Malmaison"	0.34
TOTAL	2,87
Besoin en extension	0,63

A titre de rappel, ce sont 8,3 ha d'espaces agricoles (6,8 ha) et naturels (0,3 ha - bosquets ou haies) qui ont été consommés sur la commune entre 2004 et 2014, ce qui représente 0,5% du territoire communal dont 7,3 ha affectés à de l'habitat (densité moyenne de 9 logements à l'hectare, VRD inclus.)

A noter que 35 logements ont été construits sous forme de lotissements sur les quatre dernières années ce qui représente un nombre de logements conséquent. Afin de ne pas limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon du PLU, seul le potentiel en renouvellement sera mobilisé sans créer d'extension de zones à urbaniser.

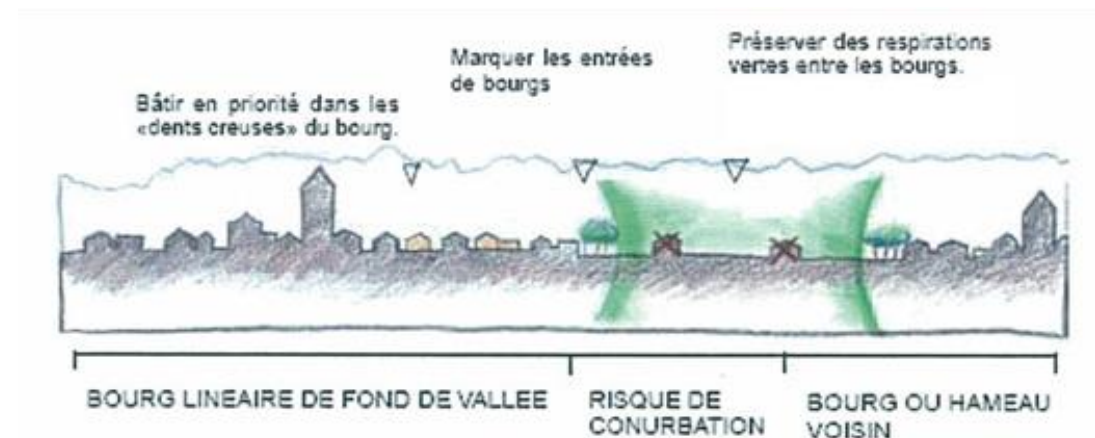
Axe 1-3 : Privilégier l'épaississement de l'espace urbain

Constats du diagnostic :

Le bourg d'Amagney, implanté historiquement aux pieds du bois de Sassy dans une échancrure du relief ouvrant au Sud, s'est progressivement étendu vers le hameau de la Malmaison sous forme d'un développement très caractéristique de type « village-rue ». Aujourd'hui, seul un espace très restreint sur les bords du ruisseau des Longeaux permet encore de distinguer les deux noyaux d'urbanisation.

Les deux principes généraux retenus par la collectivité consistent à épaissir l'espace urbain et à conserver la rupture d'urbanisation entre le bourg et le hameau de la Malmaison. Ainsi plusieurs objectifs ont été fixés :

- Eviter, dans la mesure du possible, les extensions de l'urbanisation le long des axes de circulation.
- Donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres.
- Développer une logique de projet urbain maîtrisé par le biais des orientations d'aménagement et de programmation sur les tènements foncier supérieur à 2 500 m².
- Privilégier le cœur de village et limiter les hameaux à la densification sans y autoriser les extensions.



Axe 1-4 : Améliorer la mixité sociale et le renouvellement des populations

Constats du diagnostic :

D'après les données de l'AUDAB, le recensement au 1^{er} janvier 2014 fait état de :

- 1 logement privé T3 conventionné en PALULOS (propriété communale), place de l'église
- 3 logements privés conventionnés
- Aucun logement public

A noter que le bailleur social Néolia a réalisé 9 logements sociaux au sein du lotissement « Sous Champlie ». Il est à noter que deux nouveaux logements sont en cours de production. Dans une proportion moindre, le constat est identique concernant le nombre de logements locatifs présents sur la commune, avec environ 10 % du parc immobilier concerné.

