



Commune de BYANS-SUR-DOUBS

Code INSEE : 25105

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Orientations d'Aménagement et de  
Programmation*

Approbation du PLU .....18 décembre 2017  
Mise à jour n°1.....12 décembre 2023  
Modification n°1.....29 janvier 2026  
Mise à jour n°2.....09 mars 2026

Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon

# RÉVISION DU POS - ÉLABORATION DU PLU DE BYANS-SUR-DOUBS

Projet arrêté par délibération du Conseil municipal du 9 juin 2016

PLU approuvé par délibération du Conseil communautaire du Grand Besançon du 18 décembre 2017

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Grand Besançon - Bureau d'études : Panorama BFC

## INTRODUCTION

En application de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

En application de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En application de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces, comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, et adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

En matière d'habitat, la commune doit intégrer les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT a conceptualisé l'organisation d'un développement urbain responsable dans l'objectif d'économie de l'espace et d'optimisation des transports collectifs. Il a identifié les communes qui, de part leur situation géographique, leur niveau d'équipement et de services, ou leur commodité de desserte par les transports collectifs, doivent s'engager dans une démarche de développement de l'urbanisation axée notamment sur la densification urbaine, la diversification de l'habitat, l'optimisation de l'offre de services et de commerces.

Le SCoT a regroupé ces communes sous l'appellation « armature urbaine ». Byans-Sur-Doubs fait partie de l'armature urbaine au titre des communes disposant d'une halte ferroviaire et a notamment reçu, en matière d'habitat, un objectif de production à minima de 200 logements pour la période 2010-2035. Pour favoriser un développement urbain harmonieux et équitable, 30% des logements à produire doivent être du collectif, 25% de petite et de moyenne taille, et autant de logements à loyer conventionné.

## DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BYANS-SUR-DOUBS

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des illustrations graphiques, des explications pratiques et des dispositions particulières lesquelles s'ajoutent à celles applicables en vertu du règlement du PLU.

Elles constituent des grands principes en matière d'aménagement et d'organisation des déplacements, et des obligations à minima en matière d'habitat.

Ces grands principes ont été introduits pour garantir une organisation cohérente des espaces à aménager ; ils s'inscrivent dans une démarche d'interactivité avec les espaces et lieux d'attractivité environnants, et avec les équipements publics (voiries, réseaux, établissements...) existants ou projetés.

Les illustrations graphiques s'apparentent à des schémas, donc sans échelle. La couche de base correspond au plan cadastral associé à une photographie aérienne. Les éléments règlementaires, limites de zones, emplacements réservés, boisements protégés..., sont reportés sur les schémas à titre d'information ; leurs limites juridiquement opposables aux tiers sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement.

S'agissant des principes généraux, leur traduction est réalisée sous la forme de schémas d'aménagement. Les indications graphiques n'ont qu'un caractère de principe (exemple : un tracé de voie en ligne droite ne veut pas obligatoirement dire que la voie à créer doit être une ligne droite), alors que les textes, lorsqu'ils ne relèvent pas d'explication ou de commentaire, doivent être respectés. Cependant, même s'il s'agit de principe, la logique doit être respectée (exemple : créer un accès dans le prolongement d'une voie existante), et la sécurité doit être recherchée (exemple : positionner la sortie dans une zone non accidentogène).

En application de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants. Le classement AU1 et AU2 est un phasage d'ouverture à l'urbanisation retenu par la municipalité. Les spécificités foncières (morcellement, rétention) complexifie l'acquisition du parcellaire et donc ne permettent pas d'anticiper un échéancier plus précis. Les zones AU1 sont urbanisables, tandis que les zones AU2 sont conditionnées à une évolution du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

Toutes les zones AU1 font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Aucune des zones n'est destinée à accueillir exclusivement des activités économiques. Toutes peuvent offrir de la mixité fonctionnelle (habitat – économie) ; certaines y sont d'ailleurs tenues.

Pour faciliter leur identification, chacune a reçu une appellation littérale.

◆ Zone AU1 dite « Entre les écoles » : Elle est située à la périphérie immédiate du centre historique du village, entre la rue d'Osselle et le chemin des Combes. Elle porte le numéro 1 sur la carte ci-dessous.

◆ Zone AU1 dite « Au village » : Elle est située dans le centre historique du village, au niveau du chemin de Chevanne. Elle porte le numéro 2 sur la carte ci-dessous.

◆ Zone AU1 dite « Au château » : Elle correspond au parc du château, rue d'Osselle. Elle porte le numéro 3 sur la carte ci-dessous.

◆ Zone AU1 dite « La halte nord » : Elle est contigüe à la halte ferroviaire et longe la rue de la Gare. Elle porte le numéro 4 sur la carte ci-dessous.

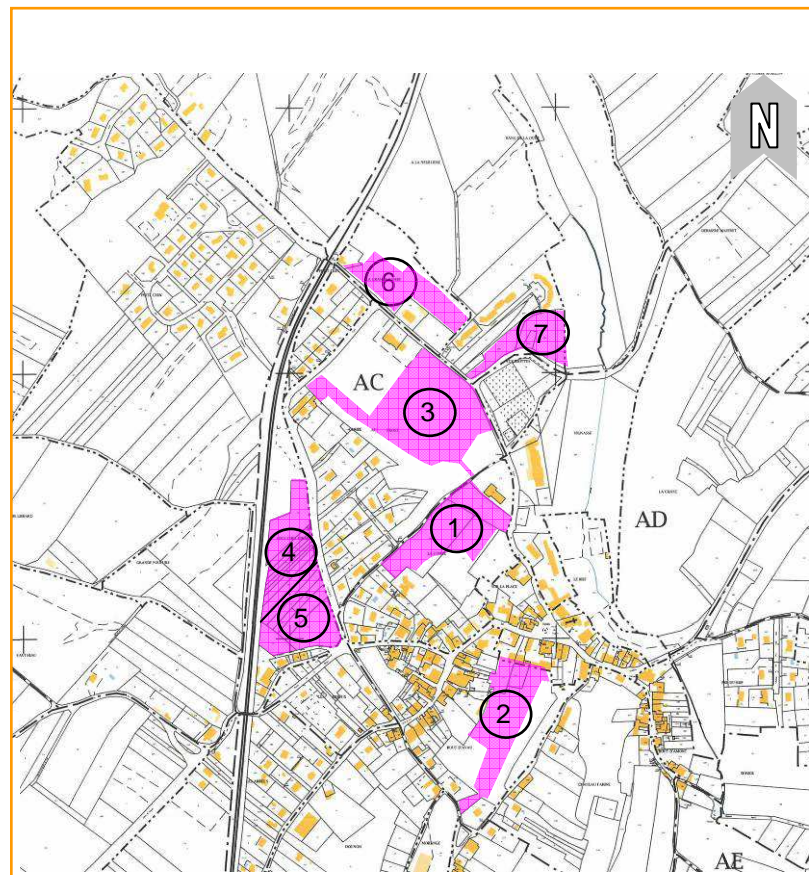
◆ Zone AU2 dite « La halte sud » : Elle est contigüe à la zone AU1 dite « La halte nord ». Elle porte le numéro 5 sur la carte ci-contre.

