



Commune de CHAMPAGNEY

Code INSEE : 25115

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLU05 janvier 2017
Modification simplifiée n°1.....28 février 2019
Mise à jour n°1..... 0 juin 2024
Mise en compatibilité n°1.....16 octobre 2025
Mise à jour n°2.....02 février 2026

Commune de Champagney
Département du Doubs

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, (Nom prénom, Qualité)	Révision du PLU prescrite le	25 mars 2011
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le	24 avril 2015
	Révision approuvée le	05 janvier 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire du Grand Besançon en date du 28 février 2019





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	5
LES ENJEUX A L'ÉCHELLE DES COMMUNES DE CHAMPAGNEY ET DE CHAMPVANS LES MOULINS	6
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT.....	7
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	8
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT	11
CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE BOURG	12
SCENARIO DES ESPACES NÉCESSITANT UN AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	13
SCENARIO DES ESPACES EN DENTS CREUSES.....	14
POTENTIEL DE PRODUCTION TOTAL.....	15
ORIENTATION GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	16
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES ÉQUIPEMENTS	17
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	19

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L.101-2 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Article L.151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

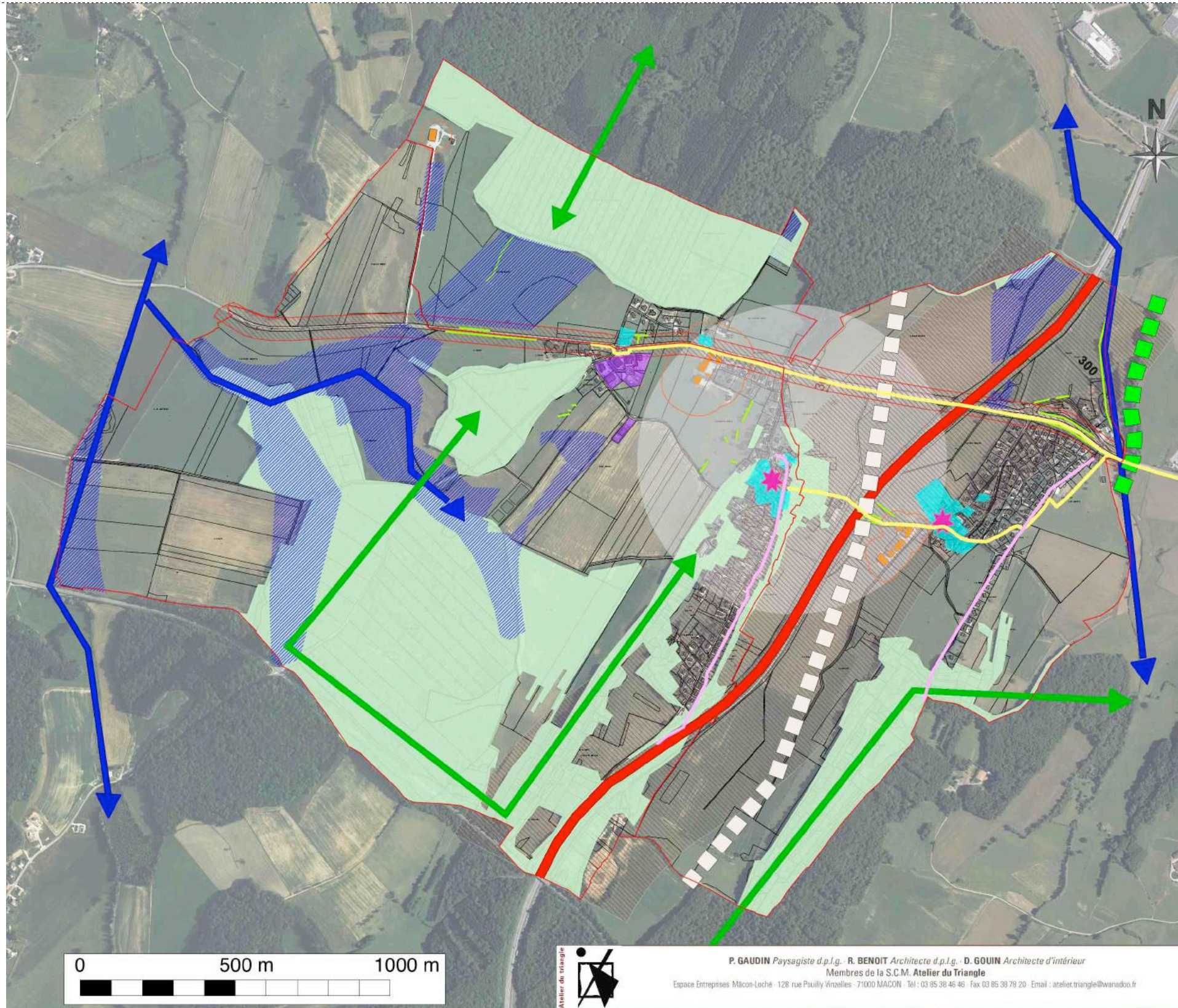
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES ENJEUX A L'ECHELLE DES COMMUNES DE CHAMPAGNEY ET DE CHAMPVANS LES MOULINS