Pour améliorer la mixité sociale deux principaux objectifs ont été retenus :

- Réserver un secteur urbanisable pour la production de logements aidés. Il s'agit de recentrer géographiquement les fonctions administratives et d'équipements de la commune sur un même secteur et de proposer à proximité des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et situés dans le prolongement du projet des résidences seniors à vocation sociale et intergénérationnelle (modification n°7 du POS). Il est à noter que ce secteur bénéficie déjà d'un arrêt (Prairie) pour la ligne de transport en commun (73) de la CAGB.
- Adapter la vocation de la zone artisanale actuelle en une zone mixte accueillant des activités diversifiées (équipement, artisanat, habitat...). En effet, un projet de construction d'un établissement recevant des personnes atteintes d'autisme est en cours. Il s'agira d'être vigilant sur la vocation de cette zone d'activité et les constructions autorisées afin de limiter les conflits d'usage entre les différentes activités et zones d'habitat présentes sur le secteur.

Pour améliorer le renouvellement des populations, l'accent sera mis, au travers des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, sur le développement de nouvelles formes urbaines favorisant les logements locatifs, principalement sur le secteur situé à proximité de l'école.

Axe 1-5 : Limiter les déplacements motorisés

Afin de limiter les déplacements motorisés et d'une manière plus globale, les émissions de GES, le maillage du territoire en circulations douces sera poursuivi. L'objectif recherché est d'interconnecter les quartiers existants ainsi que ceux en projet pôle d'équipements (nouvelle mairie et aire de jeux). Des prescriptions pourront être fixées dans les orientations d'aménagement et de programmation et des emplacements réservés pourront être mobilisés sur les zones à urbaniser. Sur le reste du territoire, les tronçons manquants entre deux liaisons douces feront l'objet, dans la mesure du possible, d'emplacement réservés. Les arrêts Ginko seront également intégrés dans la réflexion et pourront faire l'objet d'aménagement (aires de stationnement pour les cycles...).

Orientation n°2 : Encourager le développement économique du territoire

Les espaces agricoles sont en perte de vitesse ; quatre sièges d'exploitation dont trois orientés sur des activités horticoles et deux centres équestres sont recensés sur le territoire communal alors qu'en 1988, 16 exploitations étaient recensés à cette époque.

Au travers de cette orientation, l'objectif principal consiste à maintenir une activité à Amagney de telle sorte que le village ne devienne pas exclusivement un village-dortoir.

Cette orientation se décline en deux axes stratégiques :

Axe 2-1 : Renouveler la vocation de la zone artisanale inscrite au POS

Axe 2-2 : Soutenir les activités liées à l'agriculture de proximité

Axe 2-3 : Assurer le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Axe 2-1 : Renouveler la vocation de la zone artisanale inscrite au POS

Amagney dispose d'une zone mixte accueillant des équipements, de l'habitat, de l'activité artisanale...et quelques emplacements sont actuellement disponibles. Afin d'améliorer le remplissage de cette zone, un règlement plus souple sera établi tout en étant vigilant aux types d'activités développées afin de garantir un environnement calme et préservé et limiter les conflits d'usage sur le secteur.

Cette zone mixte s'étend actuellement sur une superficie de 6,5 hectares. Depuis l'approbation du POS, plusieurs types de constructions se sont implantées sur le secteur : habitats pavillonnaires (nouveau lotissement) au nord, une entreprise de micromécanique MA2, une école maternelle et primaire (chemin des Grands Près), les ateliers municipaux, les bureaux de l'ONCFS et un salon de coiffure. Or, le SCOT de l'agglomération bisontine limite les zones d'activités économiques à 3 ha afin d'être compatible avec les prescriptions du SCOT de Besançon, le périmètre de la zone d'activités sera revu à la baisse (3 ha autorisés par le SCOT : existant et extension).

Dans le même esprit, le règlement de chaque zone urbaine autorisera une occupation et utilisation du sol mixte entre habitat et activités économiques compatibles et complémentaires avec la proximité des habitations.

Axe 2-2 : Soutenir les activités liées à l'agriculture de proximité

Le diagnostic a fait le constat de la forte diminution du nombre d'exploitations agricoles. Or, depuis quelques années, la relance de certaines activités agricoles de proximité et la valorisation de filières courte à haute valeur ajoutée ont apporté un nouveau dynamisme à l'activité agricole d'Amagney.

