



# Commune BRAILLANS

Code INSEE : 2 086

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Approbation du PLU .....29 juin 2007  
Modification simplifiée n°1.....14 janvier 2011  
Mise à jour n°1.....28 juin 2019  
Mise à jour n°2.....22 novembre 2023  
Mise à jour n°3.....23 mars 2026

# COMMUNE DE BRAILLANS

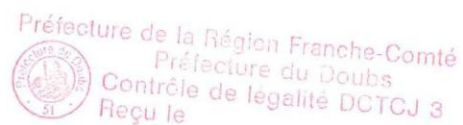
Département du Doubs

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ELABORATION INITIALE

#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

#### PLU APPROUVE



23 JUIL. 2007

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 1996

. Projet arrêté par DCM en date du 28 novembre 2003

. Enquête publique du 3 janvier 2007 au 2 février 2007

PLU approuvé par DCM en date du

29 JUIN 2007

Modification simplifiée n°1 le 14 janvier 2011

Mise à jour n°1 le 28 juin 2019

## SOMMAIRE

**PREAMBULE**

**I : PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU 1 AU LIEUDIT "CHEZ CLOUTIER"**

**II : PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU 1 "LA CHAPELLE"**

**III : PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE ND CORRESPONDANT A LA BANDE DE PRAIRIE FAUCHEE LONGEANT LA LIMITE SUD DU BAN COMMUNAL, ENTRE LA RD 486 ET LA FUTURE DEVIATION**

## PREAMBULE

Les **Orientations d'Aménagement** ont été créées par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, entrée en vigueur le 3 juillet 2003.

Elles doivent figurer dans un document distinct de celui du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il s'agit d'une pièce maîtresse et majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui vient compléter le PADD.

*Les Orientations d'Aménagement sont définies comme un document relatif « à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics» (art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).*

Les orientations d'aménagement sont facultatives.

Elles doivent être en cohérence avec le PADD, et tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec elles (art. L.123-5 du Code de l'Urbanisme).

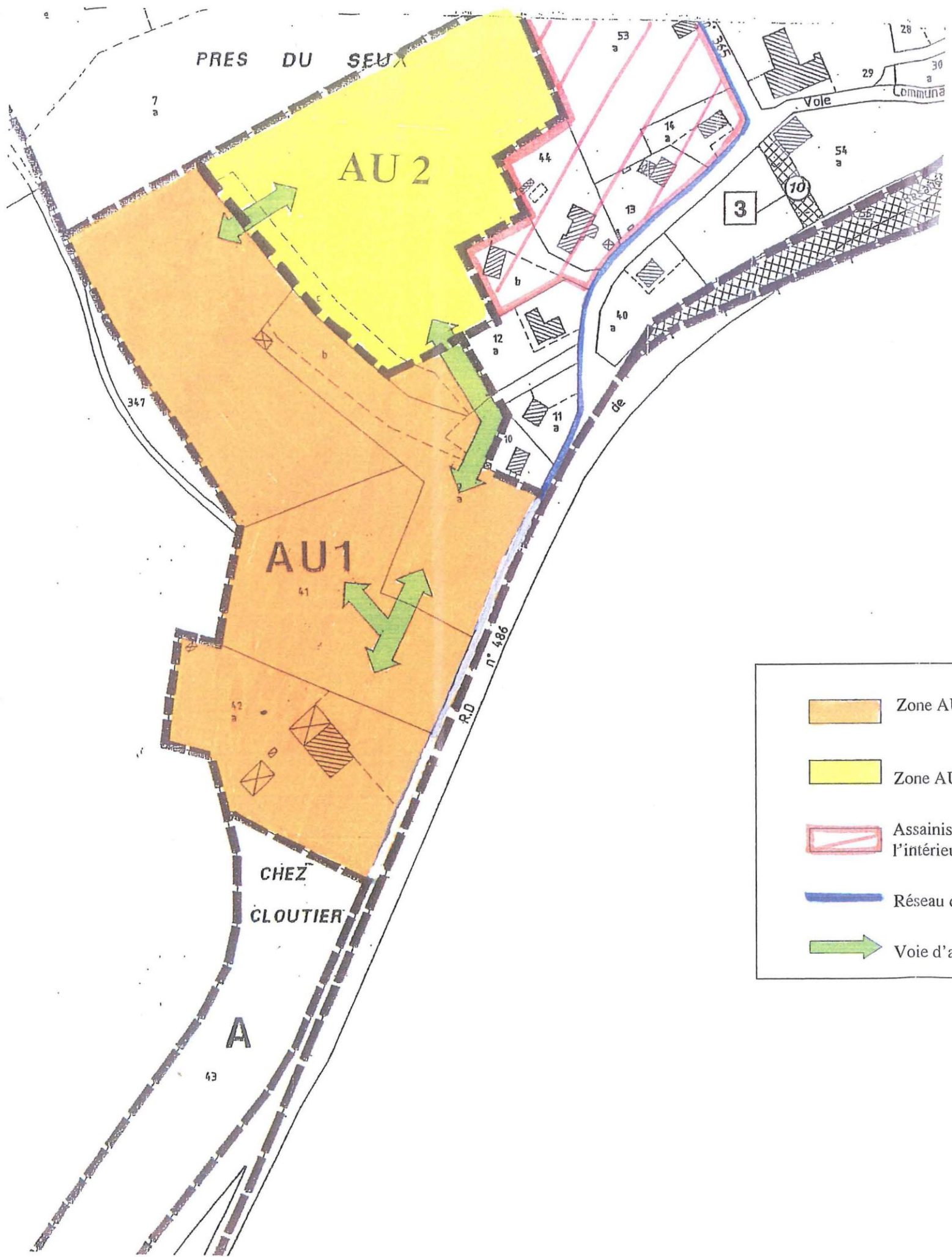
## **I : PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU 1 AU LIEUDIT « CHEZ CLOUTIER »**