L'élaboration du PLU de la commune de Champagny (et plus particulièrement de la phase du diagnostic aux projets de scénarios) a été réalisée en intercommunalité avec la commune de Champvans les Moulins. Les enjeux présentés ci-dessous sont donc ceux réalisés à l'échelle des deux communes.



ENVIRONNEMENT

- trames bleues
- trames vertes
- zones humides
- boisements
- bosquets et haies
- préserver la coupure verte

PAYSAGE

- valeur dépréciante : autoroute
- coupures d'urbanisation
- valeurs paysagères locales
- valeurs panoramiques : visions lointaines
- monument historique : cercle des 500 m

AGRICOLE

- bâtiments agricoles
- rayon de réciprocité de 50 m pour les bâtiments d'élevage classés RSD
- rayon de réciprocité de 100 m pour les bâtiments d'élevage classés ICPE

STRUCTURE URBAINE

- bâti ancien

DEPLACEMENTS

- développer les modes d'acheminements doux en direction de Pouilley les Vignes

NUISANCES SONORES

- Zone de bruit de 300m liée au passage de la A36 et 30m liée au passage de la RD 70

ACTIVITES

- Zone d'activités économiques

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Un réseau écologique fonctionnel

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé. Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale.

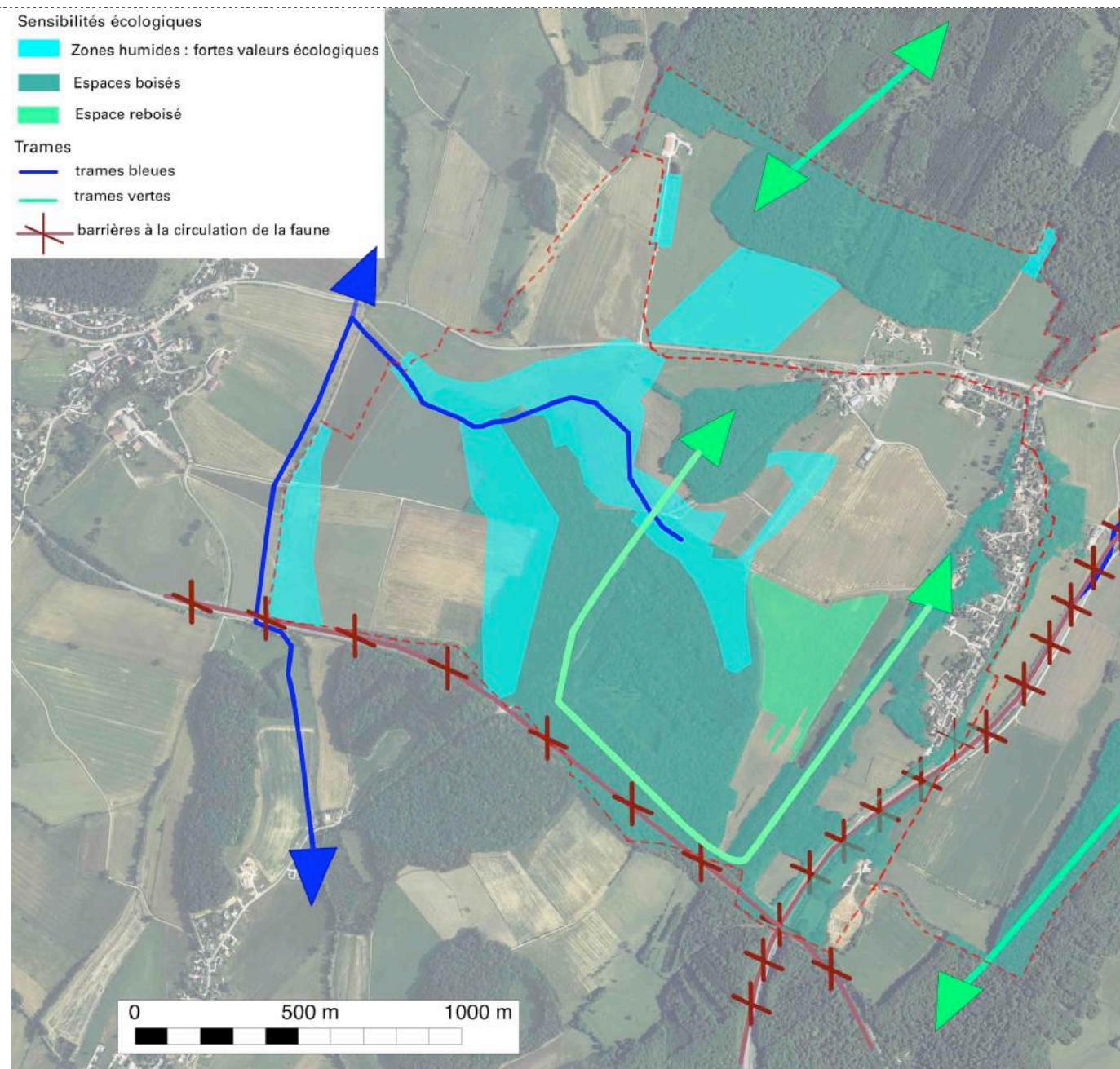
Champagney présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels :

- il existe de **larges zones humides** bénéficiant d'une biodiversité très riche. Elles sont constituées de boisements humides et de prairies humides. **Leur conservation et leur maintien sont indispensables afin de préserver l'équilibre écologique sur les deux communes.**
- Champagney détient des **boisements importants** (le Bois de Tanay, les Polis, les Vernes....). Ces boisements constituent des **zones de refuges pour la faune.**

La préservation de la qualité environnementale passe aussi par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur les communes.

- **Trames Bleues :** Il s'agit de préserver les cours d'eau présents sur les deux communes. Mais pas seulement, cette préservation des cours d'eau permettra de préserver à plus grande échelle les cours d'eau dans lesquelles ils se jettent (l'Ognon, la Saône ...) Le projet prévoit donc de préserver les cours d'eau et passages d'eau (permanents ou non), ainsi que les zones humides.
- **Trames vertes :** Outre les espaces boisés, le PLU a pour objectif de limiter l'impact du développement et de protéger strictement les terrains concernés par ce classement.



Le projet propose :

- **de préserver les continuités écologiques liées aux échanges entre les boisements, aux différents cours d'eau.**
- **de ne pas créer de nouvelle barrière écologique au passage de la faune**
- **d'éviter l'artificialisation des milieux aquatiques et les zones humides.**
- **de ne pas urbaniser les zones humides**
- **de protéger de grands massifs boisés anciens qui jouent un rôle de zone refuge**
- **de limiter la consommation d'espaces naturels en urbanisant principalement dans les dents creuses et en extension immédiate de celle-ci.**
- **préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**

B/ Préserver le patrimoine paysager

Urbanisation au centre bourg

Le projet de la commune de Champagney est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas « miter » le terroir existant.

Les grands massifs boisés et les espaces agricoles ouverts, qui sont importants à la fois sur le plan de l'environnement et du paysage, seront ainsi préservés.

Valeurs paysagères

Champagney possède également sur son territoire des sites présentant des **valeurs paysagères locales** :

- La colline avec l'église de Champagney

On note également la présence de **visions panoramiques** sur le territoire étant donné que l'urbanisation du village s'est opérée sur une ligne de crête :

- La vision sur le village de Champvans les Moulins

Le projet est de préserver ces valeurs soit lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.



Le projet propose :

- **de préserver les grands équilibres du paysage**
- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune**
- **de préserver les visions lointaines**
- **de maintenir la coupure d'urbanisation entre Champagney et Champvans les Moulins**