La commune compte aujourd'hui quatre exploitations dont trois orientées vers de la production horticole qui sont relativement proches l'une de l'autre. Pour permettre l'essor de cette activité sur la commune et conformément aux préconisations du SCoT concernant le développement des filières courtes, la commune souhaiterait pouvoir créer une zone maraîchère afin d'accueillir les maraîchers issus de la pépinière d'activités implantée sur Thise-Chalezeule, inaugurée récemment en juin 2015.

Historiquement la commune d'Amagney est connue pour ses mirabelles. Aujourd'hui encore, une fête est organisée tous les ans. Cependant, le nombre de vergers encore présents sur la commune ne cesse de diminuer. Ces vergers pourront être rendus inconstructibles s'ils représentent un réel enjeu ou classés en éléments du paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme avec obligation d'en replanter en cas de destruction.

Axe 2-3 : Assurer le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

Dans le cadre de « Doubs 2017 », le Conseil Départemental a adopté en février 2012, son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), qui a pour objectif d'analyser les perspectives de couverture haut et très haut débit sur les différentes parties de son territoire et fixe les orientations d'action publique en la matière.

Le programme d'aménagement numérique retenu prévoit en particulier l'intégration d'un réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers, et à l'intégration de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme.

D'après les données communales, Amagney dispose de deux antennes téléphoniques sur son territoire. La qualité de la couverture en téléphonie mobile est plutôt bonne. La couverture internet est correcte mais plus hétérogène suivant les secteurs de la commune.

Orientation n°3 : Préserver l'environnement et la qualité des paysages

La préservation de la trame verte et bleue est un des engagements forts du Grenelle de l'Environnement. C'est une démarche territoriale qui vise à maintenir et à restaurer un réseau d'échanges sur l'ensemble du territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, se déplacer, se nourrir, se reproduire et se reposer.

La commune d'Amagney a su préserver un patrimoine naturel remarquable. Ainsi, d'immenses forêts recouvrent l'essentiel du territoire communal. Cet environnement de qualité est en perpétuelle évolution sous l'action de l'homme et les mutations les plus profondes sont aujourd'hui engendrées par les effets de l'urbanisation.

Le développement d'Amagney se doit de prendre en compte le respect des grands équilibres naturels et les objectifs de développement durables qui vise notamment à préserver et valoriser le patrimoine naturel.

Cette orientation se compose de plusieurs axes :

Axe 3-1 : Maintenir le bon état de la trame verte et bleue

Axe 3-2 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables

Axe 3-3 : Valoriser les paysages

Axe 3-4 : Protéger les biens et les personnes

Axe 3-1 : Maintenir le bon état de la trame verte et bleue

Les parties Nord et Ouest du territoire d'Amagney sont occupées par les bois de Ban, de Sassy, du Roi et de Mont Ratin qui recouvrent les parties sommitales des collines et des coteaux. Quelques boisements sont également situés sur la plaine. Un classement en zone naturelle sera établi sur ces secteurs conformément aux directives du SCoT. Pour compléter cette protection, les éléments présentant une sensibilité particulière à la disparition, de par leur taille, pourront faire l'objet de mesures de protections supplémentaires.

La trame bleue de la commune, est principalement composée du ruisseau des Longeaux, affluent du Doubs, qui s'écoule dans la partie Sud du territoire. Ce ruisseau possède une ripisylve dense à protéger. Afin de préserver la qualité de ce cours d'eau, son chevelu hydrographique sera pris en compte dans les choix règlementaires.

