



Commune de Nancray

Code INSEE : 25418

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durable*

Approbation du PLU23 mai 2019
Mise à jour n°1.....24 juin 2019
Modification simplifiée n°1.....16 décembre 2021
Mise à jour n°2.....18 juillet 2024
Mise à jour n°3.....20 Avril 2026

Plan local d'urbanisme de la commune de NANCRAY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé le 23 mai 2019
PLU mise à jour n°1 le 24 juin 2019
PLU modification simplifiée n°1 le 16 décembre 2021



Grand Besançon Métropole
4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon cedex



cohésion sociale
territoriale &
environnementale

Préambule	03
Rappel réglementaire	06
Orientations générales d'aménagements et d'urbanisme de Nancray	08
Objectif 1 : <i>Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire</i>	08
Objectif 2 : <i>Accompagner le développement urbain et démographique de la commune</i>	13
Objectif 3 : <i>Renforcer la centralité et améliorer le fonctionnement urbain du bourg</i>	16
Objectif 4 : <i>Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements</i>	18
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	22



PREAMBULE

Le PLU comporte différentes pièces :

Le rapport de présentation pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;

Le plan de zonage (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;

Les règlements précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;

Les annexes, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de NANCRA Y pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

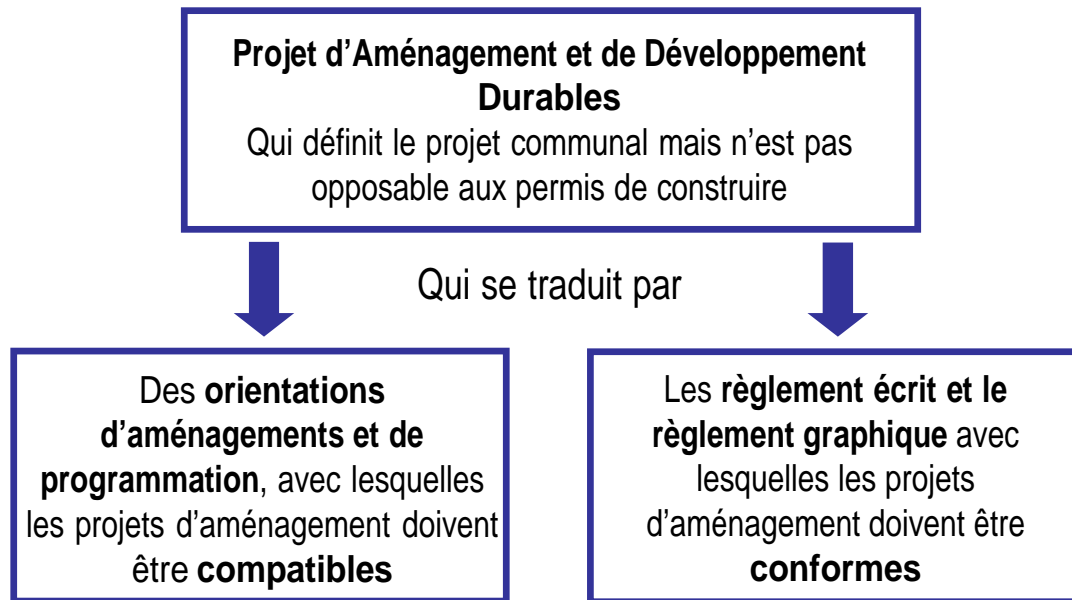
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 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
- 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 la commune

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



Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

(...)



Article L.101-2 du code de l'urbanisme (suite)

(...)

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.



OBJECTIF n°1 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Orientations

Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable :

9Constat : Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel est présent sur l'ensemble du territoire communal. Ce dernier permet d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants actuels et futurs. Les éléments patrimoniaux doivent pouvoir évoluer afin d'être valorisés.

9Action 1.1 : Favoriser l'entretien des constructions et les équipements qui témoignent du passé rural de la commune.

9Action 1.2 : Rénover et entretenir le patrimoine urbain de Nancray (fontaines, mairie...).

9Constat : Le bâti ancien doit pouvoir évoluer afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et d'être moins énergivore.

9Action 1.3 : Favoriser la réhabilitation des anciennes constructions.

9Constat : Le Conseil municipal souhaite privilégier un urbanisme de projet de qualité soucieux de s'intégrer à l'environnement architectural de la commune.

