



Commune de CHAMPAGNEY

Code INSEE : 25115

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et
de Programmation*

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

DEPARTEMENT DU DOUBS

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**APPROBATION****2b – Orientation d'aménagement et de programmation**

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	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

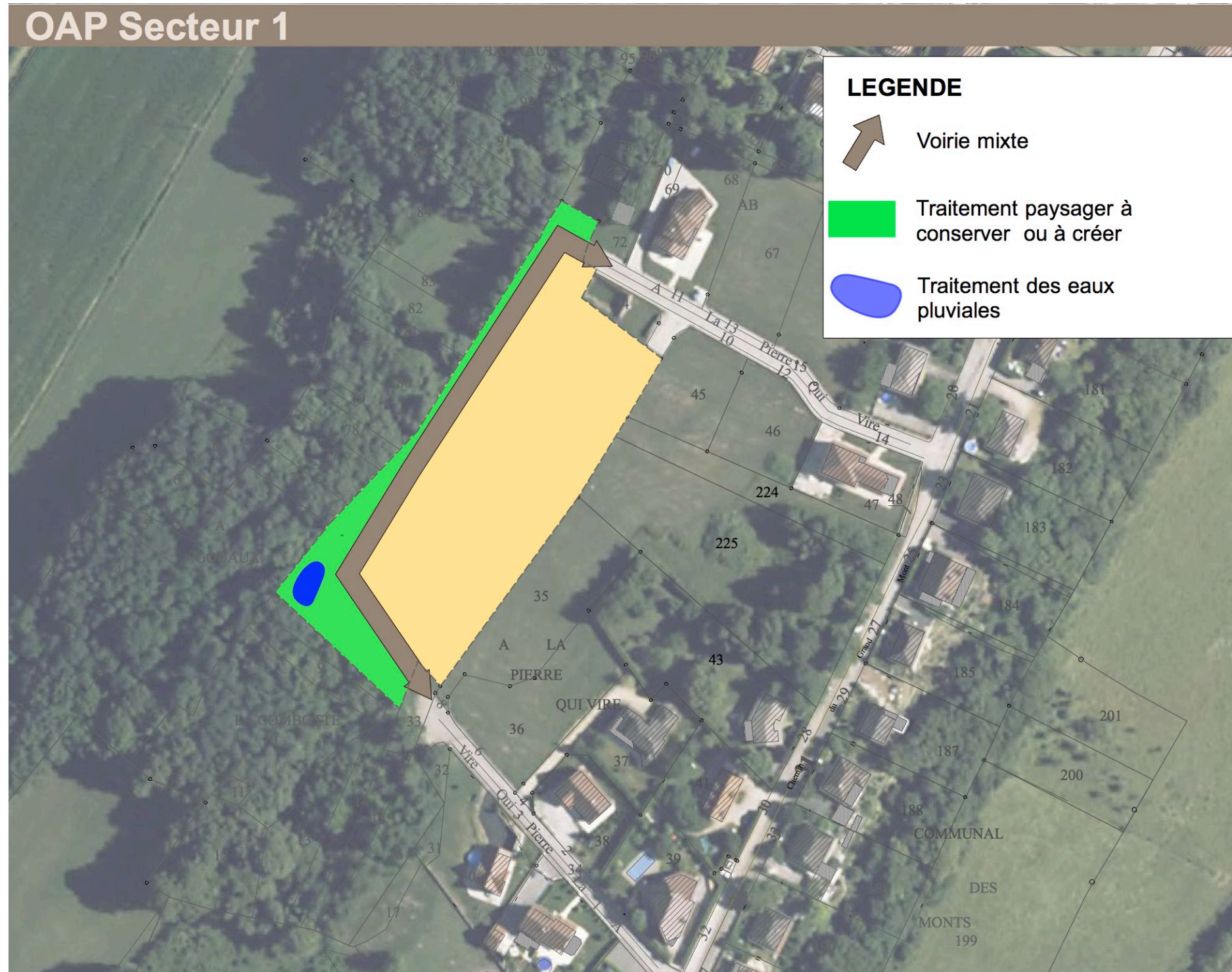
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire du Grand Besançon en date du 28 février 2019

LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



SECTEUR 1

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 7 000 m², localisé au sud du centre-bourg, la commune souhaite rendre aménageable ce secteur situé dans la continuité des constructions récentes ainsi que du secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-dessus et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions peuvent être autorisées :

- si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement concernant l'ensemble du secteur**
- **au fur et à mesure de la mise en place des équipements** et si ces constructions **respectent les orientations en matières d'aménagement internes de l'OAP.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

La densité nette minimale demandée est de **10 logements/hectare**, soit au moins 7 logements.

Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Objectif 3 – Prévoir ou conserver des espaces verts paysagers

Le projet prévoira un traitement paysager avec des espèces locales de hauteur variée en limite de la zone comme prévu sur le schéma ci-avant.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Collecte des ordures ménagères

Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront la Direction des Déchets de la CAGB (Communauté d'Agglomération du Grand Besançon) au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

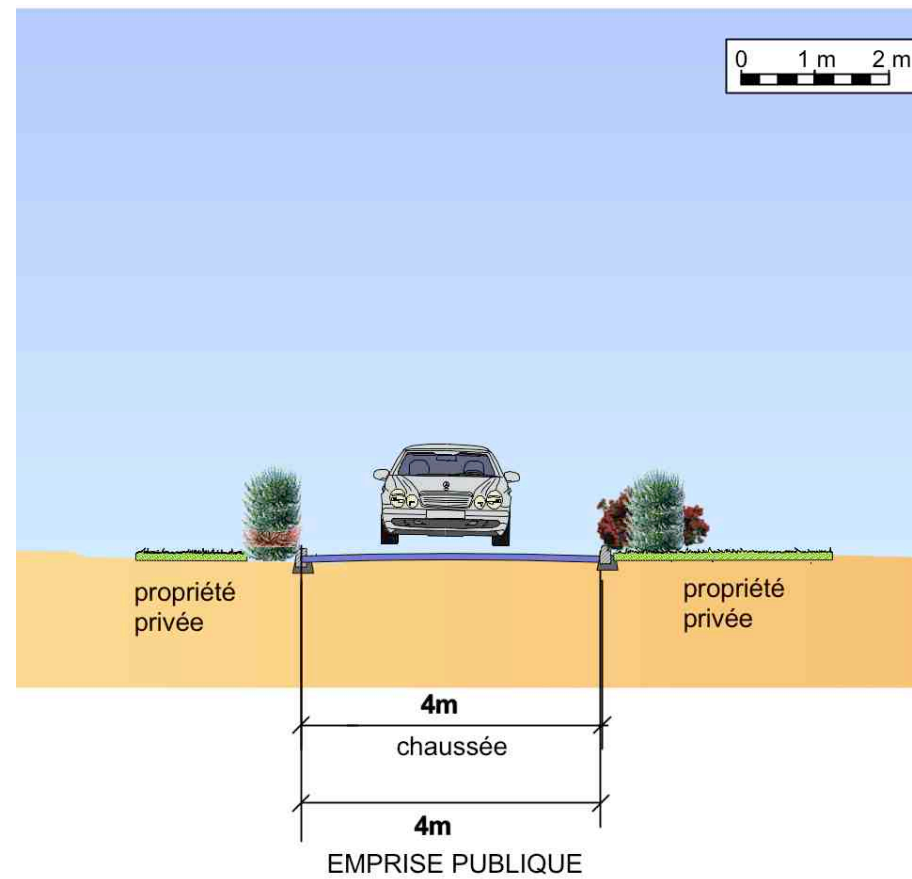
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Pour ce qui est de l'aménagement des voiries au sein du secteur ouvertes à la circulation automobile, celles-ci seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 4 mètres).