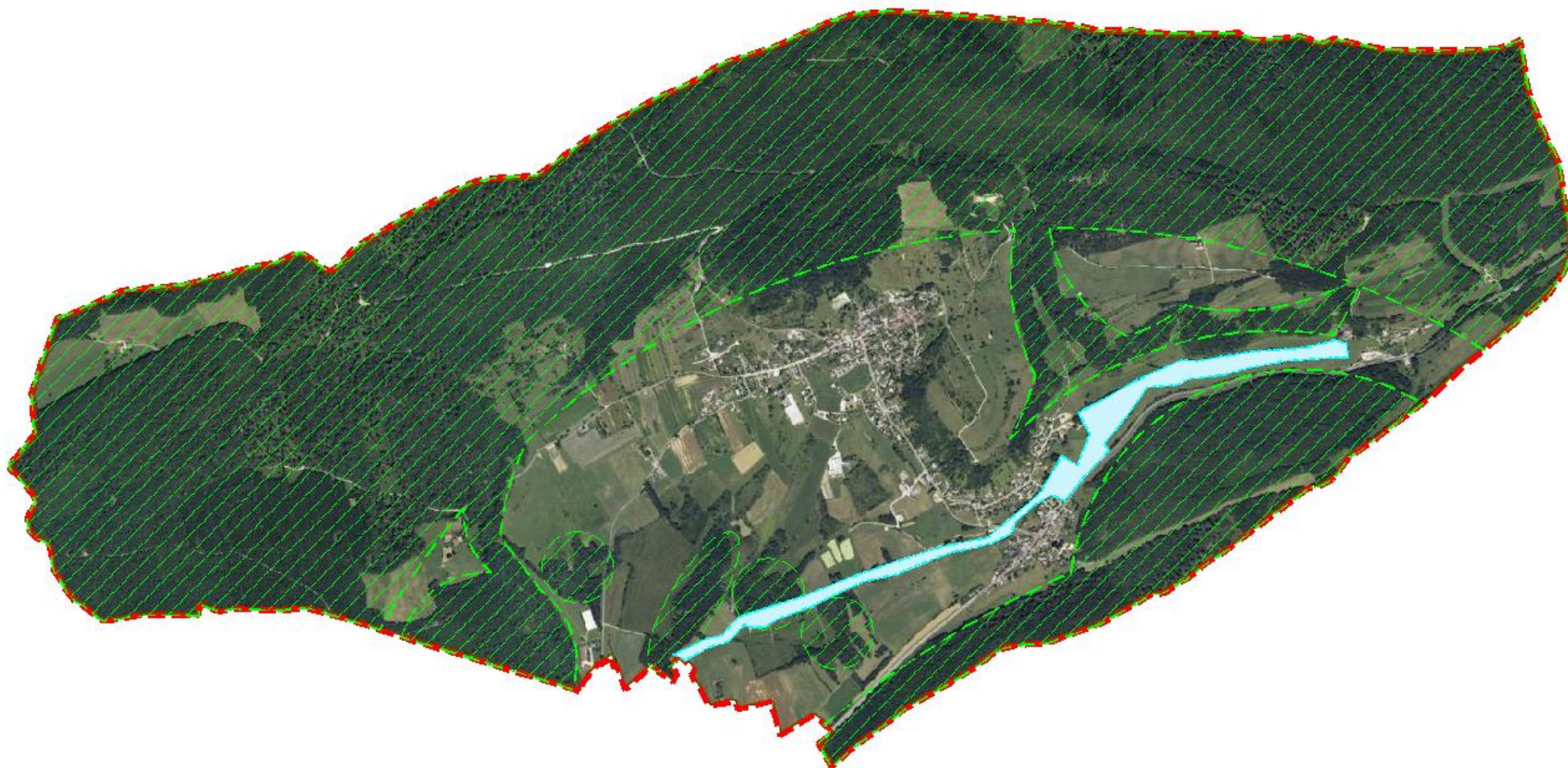
Carte 2 : Trame verte et bleue



Préserver la trame verte



Préserver la trame bleue



Axe 3-2 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables

La commune est couverte ou concernée par de nombreux périmètres de protection qu'il convient d'intégrer dans la traduction réglementaire du projet :

- Arrêté préfectoral de protection de biotope

Le ruisseau des Longeaux fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope qui assure la protection réglementaire des habitats de l'écrevisse à pattes blanches et des espèces de faune et de flore patrimoniales associées. A ce titre, cet arrêté génère des périmètres de protection (jusqu'à 100 mètres du cours d'eau) et une réglementation à retranscrire dans le règlement du PLU.