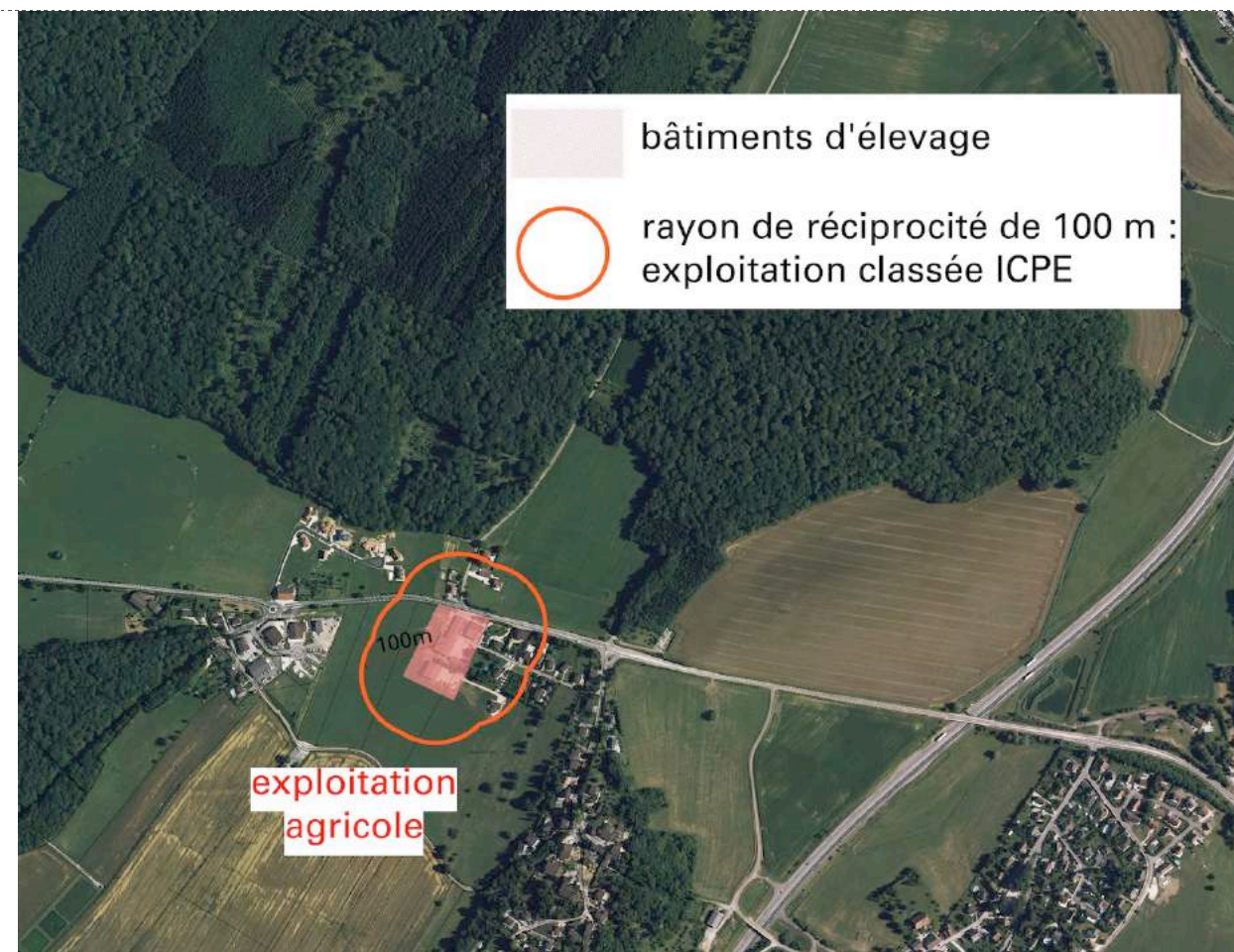
C/ Protection des espaces agricoles

L'activité agricole se lit dans le paysage par la présence de grands bâtiments d'élevage et par la prédominance d'espaces ouverts parsemés de prairies et de champs cultivés.

La carte matérialise les exploitations professionnelles sur le territoire communal.

L'exploitation existante est mêlée au bâti. De plus, elle est classée ICPE et engendre un rayon de réciprocité de 100 mètres de part et d'autres des bâtiments agricoles et annexes.

Le projet de développement des deux communes s'appuiera d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine. Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains relativement « coincés » à l'intérieur du tissu urbain.



Le projet propose :

- **de préserver le site d'exploitation agricole existant**
- **d'autoriser le développement du site d'exploitation existant dans le respect du principe de réciprocité et permettre les installations nouvelles en inscrivant une grande partie du territoire en zone agricole**
- **de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg et des espaces en dents creuses**
- **de ne pas enclaver les parcelles agricoles**

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

Le cadre supracommunal

Rappel des taux de croissance entre 1999 et 2008 :

Champvans les Moulins : + **4,1%** par an

Champagney : **1,2%** par an

Canton d'Audeux : **1,5 %** par an

Communauté d'Agglomération du Grand Besançon : + **0,4%** par an.

Le SCoT

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en cinq catégories. Champagney **n'est pas identifiée dans l'armature urbaine du SCoT**. L'objectif de densité nette est donc de **13 logements/ha**, hors espaces de desserte et d'équipements (voirie, espaces verts...).

Cette densité de 13 logements/ha correspond à environ **10 logements/ha en densité nette...** à comparer avec la densité actuellement mesurée qui est d'un peu moins de **7** logements par hectare.

