



Commune de CHAMPVANS-LES-MOULINS

Code INSEE : 25119

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU15 novembre 2018

Mise à jour n°1.....28 juin 2019

Mise à jour n°2.....15 janvier 2024

Commune de Champvans les Moulins

DEPARTEMENT DU DOUBS

PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientation d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision du PLU prescrite le	4 avril 2011
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le	15 mars 2017
	Révision approuvée le	15 novembre 2018

Mise à jour n°1: le 28 juin 2019



Atelier du triangle

P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · **R. BENOIT** Architecte d.p.l.g. · **D. GOUIN** Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**

Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRESENTATION GÉNÉRALE.....	2
LE SECTEUR FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	3
OAP 1 – SECTEUR DU CENTRE BOURG.....	4
OAP THEMATIQUE - COMPENSATION POSSIBLE POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU DE CENTRE BOURG.	7

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme dit :

« 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. »

De plus, **l'article L 151-7** précise :

« 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 L151-35 et L151-36. »

Enfin **l'article R151-8** précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

LE SECTEUR FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP 1 – Secteur du centre bourg

Dans ce secteur, situé au Nord du centre bourg et d'une superficie de 0,95 ha, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain pavillonnaire existant tout en cherchant une meilleure économie de l'espace et une offre diversifiée de logements.

Ce secteur devra accueillir des logements individuels et intermédiaires

Ces principes d'organisation résumés dans le schéma à la page suivante doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité sociale
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Compensation de zones humides

L'étude des zones humides (voir annexe au rapport de présentation) a montré que ce secteur était concerné par la présence de telles zones. L'aménagement proposé dans le cadre de l'OAP entraînera donc la destruction de zones humides qui devra être compensée par l'aménageur.

Toutefois, afin d'assurer qu'une telle compensation est possible dans le même bassin hydrographique et à proximité des zones humides altérées, le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation développe en annexe une OAP thématique sur des terrains pouvant accueillir les mesures compensatoires.



Un exemple de scénario

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Orientation des bâtiments

Le plan de masse sera organisé de sorte que les « façades jardins » ou les façades « séjour » soient principalement orientées vers le Sud.

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Limitation de l'imperméabilisation

Afin de limiter l'imperméabilisation des terrains et préserver au maximum la fonctionnalité des zones humides, les espaces de pleine terre devront occuper 60 % minimum des terrains privés, hors assiette du projet pour l'habitat intermédiaire et 70 % pour l'habitat individuel.

Préservation des zones humides :

Les constructions seront implantées de manière à limiter au maximum l'emprise sur les zones humides.

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des habitants

L'opération doit prévoir les besoins en stationnement pour tous les logements à créer : deux places par logement.

Stationnement des visiteurs

Il sera prévu, pour les visiteurs, au moins 0,5 place par logement.

Ces places visiteurs seront pour partie traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

Sans objet

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

L'opération doit prévoir un maillage viaire entre les deux voiries communales (rue des Noyers et rue du Point du Jour).

Voies automobiles

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres, sauf besoin technique (rayon de giration, sécurité...)).

Liaisons douces

Un passage sécurisé doit être prévu pour les piétons tout au long des voiries circulées par les voitures, sauf dans la partie plus large traitée en espace collectif au cœur de l'opération.

Collecte des ordures ménagères

Les futurs constructeurs et aménageurs contacteront la Direction des Déchets de la CAGB (Communauté d'Agglomération du Grand Besançon) au moment de la conception du projet pour convenir des meilleures solutions en la matière.

Les choix d'aménagement s'appuieront sur le cahier des « Prescriptions et recommandations techniques pour la collecte et la gestion des déchets ménagers » établi par la CAGB en janvier 2016 et joint au présent dossier de PLU (Cf. Annexe 1c relative à la Gestion des déchets).

OAP Thématique - Compensation possible pour l'aménagement de la zone 1AU de centre bourg.

1° DEFINITION DES SECTEURS ET PRINCIPES DE COMPENSATION

Identification des secteurs de compensation

Des secteurs de compensation sont identifiés dans le cadre du PLU. Cette compensation est recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci.

Afin de faciliter la mise en œuvre du processus de compensation, la recherche de secteurs propices a été faite à l'échelle communale uniquement. Une grande partie de la commune étant déjà en zone humide, il a été choisi d'analyser les possibilités de restauration de zones humides très dégradées.

Le secteur identifié se situe au Nord-Ouest de la commune entre le bourg et l'autoroute. Son aménagement écologique présenterait pour avantage de constituer aussi un écran paysager entre l'autoroute et le bourg.