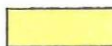



L'aménagement de la zone AU 1 « CHEZ CLOUTIER » est l'un des axes majeurs du nouveau document d'Urbanisme.

L'urbanisation de cette zone permettra de mettre en valeur l'entrée de la Commune en venant de Besançon par la RD 486.

Cela permettra également une plus grande cohérence entre l'aménagement et l'habitat de la Commune, en reliant, entre autre, l'ancienne ferme existante au reste du village.

Le choix étant de privilégier un maillage des voies et réseaux autant que possible afin de donner de l'épaisseur au « village actuel ».



	Zone AU1 « Chez Cloutier »
	Zone AU2 « Prés du Seux »
	Assainissement collectif existant à l'intérieur de ces limites
	Réseau d'alimentation en eau potable
	Voie d'accès à créer (à titre d'illustration)

### Voirie

Aucun accès direct sur la départementale ne sera autorisé. Celui existant au niveau de l'ancienne ferme sera supprimé.

La desserte de la zone se fera à partir de la réalisation d'une voirie interne, prévue dans le cadre de l'aménagement de la RD 486.

La desserte de la partie de zone, lieudit «Prés du Seux », devra être aménagée, à partir de la voirie ci-dessus, et permettre un bouclage.

Ces voies de dessertes principales interne à la zone AU1 seront traitées comme une petite rue, de dimension suffisante pour satisfaire la desserte des constructions de la zone.

Une aire de retournement sera aménagée au Niveau de l'ancienne ferme pour faciliter la circulation des riverains et des véhicules de secours, de ramassage des ordures ménagères ...

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par Parcelle sur ces voies.

### Eau potable

Les constructions devront être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, dont le tracé apparaît en bleu sur le schéma.

Dans la mesure du possible, les constructions seront raccordées aux réseaux d'assainissement collectifs existants. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être réalisé.

### Aménagement

Le principe d'une haie ou d'un taillis arbustif en cœur de zone sera maintenu ou recherché, à l'image de l'existant.

Photo 1 : vue de la zone AU 1 « Chez Cloutier » et de la zone AU 2 « Prés du Seux » depuis la voie d'accès à créer.

Ces zones sont situées à l'entrée de la Commune en venant de BESANCON.

L'urbanisation de ces zones permettra de relier l'ancienne ferme existante (devenue habitation) au reste du village.

