



Commune de Rancenay

Code INSEE : 25477

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU29 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°106 juin 2024

Département du Doubs

Commune de
RANCENAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

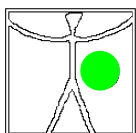
**2.2. ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT PARTICULIERES**

Pièce n° 2.2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 20 juin 2003

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 29 mars 2004

INITIATIVE, Aménagement et Développement



Adresse : 4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Tél. : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Modification n°1 :	le 3 septembre 2009
Modification simplifiée n°1 :	22 novembre 2013
Modification simplifiée n° 2:	29 juin 2018

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 22.11.2013 approuvant le P.L.U.*

Le Maire

PRESCRIPTIONS ET CONDITIONS D'EQUIPEMENTS ET D'AMENAGEMENT POUR LES ZONES A URBANISER (1AU ET AU).

1. Zone « Sous la Grette » (secteurs 1AUa et 1AUb)

La zone à urbaniser au Nord-Est de la commune « Sous la Grette » constituera un nouveau quartier de Rancenay. Elle sera accompagnée d'un **traitement de la voie principale au moyen d'arbres d'alignement et/ou de noues, et de la création d'un verger en limite Nord-Ouest** de la zone afin de préserver l'image végétale de ce secteur. Cette zone possède l'ensemble des réseaux à proximité et sera desservie par le futur réseau d'assainissement collectif.

Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le schéma de principe figurant page suivante illustre l'organisation envisageable pour l'aménagement de la zone. Il s'accompagne également **des prescriptions suivantes** :

- des espaces publics seront réalisés pour être mise à disposition de l'ensemble de la population de la commune. Ils comporteront notamment des aires de jeux, des espaces verts, et des parkings pouvant accueillir les véhicules des usagers de cet espace ainsi que les promeneurs s'engageant sur le sentier de randonnée autour du bois Rapin,
- la bande de vergers au Nord-Ouest aura une largeur minimale de 6 mètres,
- à terme, la zone comportera deux accès :
 - . un accès principal au niveau du carrefour entre la route de Montferrand et la rue des Lavaux. Afin d'assurer un accès sécuritaire ce carrefour sera aménagé et un élargissement de la rue des Lavaux sera réalisé au niveau du secteur 1AUa.
 - . un accès secondaire à partir du chemin rural n°3. Afin d'assurer un accès sécuritaire, ce chemin sera élargi et aménagé en rue, avec création, si nécessaire, d'un sens prioritaire pour tenir compte de la faible largeur de l'emprise au niveau des constructions existantes.
A terme, cet accès pourra devenir une rue à sens unique, permettant la desserte de la zone à urbaniser et de rejoindre le sentier de randonnée autour du bois Rapin.
- la voirie principale comportera des dispositifs permettant de réduire les vitesses et de créer une ambiance à l'échelle du quartier et du piéton,
- la gestion des eaux pluviales des voies sera assurée par un système de noues,
- des marges de recul par rapport au bois de la Grette seront définies pour les constructions afin de les protéger des risques de chutes d'arbres et permettre un meilleur ensoleillement,
- un secteur 1AUb pouvant recevoir des bâtiments collectifs sera prévu avec des hauteurs de constructions permettant 3 niveaux habitables.
- l'aménagement devra tenir compte du passage du feeder le long de la rue des Lavaux.