9Action 1.4 : Limiter la hauteur des logements, tout en respectant l'architecture régionale.

Protection des milieux naturels :

9Constat : Nancray est une commune au caractère verdoyant indéniable. Ses espaces verts doivent être maintenus et développés notamment par une urbanisation réfléchie et de qualité.

9Action 1.5 : Encourager la création et/ou le maintien de zones vertes au sein du bourg.

9Constat : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que le SDAGE et le SCoT de l'Agglomération Bisontine, c'est pourquoi une attention particulière a été apportée aux milieux aquatiques et notamment aux zones humides.

9Action 1.6 : Proscrire l'urbanisation dans les zones humides.



OBJECTIF n°1 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Orientations

9Constat : Les boisements sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune sont identifiés et doivent être conservés.

9Action 1.7 : Préserver et entretenir les espaces ouverts et les zones boisées.

9Action 1.8 : Préserver les corridors écologiques présents sur la commune.

9Action 1.9 : Préserver de l'urbanisation les secteurs d'enjeux environnementaux forts notamment la source du Vaizot.

9Constat : Le paysage, cadre de vie, joue un rôle important dans l'attractivité d'un village. Il suscite d'ailleurs une demande sociale importante (ex : loi Paysage).

9Action 1.10 : Favoriser le maintien de l'activité agricole, permettant l'entretien du paysage communal.

9Action 1.11 : Préserver les grandes entités paysagères existantes (massifs forestiers au nord et au sud du village, espaces agricoles ouverts en périphérie du village, alignements d'arbres et bosquets, morphologie du village).

9Action 1.12 : Prévoir le maintien et/ou la création de franges végétalisées sur les secteurs d'urbanisation future.

9Action 1.13 : Mettre en valeur le paysage villageois par une réglementation adaptée dans le centre ancien afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles.



OBJECTIF n°1 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire

Explications

La commune de Nancray est caractérisée par un patrimoine urbain de qualité qu'elle souhaite préserver. C'est pourquoi, elle encourage la valorisation des constructions anciennes ainsi que l'entretien des éléments patrimoniaux qui permettent d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants actuels et futurs du village.

Le projet communal vise aussi à conserver le caractère rural de Nancray. C'est pourquoi, le développement du bourg devra s'effectuer de façon à s'intégrer à l'environnement urbain existant de manière à conserver la qualité architecturale du village pour ne pas dénaturer le centre ancien.

Nancray bénéficie également d'un environnement paysager de qualité, de par la présence d'un relief de plateau, de son ruisseau qui traverse une partie du village et de la présence de bois et de bosquets en marge des parties urbanisées. La commune consciente de ces enjeux environnementaux, souhaite préserver l'ensemble des continuums écologiques ainsi que les espaces naturels présentant un intérêt écologique certain, dans l'objectif de préserver la faune, la flore et le développement de la biodiversité sur son territoire.

Le projet communal vise à permettre le maintien des exploitations agricoles présentes sur la commune afin d'entretenir le paysage communal. En effet, les agriculteurs façonnent le paysage rural en jouant le rôle de « jardinier » du paysage puisque les espaces non boisés sont notamment entretenus par l'élevage et les cultures associées dont les prairies de fauche.



OBJECTIF n°1 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



Un développement urbain maîtrisé :

9Constat : Nancray connaît une forte croissance démographique depuis le début des années 1970 due au phénomène de périurbanisation de la ville de Besançon. Cette croissance s'est d'ailleurs accentuée durant les 10 dernières années.

Action2.1 : Opter pour une croissance progressive de la population (environ 130 logements d'ici 2033).

Action2.2 : Échelonner le développement de l'urbanisation dans le temps, de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal (au niveau des services et équipements, école, réseau d'assainissement....).

Une mixité sociale dans l'habitat :

9Constat : Malgré un dynamisme certain en matière de production de logements, ces dernières années, la tendance est à la diminution progressive de la mixité de l'habitat comme en témoignent les chiffres sur la répartition maisons individuelles/appartements ou la tendance à l'augmentation de la taille moyenne des logements. Pour faire face à ce constat qui s'accompagne d'un vieillissement progressif de la population, plusieurs actions sont envisagées.

Action2.3 : Privilégier une urbanisation diversifiée mêlant logements individuels et collectifs et favoriser la mixité des types de logements de petites et grandes tailles (Maintien de la population jeune).