Le PLH

Le PLH du Grand Besançon a été approuvé le 26 septembre 2013. Il prévoit un objectif de production de 30 logements pour la commune de Champagney à l'horizon 2035.

Le PLH ne met pas en place d'objectif minimal en matière de production de logements conventionnés. Toutefois, le principe de mixité social s'applique au titre de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

L'observatoire SITADEL nous permet d'affirmer que 23 logements ont été construits entre 2000 et 2009. **Le PLH prescrit un rythme identique de constructions à celui observé** (1,1 logement par an).

L'hypothèse de 2,6 personnes par ménage a été retenue à l'horizon 2035.

On arrivera donc à une population d'environ 338 habitants pour Champagney, soit une croissance annuelle moyenne de 0,17 % par an.

CONSTRUIRE AUTOUR DU CENTRE BOURG

Objectif de lutte contre l'étalement urbain

Pour lutter contre l'étalement urbain, mais aussi pour valoriser les équipements, le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg... en tenant compte des dents creuses existantes...

« Dents creuses » nécessitant des aménagements internes

De nombreuses dents creuses ont été repérées dans le tissu urbain (3,5 ha au total).

Leurs situations différentes entraînent des réflexions différentes quant aux orientations d'aménagement et de programmation que l'on peut y envisager.

Les dents creuses matérialisées en orange ne nécessitent pas d'opération d'aménagement pour pouvoir être urbanisées.

Les dents creuses matérialisées en bleu nécessitent quant à elles des opérations d'aménagement pour pouvoir être urbanisées (voirie, bassins de rétention, etc.).



SCENARIO DES ESPACES NECESSITANT UN AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Secteur 1

Ce secteur représente une surface d'environ 7000 m². Il est situé en continuité du bâti existant et sera relié par les deux voiries laissées en attente pour un aménagement futur.

- => 7 000 m²
- => densité de 10 logements/ha
- => 7 logements individuels ou intermédiaires

Secteur 2

Une opération d'aménagement est déjà en cours sur ce secteur avec la construction de logements individuels purs.

- => 4 400 m²
- => densité de 10 logements/ha
- => 4 logements individuels ou intermédiaires

Secteur 3

Ce secteur représente une surface d'environ 4 700 m² et il est situé à l'intérieur de la tâche urbaine.

- => 4 700 m²
- => densité de 10 logements/ha
- => 5 logements individuels ou intermédiaires

Secteur 4

Ce secteur représente une surface de 2 100 m².

- => 2 100 m²
- => densité de 10 logements/ha
- => 2 logements individuels ou intermédiaires



SCENARIO DES ESPACES EN DENTS CREUSES

L'ensemble de ces secteurs représente une surface d'environ 1,6 hectares.

Les deux secteurs sur lesquels ne sont pas dessinés de constructions ne seront pas comptabilisés en termes de surface (0,8 ha) et de densité sur l'ensemble du projet communal sur la période 2012-2035. En effet, ces parcelles font parties de lotissements validés avant la révision du PLU.



POTENTIEL DE PRODUCTION TOTAL

CENTRE BOURG	Superficie (ha)	Logements Individuels	Densité nette
Secteur 1	0,7 ha	7	10 logements / ha
Secteur 2	0,4 ha	4	10 logements / ha
Secteur 3	0,47 ha	5	10 logements / ha
Secteur 4	0,2 ha	2	10 logements / ha
Dents creuses	0,8 ha	7	9 logements/ha
TOTAL	2,5 ha	25	10 logements / ha
Coups partis non comptabilisés en surface et densité	0,8	6	

Le scénario prévoit la consommation de **2,5 hectares** d'espaces agricoles pour la réalisation d'environ **25 logements** (soit 10 logements créés pour un hectare consommé en densité nette).

En ajoutant les 6 logements prévus avant la révision du PLU, la construction totale est de 31 logements sur la période 2012-2035.

L'ensemble de ces constructions se fera dans des zones qui étaient déjà classées en zone U, UA, UB ou 2NA du POS en vigueur. Ainsi, la commune ne crée pas de nouvel espace constructible et ne procède qu'à de simples ajustements de zonage à la marge afin de prendre en compte la réalité de terrain.

Au cours des dix dernières années, 4 hectares ont été consommés pour de l'habitat et de l'activité. Le projet ne prévoit pas d'extension de l'activité et prévoit la consommation de 2,5 hectares pour de l'habitat. Ainsi, le projet a pour but de ralentir la consommation d'espace sur la commune en concentrant sur l'urbanisation du centre bourg.

