



Commune de Rancenay

Code INSEE : 25477

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable*

Approbation du PLU .....29 mars 2004  
Modification n°1..... 03 septembre 2009  
Modification simplifiée n°1.....22 novembre 2013  
Modification simplifiée n°2 ..... 29 juin 2018  
Mise à jour n°1 .....06 juin 2024

Département du Doubs

Commune de  
**RANCENAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2.1. PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Orientations générales  
d'aménagement et d'urbanisme

*Pièce n° 2.1*

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 20 juin 2003

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 29 mars 2004

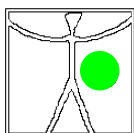
REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Modification n°1 : le 3 septembre 2009

Modification simplifiée n°1 : 22 novembre 2013

Modification simplifiée n°2: 29 juin 2018

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : iadvesoul@aol.com

38, rue des Granges - 25 000 BESANCON  
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04  
e.mail : iad25@aol.com

Direction Départementale de l'Équipement



Service Aménagement du Territoire  
Atelier d'Urbanisme

6, rue du Roussillon - 25 000 BESANCON  
Tél. : 03.81.65.62.62 - Fax : 03.81.65.69.01

## SOMMAIRE

1. LE PADD : DEFINITION REGLEMENTAIRE. ....	1
2. LE PADD DE LA COMMUNE DE RANCENAY. ....	2
2.1. Objectifs de la commune afin d'établir le PADD .....	2
2.2. Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD.....	3

## **1. LE PADD : DEFINITION REGLEMENTAIRE.**

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Frasné est l'expression du PADD. C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU.

### **Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :**

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme,
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (**SCOT**, directives territoriales, **PLH**, **PDU**,...) lorsqu'ils existent ou lorsqu'ils s'appliquent au territoire de la commune.

### **Articles de références :**

*Article L.110 du Code de l'Urbanisme :*

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".*

*Principes contenus dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :*

- *principe d'équilibre* : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages,
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale* : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logement (sociaux ou non) au sein d'un même espace,
- *principe de respect de l'environnement* : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

## **2. LE PADD DE LA COMMUNE DE RANCENAY.**

### **2.1. Objectifs de la commune afin d'établir le PADD**

- Les objectifs de la commune sont de :
- **réfléchir au développement de la commune et accueillir une nouvelle population.**
  - **définir des priorités dans l'urbanisation des zones vouées à l'habitat en fonction notamment du programme d'assainissement.**
- Après analyse des études préliminaires et réunions avec différents services de l'Etat, le conseil municipal de Rancenay a établi un projet de village et des objectifs de développement et d'aménagement basés sur une prise en compte durable et harmonieuse de l'espace et de l'environnement (cf. rapport de présentation pour l'explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.).

Ce projet a été établi en s'appuyant sur les principes de l'article L.121-1 (principes définis précédemment). Ces objectifs sont traduits sous forme d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Les orientations apparaissent sur le plan joint et dans le texte pages suivantes.

## **2.2. Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD**

L'objectif communal est de **maintenir une image à dominante rurale** sur la commune et de **s'ouvrir sur l'agglomération bisontine de façon partielle et réfléchie**.







Cette volonté se traduit par plusieurs orientations ou principes (ceux-ci ne sont pas classés par ordre de priorité). 5 orientations ont été retenues dans le cadre du P.A.D.D. de Rancenay.

### Orientations générales :

- ❶ Accueillir une population nouvelle et prendre en compte ses besoins, dans le respect du site et des besoins identifiés dans le diagnostic.
- ❷ Aménager le potentiel touristique de la commune en conservant l'image singulière de Rancenay et de la Double-Ecluse notamment.
- ❸ Préserver l'activité agricole sur la commune, élément identitaire et d'entretien des paysages,
- ❹ Préserver l'ossature du village ancien et faire en sorte qu'il conserve son architecture et sa forme urbaine,
- ❺ Mettre en place une urbanisation en adéquation avec l'environnement et les paysages de la commune.





## Légende

### L'urbanisation existante.


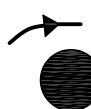
-  Centre ancien présentant des caractéristiques architecturales et urbaines intéressantes à préserver- poursuivre la rénovation de l'habitat.
-  Faubourg : densifier les "dents creuses" existantes à l'intérieur des zones en parties urbanisées.
-  Maintenir inconstructible le pourtour de l'église (intérêt paysager, extension du cimetière).
-  La double ecluse : prévoir une extension possible, mais très limitée.
-  Pôle d'activités à maintenir
-  Sites archéologiques

### Assurer un développement urbain maîtrisé, sans dénaturer le site




Secteurs où l'extension est envisageable en application des principes suivants : urbaniser la partie nord de la commune , prendre en compte le schéma d'assainissement et les contraintes topographiques, stopper l'urbanisation linéaire.