Action2.4 : Favoriser la mixité sociale dans les futurs projets d'aménagement (location, accession à la propriété).

Action2.5 : Encourager le développement de l'offre locative, notamment à proximité du bourg centre.

Une amélioration des performances énergétiques :

9Constat : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que les lois Grenelle c'est pourquoi, une attention particulière a été apportée à la problématique du développement des énergies renouvelables.

Action2.6 : Promouvoir le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie,...).

Action2.7 : Limiter le rejet de gaz à effet de serre.



OBJECTIF n°2 : Accompagner le développement urbain et démographique de la commune

Explications

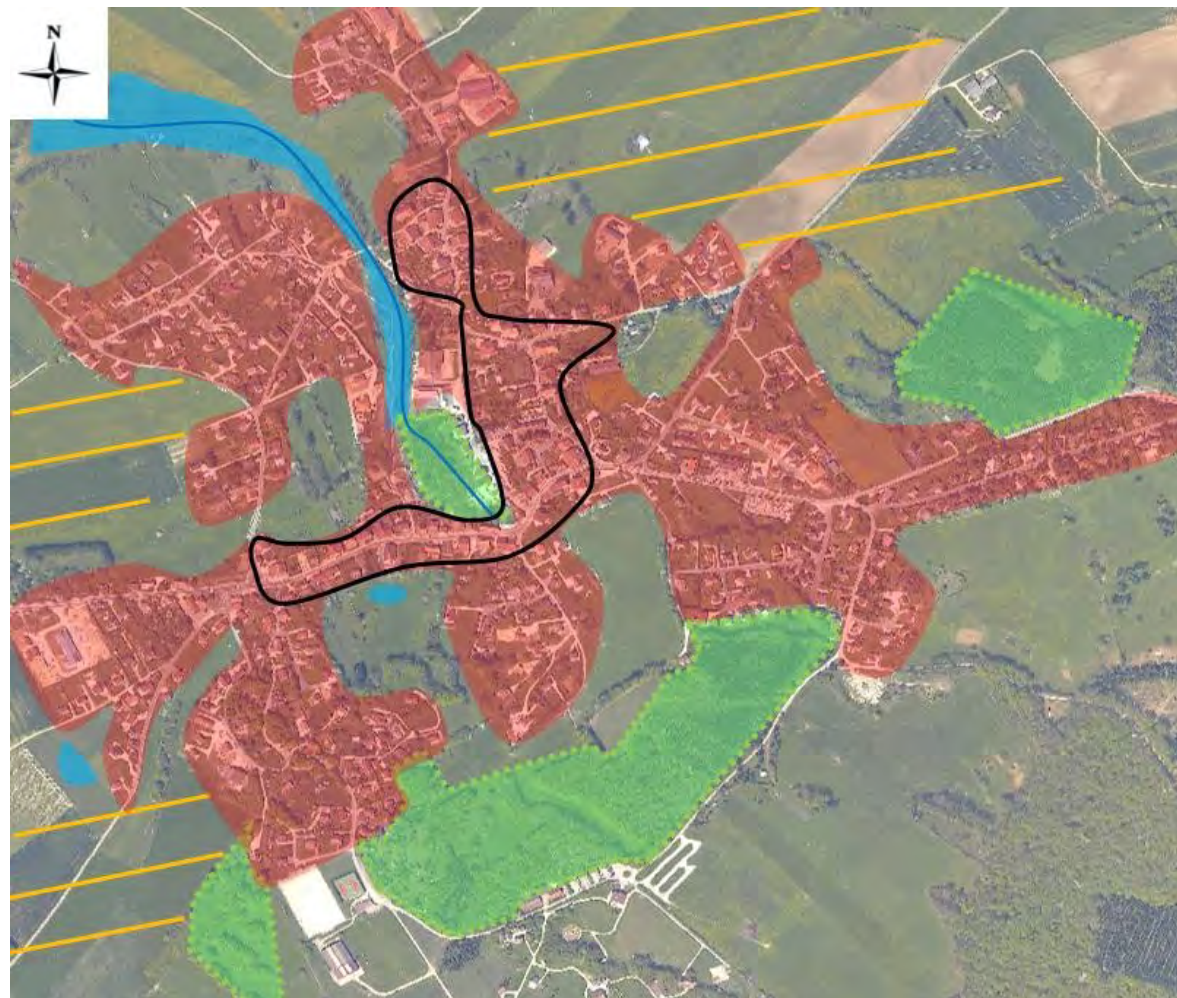
Nancray souhaite proposer une offre en logements diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire. Pour ce faire, la commune envisage selon les secteurs, l'accueil de logements privés, sociaux, de logements collectifs, de maisons individuelles ou encore d'habitats intermédiaires (maisons mitoyennes, maisons en bande,...).