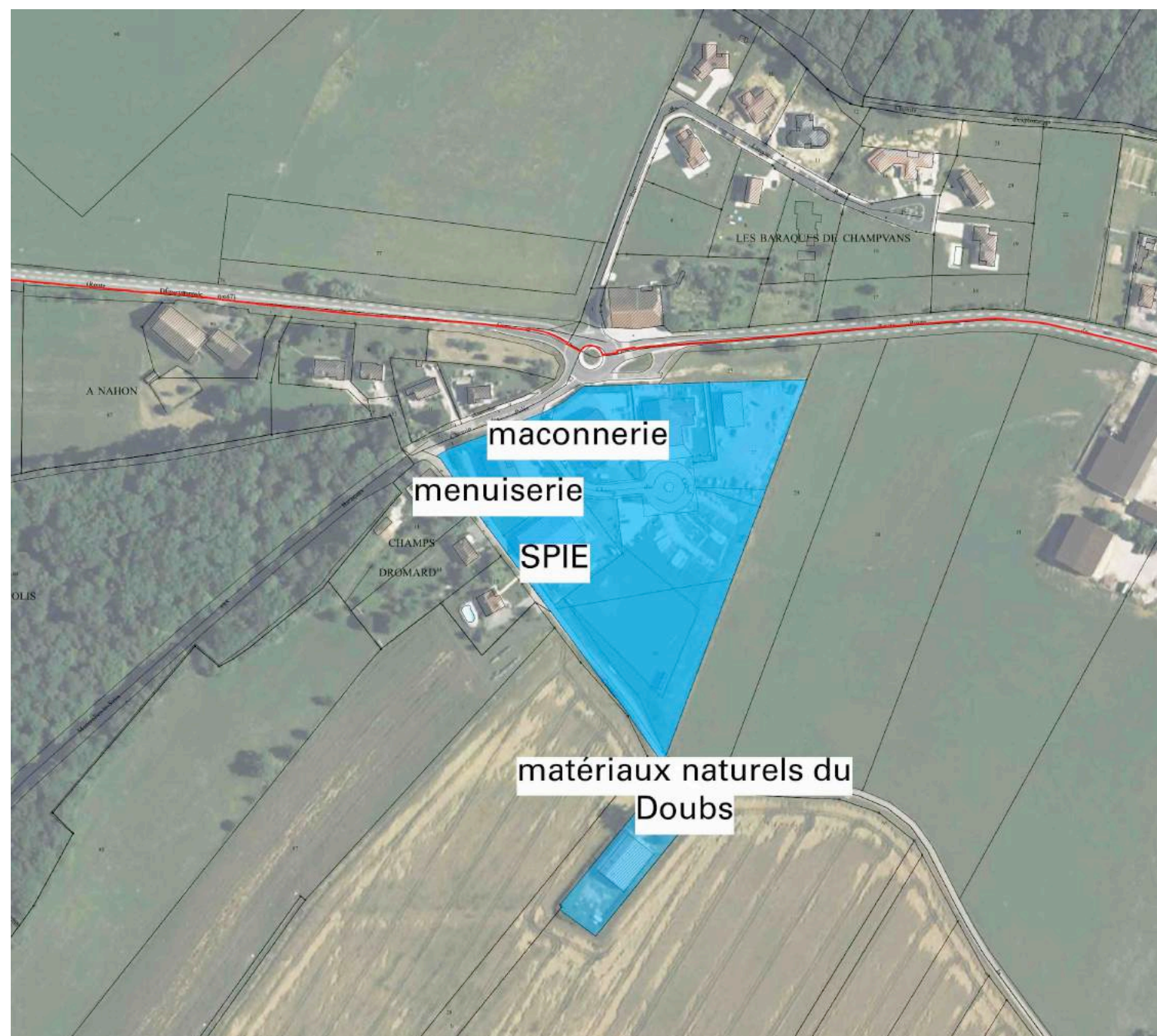
ORIENTATION GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre le maintien de l'activité artisanale

La commune de Champagny dispose d'une zone d'activités artisanales de 1,7 ha située dans le hameau les Baraques à l'Ouest.

Champagny souhaite maintenir les activités existantes (maçonnerie, menuiserie, etc).

Du fait de la topographie et de l'humidité des terrains, la zone d'activité ne pourra s'étendre davantage. Il reste toutefois la place pour implanter une entreprise au sein de cette zone d'activités.



