



# Commune de CHATILLON LE DUC

Code INSEE : 25133

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Approbation du PLU..... 6 septembre 2019  
Mise à jour n°1..... ..12 juillet 202  
Mise à jour n°2.....11 septembre 202  
Mise à jour n°3.....01 avril 2026

# PLAN LOCAL D'URBANISME de CHÂTILLON-LE-DUC

## 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Révision prescrite le 28/12/2009
- Dossier arrêté le 17/12/2018
- Mis à l'enquête publique du 01/04/2019 au 03/05/2019
- PLU approuvé le 26/09/2019
- **Vu pour rester annexé à la DCC du**

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19

Email : [contact@jura.soliha.fr](mailto:contact@jura.soliha.fr) site internet : [www.jura.soliha.fr](http://www.jura.soliha.fr)

*Reprise des travaux du cabinet :*





# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
Avant-Propos	
Plan de repérage	
<b>OAP</b>	<b>11</b>
<b>N°1 - 1AU1 “Champs du Choumois”</b>	<b>13</b>
<b>N°2 - 1AU2 “Champs d’Amiotte”</b>	<b>17</b>
<b>SYNTHÈSE</b>	<b>21</b>
Résumé des objectifs par OAP	



# Introduction



# AVANT-PROPOS

## Les objectifs de l'OAP

### ARTICLES L151-6 et L151-7 DU CODE DE L'URBANISME

L 151-6 :

« 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. [...] »

L 151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° 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. »

### PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- Objectifs d'aménagement,
- Voirie et accès,
- Découpage parcellaire,
- Implantation des constructions,
- ...

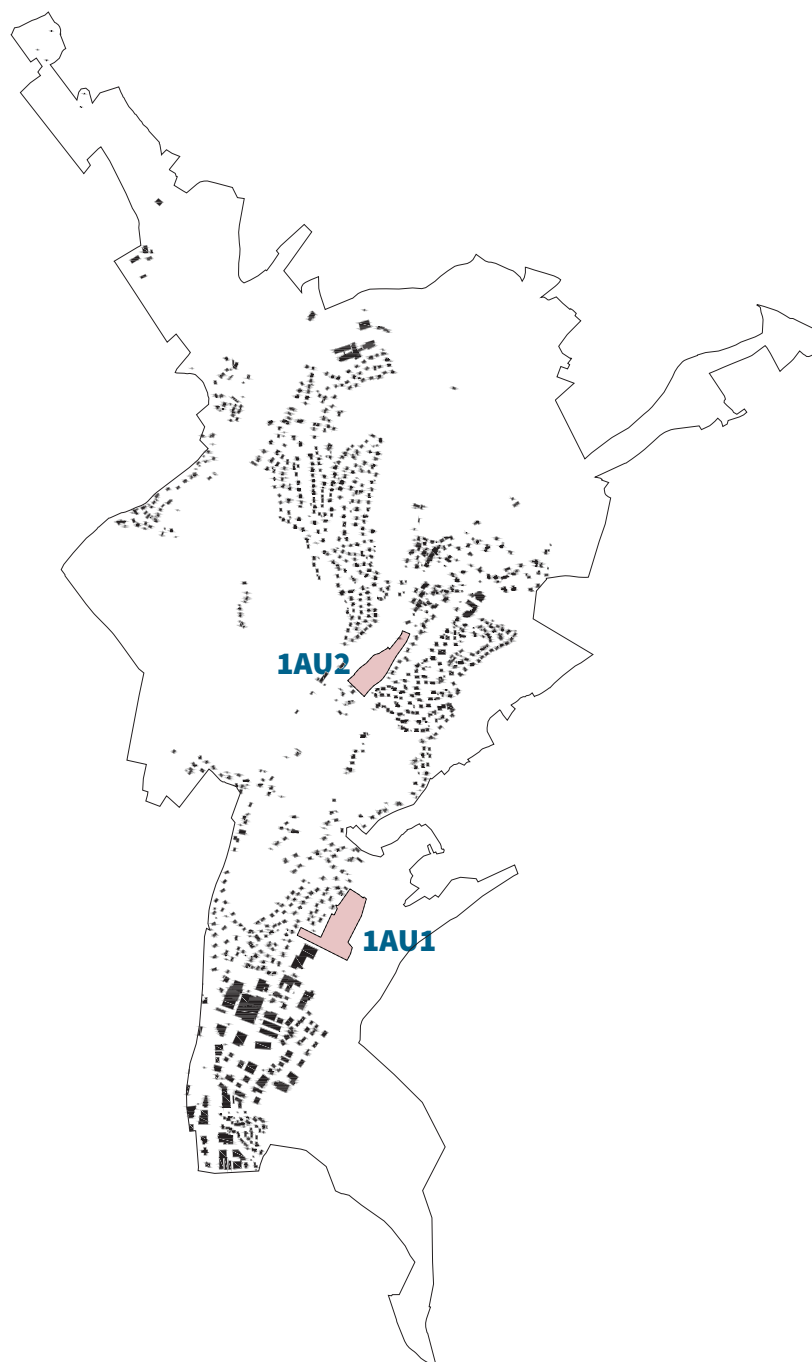
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.