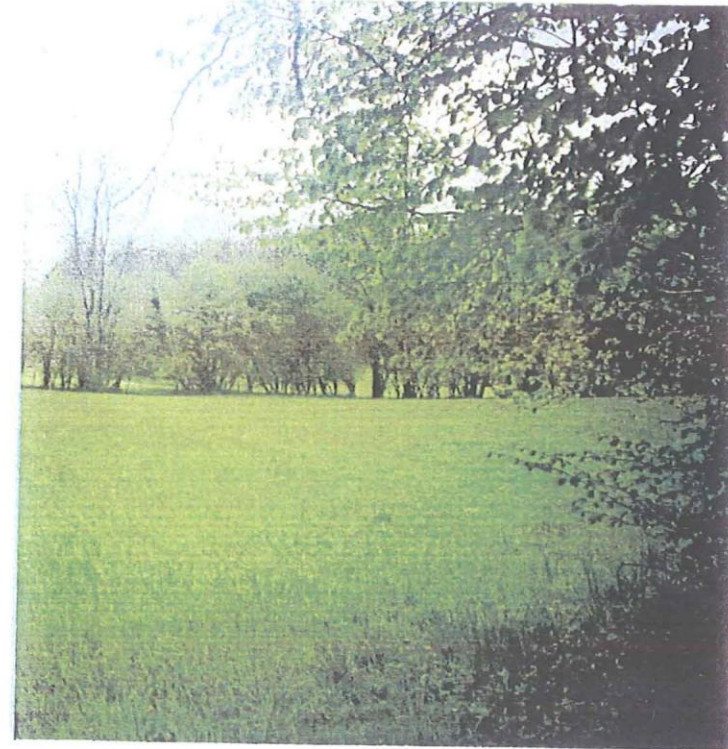


Photo 2 : vue de la zone AU 1 « Chez Cloutier » et de la zone AU 2 « Prés du Seux » depuis la route de MARCHAUX.