2. Zone « Au Cray Saint-Vincent ».

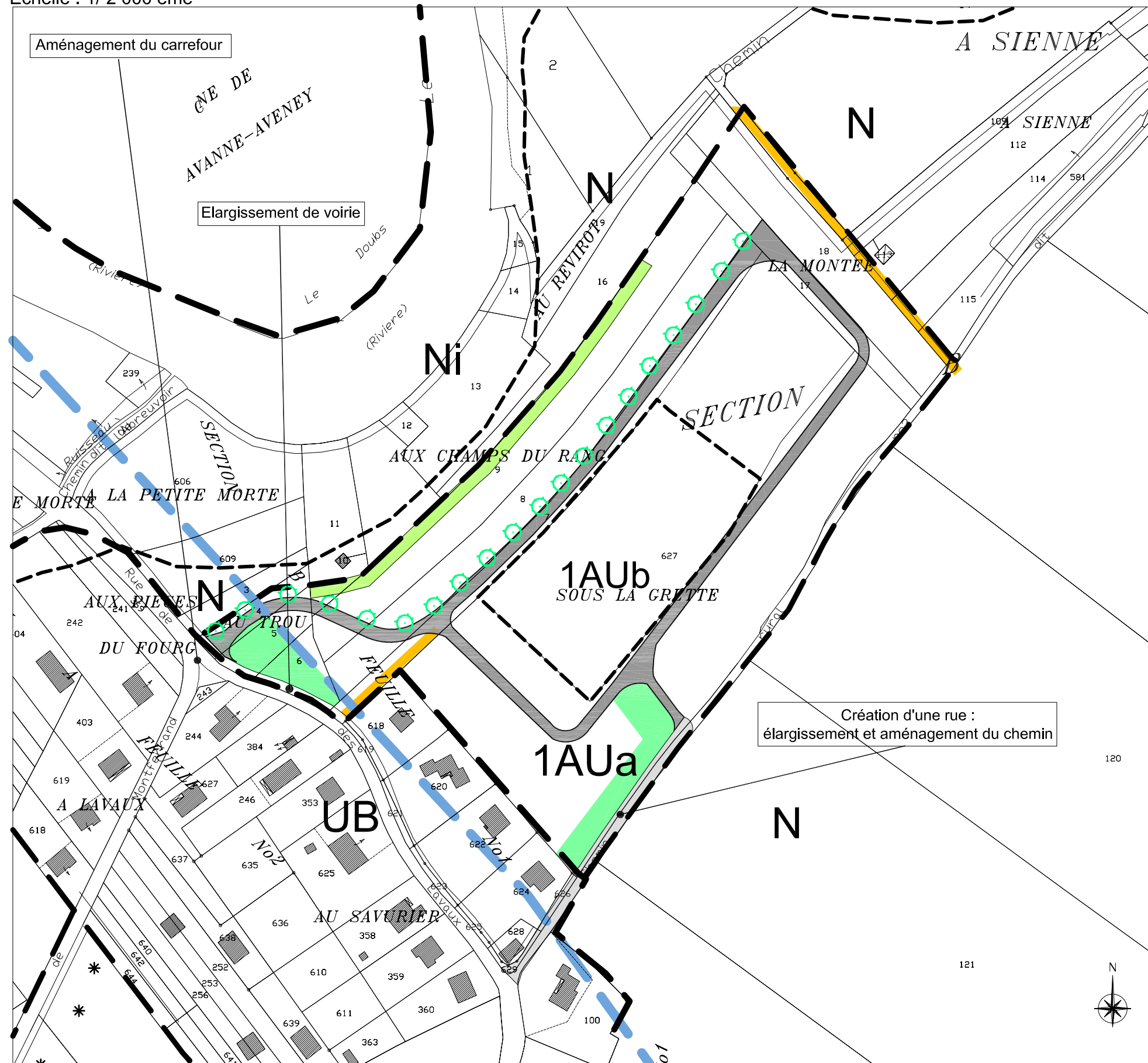
Cette zone possède l'ensemble des réseaux en périphérie. Elle sera raccordable au futur réseau d'assainissement.

L'urbanisation de ce secteur va se dérouler en deux temps :

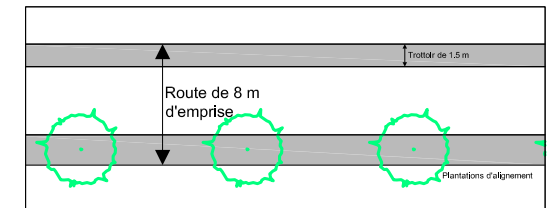
- création d'une zone d'urbanisation à court terme (parcelles 265 et 264),
- création d'une zone d'urbanisation à long terme impliquant **une modification ou une révision du P.L.U.**

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'AMENAGEMENT DU LIEU DIT "SOUS LA GRETTE"

Echelle : 1 / 2 000 ème



Exemple de principe d'aménagement de la route



Echelle : 1 / 500 ème

Légende :

-  Espaces publics : espaces verts, aires de jeux, parkings
-  Vergers
-  Alignement d'arbres
-  Cheminements doux
-  Voirie primaire
-  Voie d'accès secondaire
-  Feeder
-  Limite des zones et des secteurs du P.L.U.

Les constructions de la zone d'urbanisation à court terme y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le schéma de principe figurant page suivante reflète les dispositions de l'aménagement de la zone pouvant être appliquées. Il s'accompagne également des prescriptions suivantes :

- le long de la route de Montferrand, un élargissement de la voirie est à prévoir pour la circulation piétonne et/ou vélo,
- les accès sont autorisés sur la route de Montferrand pour chaque parcelle limitrophe de la voie,
- pour les parcelles en deuxième rideau, un accès unique sur la route de Montferrand est à prévoir. Cet accès se terminera par une placette de retournement adaptée aux déneigement, ramassage des ordures ménagères et accès pompiers. Cette placette comportera un espace vert, dont des plantations d'arbres,

Pour **la zone d'urbanisation à long terme**, une seule prescription est apportée. Des accès (deux minimums) sont à prévoir pour un développement ultérieur possible vers le Nord-Ouest de ce secteur.

3. Zone « Aux Prés Rondot ».

Cette zone s'intègre dans le tissu urbain existant. Elle sera raccordable au futur réseau d'assainissement et possèdera donc l'ensemble des réseaux en périphérie.

L'urbanisation de ce secteur est en partie réalisée. La création d'une zone à urbaniser permettra de faire réaliser des réseaux dimensionnés et adaptés à l'ensemble de la zone.

L'accès se fera par le chemin des Prés Rondot qui devra rester le plus perméable possible en raison des risques d'inondation (limiter l'imperméabilisation des sols).