# PLAN DE REPÉRAGE

à l'échelle de la commune



## Zones à urbaniser

1AU1 - "Champs Choumois"

1AU2 - "Champs d'Amiotte"



# **Orientations d'Aménagement & de Programmation**





## Caractéristiques du site

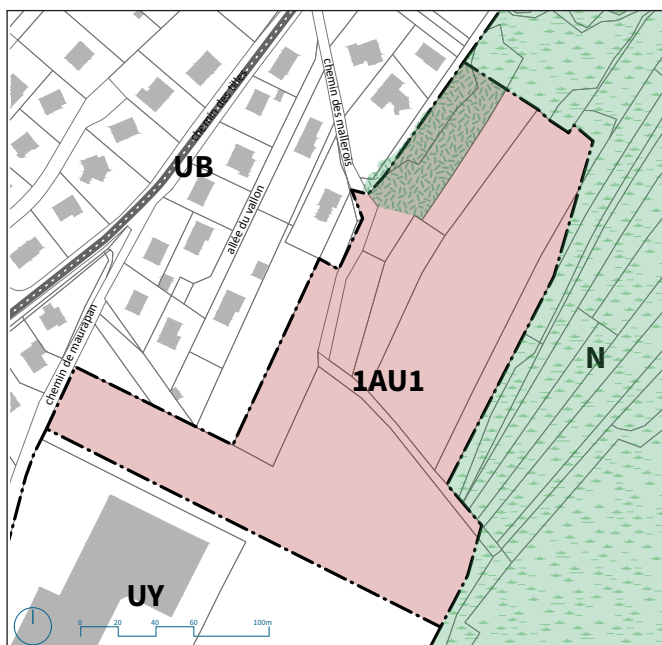
Situé au sud de l'emprise urbanisée de Châtillon-le-Duc, le site est implanté parmi un paysage très hétéroclite.

Au Nord et à l'Est, le terrain est bordé d'une zone naturelle recouverte de boisements. A l'Ouest, le voisinage est composé d'un tissu pavillonnaire peu dense qui s'est constitué au fil du temps. Au Sud, le site est voisin de la zone d'activités implantée entre Châtillon-le-Duc et Ecole-Valentin.