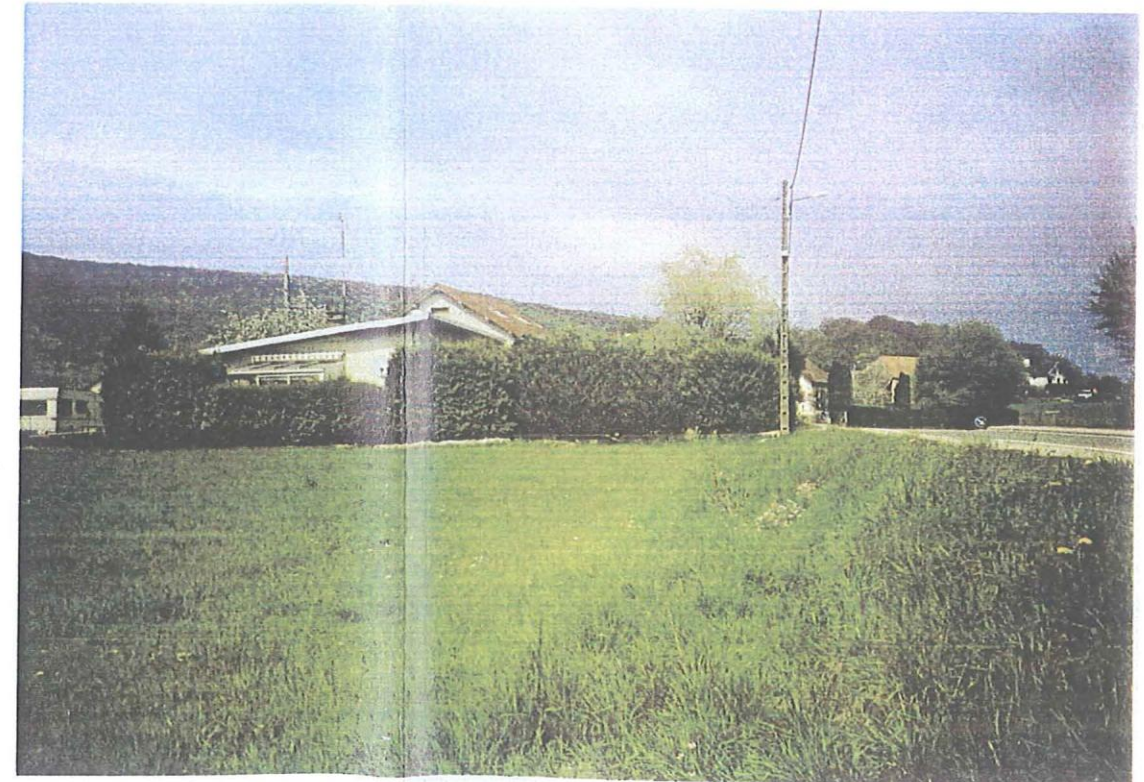
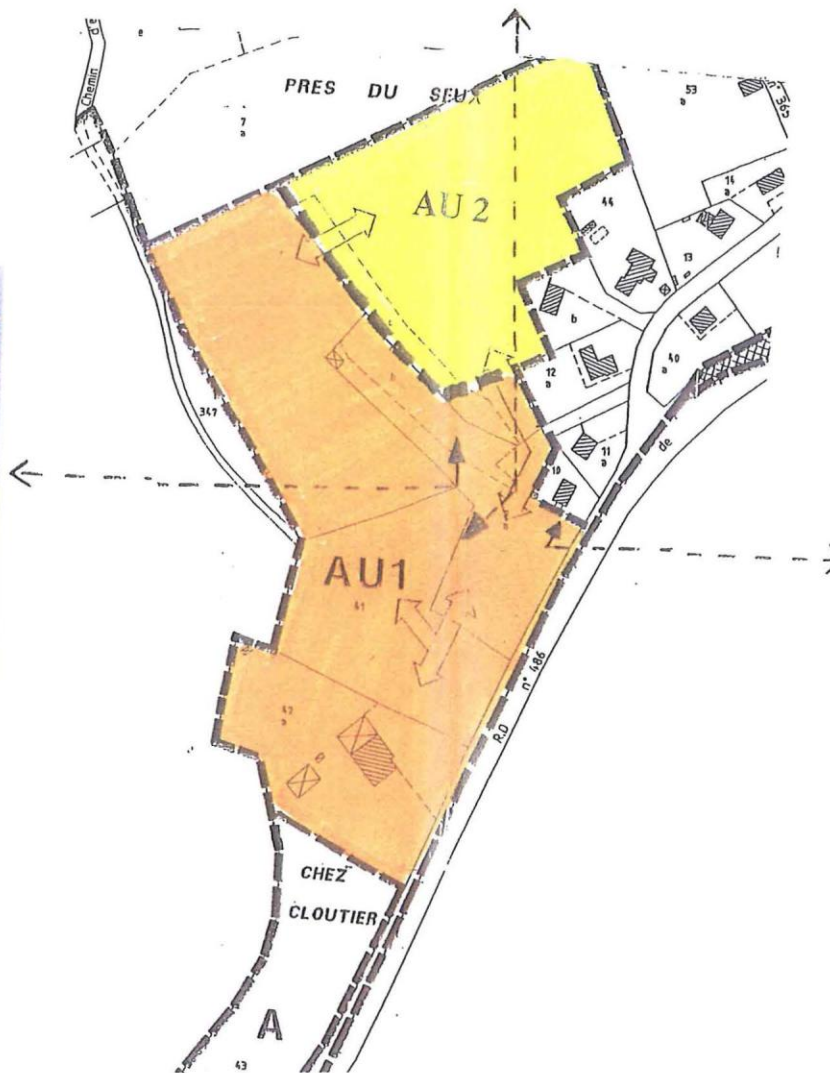


Photo 3 : vue de la zone AU 1 « Chez Cloutier » et de la zone AU 2 « Prés du Seux », donnant sur la zone U de BRAILLANS.

## II : PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU 1

### « LA CHAPELLE »

L'aménagement de la zone AU 1 « LA CHAPELLE » doit permettre l'extension du cœur de ville de BRAILLANS, en permettant de donner de l'épaisseur au « village actuel ».

Cet aménagement devra respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques de BRAILLANS.

La création de cette zone ne devra pas empêcher une extension future de BRAILLANS vers l'est de la Commune, en désenclavant notamment la zone AU 2 « LA CHAPELLE ».

Cette zone est située à l'Est du village. Elle s'étire à l'arrière du bâti rue de la Fontaine et route de Marchaux. L'urbanisation de cette zone permettra de donner plus d'épaisseur au village.