-  à court- moyen terme
-  à long terme
-  Limite de l'urbanisation à ne pas franchir.
-  Prévoir les équipements nécessaires pour accompagner le développement urbain : aménagements du parking et de l'accès à la mairie, extension du cimetière, aménagement d'un espace public, mise en place du réseaux d'assainissement et d'eau potable.




### Pérenniser et développer l'agriculture et les activités touristiques.

-  Protéger l'exploitation agricole existante, l'ilôt d'exploitation, qui lui est rattaché et les terres agricoles en général.
-  Aménagement de potentiel touristique (parking, chemin de randonnée, signalétique, bateaux logements), et prendre en compte du projet de la vélo route.

### Prise en compte des contraintes et sensibilités environnementales et paysagères.

-  Zones humides et inondables à respecter et à protéger.
-  Secteur à risques de mouvement de terrain - limiter ou interdire la construction.
-  Fermeture de la décharge.

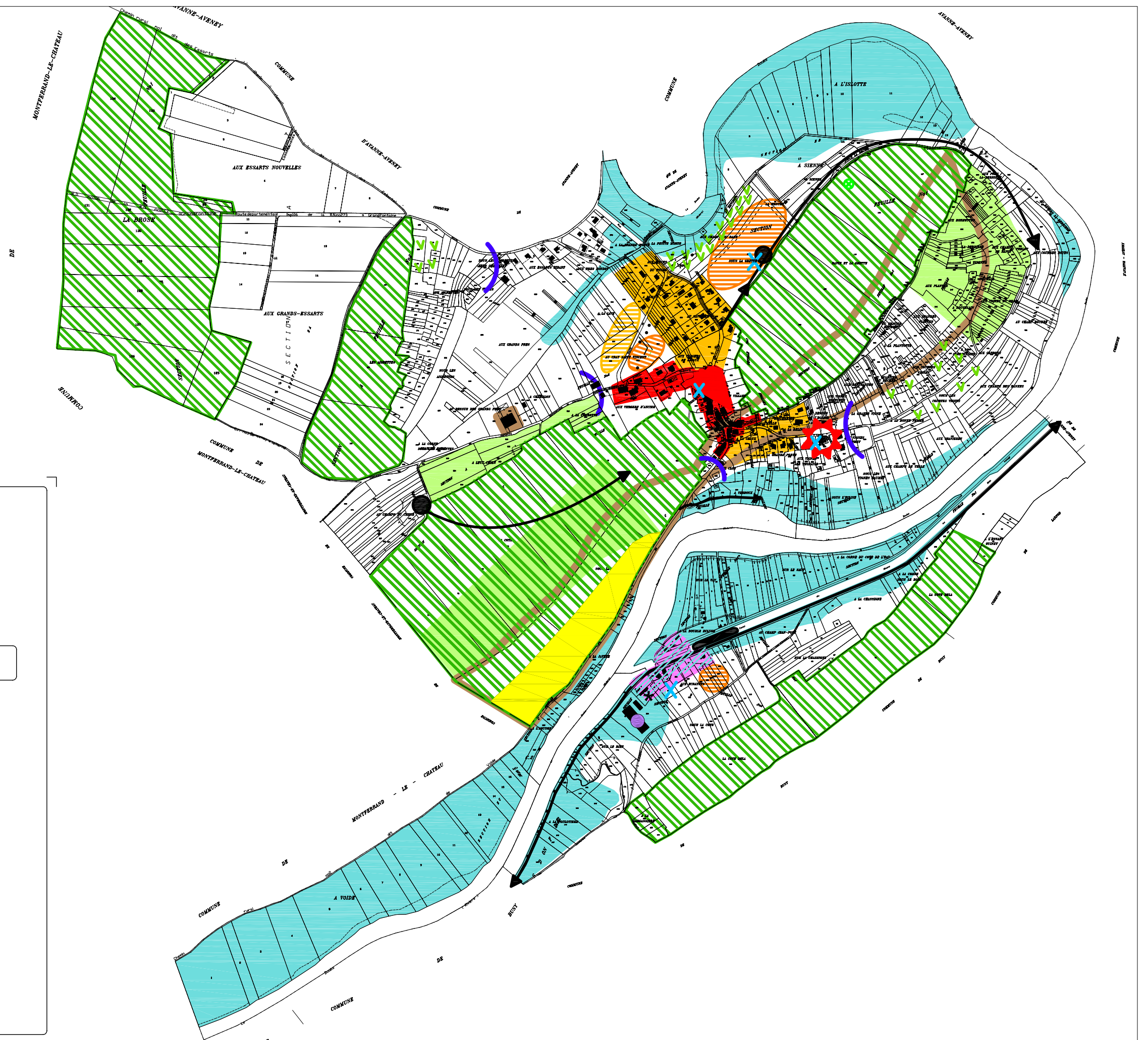
Eléments du patrimoine écologique et paysager :