Pour cette zone, il n'a pas été élaboré de schéma d'aménagement. Seules des dispositions en matière d'habitat et de mixité sociale ont été déterminées par avance, lesquelles pourront s'appliquer lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation.

◆ Zone AU1 dite « A la combe » : Elle est située à la périphérie nord du village, au niveau de la rue d'Osselle. Elle porte le numéro 6 sur la carte ci-contre.

◆ Zone AU2 dite « La Nésillière » : Elle est située à la périphérie nord-est du village, à l'angle de la rue d'Osselle et de la route départementale 105. Elle porte le numéro 7 sur la carte ci-contre.

Comme pour la zone numéro 5, il n'a pas été élaboré de schéma d'aménagement. Seules des dispositions en matière d'habitat et de mixité sociale ont été déterminées par avance, lesquelles pourront s'appliquer lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation.



## EXPLICATIONS PRATIQUES

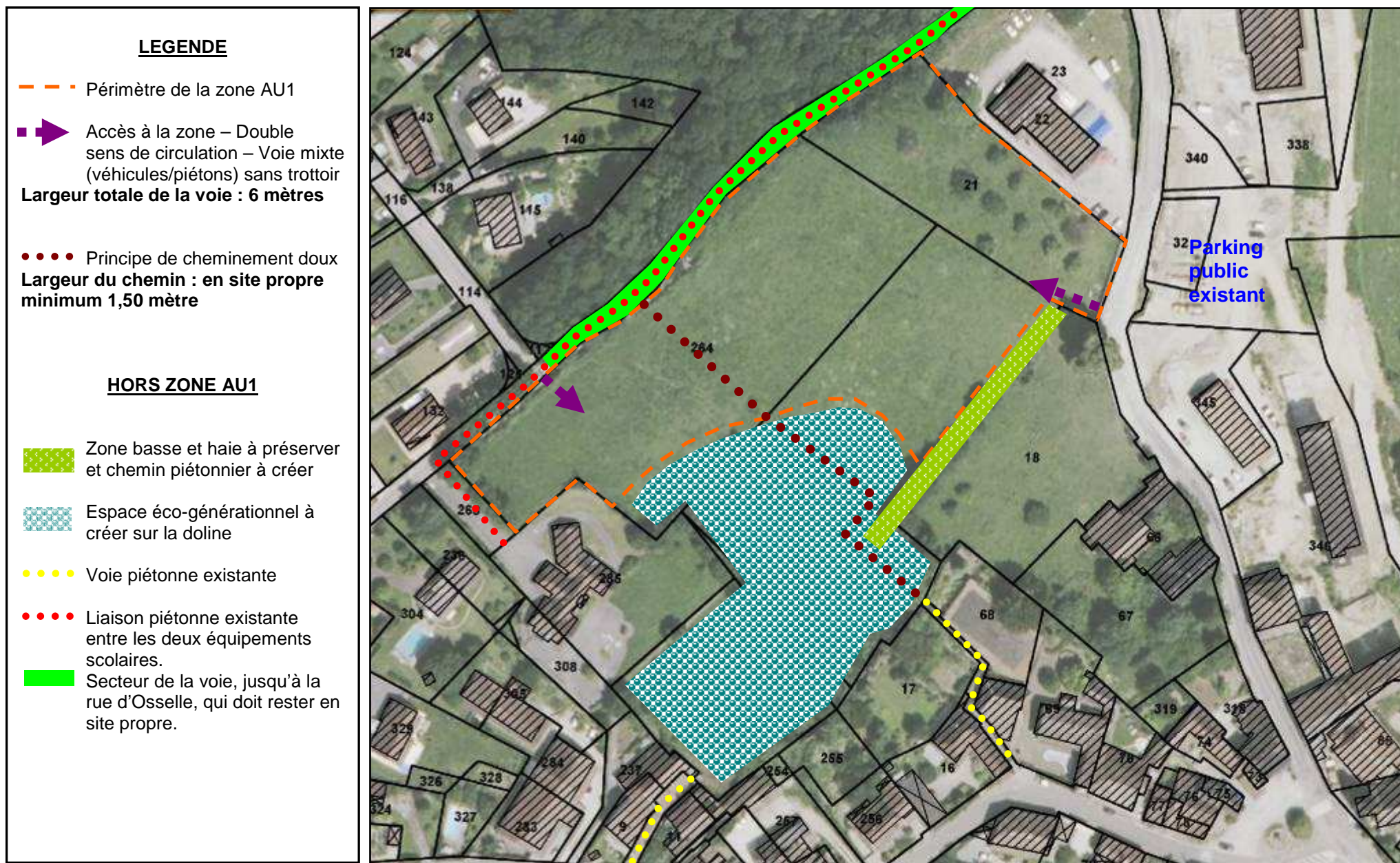
Les explications suivantes sont destinées à faciliter la compréhension des dispositions écrites et graphiques des orientations d'aménagement :

- La dimension relative à la largeur de voie, qu'elle soit à créer ou qu'il s'agisse d'un chemin ou d'une voie existante à aménager, correspond à la dimension totale (Chaussée plus trottoir(s)), hors végétalisation et plantation d'accompagnement de la voirie et hors talus éventuels.
- L'appellation « voie douce, liaison douce, cheminement doux, mode doux ... » vise les zones de circulation et les déplacements à pied, en vélo, en fauteuil roulant, en roller...
- L'appellation « site propre ou site protégé » impose que l'espace réservé aux zones de circulation « douces » soit distinctes de la chaussée réservée aux véhicules motorisés. Il peut s'agir d'une voie indépendante ou d'une voie sur trottoir sécurisée par une bordure haute et/ou par un espace aménagé et/ou végétalisé.
- Les différentes typologies du bâti. Les définitions ci-après ne relèvent pas d'une description architecturale, laquelle s'attache à une lecture historique, fonctionnelle ou encore géographique des formes urbaines, mais s'entendent sous un sens de l'ordre du juridique. On distingue ici :
  - l'individuel : immeuble bâti ne comportant qu'un seul logement, ou au plus deux à condition que la porte d'entrée soit commune aux deux logements. Dans le texte ci-après, le terme « pur » a été ajouté pour éviter toutes mauvaises interprétations.
  - l'individuel groupé : immeuble bâti composé de deux logements ou plus contigus horizontalement.
  - le collectif : immeuble bâti composé de plusieurs logements en superposition.Par exemple, le concept de « la maison carrée » abritant 4 logements appartient à la catégorie « immeuble collectif » ; deux logements jumelés par un mur vertical appartiennent à la catégorie « logement individuel groupé ».