Photo 1 : Vue de la zone AU1 « La Chapelle » depuis le chemin des grands prés.

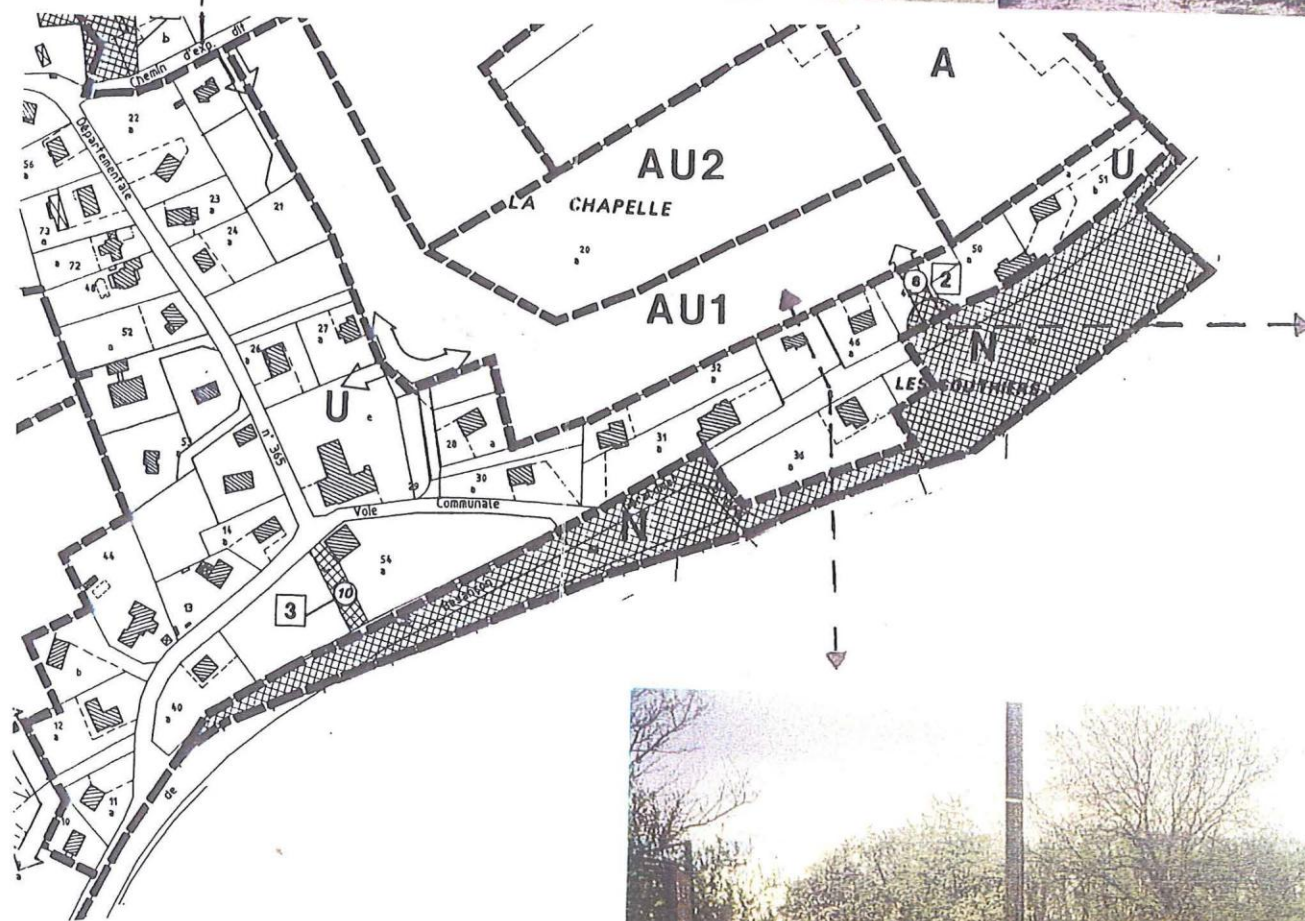


Photo 2 : Accès à la zone AU1 « La Chapelle » depuis la route de Marchaux.