Le projet propose :

- De maintenir les activités existantes sur Champagny

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

A/ Maintenir les équipements existants

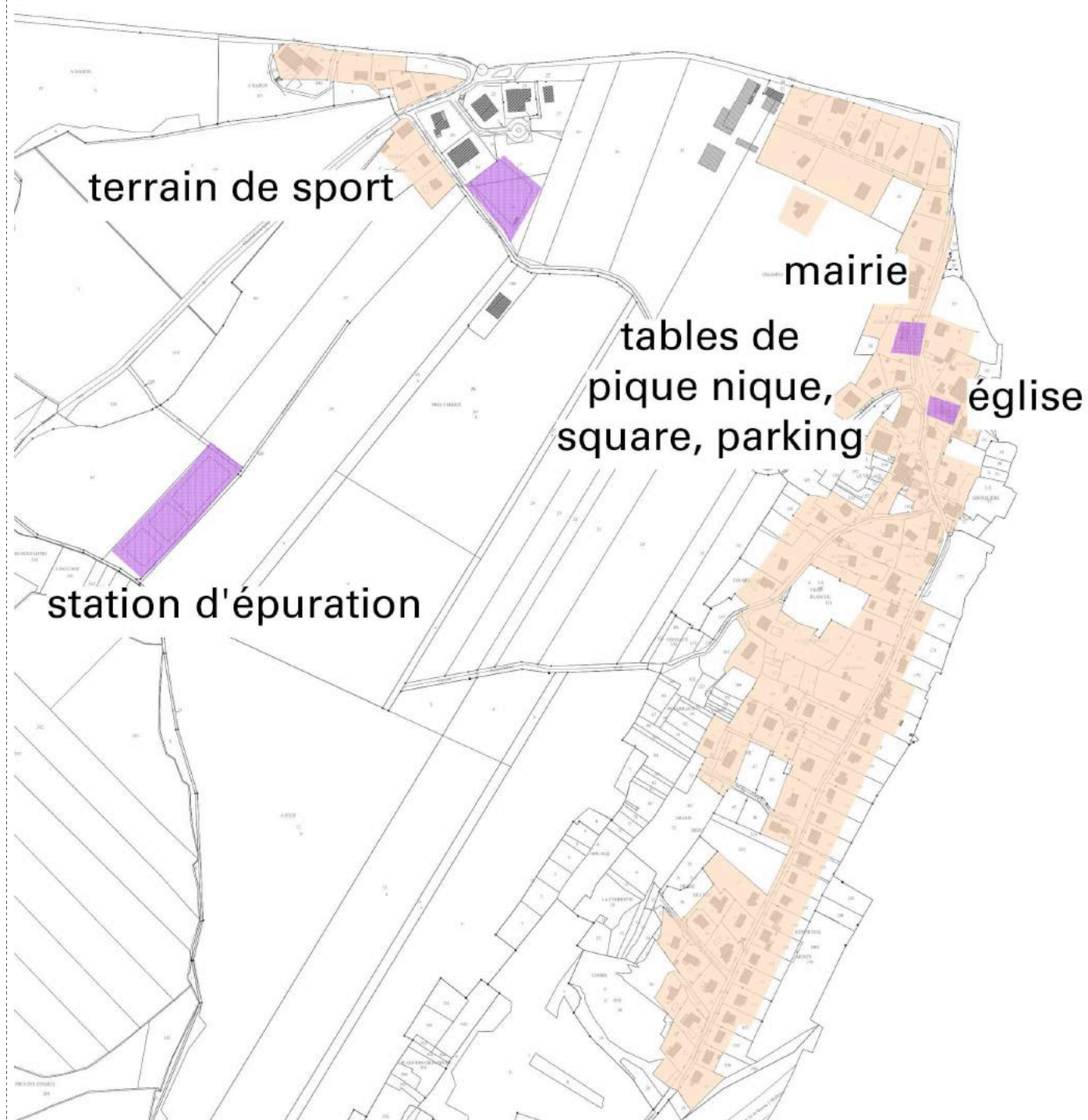
La commune de Champagny propose une offre peu importante en équipements. En effet, la commune est dépendante de Pouilley les Vignes (la commune voisine) en matière d'équipements scolaires et sportifs.

Champagny dispose d'une mairie, d'un terrain de sport, d'une église, d'une station d'épuration, d'un cimetière, d'un square et d'un parking.

B/ Le développement des communications numériques

La commune de Champagny n'est pas très bien desservie par les réseaux de communication numériques. L'arrivée de nouvelles populations sur la commune nécessitera l'installation d'un nouveau récepteur numérique plus proche pour couvrir le territoire.

Conformément au SDDAN il convient de prévoir 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.



Le projet propose :

- De maintenir les équipements existants sur la commune

C/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Eau potable (source : Rapport annuel du délégataire 2010 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable) :

La commune est alimentée par l'unité de distribution du Val d'Ognon Saint-Vit gérée par le Syndicat du Val d'Ognon.