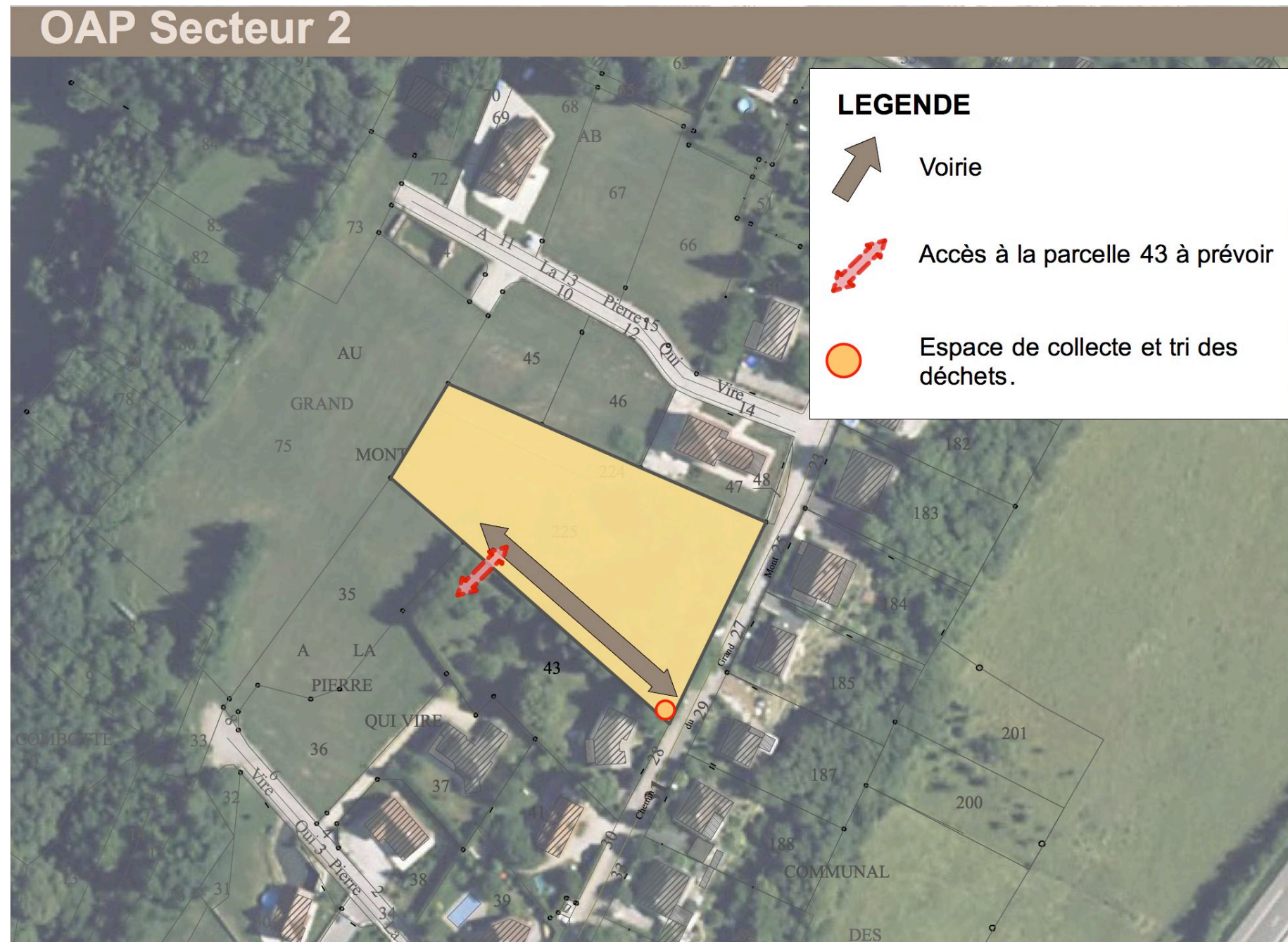
La voie de maillage présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Les maillages avec les voies publiques tels que prévus au schéma **devront être respectés.**

SECTEUR 2

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 4 400 m², localisé au sud du centre-bourg, la commune souhaite rendre possible le permis d'aménager accordé sur cette de cette zone.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions peuvent être autorisées :

- si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement concernant l'ensemble du secteur**
- **au fur et à mesure de la mise en place des équipements** et si ces constructions **respectent les orientations en matières d'aménagement internes de l'OAP.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

La densité nette minimale demandée est de **10 logements/hectare**, soit 4 logements au moins.

Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Prévoir un point d'apport volontaire

Le permis d'aménager a été accordé pour ce secteur avec un point d'apport volontaire en limite du secteur aménagé.