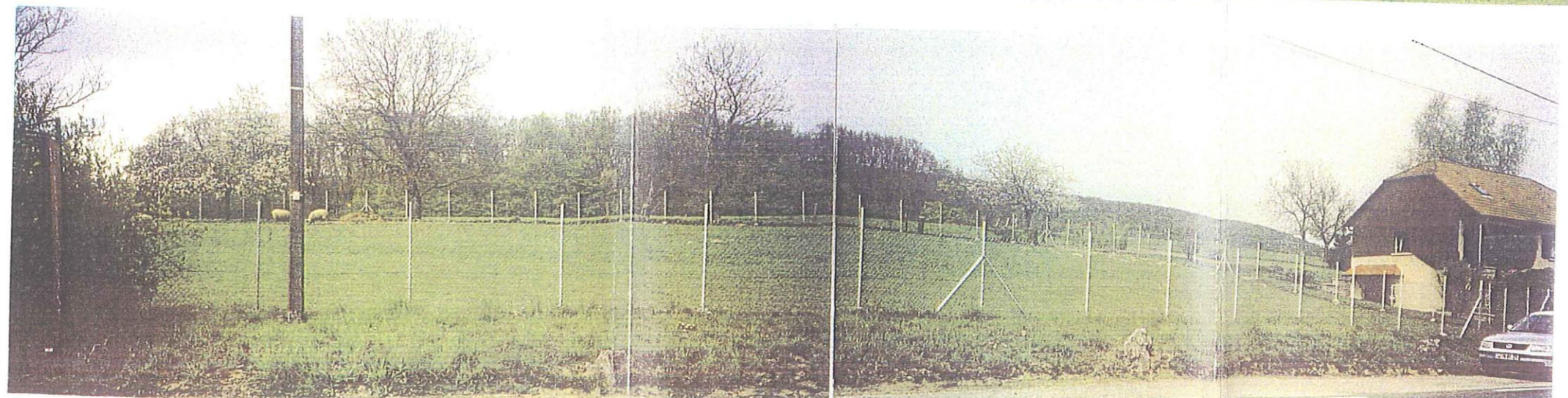
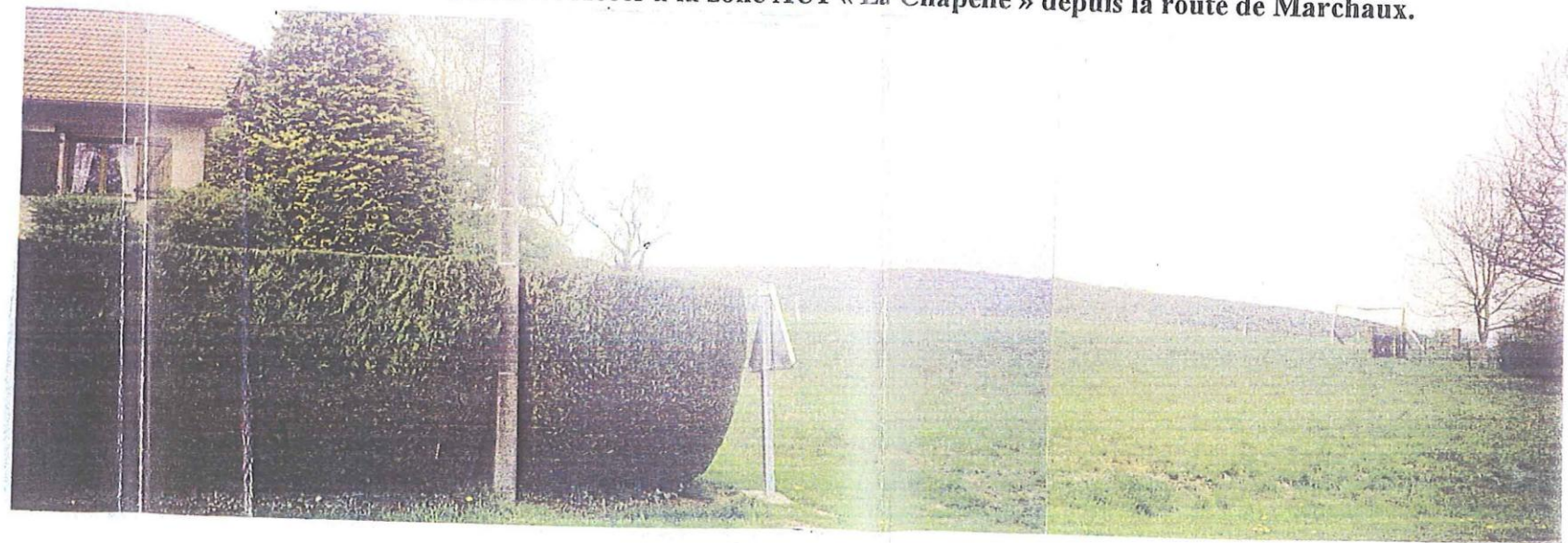