Un soin particulier devra donc être porté aux limites,

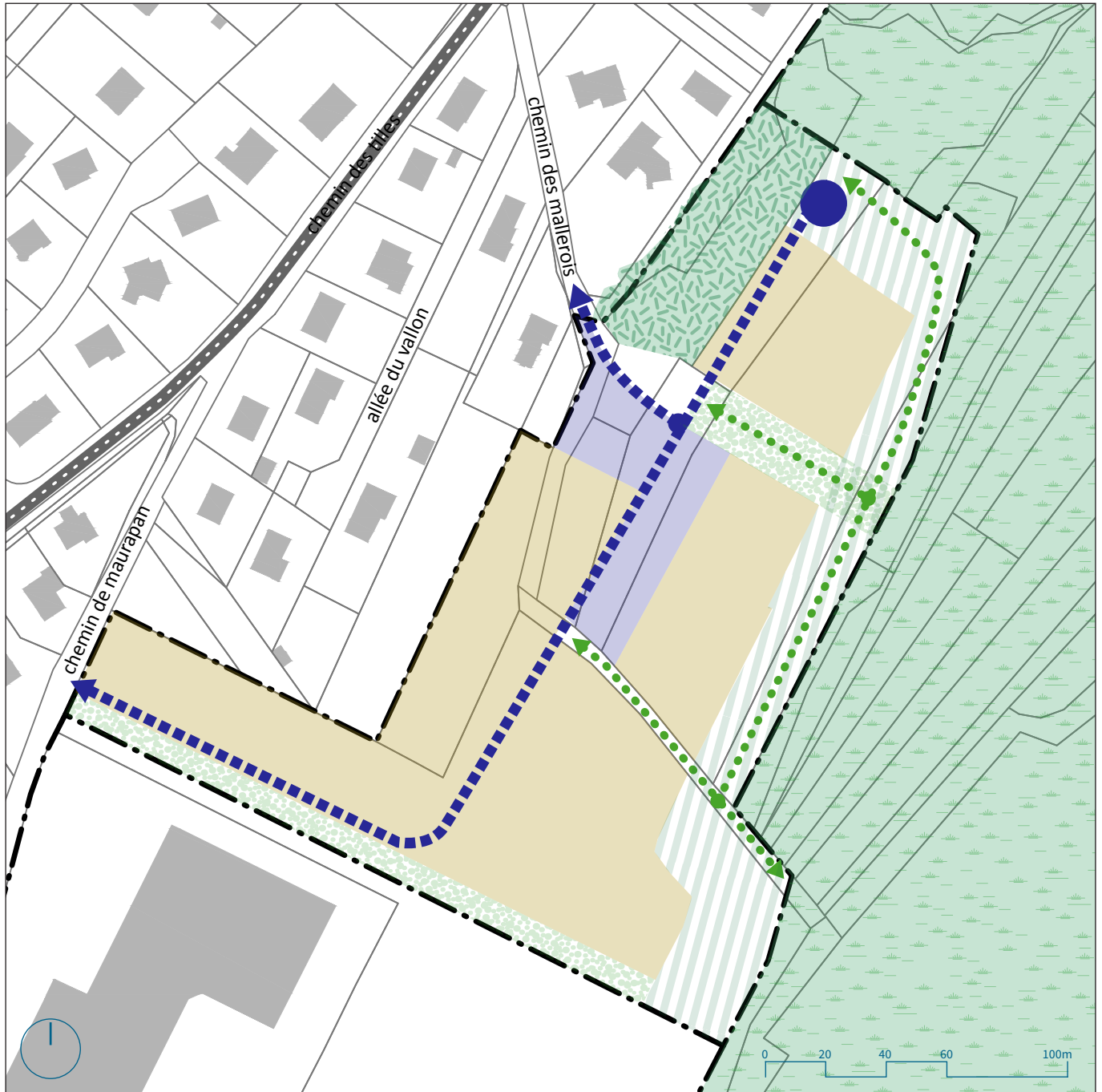
des éloignements seront à mettre en œuvre par rapport au contexte (zone naturelle et zone d'activités). En ce sens, les constructions bénéficieront d'une emprise plus restreinte, impliquant une densité d'habitat plus importante. Les espaces qui resteront libres recevront un traitement paysager spécifique.

Une zone boisée est repérée au nord-ouest du site : cette dernière est à préserver dans le cadre du projet d'aménagement.



