



Commune de Nancray

Code INSEE : 25418

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Orientations d'Aménagement et de  
Programmation*

Approbation du PLU .....23 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

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation: 23 mai 2019  
Mise à jour n°1: 24 juin 2019  
Modification simplifiée n°1: 16 décembre 2021



Grand Besançon Métropole  
4 rue Gabriel Plançon  
25043 Besançon cedex

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Orientation d'aménagement et de programmation n°1</b>	<b>4</b>
<b>Orientation d'aménagement et de programmation n°2</b>	<b>6</b>
<b>Orientation d'aménagement et de programmation n°3</b>	<b>8</b>



# INTRODUCTION

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**. Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville 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.

**Des OAP ont été définies pour mettre en valeur les secteurs d'urbanisation future de la commune et encadrer leur aménagement :**

**OAP n°1 : Secteurs 1AU et 2AU – Verger Creuillot (page 4)**

**OAP n°2 : Secteur 1AU – route d'Osse (page 6)**

**OAP n°3 : Secteur 2AU – rue de la Corvée (page 8)**

**Les futurs aménagements à l'intérieur des périmètres de projet délimités dans les OAP devront être compatibles avec les orientations définies pages suivantes.**

**Les schémas présentés pages suivantes montrent des grands principes d'aménagement et non des tracés précisément définis.**

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe à environ 9 ha la surface maximale à mobiliser en extension urbaine au titre de l'habitat et mobilisable à l'horizon 2030, afin de répondre aux dynamiques démographiques.

La surface brute totale inscrite en secteurs 1AU et 2AU est de 9,43 ha.

Sources :

- Fond de plan : image aérienne Géoportail
- Profils altimétriques : Géoportail
- Photos : Google



## Contexte

Le secteur de projet entre le cœur de village le long de la Grande rue et la forêt au Sud. Sa position attractive au centre du village et le fait d'être une dent creuse de taille importante nécessite la mise en place d'orientations d'aménagement afin d'y réaliser une urbanisation cohérente y permettant les habitations, les commerces et les services ayant un rôle de renforcement de la centralité du village. L'urbanisation de ce secteur a pour enjeu d'optimiser l'utilisation du foncier constructible et de composer un projet d'ensemble cohérent avec le centre du village et les habitations existantes aux alentours. La topographie des terrains, avec une pente croissante de l'ouest vers l'est, nécessite la prise en compte de l'intégration paysagère des constructions.

L'urbanisation de ce secteur devra s'effectuer à travers un plan d'aménagement d'ensemble dont les différentes phases opérationnelles devront être réalisées par tranche minimum de 1 ha.



 Secteur d'urbanisation future 1AU + 2AU

**Zonage du PLU :** 1AU et 2AU

**Superficie du secteur :** 3,91 ha dont 2,63 ha en 1AU et 1,28 ha en 2AU

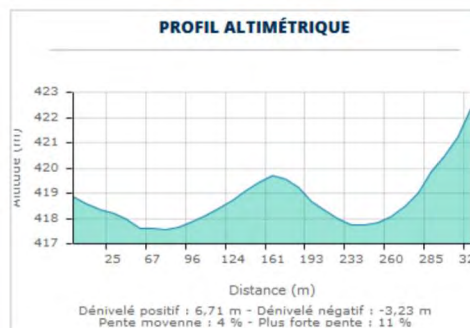
**Occupation du sol actuelle :** espaces enherbés, quelques arbres

**Emplacement réservé n°2 :** Elargissement de la rue de Peu

**Éléments naturels à protéger** au sud du secteur 2AU



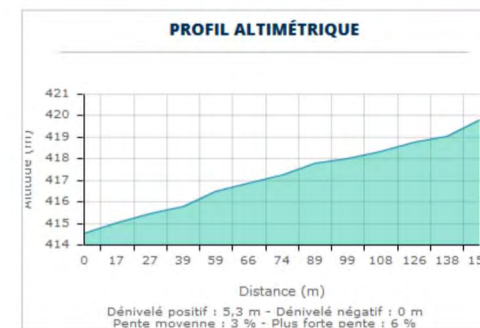
Extrait du zonage du PLU à valeur illustrative