-  Boisements à préserver en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager.
-  Vergers présentant un intérêt écologique et/ou paysager.
-  Secteurs présentant un fort intérêt écologique dont arrêté de biotope.

Commune de  
**RANCENAY**  
(Département du Doubs)

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable  
Commune entière - 1/ 10 000 ème



Détails des orientations :

**❶ Accueillir une population nouvelle et prendre en compte ses besoins, dans le respect du site et des besoins identifiés dans le diagnostic.**

Suivant la volonté d'extension définie par la commune, ses possibilités d'accueil en fonction des équipements publics notamment et en fonction du diagnostic établi dans le rapport de présentation, la population à atteindre dans les 10-15 ans à venir est estimée à 450 habitants environ.

Suite aux analyses préalables, l'action principale est la création de zones à urbaniser. Cette action doit libérer environ **5 à 6** hectares sur les 10-15 ans à venir. Des surfaces plus importantes peuvent être prévues en raison de la rétention foncière, des aménagements de voiries et d'espaces publics prévus, et des reculs définis dans les conditions d'urbanisation des zones AU.

Le renouvellement urbain permettra également d'accueillir une population nouvelle. Le taux de vacance faible et les nombreuses réhabilitations déjà effectuées ne vont cependant pas entraîner un développement potentiel important.

Les nouveaux espaces à bâtir doivent **s'inscrire dans le site** sans le dénaturer. Les orientations de développement suivantes (**❷**, **❸**, **❹** et **❺**) ont permis d'orienter la recherche pour les nouvelles zones à urbaniser.

**Les futures zones urbanisables seront donc à rechercher dans la partie Nord de la commune en contrebas et en liaison avec le bourg ancien.**

**Les extensions seront donc très limitées vers le sud et interdites sur les coteaux au-dessus du village ancien.**

Pour le secteur spécifique de la Double-Ecluse, l'extension sera très limitée autour des habitations existantes et se fera dans le respect de l'inondabilité du site. L'implantation d'habitation nouvelle se fera dehors de la zone inondable.

■ L'accueil de population nouvelle et la volonté de préserver la qualité de vie des habitants nécessite **la réalisation de divers aménagements de loisirs et d'équipements, parmi lesquels :**

- l'aménagement du parking et de la voie d'accès de la mairie,
- l'extension du cimetière,
- l'aménagement d'un espace public (exemple : jeux de boules, terrains de jeux pour les enfants ...),
- la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif pour le versant nord du village et d'un assainissement de type individuel sur le site de la Double Ecluse,
- la mise en place d'un réseau d'eau potable sur le site de la Double Ecluse.

**❷ Aménager le potentiel touristique de la commune en conservant l'image singulière de Rancenay et de la Double-Ecluse notamment.**

**L'orientation de développement touristique pour la commune sera d'accompagner les projets intercommunaux.**

**Au village, l'aménagement touristique se traduit par un projet de création de parkings et d'un chemin de randonnée** autour du bois Rapin. Cette dernière opération est de compétence intercommunale. Dans le cadre du P.L.U., un parking est notamment prévu dans la zone AU de « Sous la Grette ».

**Au niveau de la Double-Ecluse, les projets suivants de la vélo-route et l'accueil de bateaux-logements sont prévus dans un cadre également intercommunal. La commune pourra intégrer ces projets, sur son territoire.**

La Double-Ecluse comportera une zone dite à urbaniser permettant l'accueil d'équipements type de tourisme vert, lié à la « vélo-route » notamment. Elle sera ainsi délimitée autour des constructions existantes en tenant compte des risques d'inondation, de la desserte future en réseaux et du cadre paysager.