# Principes d'aménagement opposables aux tiers

(le dimensionnement et la position exacte des éléments sur le dessin ne sont pas opposables)



## Légende

- ➡➡➡ Voies de desserte carrossables à créer
- ➡➡➡ Liaisons douces à créer
- Espaces de stationnements mutualisés à envisager
- Secteurs prévus pour les logements
- Boisements à préserver repérés au titre du L151-23
- Placette de retournement
- Aménagements paysagers (noues, plantations) à prévoir
- Recul obligatoire vis-à-vis de la zone N
- Zone naturelle (N)
- Ligne périurbaine du réseau Ginko n°67  
Châtillon-le-Duc chemin des Tilles <-> Besançon Pôle Temis

---

## Éléments de programmation

### - Modalités d'urbanisation

L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

### - Programme uniquement dédié à l'habitat

- . Nombre minimal de logements à créer : 50 dont un minimum de 10 logements conventionnés
- . Viser une proportion de 30% de logements collectifs ou intermédiaires

### - Densité

- . Surface de la zone considérée : 36 601 m<sup>2</sup> (3,66 hectares)
- . Densité minimale requise à l'échelle de la zone : 13,7 logements / hectare  
*(sont compris dans ce ratio les espaces et équipements publics)*

---

## Objectifs et enjeux de la zone

### - Promouvoir une densité adaptée au site

Aller au-delà des exigences de densité requise pour la commune (10,4 logements / ha) pour générer des formes urbaines adaptées au contexte dans lequel elles s'inscrivent (lisière de bois, diversité des usages et morphologies bâties alentours, ...).

### - Considérer la topographie du terrain

- . +13,50 mètres en limite Est sur la zone naturelle limitrophe du site par rapport au débouché du chemin des Mallerois selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est perpendiculaire au parcellaire existant  
(pente moyenne d'environ 11%)

### - Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et de ses usages

- . Éloigner les constructions d'au moins 30 mètres des arbres limitrophes de la zone naturelle (Est / boisements Ouest dans la zone non concernés) ;
- . Permettre le bouclage carrossable de la zone ;
- . Ménager un éloignement cohérent par rapport à la zone d'activités au Sud du site et effectuer un traitement paysager spécifique pour préserver un caractère paysager qualitatif à l'ensemble du quartier ;
- . Regrouper les stationnements des logements intermédiaires.

---

## Détail des principes d'aménagement

### - Accès, voirie et stationnement

L'accès à la zone s'effectuera depuis les chemins des Maurapans et des Mallerois.

Des nouvelles voiries sont requises afin de permettre le bouclage de la zone et desservir les futurs logements à prévoir. Une voie sans issue avec un espace de retournement doit être réalisée pour rendre possible l'accès au Nord du site, plus enclavé. Ces axes seront dimensionnés pour recevoir le flux des véhicules des habitants de la zone, leur largeur maximale (hors trottoirs, bandes cyclables, etc...) devra être limitée à 5 mètres.

Les stationnements des logements intermédiaires en cœur de zone seront mutualisés et pourront être traités en surface. Pour les habitats collectifs, les stationnements seront également mutualisés mais à traiter en souterrain ou semi-enterré. Pour les logements individuels (purs ou denses), les stationnements seront individualisés pour chacun d'entre eux et il est vivement recommandé qu'ils soient réalisés en souterrain afin d'exploiter la topographie du site et ménager une continuité entre les espaces de vie et un espace extérieur privatif. Autrement dit, les logements devront être au contact du terrain naturel, ce qui permet l'intégration des stationnements à la pente depuis la rue à créer.

### - Espaces communs et traitement paysager

La diversité des secteurs enveloppant la zone incite à la prise en compte de chacun des éléments du paysage urbain et paysager environnant :

- > au Nord et à l'Est, le site est bordé d'une zone naturelle qui implique un recul minimal des constructions ;
- > au Nord l'Ouest, des boisements implantés en continuité de la zone naturelle ne sont pas soumis à la même prescription que la zone en elle-même concernant l'éloignement des constructions. En outre, un dégagement paysager sera requis pour permettre de lier les accès carrossables du site au chemin des Mallerois ;
- > au Sud, le développement éventuel des activités présentes à proximité du secteur étudié doit inciter à un aménagement paysager qualitatif pour ménager un éloignement suffisant entre les constructions du futur quartier et les bâtiments industriels et tertiaires. Cette lisière à composer doit s'effectuer grâce à des plantations adéquates, afin de créer à terme un effet de masque, capable de protéger le quartier d'habitat des nuisances et des vis-à-vis en plus de le conforter dans un cadre paysager intéressant.