Deux annexes sont insérées à la fin du présent document :

- Annexe 1 – ORGANISATION DE LA COLLECTE DES DECHETS (Source Grand Besançon)
- Annexe 2 – EXEMPLES DE GRILLES INSTALLÉES SUR UN MUR DE CLÔTURE

# 1- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE AU1 « ENTRE LES ÉCOLES »



Cette zone est contiguë au bâti ancien du village, en un lieu stratégique au regard de sa proximité de l'école maternelle, du groupe scolaire accueillant les classes primaires, de la halte ferroviaire, de l'église, et des services administratifs et de loisir. Proche de services collectifs et du centre résidentiel, elle a vocation à accueillir un habitat dense et de la mixité fonctionnelle.

Les limites sud et sud-est de la zone jouxtent une doline et une zone basse, siège de circulation d'eau de ruissellement, accompagnée d'une haie. La doline est destinée à être aménagée en espace dit éco-générationnel. La zone basse et la haie doivent être maintenues à l'état naturel ; un chemin piétonnier est à créer en accompagnement de la haie. L'espace éco-générationnel et le chemin piétonnier font l'objet d'une inscription en emplacement réservé, tous deux au bénéfice de la commune.

L'aménagement préférentiel de la zone consiste à créer un linéaire réduit de voies de circulation destinées aux véhicules motorisés. Pour ce faire, les deux accès doivent déboucher chacun sur une place, laquelle permet d'accéder directement aux garages privés. Pour aboutir à une harmonisation du bâti, ces garages doivent être construits par l'aménageur. A l'intérieur de la zone, un réseau de voies douces doit être réalisé pour assurer la liaison entre les deux places et permettre l'accès aux bâtiments. Cependant, ces voies douces doivent pouvoir supporter la charge et le passage des véhicules d'intervention incendie, sanitaires, de déménagement ... Un cahier des charges du lotissement établira notamment les conditions d'entretien et de réparation des voies douces.

Si ce principe d'aménagement préférentiel n'est pas retenu, alors les dispositions suivantes s'imposent :

« La zone doit être traversée par une voie de circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes..., aboutissant contre les rues où sont positionnés les deux accès. La voie doit être prévue en espace de circulation mixte, sans trottoir, avec limitation de la vitesse des véhicules à 20 km/h. Le stationnement des véhicules doit y être interdit ».

De plus, l'aménagement de la zone doit prendre en charge la réalisation d'une voie douce traversante d'ouest au sud.

Un espace situé contre la rue d'Osselle doit être construit en abri maçonné et couvert pour masquer efficacement les containers à déchets ménagers et industriels banal. Au cas où la voirie ne serait pas transférée dans le domaine communal, cet espace doit en outre servir de support aux boîtes aux lettres.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe 1 en fin du présent document et l'annexe figurant au PLU relative aux déchets ménagers, et prendre attache auprès de la Direction des déchets du Grand Besançon.

Par mesure d'harmonisation à l'échelle communale, les candélabres d'éclairage public seront imposés par la municipalité. Ils devront permettre un éclairage nocturne peu impactant pour les chiroptères.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

L'aménageur doit tenir compte des boisements existants même ceux situés en dehors de la zone à aménager. L'implantation des constructions à bâtir doit être étudiée pour éviter la collision d'arbres sur lesdites constructions. Les boisements non protégés peuvent être coupés, si nécessaire, par mesure de sécurité. Sont protégés, les boisements identifiés au schéma par une trame de teinte verte repérée dans la légende par l'appellation « Boisement protégé » ; seules les zones « Au Village », « Au Château » et « A la Combe » dispose de boisements protégés. Si le boisement dépasse le périmètre de la trame, les parties boisées hors trame peuvent être coupées. Il est rappelé ici, que les limites règlementaires des zones, des emplacements réservés, des boisements protégés... sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement ; le mesurage et l'application de ces éléments ne doit donc pas être effectués sur ou à partir du schéma des orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du lotissement ou de l'opération d'aménagement devra faire état des reculs d'implantation des constructions retenus pour chaque parcelle en fonction de la disposition précédente.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire	Dont logements collectifs
Entre les écoles	AU1	1,2	20	8

Le nombre de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

Le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas à fournir, mais elle doit l'être si le nombre total de logements prévus au projet dépasse celui demandé ici.

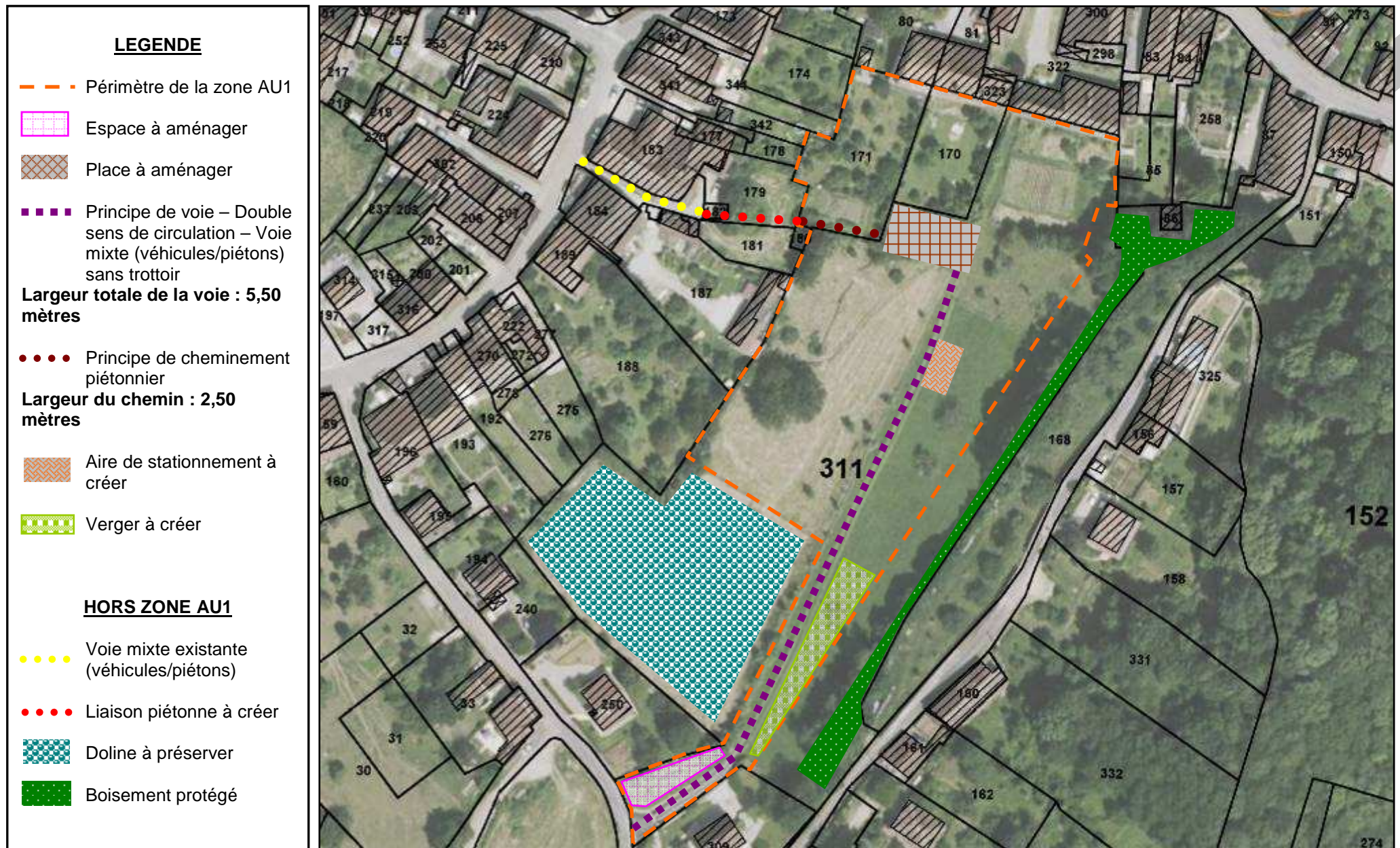
Pour les autres typologies de logement (individuel, individuel groupé), il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Au titre de la mixité fonctionnelle, retenir un des principes suivants pour le commerce et/ou autres activités autorisées par le règlement :