**③ *Préserver l'activité agricole sur la commune, élément identitaire et d'entretien des paysages.***

Les terres jouxtant les bâtiments de l'exploitation agricole seront réservées à l'agriculture. Les zones exploitées par l'agriculture, non définies comme possédant un caractère paysager ou naturel remarquable, seront classées en zone agricole (A dans le règlement écrit et ses documents graphiques).

Dans ces zones agricoles (hors zones inondables) seules les constructions liées à l'agriculture seront permises.

**④ *Préserver l'ossature du village ancien et faire en sorte qu'il conserve son architecture et sa forme urbaine,***

Cette orientation générale s'appuie sur le caractère particulier et ancien du cœur de Rancenay. Elle se déclinera en deux actions :

- l'une permettant de maintenir un certain isolement et une mise en valeur de l'église en évitant les nouvelles constructions autour de cet édifice.  
Ce principe s'appuie également sur les besoins d'extension du cimetière.
- l'autre définissant des prescriptions pour le bâti ancien existant (cf. règlement , pièces écrites)

**⑤ *Mettre en place une urbanisation en adéquation avec l'environnement et les paysages de la commune,***

Le développement de l'urbanisation sera réalisé en fonction des contraintes physiques et naturelles du site. Les différents risques seront intégrés et annoncés dans chaque zone concernée.

Les vergers seront dans la mesure du possible et de leur état sanitaire intégrés au projet de développement.

Des plantations de types fruitiers seront recommandées dans les opérations d'aménagement. Les conifères seront à proscrire.

## **Le développement de l'urbanisme sera donc réalisé en prenant en compte :**

### **• les zones inondables.**

Sur le territoire communal, les secteurs inondables non bâtis (ceux figurant dans le décret des zones submersibles ainsi que quelques autres répertoriés par le conseil municipal) seront classés en zone naturelle ou agricole et indicés « i ».

Les constructions (hors équipements d'infrastructure) seront interdites dans ces secteurs.

Pour les secteurs bâtis (site de la Double-Ecluse) :

- entre le Doubs et le canal, il sera interdit à toutes nouvelles constructions (classement en zone naturelle et indicé « i ») en raison du risque d'inondations, mais également des difficultés d'accès, de l'absence de réseaux d'eau potable et de l'intérêt paysager du site.
- en rive gauche du canal, la zone A\* du P.S.S. sera classée en zone naturelle indicée « i » ; dans la zone B\* seules des constructions limitées et liées aux bâtiments existants ou à l'activité existante et prenant en compte les risques liés aux inondations seront autorisées.

\* A noter : l'explication des zones A et B du PSS est fournie en annexe du règlement.

### **• le classement des milieux naturels.**

Les milieux remarquables : les zones humides, l'ensemble des vergers, prairies, et bosquets au sud-est du bois Rapin et les espaces forestiers repérés seront classés en zone naturelle. Ils abritent également les secteurs concernés par l'arrêté de biotope.

La ripisylve du Doubs sera protégée par un classement en éléments remarquables du paysage.

### **• la protection contre les risques de mouvements de terrain.**

Les coteaux Sud des Bois Rapin et de la Côte seront préservés de nouvelle construction par un classement en zone naturelle indicée « r » en raison des risques de mouvements de terrain (marnes sur pentes notamment).

Ces risques touchent également une petite partie du village déjà bâtie. Cette zone urbaine sera indicée « r », et sera constructible dans le respect de prescriptions prenant en compte les risques de glissements (certaines sont annexées au règlement).

### **• la limite de l'urbanisation en vue de protéger le paysage.**

Le projet respectera les limites de l'urbanisation définies par l'étude d'environnement et de paysage, particulièrement dans la partie Sud et à en bordure de la RD 106 (en se limitant dans ces secteurs à l'enveloppe bâtie existante).

Le hangar situé au lieu-dit "Aux Pièces" et répertorié dans l'étude d'environnement sera intégré dans une réflexion d'aménagement de l'entrée Nord en classant le secteur en zone urbanisable.

### **• la mise en place d'une politique d'assainissement suivant le projet défini et présenté en enquête publique.**

### **• la fermeture de la décharge, avec interdiction de dépôts d'ordures et de véhicules.**

**En synthèse :**

Le développement de Rancenay se fera donc dans l'espace Nord du village, en périphérie immédiate du centre ancien et en liaison avec le bâti existant (accès facile au réseau routier). Ce développement prendra la forme de zones à urbaniser principalement avec 3 secteurs spécifiques :

- « Sous la Grette »,
- « Au Cray Saint-Vincent »,
- « Aux Prés Rondot ».