### - Cheminements doux

Un réseau de cheminements doux devra irriguer l'ensemble du quartier afin de favoriser les déplacements à pied et en vélo sur le secteur. En plus d'assurer le lien vers des promenades en forêt, les liaisons douces auront également vocation à être les espaces communs de la zone. Elles constitueront en effet les espaces de rencontres par des usages à intégrer aux parcours de ce maillage (espace stabilisé polyvalent, aires de jeux, jardins partagés, immeubles à insectes, plantations partagées, fauches tardives, ...). Le revêtement à employer pour les cheminements devra être le moins imperméable possible.

### - Implantation des constructions

Toute construction ne pourra s'implanter qu'avec un recul minimal par rapport à la limite de l'OAP afin de respecter l'éloignement réglementaire par rapport aux boisements de la zone naturelle.

Un alignement raisonné des façades est souhaité à l'échelle de la zone bien que des redents soient possibles.

Les futures clôtures entre espaces publics et privés devront favoriser l'usage de matériaux naturels (pierres, bois, ...).

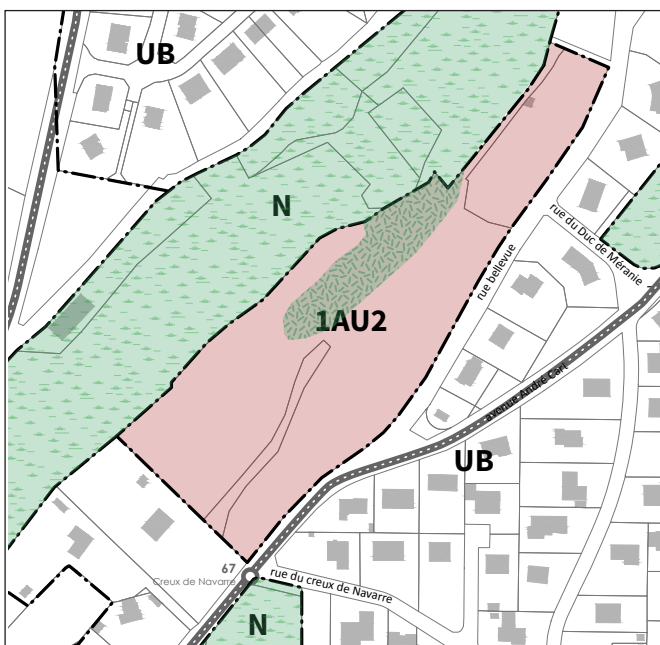


## Caractéristiques du site

Dernier terrain de cette ampleur sur le plateau recevant le centre-bourg historique et les services de proximité de Châtillon-le-Duc, le site fait l'objet d'enjeux spécifiques quant à la considération du paysage alentour et de la densité bâtie dont il doit faire l'objet.

La zone est bordée sur sa frange ouest par des massifs arborés complétés par une haie au Sud-Est du site, au croisement de la rue Bellevue et de l'avenue André Cart. Une partie boisée repérée et protégée sur trouve

également à l'intérieur même du site. Par ailleurs, le site présente également l'avantage de se trouver à proximité de l'arrêt de bus de la ligne périurbaine du réseau Ginko n°67 menant au pôle Temis de Besançon en passant par la zone d'activités comprise entre Châtillon-le-Duc et Ecole-Valentin. Cela pourra permettre aux habitants du futur quartier d'utiliser les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens tout en bénéficiant du cadre paysager privilégié offert par ce site.