- soit 15% de la superficie de la zone, environ 0,2 ha ;
- soit deux unités bâties intégrées dans du bâti résidentiel, immeuble collectif par exemple ;
- soit un mixte des deux principes précédents.

## 2- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE AU1 « AU VILLAGE »



Cette zone est contigüe au centre ancien, notamment de la place du village, de l'église, et des services administratifs et de loisir ; elle bénéficie d'une vue remarquable sur le clocher de l'église.

Toutefois, ce site se distingue par des caractéristiques assez singulières, de par sa forme allongée, son relief encaissé et son environnement dominé par un massif boisé, tel un vallon. Pour conserver un cadre bucolique, plusieurs principes ont été retenus : boisements environnant préservés, faible densité bâti, faible largeur de la voirie, création d'un verger et conservation d'une doline.

Cette zone ne dispose que d'un seul accès au domaine public routier, donc aucun bouclage n'est envisageable.

Pour desservir les bâtiments à construire, l'aménagement doit organiser une voie de circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes..., aboutissant à une place à aménager. La voie doit être prévue en espace de circulation mixte, sans trottoir, avec limitation de la vitesse des véhicules à 20 km/h. Le stationnement des véhicules doit y être interdit.

La place doit être aménagée prioritairement en espace de convivialité pour les habitants ; si elle supporte la circulation et le retournement des véhicules, son aménagement doit restituer une ambiance piétonnière. Le traitement de sa surface doit être en pavé de teinte grise ; des bancs doivent être installés et quelques végétaux et arbustes d'ornement à fleurs doivent être plantés. Le stationnement des véhicules doit y être interdit.

L'aménagement de la zone doit prendre en charge la réalisation de deux voies douces en site propre. Une entre la place et la liaison piétonne à créer en direction de la Grande Rue. L'autre entre la place et le bâti situé en limite nord de la zone ; il s'agit ici de prévoir une éventuelle liaison piétonne entre le lotissement et la place de l'Église.

Deux autres équipements sont à réaliser :

- une aire de stationnement destinée aux visiteurs, d'une demi-douzaine de places ;
- contre l'entrée, l'espace à aménager doit être paysagé et construit d'un abri maçonné, couvert pour masquer efficacement les containers à déchets ménagers. Au cas où la voirie ne serait pas transférée dans le domaine communal, cet espace doit en outre servir de support aux boîtes aux lettres. L'implantation, à l'entrée du lotissement, d'un abri pour la collecte des déchets ménagers n'est pas obligatoire. S'il n'est pas réalisé en ce lieu, l'aménageur, en concertation avec le service de collecte des déchets, doit proposer un autre emplacement ou opter pour la collecte en porte à porte.

Un verger doit en outre être créé avec différentes espèces d'arbres fruitiers.

Au titre du développement durable, l'aménageur doit justifier que son projet a pris en compte l'étude d'ensoleillement des bâtiments à édifier, notamment au regard du découpage parcellaire et des règles d'implantation des bâtiments.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe 1 en fin du présent document et l'annexe figurant au PLU relative aux déchets ménagers, et prendre attache auprès de la Direction des déchets du Grand Besançon.

Par mesure d'harmonisation à l'échelle communale, les candélabres d'éclairage public seront imposés par la municipalité. Ils devront permettre un éclairage nocturne peu impactant pour les chiroptères.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

L'aménageur doit tenir compte des boisements existants même ceux situés en dehors de la zone à aménager. L'implantation des constructions à bâtir doit être étudiée pour éviter la collision d'arbres sur lesdites constructions. Les boisements non protégés peuvent être coupés. Sont protégés, les boisements identifiés au schéma par une trame de teinte verte repérée dans la légende par l'appellation « Boisement protégé » ; seules les zones « Au Village », « Au Château » et « A la Combe » dispose de boisements protégés. Si le boisement dépasse le périmètre de la trame, les parties boisées hors trame peuvent être coupées. Il est rappelé ici, que les limites réglementaires des zones, des emplacements réservés, des boisements protégés... sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement ; le mesurage et l'application de ces éléments ne doit donc pas être effectués sur ou à partir du schéma des orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du lotissement ou de l'opération d'aménagement devra faire état des reculs d'implantation des constructions retenus pour chaque parcelle en fonction de la disposition précédente.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire
Au village	AU1	1,2	11

Le nombre de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

Tous les logements peuvent être de type individuel « pur ».

Si tel n'est pas le cas, la règle à respecter est la mixité des typologies ; il ne peut donc pas y avoir que du collectif ou que de l'individuel groupé. Peuvent être admises, sans règle de quota par typologie, les mixités suivantes :

- individuel pur et collectif ;
- individuel pur et individuel groupé ;
- individuel groupé et collectif ;
- individuel pur, individuel groupé et collectif.

Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Aucun quota et condition ne sont imposés au titre de la mixité fonctionnelle, si ce n'est que la création d'unités économiques ne doit pas conduire à réaliser moins de logement que le nombre minimum prévu.

### 3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE AU1 « AU CHÂTEAU »



Cette zone se situe en périphérie proche du centre du village, en un lieu stratégique au regard de sa proximité de l'école maternelle, du groupe scolaire accueillant les classes primaires et de la halte ferroviaire. Elle correspond au parc du château, rue d'Osselle.

Pour préserver un caractère de parc, plusieurs principes ont été retenus : éléments de paysage boisés identifiés, faible densité bâti, emprise réduite de la voirie, traitement de l'entrée principale.