Cette parcelle est actuellement cultivée. Elle est traversée par un petit cours d'eau dépourvu de boisement rivulaire (cf photo ci-contre). Il s'agit pour l'essentiel d'une zone humide dont les fonctions écologiques sont très dégradées. Certaines parties de la parcelle situées entre le cours d'eau et l'autoroute ne montrent pas de profil pédologique caractéristique des zones humides. Cela offre la possibilité de recréer une surface de zone humide.



La mobilisation de ces terrains pour la compensation suppose d'engager une concertation avec le propriétaire de la zone et les gestionnaires de l'autoroute (APRR). La compensation devra être garantie sur le long terme.

Principes de compensation

Les principes de compensation retenus sont présentés sur la carte page suivante. Il s'agit de principes qui pourront faire l'objet d'une adaptation, sous-réserve de respecter les objectifs de restauration écologique définis ci-après et de constitution d'un écran paysager.

Il s'agit de faire évoluer la zone humide actuelle vers une mosaïque de milieux caractéristiques des zones humides en s'appuyant sur les atouts du site : présence d'un petit cours d'eau, variation de la topographie.

Il s'agit ainsi de recréer :

Des structures boisées composées :

- d'une ripisylve (Aulnaie frênaie) le long du cours d'eau : les espèces utilisées seront principalement le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ;

- d'une Aulnaie marécageuse au Nord du site, proche du croisement de l'A36- et de la D70. Elle sera composée d'Aulnes glutineux ;
- une structure arbustive ou arborée le long de l'autoroute de type saulaie (Saule blanc – *Salix alba*, Saule cendré – *Salix cinerea*, Saule pourpre – *Salix purpurea*), ou Aulnaie-Frênaie suivant les contraintes imposées par la proximité de l'autoroute.

Des milieux herbacés :

- restauration d'une prairie naturelle humide de fauche : elle pourra être ensemencée grâce à un transfert de foin issu d'une fauche tardive (maturité des graines) sur des prairies humides de la commune ou des communes voisines ;
- aménagement d'un secteur de roselière ou mégaphorbiaie sur le point le plus bas, fréquemment inondé.

Une mare : elle sera réalisée avec des pentes douces afin d'être propice aux amphibiens.

Réaménagement du bassin de rétention : afin qu'il puisse être propice à la végétation des zones humides et soit davantage intégré sur le plan paysager cette mesure est notée à titre indicatif, elle ne pourra être comptabilisée dans les mesures compensatoires.



Localisation du secteur identifié pour la compensation

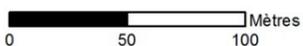
Mesures compensatoires : restauration de zones humides



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community



Echelle : 1/2 500



Inventaire des zones humides de la commune de Champvans-les-Moulins (25)



Le bilan des superficies de zones humides qu'il est possible de restaurer sur ce site est présenté dans le tableau ci-après :

Type de milieux recréés	Superficie en hectare ou mètre linéaire
Restauration d'une roselière	0,77 ha
Restauration d'une prairie humide	2,47 ha
Aménagement d'un bassin de restauration	0,19 ha
Restauration d'une aulnaie marécageuse	0,27 ha
Ripisylve (triangle sud)	0,10 ha
Total	3,80 ha
Ripisylve (linéaire du triangle sud à l'aulnaie marécageuse)	430 m
Bande de Saulaie arbustive (linéaire sud roselière à l'aulnaie marécageuse)	300 m

Du point de vue des critères écologiques : le projet permettra d'augmenter la valeur écologique de la zone humide et de créer différents types de milieux présentant une valeur écologique globale supérieure à celle des zones humides détruites (actuellement prairies mésophiles, jardins cultures).

La création d'une ripisylve sera également bénéfique à l'état écologique du cours d'eau.

Du point de vue des critères fonctionnels : la mise en place d'une végétation pérenne permettra d'accroître les fonctions de rétention et d'épuration de la zone humide, particulièrement à proximité du cours d'eau.

Le projet permet ainsi de répondre aux principes de compensation défini dans le SDAGE.

Mise en œuvre des mesures compensatoires :

Afin de garantir la pérennité des aménagements, une maîtrise foncière des terrains et une convention de gestion agricole seront nécessaires.

Pour leur réalisation, il est préconisé de s'appuyer sur les compétences d'une structure locale spécialiste : Syndicat de rivière, Conservatoire des espaces naturel, Conservatoire botanique par exemple.

Il sera indispensable de veiller à n'utiliser que des essences locales : les plantations seront ainsi réalisées à partir d'un bouturage local en accord avec le syndicat de rivière ou en utilisant des plants produits sous le signe de qualité « Végétal local ».

En phase de chantier toutes les dispositions seront prises pour éviter d'apporter sur le site des espèces végétales indésirables et invasives et de polluer l'eau.

Un suivi sur plusieurs années et la mise en place d'un plan de gestion sur 10 ans permettra de s'assurer de la bonne reprise de la végétation et de la bonne évolution du site.