- Zones humides

De par sa situation géographique, de nombreux secteurs de zones humides sont répertoriés sur Amagney. A ce titre, une étude spécifique d'identification de ces secteurs a été réalisée. Ces zones feront l'objet d'une protection particulière. La volonté communale est également de valoriser ces secteurs comme support pédagogique à l'éducation à l'environnement et de permettre le développement horticole et maraîcher en y autorisant l'implantation de constructions légères.

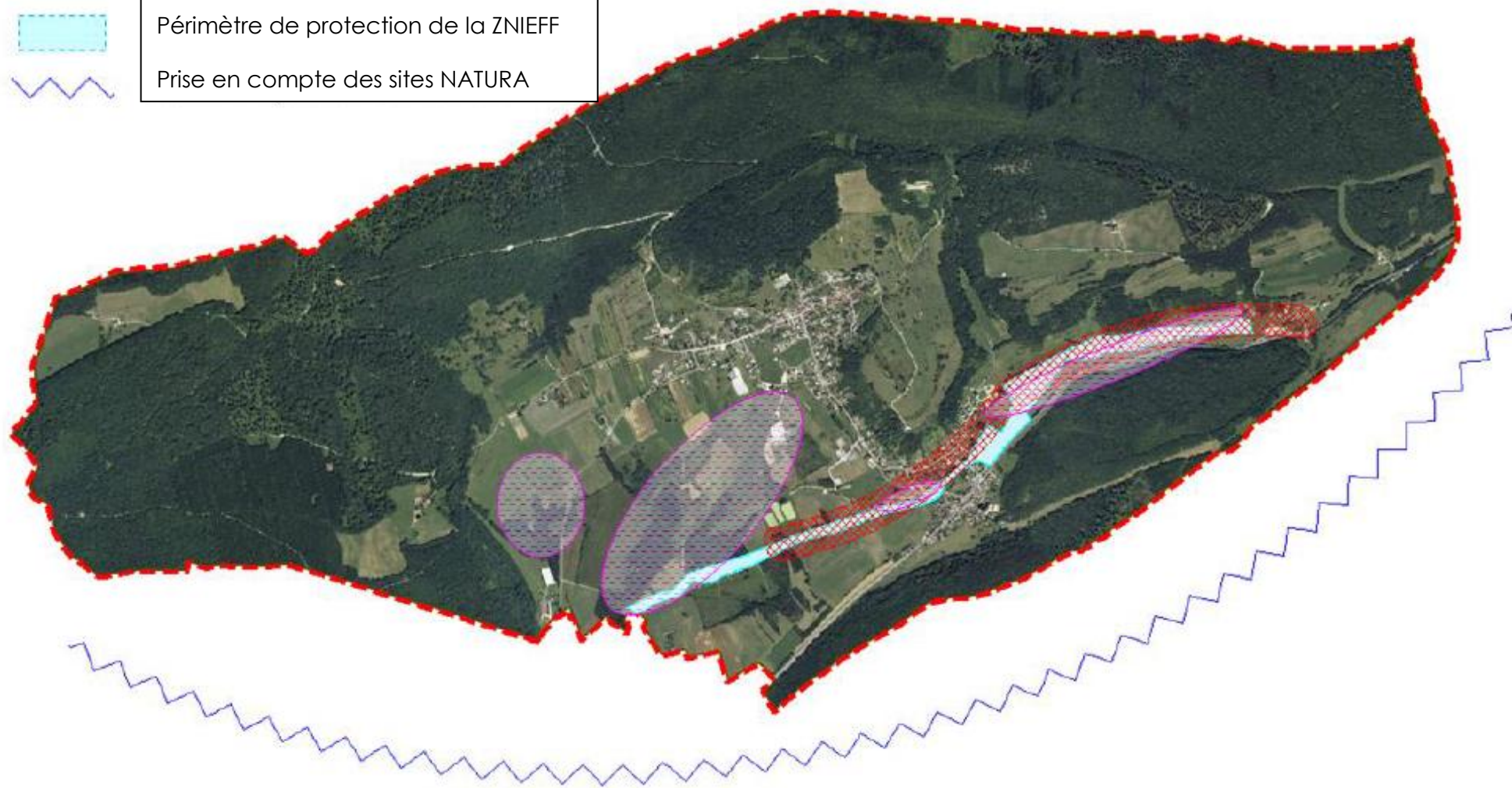
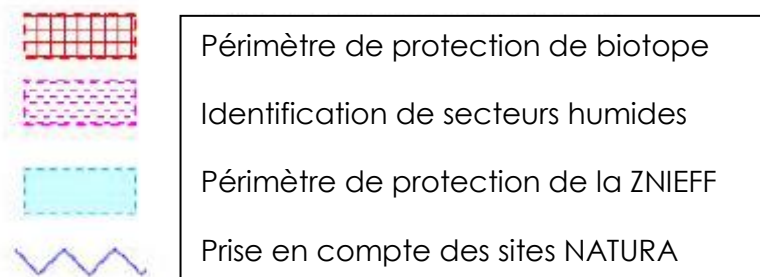
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1