Profil du nord vers le sud



Vue depuis la rue du Peu en direction de l'ouest



Profil de l'ouest vers l'est



Vue depuis la rue de Roche en direction de l'est

## Orientations



- Périmètre de l'OAP
- ↔ Principe de desserte routière principale intégrant des cheminements doux
- ↔ Elargissement de la rue de Peu prévu en emplacement réservé
- Espace naturel à protéger
- Implantation privilégiée pour les constructions de gabarit plus important
- Espace public ou espace vert à créer
- Maintien d'une bande inconstructible d'au moins 20 mètres entre les constructions et la forêt

## PROGRAMME

- Surface à aménager** : 3,91 ha
- Vocation principale** : Habitat
- Densité minimale** : 13 logements/ha
- Eau potable et assainissement** : Raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement
- Eaux pluviales** : Gestion en surface à la parcelle et au niveau des voiries
- Échéance** : Mobilisation à court terme pour le secteur 1AU et à moyen terme pour le secteur 2AU

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Réaliser une desserte routière reliant la rue du Peu à l'est à la rue de Roche à l'ouest et limiter la formation d'impasses au sein de la zone
- Accompagner la desserte routière de liaisons douces
- Prendre en compte l'élargissement de la rue du Peu prévu en emplacement réservé
- Proposer un programme de logements mixte tendant vers 30% de logements intermédiaires et/ou collectifs
- Réaliser au moins 20% de logements conventionnés sur l'ensemble des logements réalisés dans la zone 1AU et 50% dans la zone 2AU.
- Privilégier une implantation des constructions ayant un gabarit plus important (notamment en termes de hauteur) sur les parties ouest et nord de la zone, pour une meilleure intégration paysagère du bâti dans la pente
- Prévoir la création d'un ou plusieurs espaces verts ou espaces publics au sein de la zone
- Protéger les espaces naturels situés sur les franges sud et est de la zone
- Maintenir une bande inconstructible d'au moins 20 mètres entre les constructions et la forêt en frange sud de la zone
- Favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments d'habitation

## Contexte

Le secteur de projet constitue une dent creuse au sein du tissu urbain existant de Nancray. Il est situé à proximité de l'école, des différents services et commerces existants et futures de la commune.

L'urbanisation de ce secteur favorisera un renforcement de la centralité du village par le renouvellement du tissu urbain.

L'urbanisation du secteur a devra s'effectuer à travers un plan d'aménagement d'ensemble dont les différentes phases opérationnelles devront être réalisées par tranche minimum de 1 ha.