Dans le respect du SCoT, le développement de l'urbanisation sera privilégié au niveau du bourg (dents creuses ou dans la continuité du bâti existant), au détriment des hameaux qui se situent sur la commune (Les Chênes, le Moulin Neuf et les Ravières). La commune envisage donc un développement de l'urbanisation échelonné dans le temps, avec une progression urbaine privilégiée au niveau du centre.







Nancray est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir encourager une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futurs projets d'urbanisation.



OBJECTIF n°1 : Préserver le patrimoine naturel et urbain, contribuant à la qualité paysagère du territoire



Légende :







-  Espaces boisés
-  Espaces ouverts :
 - maintenir l'activité agricole
-  Zone urbaine :
-  Patrimoine urbain de qualité :
 - à conserver et entretenir
-  Cours d'eau : secteur potentiel de préservation (valorisation des abords)
-  Zones humides



OBJECTIF n°2 : Accompagner le développement urbain et démographique de la commune



Légende :

-  Enveloppe urbaine :
 - Mélange habitat individuel/collectif
 - Respect de l'architecture locale : harmonisation avec l'architecture dans le centre ancien
 - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables
-  Renforcer la centralité du « Bourg centre »
-  Potentiel de développement de l'urbanisation
-  Urbanisation à limiter
-  Intégration inter-quartiers
-  Axe principal à l'échelle de Nancray



Restructuration des espaces urbanisés :

9Constat : Les élus souhaitent renforcer la centralité du village afin de mieux connecter le bourg centre, les services et les équipements avec les zones résidentielles actuelles et futures.

9Action3.1 : Renforcer la centralité du village autour des bâtiments communaux et des commerces.

9Constat : Plusieurs espaces sont aujourd'hui valorisables pour permettre l'accueil d'habitants. Ces espaces sont bâtis (ex: logements vacants) ou non (ex : dents creuses) mais sont tous présents au sein de l'enveloppe bâtie actuelle.

9Action3.2 : Favoriser la densification des dents creuses et l'optimisation des secteurs proches des zones urbanisés quand cela est pertinent.

9Action3.3 : Favoriser une urbanisation plus faible consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années.

9Action3.4 : Limiter l'étalement urbain linéaire.

9Constat : La circulation automobile pose des problèmes dans la commune de Nancray notamment en raison de l'étroitesse de certaines rues. Ce phénomène ne doit pas être amplifié dans les années à venir, la commune souhaite par conséquent restructurer les espaces bâtis afin de résoudre ce problème.

9Action3.5 : Encourager la connexion du réseau viaire et prévoir la création de bouclage à l'intérieur du bourg lorsque cela est possible.

9Action3.6 : Limiter les voies en impasses.

9Action3.7 : Opter pour l'aménagement de rues faciles d'accès (ramassage des ordures ménagères,...).

Diminution des obligations de déplacement :

9Constat : La pratique des transports évolue avec le temps. Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de commune, relier les différents quartiers et avoir une fonction patrimoniale. De ce fait, l'entretien et la création de ces cheminements doux doivent être réfléchis. De plus, il est nécessaire d'encourager l'utilisation des transports en commun c'est pourquoi, le développement de la commune devra en tenir compte.

9Action 3.8 : Privilégier les liaisons douces en direction des lieux de vie du village.

9Action 3.9 : Favoriser le développement urbain proche des transports en commun.



OBJECTIF n°3 : Renforcer la centralité et améliorer le fonctionnement urbain du bourg

Explications

La commune de Nancray souhaite créer un véritable centre de village, marqué par la présence de services publics (mairie, école, poste,...) ou encore de commerces de proximité, accompagné d'un habitat diversifié.