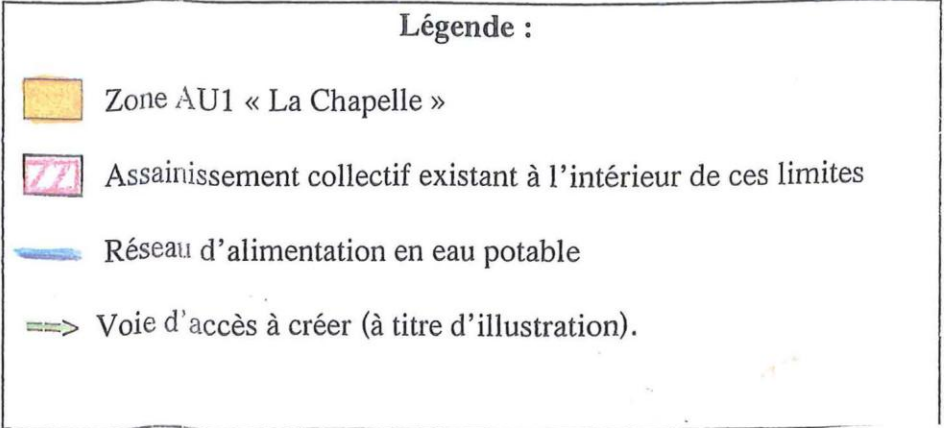
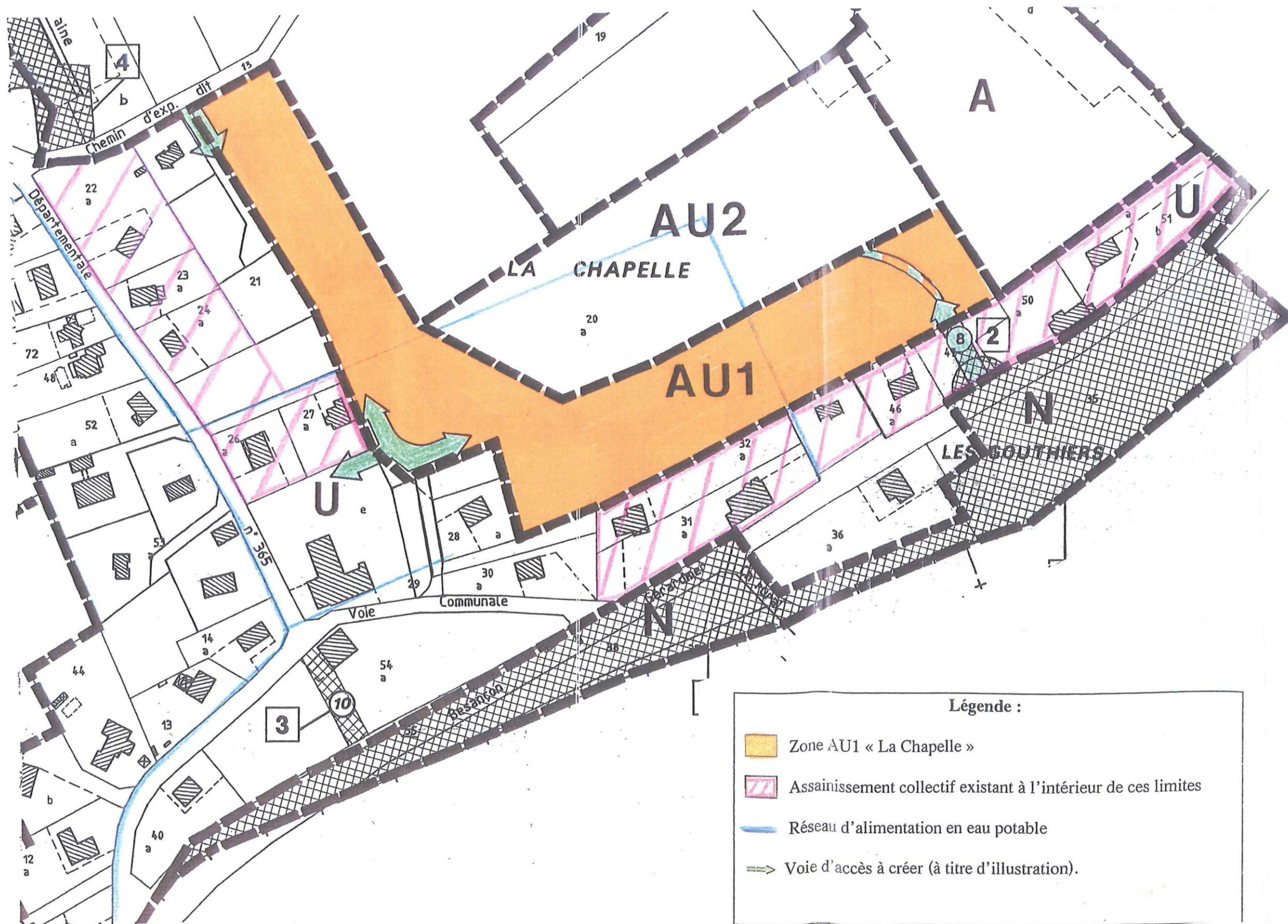