Les deux voies internes à la zone doivent organiser la circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes... ; elles doivent être prévues en voie de circulation mixte avec limitation de la vitesse des véhicules à 20 km/h. Seule la voie Est doit être dotée d'un trottoir jusqu'à la place, laquelle doit être aménagée prioritairement en espace de convivialité pour les habitants. Si cette place permet d'assurer le lien entre les deux voies et donc la circulation des véhicules, son aménagement doit restituer une ambiance piétonnière. Le traitement de sa surface doit être en pavé de teinte grise ; des bancs doivent être installés et quelques végétaux et arbustes d'ornement à fleurs doivent être plantés. Le stationnement des véhicules doit y être interdit.

Le projet doit organiser deux accès pour les véhicules. Un à l'est, l'entrée principale, l'autre au nord, rue de la Gare. L'entrée Est doit être encadrée par deux murs et agrémentée de jardinets (cf. croquis ci-dessous).

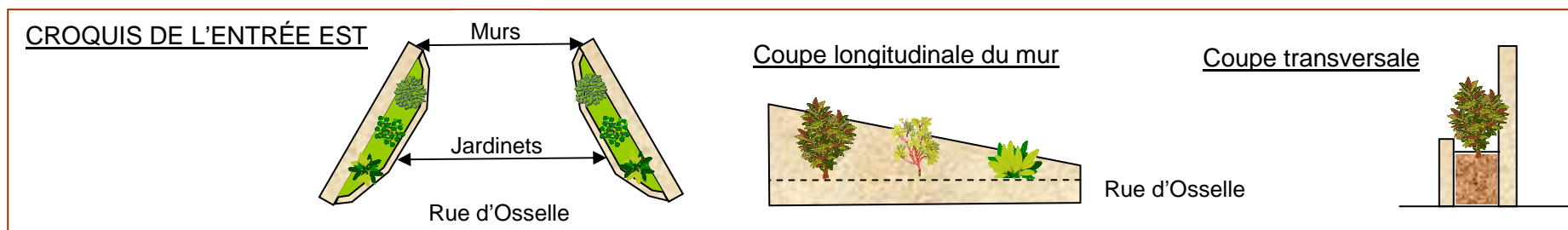
L'aménagement de la zone doit prendre en charge la réalisation d'une voie douce entre le chemin des écoles et la place.

Deux autres équipements sont à réaliser :

- en accompagnement de la voie nord, un espace végétalisé planté d'arbres fruitiers alignés et minéralisé au sol par un traitement de type dalles evergreen ; le stationnement de véhicules y est admis de façon exceptionnelle, après accord de l'autorité gestionnaire des espaces communs.
- contre l'entrée nord, l'espace à aménager doit être paysagé et construit d'un abri maçonné, couvert pour masquer efficacement les containers à déchets ménagers. Au cas où la voirie ne serait pas transférée dans le domaine communal, cet espace doit en outre servir de support aux boîtes aux lettres.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe 1 en fin du présent document et l'annexe figurant au PLU relative aux déchets ménagers, et prendre attache auprès de la Direction des déchets du Grand Besançon.

Par mesure d'harmonisation à l'échelle communale, les candélabres d'éclairage public seront imposés par la municipalité. Ils devront permettre un éclairage nocturne peu impactant pour les chiroptères.



A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

L'aménageur doit tenir compte des boisements existants même ceux situés en dehors de la zone à aménager. L'implantation des constructions à bâtir doit être étudiée pour éviter la collision d'arbres sur lesdites constructions. Les boisements non protégés peuvent être coupés. Sont protégés, les boisements identifiés au schéma par une trame de teinte verte repérée dans la légende par l'appellation « Boisement protégé » ; seules les zones « Au Village », « Au Château » et « A la Combe » dispose de boisements protégés. Si le boisement dépasse le périmètre de la trame, les parties boisées hors trame peuvent être coupées. Il est rappelé ici, que les limites règlementaires des zones, des emplacements réservés, des boisements protégés... sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement ; le mesurage et l'application de ces éléments ne doit donc pas être effectués sur ou à partir du schéma des orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du lotissement ou de l'opération d'aménagement devra faire état des reculs d'implantation des constructions retenus pour chaque parcelle en fonction de la disposition précédente.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire
Au château	AU1	2,0	14

Le nombre de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

Tous les logements peuvent être de type individuel « pur ».

Dans les autres cas, la règle à respecter est la mixité des typologies ; il ne peut donc pas y avoir que du collectif ou que de l'individuel groupé. Peuvent être admises, sans règle de quota par typologie, les mixités suivantes :

- individuel pur et collectif ;
- individuel pur et individuel groupé ;
- individuel groupé et collectif ;
- individuel pur, individuel groupé et collectif.

Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Aucun quota et condition ne sont imposés au titre de la mixité fonctionnelle, si ce n'est que la création d'unités économiques ne doit pas conduire à réaliser moins de logement que le nombre minimum prévu.



Cette zone est en périphérie proche du centre ancien du village, coincée entre du bâti pavillonnaire et la voie ferrée, en un lieu stratégique au regard de sa proximité de l'école maternelle, du groupe scolaire accueillant les classes primaires, des services administratifs et de loisir, mais surtout contigüe à la halte ferroviaire. Elle a donc vocation à accueillir un habitat dense et de la mixité fonctionnelle. Les activités économiques admises dans la zone sont définies au règlement ; est admis notamment l'hébergement hôtelier.

L'aménagement de cette zone doit respecter plusieurs principes :

- Les bâtiments doivent être implantés le long de la rue de la Gare, contre la zone de circulation douce paysagée à créer par l'aménageur (cf. principe ci-après), au plus à trois mètres de l'alignement de la rue, et former un alignement (tireté bleu au schéma) ; ils doivent présenter une unicité de traitement des façades, des éléments de modénature et des toitures.
- l'espace entre la rue et le bâti doit être aménagé en zone de circulation douce paysagée, en site propre, ce qui interdit le stationnement des véhicules. Cet espace peut se situer au même niveau que la rue ; la limite entre les deux ne doit pas être marquée par une bordure de trottoir haute. Le traitement de cet espace doit être une composition de minéral et de végétal (exemple ci-dessus) ;
- l'espace à aménager entre le bâti et la voie ferrée doit permettre le stationnement des véhicules ; il doit être traité de façon paysagé, avec notamment quelques arbustes d'ornement ;
- l'accès principal des véhicules à la zone de stationnement doit s'effectuer par un passage couvert pris dans un bâtiment ; le linteau doit être de forme arrondie, la porte composée de deux vantaux en bois. Un ou plusieurs autres accès peuvent être réalisés en dehors du bâti ;
- le ou les locaux d'entreposage des containers à déchets ménagers et industriels banal doivent être intégrés dans le bâtiment et accessible directement depuis la rue de la Gare.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe 1 en fin du présent document et l'annexe figurant au PLU relative aux déchets ménagers, et prendre attache auprès de la Direction des déchets du Grand Besançon.