La volonté de la commune étant également d'opter pour la mise en place d'une voirie de qualité dans les futurs aménagements, avec une marge de manœuvre suffisante pour les véhicules de taille importante (camions de pompiers, ramassage des ordures ménagères,...). En effet, afin d'améliorer la desserte et l'accessibilité des services et équipements du bourg centre et de ses quartiers périphériques pour les habitants, le PADD mentionne la volonté d'offrir des alternatives aux déplacements automobiles avec la création et le maillage de liaisons douces.

Ces déplacements doux favoriseront les déplacements piétonniers et permettront de desservir l'ensemble des services et équipements de la commune ainsi que les quartiers d'habitations entre eux. La plupart des cheminements doux sont en direction du centre du village et ses commerces ce qui engendrera un renforcement de la centralité de Nancray. De plus, le fait de favoriser l'urbanisation à proximité du centre facilitera le déplacement en mode doux et participera à la réduction des gaz à effet de serre du fait de la diminution de l'utilisation de la voiture.



OBJECTIF n°4 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

Orientations

Développement économique :

9Constat : L'augmentation du nombre d'habitants d'ici 2033 va engendrer la nécessité de créer ou d'accueillir de nouveaux commerces, services et équipements au sein du village. Les besoins supplémentaires en terme d'espace devront donc être pris en compte afin de planifier au mieux le développement de Nancray.

9Action4.1 : Conserver les commerces existants et développer l'offre commerciale au cœur du village.

9Action 4.2 : Favoriser l'installation de nouveaux services et commerces à proximité du cœur du village (médicaux, commerçants...).

9Constat : Le musée des maisons comtoises est implanté à Nancray. C'est un musée d'exception qui regroupe le patrimoine traditionnel comtois en conservant des maisons comtoises des 17^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} siècles ainsi que des espèces botaniques et animales de la région.

9Action4.3 : Favoriser le développement et la pérennité du musée des maisons comtoises.

Préservation des espaces agricoles et forestiers :

9Constat : L'activité agricole est une activité économique non négligeable pour la commune de Nancray. La commune compte encore des espaces propres à cette activité qu'il convient de conserver.

9Action4.4 : Limiter l'urbanisation en direction des exploitations agricoles pour leur permettre de se développer et assurer leurs pérennités.

9Action4.5 : Limiter l'enclavement des parcelles agricoles et des espaces boisés.

9Action4.6 : Encourager le développement de l'économie agricole locale pour privilégier les filières courtes de distribution (maraîchage).

Développement des communications numériques :

9Constat : Les technologies se développant, il semble opportun de saisir les nouvelles potentialités. De nombreuses démarches sont aujourd'hui dématérialisées.

9Action4.7 : Soutenir l'accessibilité au réseau numérique pour les professionnels et particuliers.



OBJECTIF n°4 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

Orientations

Equipements :

9Constat : La commune dispose de plusieurs équipements (complexe sportif, salles des fêtes, bibliothèque, groupe scolaire...) qui participe à l'attractivité de la commune et à la qualité du cadre de vie. Le groupe scolaire est récent.

9Action4.8 : Pérenniser et permettre le développement des équipements publics existants (notamment équipements sportifs et culturels)

Réseaux d'énergie :