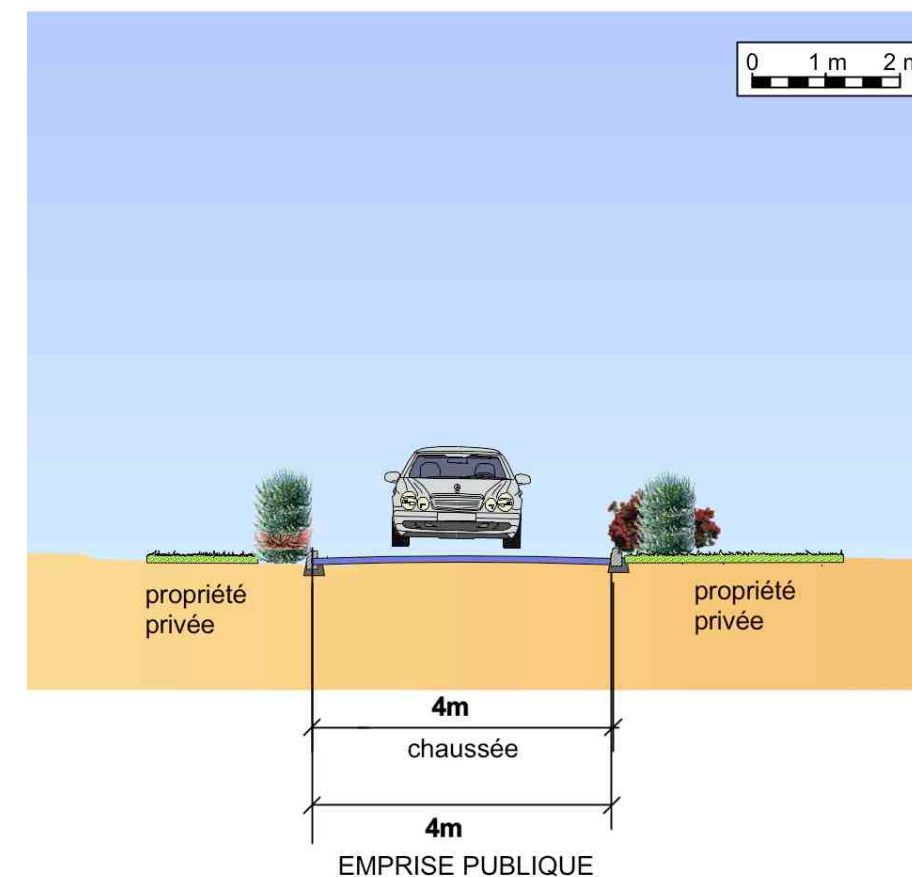
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 4 mètres).

La voirie présentera un profil proche de celui proposé ci-contre.



Les maillages avec les voies publiques tels que prévus au schéma **devront être respectés.**

Par ailleurs, l'aménageur devra laisser un accès à la parcelle AB 43.

SECTEUR 3

Dans ce secteur d'une superficie de 4 700m², localisé au centre bourg de la commune, à proximité des équipements, la commune a la volonté d'urbaniser pour de l'habitat. Ce secteur situé à l'intérieur de la tâche urbaine doit accueillir du logement intermédiaire ou individuel.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions peuvent être autorisées :

- si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement concernant l'ensemble du secteur**
- **au fur et à mesure** si ces constructions **respectent les orientations en matières d'aménagement internes de l'OAP.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité cible demandée est d'environ **10 logements/hectare** soit au moins 5 logements.

Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets. Ces dispositifs seront prévus à un niveau collectif, il ne pourront être prévus à l'échelle des parcelles.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;

- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Objectif 3 – Conserver les espaces verts paysagers existants

Le projet conservera autant que possible les espaces paysagers identifiés sur le schéma.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Collecte des ordures ménagères

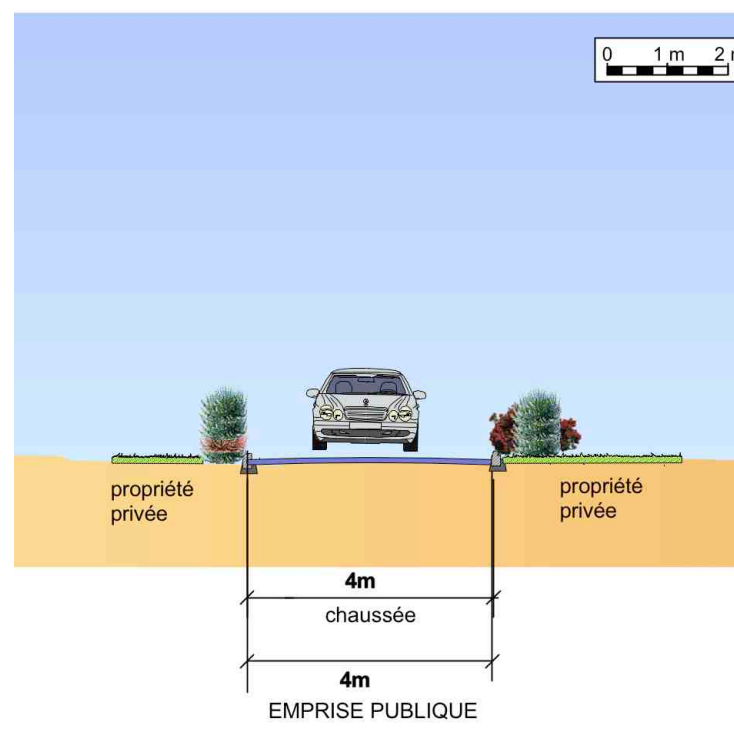
Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront la Direction des Déchets de la CAGB (Communauté d'Agglomération du Grand Besançon) au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