Les constructions de la zone d'urbanisation y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

4. Secteur de la Double-Ecluse (zone à urbaniser).

Le hameau n'est pas appelé à se développer de façon importante.

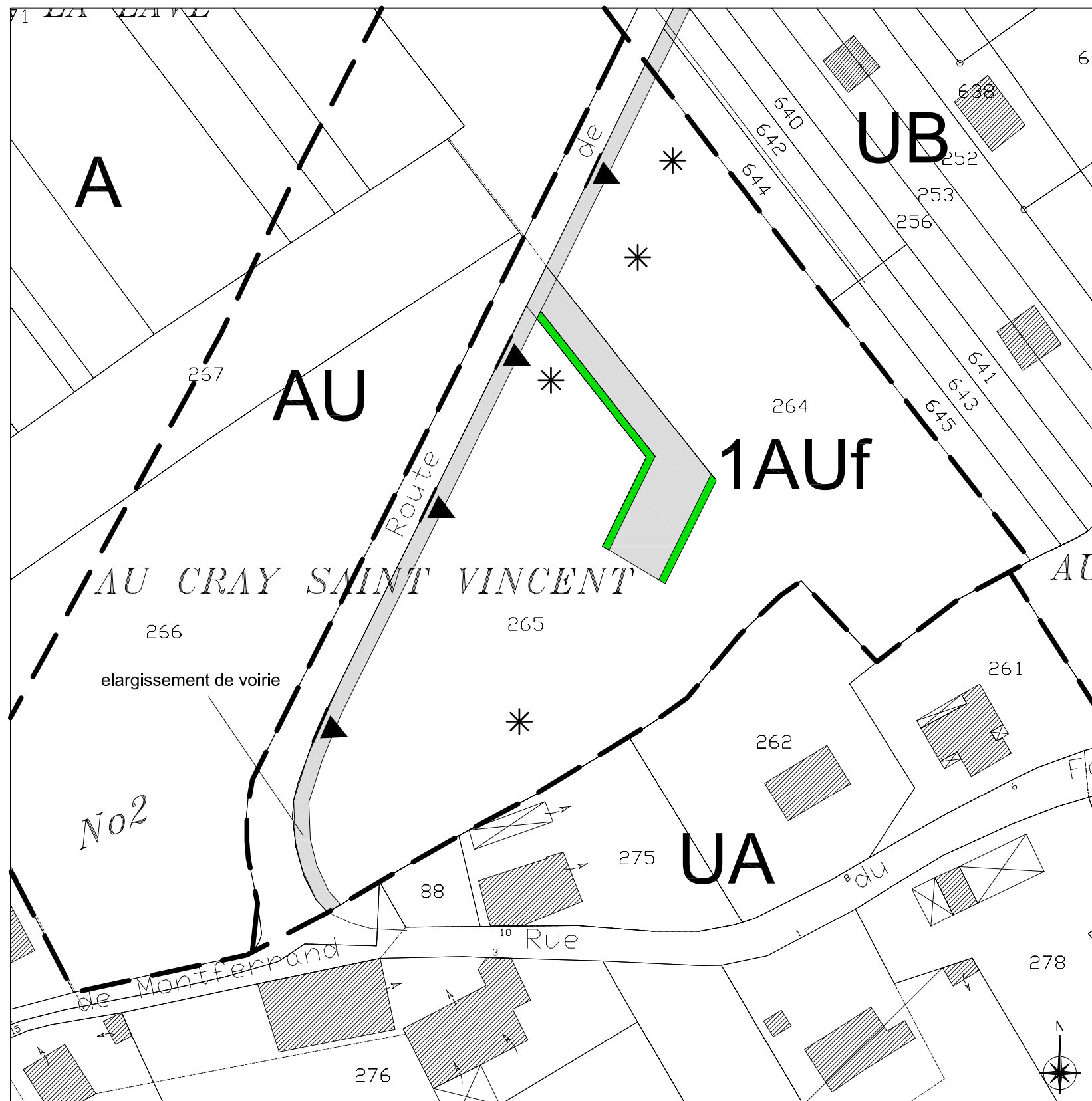
Les prescriptions accompagnant la zone à urbaniser autour de la partie bâtie existante sont décrites dans le règlement et sont fortement liées au caractère inondable d'une partie du site.

Il est possible d'ajouter les prescriptions suivantes :

- La zone sera desservie par le réseau d'eau potable provenant de Busy. Un accord sera déterminé avec le syndicat gérant l'alimentation de ce secteur.
- L'objectif recherché dans ce secteur est l'accueil de quelques nouvelles habitations ainsi que le développement du loisirs et du tourisme liés, par exemple, au projet de vélo-route et à la voie fluviale mais interdisant le camping. Les possibilités d'évolution de l'activité économique existante devront également être prévues.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'AMENAGEMENT DU LIEU DIT "AU CRAY St VINCENT"

Echelle : 1/ 1 000 ème



Légende :

- Accès de principe aux parcelles
- Voirie primaire
- Espaces verts
- Arbres remarquables à protéger (art. L.123-1 7° du code de l'urbanisme)