9Action4.9 : Permettre le développement des réseaux d'énergies renouvelables



OBJECTIF n°4 : Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

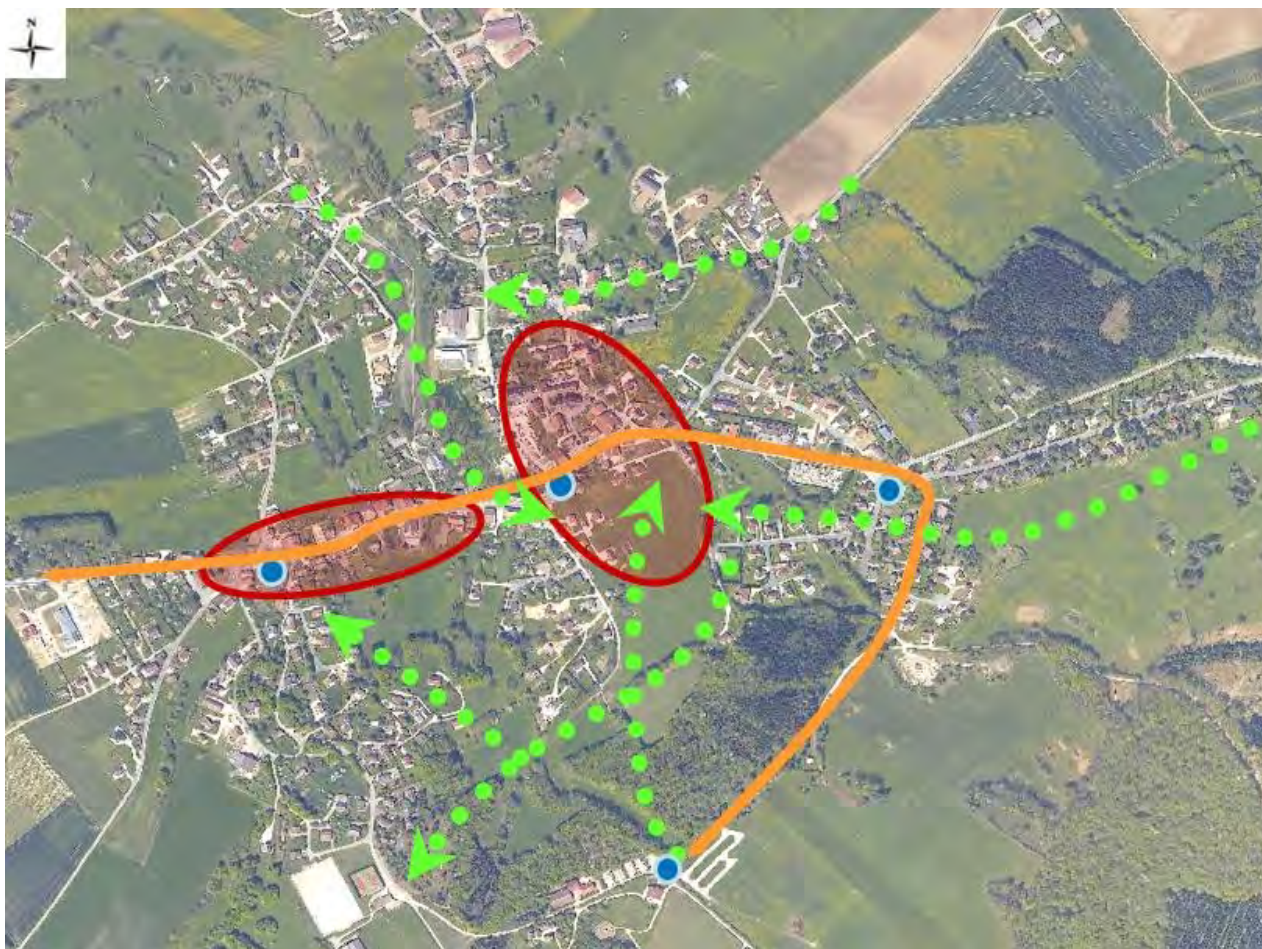
Explications

Nancray est une commune périphérique proche de Besançon qui a connu un développement important de son urbanisation et une forte croissance du nombre de ses habitants durant les 40 dernières années. La politique communale vise à maintenir les commerces, activités et services qui sont présents sur la commune tout en favorisant l'arrivée de nouvelles installations.

Pour permettre un développement cohérent du territoire communal, il est nécessaire de prévoir des zones spécifiques à l'accueil des équipements collectifs (UE).



OBJECTIF n°3 & 4 : Renforcer la centralité et améliorer le fonctionnement urbain du bourg & Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements

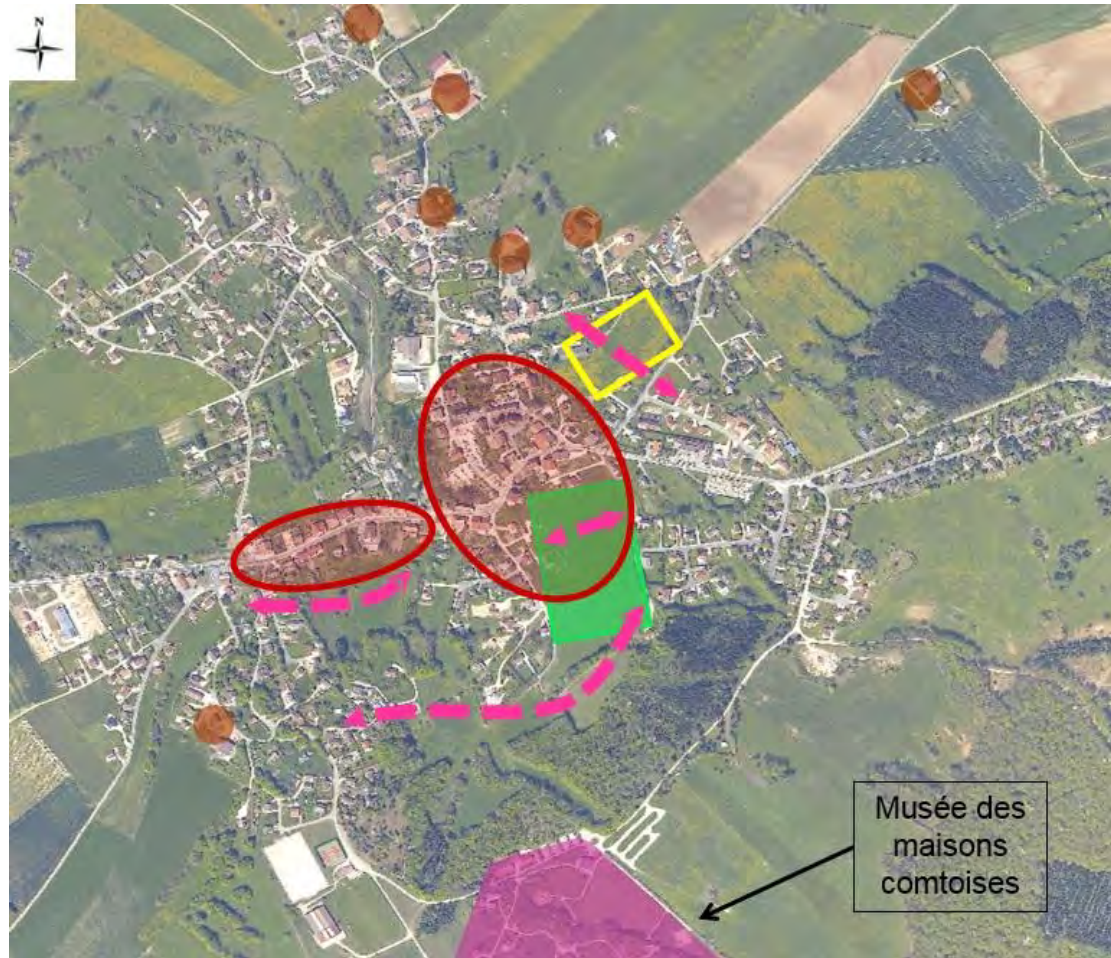


Légende :







- Cœur de village : lieu de vie comprenant les principaux commerces et services, ainsi que des logements
- Liaisons douces à envisager en direction du centre
- ↔ Réseau de bus
- Arrêts de bus



OBJECTIF n°3 & 4 : Renforcer la centralité et améliorer le fonctionnement urbain du bourg & Encourager l'activité économique locale, la progression des services et des équipements



Légende :

-  Cœur de village : lieu de vie actuel comprenant les principaux commerces et services de la commune
-  Secteur privilégié pour l'installation de nouveaux commerces, services et habitation pour affirmer la centralité du village
-  Secteur de potentiel d'optimisation de l'urbain
-  Liaisons viaires à envisager pour reconnecter les différents quartiers
-  Exploitations agricoles : limiter l'urbanisation en direction des exploitations agricoles.
-  Secteur en cours de construction



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les prévisions de développement de la commune de Nancray visent une population de 1 565 habitants à l'horizon 2033 qui nécessite, en prenant également en compte le phénomène de desserrement des ménages, la réalisation de 132 logements.

Il est retenu une densité moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser de 13 logements à l'hectare, en compatibilité avec les orientations du SCoT

Le potentiel de création de logements dans le cadre du renouvellement urbain (comblement de dents creuses et réhabilitations-rénovations) à Nancray est évalué à 30 logements. Ce potentiel est pris en compte afin de modérer la surface à mobiliser en extension urbaine pour la construction de nouveaux logements.

Action 5.1 : Mobiliser environ 9 ha en extension urbaine à destination de l'habitat à l'horizon 2033

Action 5.2 : Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 13 logements/ha dans les secteurs d'urbanisation future en extension