Par mesure d'harmonisation à l'échelle communale, les candélabres d'éclairage public seront imposés par la municipalité. Ils devront permettre un éclairage nocturne peu impactant pour les chiroptères.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

L'aménageur doit tenir compte des boisements existants même ceux situés en dehors de la zone à aménager. L'implantation des constructions à bâtir doit être étudiée pour éviter la collision d'arbres sur lesdites constructions. Les boisements non protégés peuvent être coupés, si nécessaire, par mesure de sécurité. Sont protégés, les boisements identifiés au schéma par une trame de teinte verte repérée dans la légende par l'appellation « Boisement protégé » ; seules les zones « Au Village », « Au Château » et

« A la Combe » dispose de boisements protégés. Si le boisement dépasse le périmètre de la trame, les parties boisées hors trame peuvent être coupées. Il est rappelé ici, que les limites règlementaires des zones, des emplacements réservés, des boisements protégés... sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement ; le mesurage et l'application de ces éléments ne doit donc pas être effectués sur ou à partir du schéma des orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du lotissement ou de l'opération d'aménagement devra faire état des reculs d'implantation des constructions retenus pour chaque parcelle en fonction de la disposition précédente.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire	Dont logements collectifs	Dont locatif à loyer conventionné	Dont de petite et moyenne tailles (du studio au T4 inclus)
La halte nord	AU1	0,9	20	20	20	20

Les vingt logements à créer doivent être de type collectif, à loyer conventionné et de petite et moyenne taille.

Le projet de construction doit proposer toutes les tailles de logement demandées, du studio au T4.

Le nombre de logements prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant. Les logements supplémentaires peuvent être de type individuel, individuel groupé ou collectif ; ils peuvent être destinés à l'accession comme à la location, sans critère de plafonnement de loyer et de taille.

Au cas où l'étude géotechnique conclut à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Au titre de la mixité fonctionnelle : l'espace « habitat » et l'espace « activité économique » ne forme qu'un ensemble ; les unités commerciales et/ou autres activités autorisées par le règlement sont intégrées dans le même ensemble immobilier que les logements. Le nombre d'unités à réserver à l'activité économique doit être de trois.

Le stationnement, qu'il soit résidentiel ou destiné à la clientèle ou au personnel, doit être organisé à l'arrière du bâti, c'est-à-dire côté voie ferrée.

## **5- ZONE AU2 « LA HALTE SUD »**

L'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que les zones, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme, doivent comporter notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

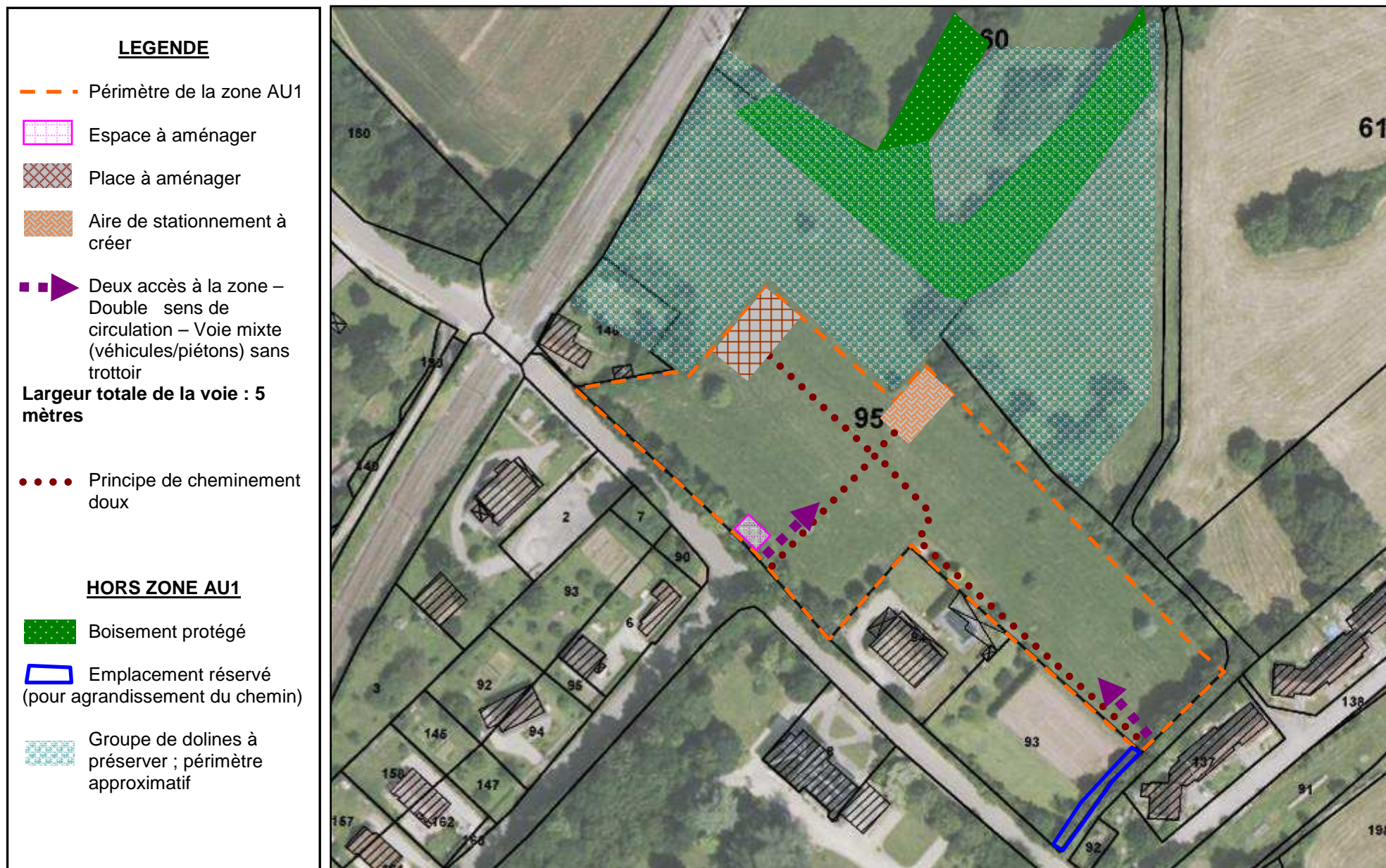
C'est donc à l'occasion de l'évolution du PLU destinée à ouvrir à l'urbanisation cette zone que seront établies les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone AU2.

Cependant, par mesure d'information, les dispositions retenues pour cette zone en matière d'habitat et de mixité sociale sont reportées dans le tableau ci-après.