La voirie ouverte à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 4 mètres).

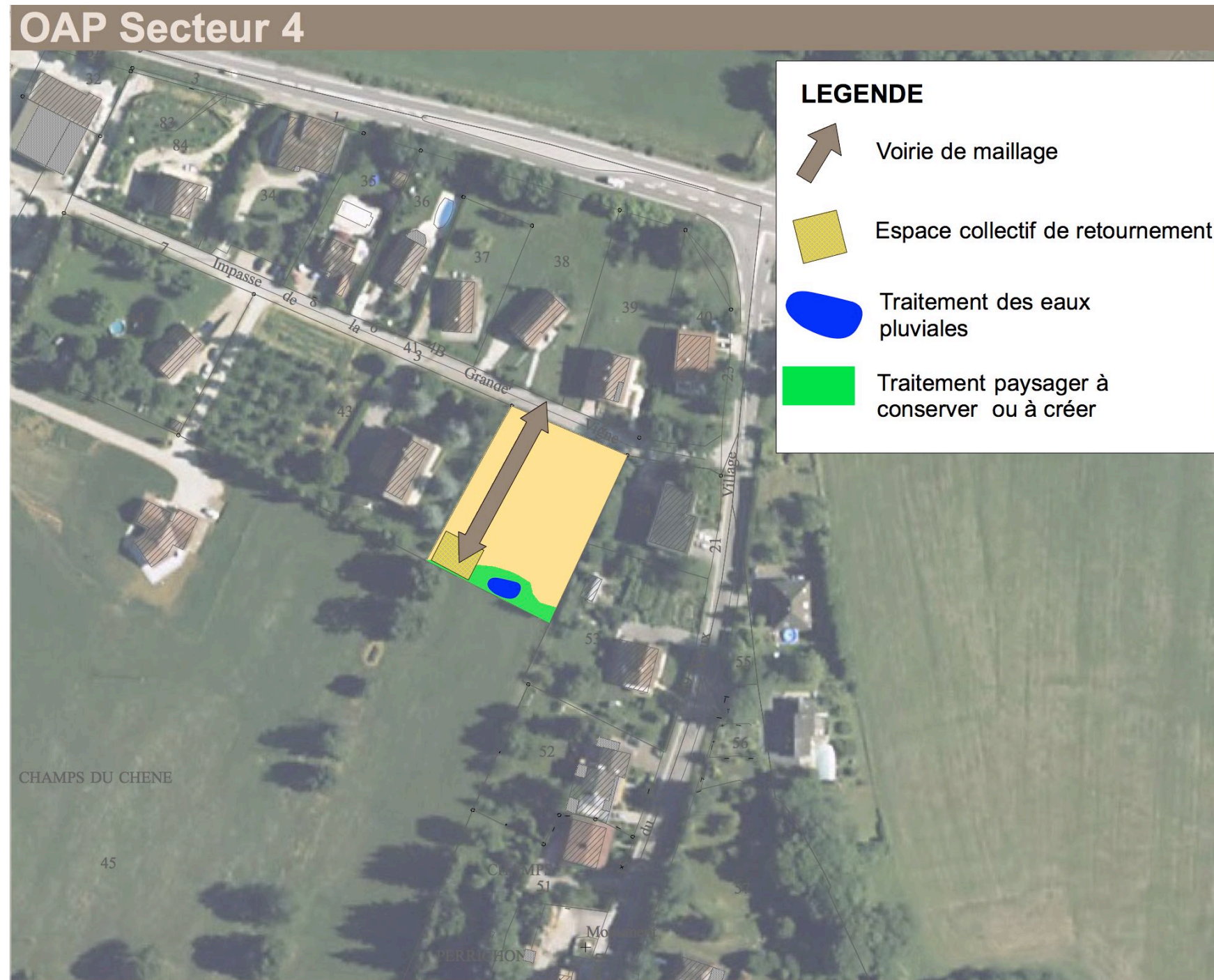


La voie de maillage présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.