Photo 3 : Vue de la zone AU1 « La Chapelle » depuis la route de Marchaux.

Le plan ci-dessous propose une possibilité d'aménagement de la zone AU1 « La Chapelle ». On pourra s'en inspirer pour l'aménagement de la zone.



**Voirie**

La desserte de la zone sera assurée par une voie interne principale qui prendra naissance sur le chemin des Grands Prés pour déboucher au niveau de la route de Marchaux (photos 1 et 2 p. 9), sur une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour les usages pour lesquels elle sera destinée (retournement des véhicules particuliers, ramassage des ordures ménagères, sécurité incendie...).

Elle devra être réalisée de sorte à ne pas enclaver la zone AU2 « La Chapelle ».

Une douzaine de constructions pourra être édifiée sur la zone.

L'accès unique autorisé pour chaque construction débouchera sur la voie interne principale desservant la zone.

**Eau potable et assainissement**

Les constructions devront être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, dont le tracé apparaît en bleu sur le schéma.

Si possible, les constructions seront raccordées aux réseaux d'assainissement collectif existants. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être réalisé.

### **III : PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE ND CORRESPONDANT A LA BANDE DE PRAIRIE FAUCHEE LONGEANT LA LIMITE SUD DU BAN COMMUNAL, ENTRE LA RD 486 ET LA FUTURE DEVIATION**

Dans le cadre du projet d'aménagement de la RD 486 et de la déviation de BRAILLANS conduit par le département, il a été décidé de protéger cet espace vert.

Cette protection résulte d'une part d'une raison paysagère, d'autre part d'une raison de sécurité.

Le premier objectif est de lui conférer un rôle paysager valorisant.

Il s'agira de créer une « coupure verte » pour l'impact visuel depuis la RD 486 et la future déviation.

Le second objectif est de lui conférer un rôle sécuritaire.

Il s'agira de créer un espace enclavé entre la RD 486 et la future déviation exempt de toutes occupations.

Cette mesure de protection est dans l'esprit du parti de valorisation des infrastructures de l'agglomération bisontine souhaité par le nouveau schéma directeur approuvé en mars 2002.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de déviation de la RD 486, pour des raisons de sécurité, le nombre des accès directs sur la route départementale sera réduit.

Le projet de P.L.U. prévoit d'en classer certains en emplacements réservés au bénéfice du département, en charge du projet.

La Commune participe ainsi à son niveau à la requalification de la RD 486, comme axe structurant pour l'est de l'agglomération de Besançon.