# Principes d'aménagement opposables aux tiers

(le dimensionnement et la position exacte des éléments sur le dessin ne sont pas opposables)



## Légende

- Voie de desserte carrossable à sens unique à créer
- Espace à sécuriser pour la traversée des piétons & cheminements doux à conforter
- Secteur de logements collectifs
- Secteur de logements intermédiaires ou individuels
- Espaces de stationnements mutualisés à envisager
- Aménagements paysagers (nœuds, plantations) à prévoir

- Haies à préserver ou reconstruire
- Boisements à préserver repérés au titre du L151-23
- Recul obligatoire vis-à-vis de la zone N
- Zone naturelle (N)
- Lignes périurbaines du réseau Ginko  
 65 - Devecey centre commercial <-> Besançon Pôle Temis  
 67 - Châtillon-le-Duc chemin des Tilles <-> Besançon Pôle Temis

## Éléments de programmation

---

### - Modalités d'urbanisation

L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra s'effectuer en deux tranches suivant le découpage exposé avec les principes d'aménagement ci-contre (secteurs A et B, deux permis d'aménager). Chacun des deux secteurs (A et B) sera concerné par des opérations d'habitat mixte (logements individuels purs / denses, intermédiaires et collectifs). La répartition des logements locatifs conventionnés pourra s'effectuer sur l'ensemble de la zone.

### - Programme uniquement dédié à l'habitat

- . Nombre minimal de logements à créer : 38 dont un minimum de 18 logements conventionnés
- . Logements individuels purs, individuels denses, intermédiaires et collectifs

### - Densité

- . Surface de la zone considérée : 24 103 m<sup>2</sup> (2,41 hectares)
- . Densité minimale requise à l'échelle de la zone : 15,8 logements / hectare  
(sont compris dans ce ratio les espaces et équipements publics)

## Objectifs et enjeux de la zone

---

### - Promouvoir une densité adaptée au site

Aller au-delà des exigences de densité requise pour la commune (10,4 logements / ha) pour générer des formes urbaines adaptées au contexte dans lequel elles s'inscrivent (morphologie de clos végétal, éloignement par rapport aux boisements, dernière zone proche du centre-bourg et des services, ...)

### - Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et de ses usages

- . Exploiter les limites végétales existantes y compris la haie séparant la zone de la rue Bellevue conférant à la fois une atmosphère paysagère à l'espace commun ou public et renforçant l'esprit de clos végétal du secteur traité. Si la haie doit être enlevée dans le cadre du projet d'aménagement, une reconstitution est requise ;
- . Éloigner les constructions d'au moins 30 mètres des arbres limitrophes de la zone naturelle «N» (Nord-Ouest) ;
- . Maintenir les boisements au nord-est du site ;
- . Restreindre les entrées et sorties de véhicules sur la rue de Bellevue.

---

## Détail des principes d'aménagement

### - Accès, voirie et stationnement

L'accès à la zone s'effectuera depuis la rue Bellevue.

Au vu du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, seule une entrée au sud de la zone et une sortie au nord seront à faire déboucher sur la rue de Bellevue. La voirie de desserte qui sera créée parmi la zone devra permettre la circulation des riverains et sera dimensionnée selon cet usage : son emprise (hors cheminement doux) aura une largeur maximale de 3,50 mètres.

Les stationnements des logements intermédiaires ou individuels pourront être individualisés et traités à la parcelle / au lot. Ceux qui seront joints aux logements collectifs devront être mutualisés. Si un parking en surface est prévu, son imperméabilisation devra être limitée. Seules les allées de desserte pourront l'être alors que les places de stationnement devront favoriser un aménagement perméable.

Les accès carrossables aux stationnements s'effectueront depuis la voie de desserte à l'intérieur du site et aucun débouché privatif ne s'effectuera sur la rue Bellevue.