**Zonage du PLU :** 1AU

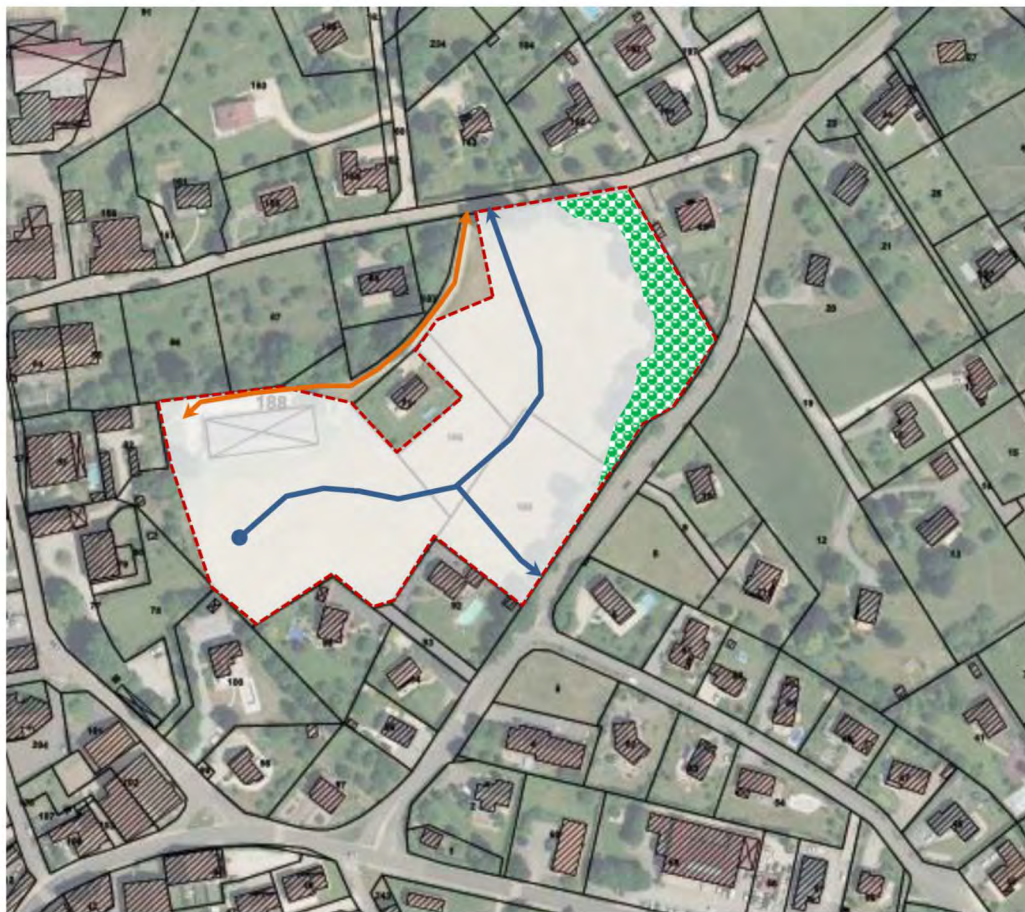
**Superficie du secteur :** 2,30 ha

**Occupation du sol actuelle :** espaces enherbés, arbres




 Secteur d'urbanisation future 1AU


## Orientations



 Périmètre de l'OAP

 Principe de desserte routière principale intégrant des cheminements doux

 Cheminement existant

 Frange paysagère comportant des plantations, à recréer

## PROGRAMME

**Surface à aménager** : 2,30 ha

**Vocation principale** : Habitat

**Densité minimale** : 13 logements/ha

**Eau potable et assainissement** : Raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement

**Eaux pluviales** : Gestion en surface à la parcelle et au niveau des voiries

**Échéance** : Mobilisation à court ou moyen terme

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Réaliser une desserte routière reliant la rue d'Osse et la rue des Châteaux
- Proposer un programme de logements mixte tendant vers 30% de logements intermédiaires et/ou collectifs
- Réaliser au moins 20% de logements conventionnés sur l'ensemble des logements réalisés dans les zones 1AU
- Recréer une frange paysagère comportant des plantations, à l'est de la zone
- Favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments d'habitation

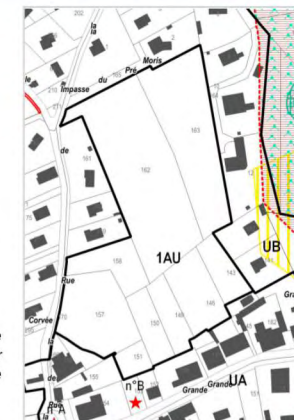
Contexte

Le secteur est situé en « dents creuses » sur le secteur ouest du village, entre la rue de la Corvée et la Grande rue.