48 communes adhèrent au Syndicat dont 33 dans le département du Doubs.

L'eau potable provient de 3 captages qui puisent dans la nappe alluviale du Doubs. Ces trois captages sont situés sur la commune de Saint-Vit.

Le rendement brut du réseau syndical a été évalué à 78,6% en 2010 (et 75% en 2008).

Selon le syndicat des eaux, la ressource dispose d'une réserve de volume de plus de 5 000 m³ par jour de volume utilisée à 50%. Ce qui permet de faire face aux augmentations de population de la commune de Champagny et des autres communes alimentées par cette ressource.

L'eau potable présentait une bonne qualité microbiologique, et une qualité organoleptique satisfaisante.

Il y avait 0 % d'analyses non conformes en 2010. Le réseau de distribution a été jugé de bonne qualité en 2010.

110 abonnés en 2008

112 branchements en 2008

12 043 m³ facturés en 2010

Assainissement des eaux usées :

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur les milieux naturels, le développement urbain se fera autour des parties actuellement urbanisées et donc desservis par l'assainissement collectif.

La station d'épuration est de type lagunage.

La capacité de la station d'épuration est de 350 équivalents habitants selon une étude de l'agence de l'eau.

La population de Champagny raccordée est de 260 personnes et de 45 personnes pour Champvans les Moulins, soit 305.

L'étude de la société Géoporotech intervient à l'appui d'une réflexion relative à l'exercice de la compétence eau et assainissement au sein des communes de la CAGB.

Ce transfert de compétence interviendra de façon obligatoire au plus tard le 1er janvier 2020 (objectif : en 2018) en application de la loi NOTRe.

En décembre 2015 dans le cadre d'un contrôle obligatoire lié à la surveillance de la station d'épuration en vue d'en maintenir et d'en vérifier l'efficacité, l'entreprise missionnée a conclu au fonctionnement normal de la lagune. Néanmoins la commune, en concertation avec la CAGB, prévoit l'amélioration de la station et son extension dans des conditions à déterminer. Dans son budget assainissement voté en avril 2016 la commune a prévu :

- la somme nécessaire à l'achat en cours de terrains attenant à la station (doublement de la superficie),
- la somme de 20 000 € pour des travaux sur la lagune elle-même,

Le projet prévoit la construction de 30 logements, la population de Champagny serait de l'ordre de 338 habitants. De plus, normalement, la commune de Champvans les Moulins ne prévoit pas de développement. Ainsi, la station devra permettre de traiter environ 383 EH, soit 30 EH de plus que la capacité actuelle de la station.

Ainsi, l'évolution de la station avant 2020 ou postérieurement sous la compétence de la CAGB devra permettre l'accueil de nouvelle population prévue par le PLU.

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Inciter à l'utilisation de mode de déplacements doux

Cette orientation a été réfléchi à l'échelle des communes de Champagny et de Champvans les Moulins. La réflexion s'est effectivement tournée sur la création d'une possible liaison entre ces deux communes et Pouilley les Vignes.

La population de Champagny et Champvans les Moulins est dépendante de la voiture dans les opérations courantes de la vie quotidienne.

La volonté affirmée par les deux communes est de développer les modes de déplacements doux pour laisser une alternative à la population en matière de déplacements.

Les deux communes ont ainsi le projet de conserver un cheminement doux pour relier Champagny et Champvans les Moulins.

Et un projet de liaison douce est prévu entre Champvans les Moulins, Champagny et Pouilley les Vignes le long de la RD 70.

Ainsi, le 13 février 2012, les Conseils Municipaux de Champagny et Champvans les Moulins ont pris une délibération pour créer une liaison en mode doux le long de la RD 70 permettant de relier Champagny, Champvans les Moulins et Pouilley les Vignes. Cet aménagement serait entrepris entre le carrefour des "Mazerolles" sur Champagny et le lotissement "les longues raies" jusqu'à l'entrée de Pouilley les Vignes à hauteur du supermarché.

La commune de Pouilley-les-Vignes s'est jointe à cette réflexion par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2015.

L'objectif est de permettre à la population de se rendre sur Pouilley les Vignes de manière sécurisée le long de la RD 70.

Par ailleurs la commune souhaite prévoir un cheminement piéton pour permettre de rejoindre deux chemins existants.

Le projet propose :

- de privilégier le développement autour des points attractifs
- de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement
- l'aménagement de nouveaux cheminements doux pour sécuriser les déplacements piétonniers le long de la RD 70
- l'aménagement d'un cheminement piétons pour relier Champagny et Champvans les Moulins.
- l'aménagement d'un cheminement piétons au sein de la commune