Les maillages avec les voies publiques tels que prévus au schéma **devront être respectés.**

SECTEUR 4

L'urbanisation de ce secteur d'environ 2 100 m² situé au nord du centre bourg permet de combler une dent creuse. La commune souhaite voir se développer deux logements.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions peuvent être autorisées :

- si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement concernant l'ensemble du secteur**
- **au fur et à mesure** si ces constructions **respectent les orientations en matières d'aménagement internes de l'OAP.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité cible demandée est d'environ **10 logements/hectare**.

Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires.

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets. Ces dispositifs seront prévus à un niveau collectif, ils ne pourront être prévus à l'échelle des parcelles.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Objectif 3 – Prévoir ou conserver des espaces verts paysagers

Le projet conservera autant que possible les espaces paysagers identifiés sur le schéma.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Collecte des ordures ménagères

Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront la Direction des Déchets de la CAGB (Communauté d'Agglomération du Grand Besançon) au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

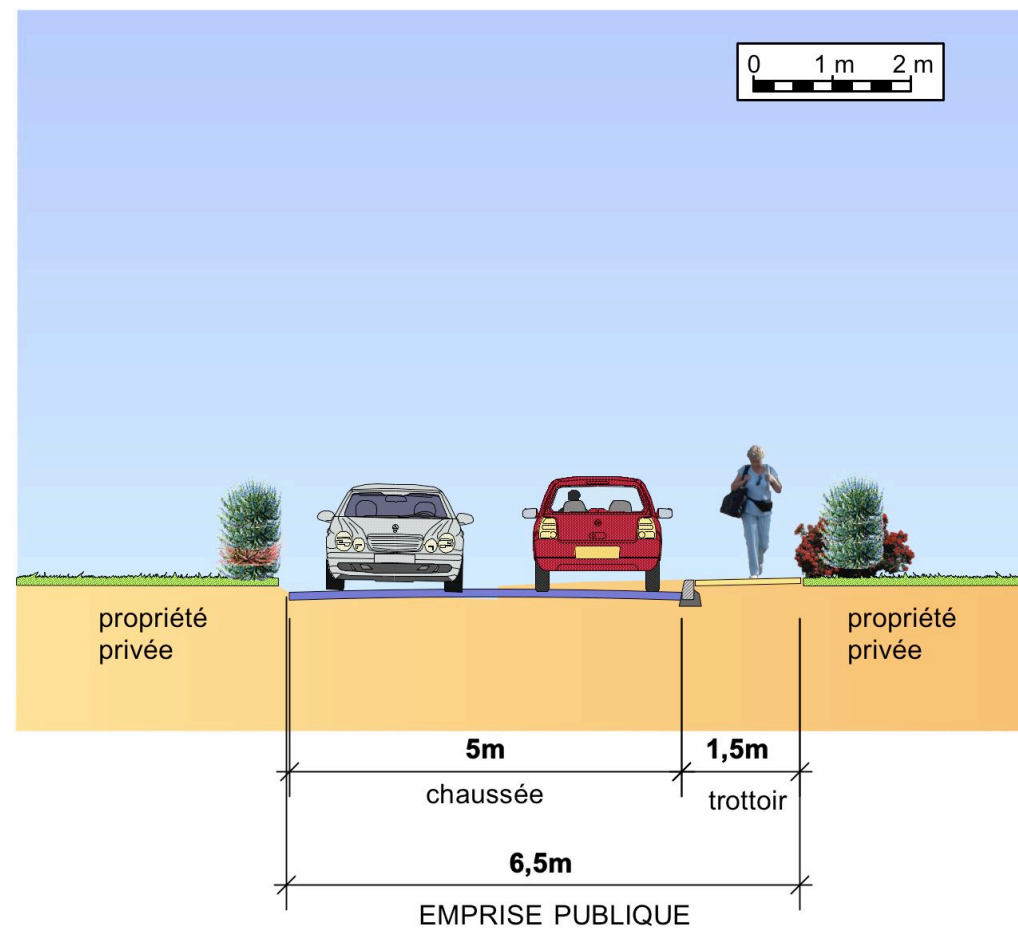
L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

La voie de maillage présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Les maillages avec les voies publiques tels que prévus au schéma **devront être respectés.**