Toutefois, ces éléments ne sont pas figés et seront donc modifiables lors de l'évolution du PLU, à condition de démontrer la pertinence des changements apportés et de justifier du respect des besoins globaux à l'échelle communale.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire à minima	Dont logements collectifs	Dont locatif à loyer conventionné	Dont de petite et moyenne tailles (du studio au T4 inclus)
La halte sud	AU2	1,0	29	20	20	20

## 6- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ZONE AU1 « À LA COMBE »



Cette zone est positionnée en couronne extérieure de la partie orientale du village, contre la voie ferrée, mais à proximité des écoles et de la halte ferroviaire. Elle permet d'étoffer le bâti très aéré situé côté est de la rue d'Osselle.

Elle a vocation à accueillir un habitat dense, mais sa configuration géométrique n'autorise pas une grande liberté d'expression.

Pour desservir les bâtiments à construire, l'aménagement doit organiser une voie de circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes... La voie doit être prévue en espace de circulation mixte, sans trottoir, avec limitation de la vitesse des véhicules à 20 km/h. Le stationnement des véhicules doit y être interdit. Cette voie doit notamment assurer la liaison entre les deux accès prévus.

Au moins une place doit être aménagée sur la voirie pour permettre le retournement des véhicules. Si cette place supporte la circulation des véhicules, son aménagement doit restituer une ambiance piétonnière. Le traitement de sa surface doit être en pavé de teinte grise ; des bancs doivent être installés et quelques végétaux et arbustes d'ornement à fleurs doivent être plantés. Le stationnement des véhicules doit y être interdit.

Le cheminement doux s'effectue sur la voie mixte ou, à défaut de voie, en site propre ; il doit permettre notamment de rejoindre le chemin existant qui borde la zone au sud-est. En site propre, la largeur minimale de la voie douce doit être de 2,50 mètres.

Deux autres équipements sont à réaliser :

- une aire de stationnement destinée aux visiteurs, d'une dizaine de places ;
- contre l'entrée, rue d'Osselle, l'espace à aménager doit être paysagé et construit d'un abri maçonné, couvert pour masquer efficacement les containers à déchets ménagers. Au cas où la voirie ne serait pas transférée dans le domaine communal, cet espace doit en outre servir de support aux boîtes aux lettres.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe 1 en fin du présent document et l'annexe figurant au PLU relative aux déchets ménagers, et prendre attache auprès de la Direction des déchets du Grand Besançon.

En outre, de part et d'autre de la voie à créer, une bande de terrain, que l'on appellera « bande d'accompagnement » d'une largeur minimale de 2 mètres doit être créée hors clôture. La largeur retenue par l'aménageur doit être constante pour l'ensemble de l'opération.

Ces bandes d'accompagnement doivent contribuer à améliorer la perception visuelle de l'espace public. Son traitement doit être paysagé et agrémenté d'une végétation variée et harmonieuse. Des noues de collecte des eaux pluviales peuvent y être créées à condition de les accompagner d'une végétalisation et/ou d'un traitement au sol destinée à supprimer le risque de chute des personnes dans ces noues.

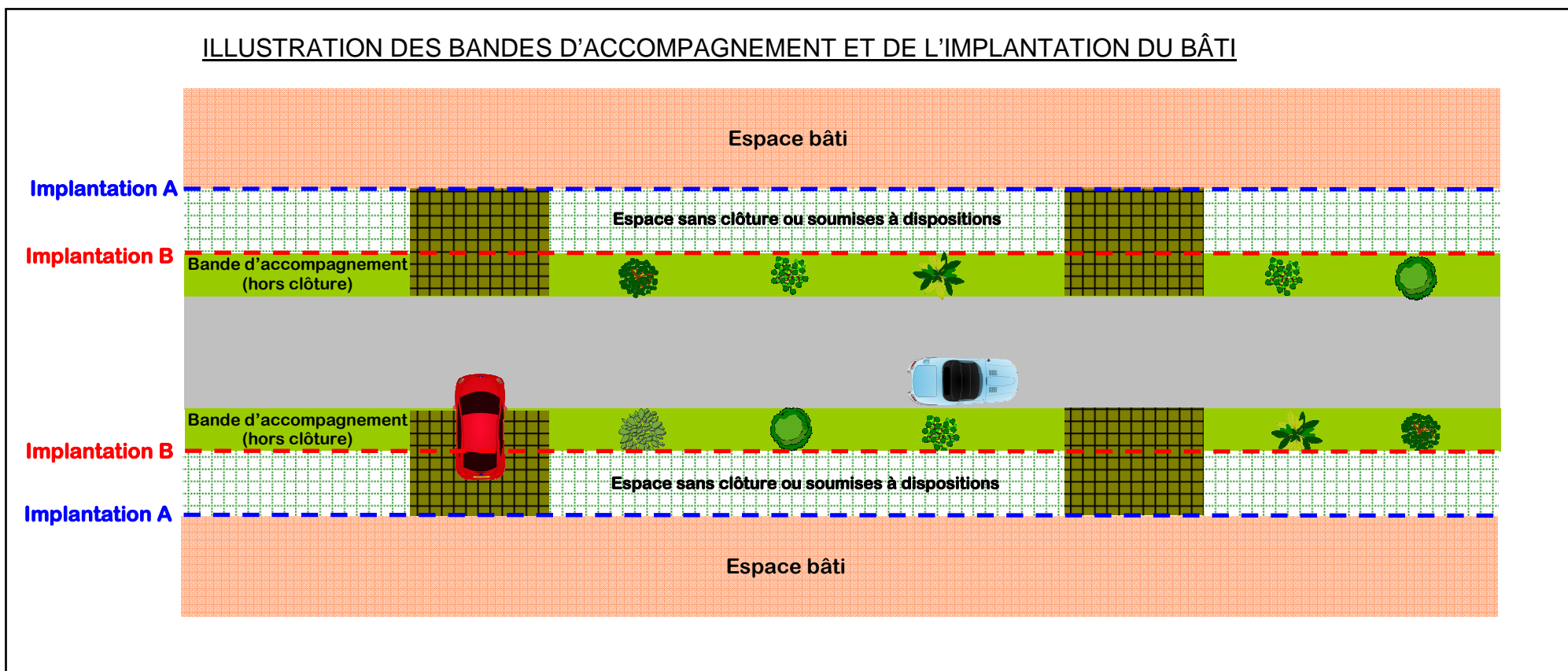
Le traitement de surface des accès aux parcelles qui coupent ces bandes d'accompagnement doit être identique dans l'ensemble de l'opération mais différent du traitement de surface de la chaussée.

Les clôtures entre la bande d'accompagnement et les bâtiments ne sont pas obligatoires, voire non recommandées pour motif paysager. Cependant, si clôture était installée, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- hauteur maximale de la clôture hors tout : 0,60 mètre ;
- nature de la clôture : muret seul ou surmonté d'une grille (voir exemples de grilles à l'annexe 2) et pas d'un grillage (aucun type de grillage), crépi sur les deux faces en blanc, ocre clair ou gris clair.