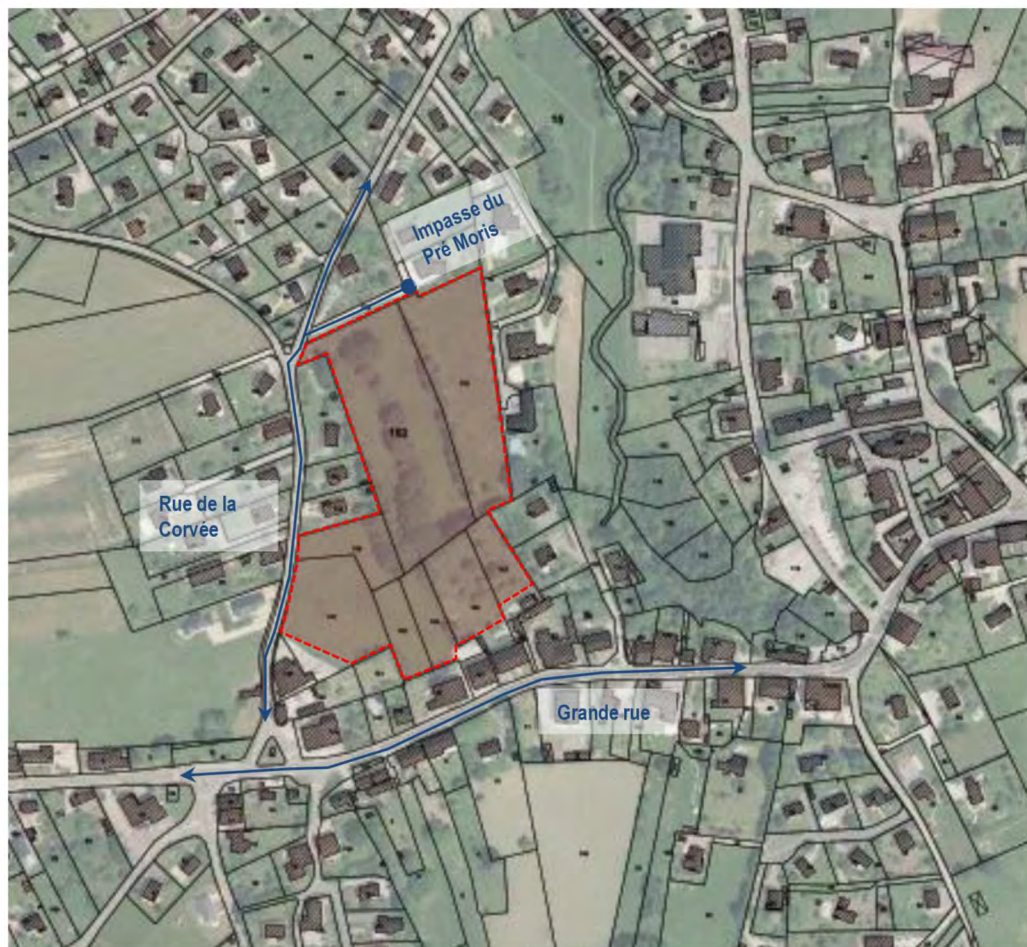
Zonage du PLU : 1AU

Superficie du secteur : 3,22 ha

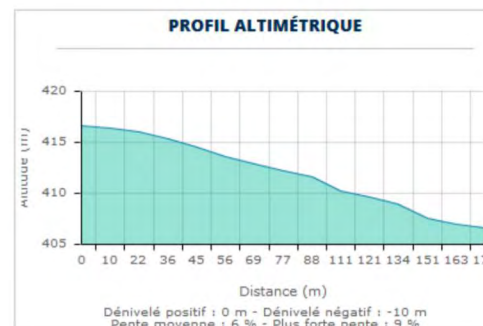
Occupation du sol actuelle : prairies et boisements



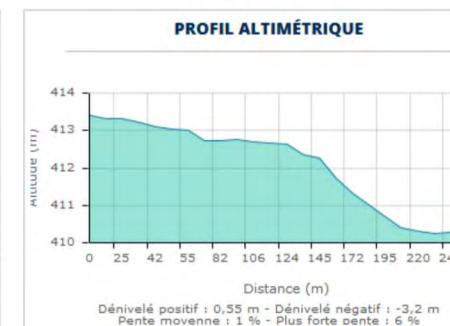
Extrait du zonage du PLU à valeur illustrative