Le ruisseau des Longeaux est également répertorié au sein de l'inventaire des ZNIEFF qu'il convient de préserver conformément aux recommandations du SCoT.

- Zone Natura 2000

La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000, cependant, les communes limitrophes de Deluz, la Roche-lez-Beaupre, Vaire-le-Petit et Novillars abritent des sites communautaires. Par ces choix réglementaire, la collectivité s'engage à ne pas porter atteinte à ces sites.

Carte 3 : Les espaces naturels remarquables



Axe 3-3 : Valoriser les paysages

Le contraste entre les hauteurs des collines boisées et le fond de vallée occupé par l'urbanisation et agriculture est l'une des caractéristiques principales du territoire.

Les coteaux boisés s'imposent quasiment partout comme un arrière-plan verdoyant depuis la plaine. C'est un élément structurant et identitaire pour l'ensemble de la commune. Les lisières sont particulièrement sensibles. Autrefois vergers ou prés, ces lisières sont aujourd'hui souvent des espaces en friches.




Le règlement du PLU veillera à empêcher une urbanisation anarchique et sans liaison avec le bourg dans les vallées et à mieux intégrer les hangars agricoles s'il a lieu.

Le principe général est de préserver l'ouverture de l'espace cultivé, qui met les bourgs en valeur au premier plan, ainsi que l'intégrité des coteaux boisés auxquels ils s'adossent. Ceci implique une inconstructibilité de ces zones dans le règlement du PLU.

Les éléments du petit patrimoine bâti ainsi que les motifs végétaux qui animent la plaine ou la vallée seront protégés par le règlement du PLU tout comme les espaces de transition de qualité (vergers, lignes de fruitiers ou potagers) pourront être protégés au sein du PLU.

Par ailleurs, la volonté communale est de préserver l'identité du territoire et la morphologie urbaine du bourg et des hameaux.

Carte 4 : Valoriser les paysages

-  *Bande de protection des lisières*
-  *Limite de zone agricole constructible*
-  *Rupture d'urbanisation à conserver*



Axe 3-4 : Protéger les biens et des personnes

Le risque inondation :

Certains secteurs connaissent un risque d'inondation par les crues du ruisseau des Longeaux. Ce risque concerne une partie Sud de la commune et s'étire du hameau des Longeaux à celui de la Malmaison. Une trame identifiera ce risque d'inondation.

Le risque retrait et gonflement des argiles :

Le risque de retrait et gonflement des argiles est nul à faible en fonction des secteurs de la commune.

Le risque de mouvements de terrain des marnes :

La commune présente sur son territoire un risque fort d'instabilité du sol engendré par la présence de marnes en pente. Lorsque celle-ci est supérieure à 15 %, l'instabilité est susceptible de constituer un réel risque. Ces secteurs feront l'objet de dispositions spécifiques afin de garantir la sécurité des nouvelles constructions.

Le risque de transport d'hydrocarbures liquides :

Le territoire communal est traversé par un pipeline de transport d'hydrocarbures liquides composé de deux canalisations. Ces ouvrages ont été déclarés d'utilité publique et génèrent une servitude I1. La prise en compte de ce risque conduit à définir des zones où le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé.

Le risque sismique :

Amagney est concernée par un risque sismique modérée (accélération comprise entre 1,1 et 1,6 m/s²) impliquant des règles de construction parasismique.