Un cahier des charges sera établi par le pétitionnaire de l'opération d'aménagement afin de fixer au minimum les règles de bon entretien et de préservation de l'harmonie paysagère générale de ces bandes d'accompagnement. Les dispositions ci-dessus concernant les clôtures sur voie doivent en outre être recopiées in extenso dans ce cahier des charges.

Concernant l'implantation des bâtiments principaux par rapport à la voie interne de l'opération :  
Les bâtiments principaux doivent être implantés soit en recul de la bande d'accompagnement (implantation A au croquis ci-dessous), soit en bordure de la bande d'accompagnement (implantation B au croquis ci-dessous). Dans le premier cas, la distance entre la bande d'accompagnement et l'implantation A n'est pas réglementée ; cependant, elle doit être identique pour toutes les parcelles. Pour donner un effet « rue », la règle retenue (A ou B) doit être appliquée à l'ensemble de la voie concernée et des deux côtés ; cette règle peut néanmoins être différente d'une voie à l'autre (exemple : voie 1, règle A – voie 2, règle B).



Par mesure d'harmonisation à l'échelle communale, les candélabres d'éclairage public seront imposés par la municipalité. Ils devront permettre un éclairage nocturne peu impactant pour les chiroptères.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

L'aménageur doit tenir compte des boisements existants même ceux situés en dehors de la zone à aménager. L'implantation des constructions à bâtir doit être étudiée pour éviter la collision d'arbres sur lesdites constructions. Les boisements non protégés peuvent être coupés. Sont protégés, les boisements identifiés au schéma par une trame de teinte verte repérée dans la légende par l'appellation « Boisement protégé » ; seules les zones « Au Village », « Au Château » et « A la Combe » dispose de boisements protégés. Si le boisement dépasse le périmètre de la trame, les parties boisées hors trame peuvent être coupées. Il est rappelé ici, que les limites règlementaires des zones, des emplacements réservés, des boisements protégés... sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement ; le mesurage et l'application de ces éléments ne doit donc pas être effectués sur ou à partir du schéma des orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du lotissement ou de l'opération d'aménagement devra faire état des reculs d'implantation des constructions retenus pour chaque parcelle en fonction de la disposition précédente.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire
A la combe	AU1	0,8	20

Le nombre de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

La règle à respecter est la mixité des typologies ; il ne peut donc pas y avoir que du collectif, que de l'individuel pur ou que de l'individuel groupé. Peuvent être admises, sans règle de quota par typologie, les mixités suivantes :

- individuel pur et individuel groupé ;
- individuel groupé et collectif ;
- individuel pur, individuel groupé et collectif.

Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Aucun quota et condition ne sont imposés au titre de la mixité fonctionnelle, si ce n'est que la création d'unités économiques ne doit pas conduire à réaliser moins de logement que le nombre minimum prévu.

## 7- ZONE AU2 « LA NÉSILLIÈRE »

L'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que les zones, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme, doivent comporter notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

C'est donc à l'occasion de l'évolution du PLU destinée à ouvrir à l'urbanisation cette zone que seront établies les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone AU2.

Cependant, par mesure d'information, les dispositions retenues pour cette zone en matière d'habitat et de mixité sociale sont reportées dans le tableau ci-après.

Toutefois, ces éléments ne sont pas figés et seront donc modifiables lors de l'évolution du PLU, à condition de démontrer la pertinence des changements apportés et de justifier du respect des besoins globaux à l'échelle communale.

Zone	Classement	Superficie de la zone (en ha)	Nombre de logements à construire à minima	Dont logements collectifs	Dont locatif à loyer conventionné	Dont de petite et moyenne tailles (du studio au T4 inclus)
La Nésillière	AU2	0,7	22	10	10	10

# ANNEXE 1 – ORGANISATION DE LA COLLECTE DES DÉCHETS (Source Grand Besançon)

Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

## Collecte des déchets et PLU

Attention particulière sur 4 points

- Accès de la Benne à Ordures Ménagères

Les voies doivent 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. En particulier, des aires de retournement seront aménagées en fond d'impasse et adaptées au gabarit de ce type de véhicule.

- Aménagement des locaux/de la parcelle
  - Intégration de locaux à poubelles à proximité de la voirie
  - Faciliter l'implantation de composteurs
- Implantation des points d'apports volontaires (colonnes à verre, à textiles)

Voir Modalités d'implantation et de financement dans la délibération du Conseil Communautaire du 30/06/10

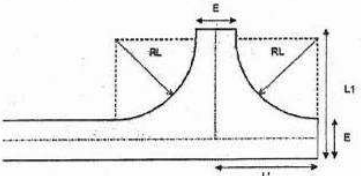
- Prévention des déchets verts

Incitation à la plantation d'espèces arbustives à croissance.

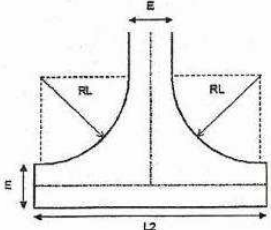
Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

## Aires de retournement

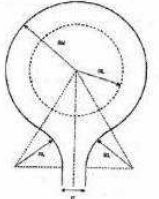
Aire de retournement en L  
B : 4 m ; RL : 8 m ; L1 : 15m ; L' : 12m



Aire de retournement en T  
B : 4 m ; RL : 8 m ; L2 : 24m



Aire de retournement en « raquette symétrique »  
E : 4m ; RL : 8m ; RM : 13m



Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

## Locaux à containers

- **Caractéristiques des locaux (article 77 du Règlement Sanitaire Départemental),**  
Ces locaux doivent être équipés d'un point d'eau, d'un siphon de sol, d'une aération. La largeur de la porte d'accès au local sera de 1,3 m au minimum. La surface du local doit être suffisante pour permettre un accès et une manipulation aisée des bacs.
- **L'implantation de ces locaux est indispensable dans les cas suivants:**
  - Logements collectifs (local avec espace suffisant pour gestion en bacs individuels)
  - Pour les zones d'équipements collectifs (terrain de sport, bâtiment public..)
  - Pour les zones industrielles et/ou commerciales,
- **Cas particulier des déchets non ménagers**
  - Ils peuvent être assimilés à des déchets ménagers (DNMA) ou non : dans ce cas on parle de Déchets Industriels Banal (DIB)
  - Dans les 2 cas, il faut prévoir une séparation entre déchets ménagers et DIB/DNMA : ils font l'objet de financement et de facturation distincts

## **ANNEXE 2 – EXEMPLES DE GRILLES INSTALLÉES SUR UN MUR DE CLÔTURE**

Il s'agit ici de montrer des exemples de ce que le PLU détermine comme étant une grille ; les teintes et hauteurs des murs bahuts et des grilles ne sont pas nécessairement toutes représentatives de celles admises au PLU.

Les exemples 1, 2 et 3 correspondent à des grilles.

L'exemple 4 n'est pas une grille au sens du PLU, mais du grillage.

1



2



3



4