### - Espaces communs et traitement paysager

Longé par une zone naturelle déterminée par l'un des coteaux boisés du bourg plongeant vers le Nord-Ouest vis-à-vis de la zone N, les constructions qui s'érigeront de ce côté de la future voie devront respecter un éloignement minimal de 30 mètres. Un cheminement doux pourrait trouver sa place au bout des jardins privatifs et être complété de belvédères si des percées visuelles suffisamment dégagées existent. Au Sud-Est du site, un massif arboré et une haie bordent la limite avec la rue Bellevue et donnent à la zone son caractère de clos végétal qu'il sera important de préserver pour les habitations et leurs espaces extérieurs privatifs. Dans le cas où la haie devait être supprimée pour l'aménagement de la zone, elle devra être replantée à son emplacement initial.

Par ailleurs, la partie boisée située au sein de la zone devra être préservée et intégrée aux aménagements.

### - Cheminements doux

Un réseau de cheminement doux devrait pouvoir être possible sur le secteur. Ceux-ci se trouveraient à proximité des voies carrossables prévues et permettraient de desservir chacun des constructions qui s'implanteront dans le futur quartier.

Une zone sécurisée pour la traversée piétonne doit être aménagée à partir de la sortie nord pour aller sur le trottoir situé en face sur la rue Bellevue et rejoindre ensuite la rue du Duc de Méranie (qui permet de rejoindre le centre du village).

### - Gestion des déchets

Le stockage des conteneurs de déchets s'effectuera sur le domaine privé, en limite de voirie publique - ou privée ouverte à la circulation publique - avec un emplacement à identifier pour chaque construction.

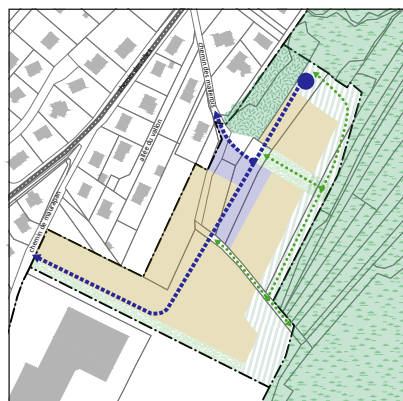
### - Implantation des constructions

Toute construction ne pourra s'implanter qu'avec un recul minimal de 30 mètres par rapport à la limite Nord-Ouest de l'OAP afin de respecter l'éloignement réglementaire par rapport à la zone naturelle.

Le traitement des clôtures entre espaces public et privé devra favoriser l'emploi de matériaux naturels. Entre les logements, l'usage de végétation (hors thuyas) est à privilégier et pourra atteindre 2 mètres de hauteur. Des dispositifs séparatifs construits peuvent être mis en place pour délimiter deux terrasses voisines (exemples : panneaux de verres dépolis, celliers extérieurs en bois, pergolas, ...)

# Synthèse

## Résumé des objectifs par OAP



### OAP N°1 // 1AU1 "Champs du Choumois"

Nombre de logements minimal souhaité : 50  
dont conventionnés : 10 logements au minimum

Surface de la zone : 36 601 m<sup>2</sup>  
Densité minimale prévue : 13,7 logements / hectare



### OAP N°2 // 1AU2 "Champs d'Amiotte"

Nombre de logements minimal souhaité : 38  
dont conventionnés : 18 logements au minimum

Surface de la zone : 24 103 m<sup>2</sup>  
Densité minimale prévue : 15,8 logements / hectare



**Volume global des OAP pour la commune (hors dents creuses et zones 2AU)**

Nombre de logements minimal souhaité : 88  
dont conventionnés : 28

Surface totale des zones : 60 704 m<sup>2</sup> [6,07 hectares]  
Densité moyenne minimale prévue : 14,5 logements / hectare

***Rappel des objectifs du PLH (échéance 2035)***

*Nombre de logements à prévoir : 196 dont 60 conventionnés  
Densité minimale : 10,4 logements / hectare*



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle  
BP 20460  
39007 LONS-LE-SAUNIER CEDEX  
Tél. : 03.84.86.19.10 // Fax : 03.84.86.19.19  
Mail : [contact@jura.soliha.fr](mailto:contact@jura.soliha.fr) // Site internet : [www.jura.soliha.fr](http://www.jura.soliha.fr)