Secteur d'urbanisation future 1AU



Profil de l'ouest vers l'est sur la partie sud de la zone



Profil du nord vers le sud



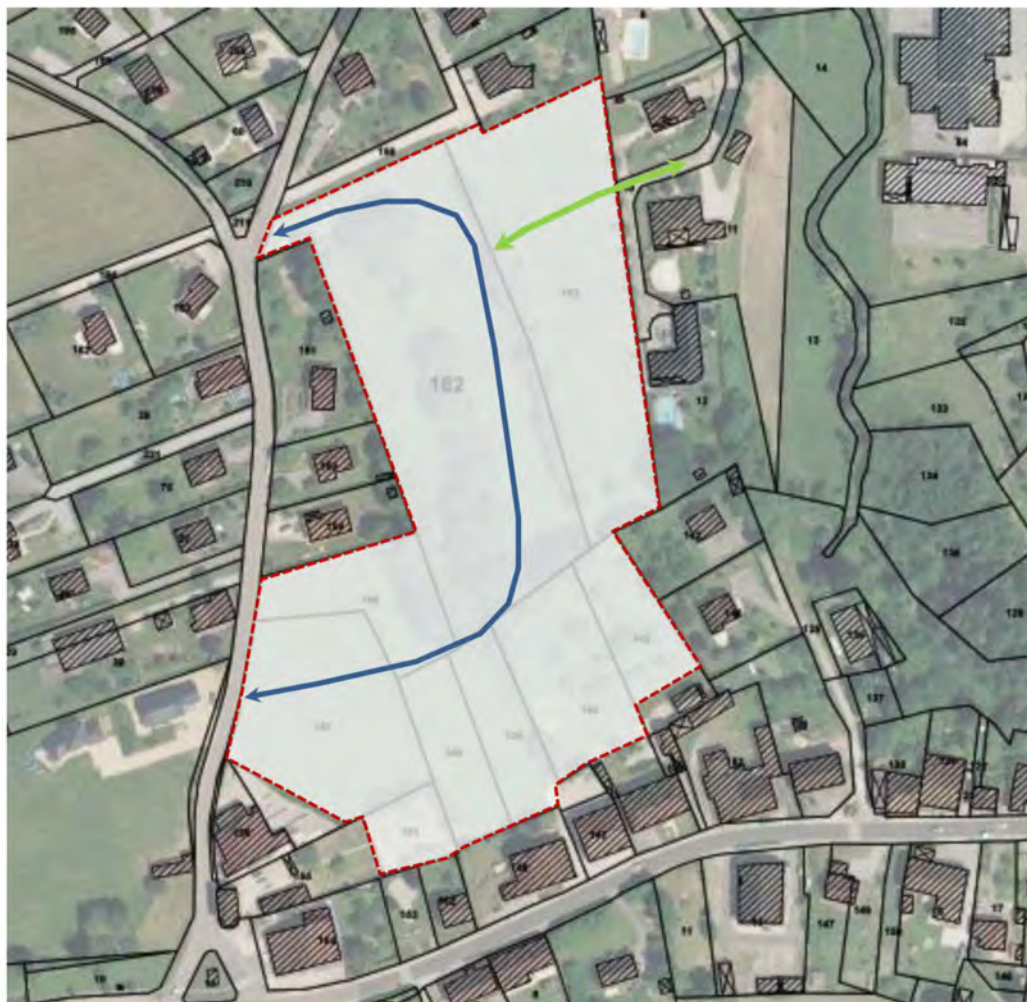
Vue depuis la rue de la Corvée en direction de l'est



Vue depuis le chemin à l'est de la zone en direction de l'ouest



## Orientations



 Périmètre de l'OAP

 Principe de desserte routière principale intégrant des cheminements doux

 Principe de liaison douce

## PROGRAMME

**Surface à aménager** : 3,22 ha

**Vocation principale** : Habitat

**Densité minimale** : 13 logements/ha

**Eau potable et assainissement** : Raccordement aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement

**Eaux pluviales** : Gestion en surface à la parcelle et au niveau des voiries

**Échéance** : Mobilisation à court ou moyen terme

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Réaliser un bouclage routier avec la rue de la Corvée
- Prévoir un accès pour un cheminement doux vers l'est
- Recréer du linaire de haies au sein de l'opération d'aménagement
- Proposer un programme de logements mixte tendant vers 30% de logements intermédiaires et/ou collectifs et au moins 20% de logements conventionnés
- Favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments d'habitation
- Essayer de conserver un maximum de vergers existants et compenser le cas échéant, les vergers détruits par la plantation d'un nombre équivalent d'arbres fruitiers