Commune de Devecey

Code INSEE : 25200

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU ..... 26 septembre 2019
Mise à jour n°1 ..... 29 septembre 2023
Mise à jour n°2 .....26 mars 2026
Modification n°1 .....05 novembre 2026

Grand Besançon Métropole
La City – 4 rue Gabriel Plançon – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Orientation n°1 : un développement qui prend en compte les enjeux d'intérêt supra-communal.....5

La programmation de secteurs d'habitat innovant en écho aux programmations des communes avoisinantes.....5

La valorisation d'un tourisme « vert » 5

Orientation n°2 : un développement urbain synonyme d'ouverture et garant d'un développement local équilibré et maîtrisé : les habitants, le logement et la mixité générationnelle, sociale et d'usage.....7

Le renouvellement du site l'ancienne scierie au centre de la commune 7

Les anciennes cartonneries.....7

Permettre un développement de la commune à l'échelle de ses besoins dans le contexte élargi.....7

Limiter la consommation des espaces naturels en maîtrisant les extensions urbaines – optimisation du foncier à vocation d'habitat et modération de la consommation de l'espace 7

Diversifier la production de logements.....8

Agir sur le rythme et la nature des projets de développement.....8

Orientation n°3 : s'assurer d'un développement local équilibré en matière de service, de commerces et d'équipements 9

Coordonner deux niveaux d'organisation du territoire par les équipements commerces et services en affirmant les diverses échelles de polarité 9

Mutualiser services et équipements à l'échelle du secteur.....9

Renforcer certains équipements.....9

Renforcer l'ambition architecturale et urbaine des équipements et aménagements 9

Asseoir une politique de mutualisation des usages : stationnement, aménagement des espaces publics,...à l'échelle du secteur.....9

Orientation n°4 : un secteur rural qui met ses atouts en valeur - nature et environnement, paysage et patrimoine 11

Préserver les sensibilités biologiques liées à la qualité du patrimoine biologique (espèces, habitats).....11

Préserver les zones humides.....11

Promouvoir le développement touristique orienté sur la nature, les loisirs de randonnées et le patrimoine bâti..12

Orientation n°5 : la pérennisation d'une agriculture de qualité.....13

Participer à une lisibilité à long terme de l'économie agricole 13

Assurer la cohérence entre la gestion des ressources environnementales et l'agriculture 13

Assurer la cohérence entre les besoins sociétaux et l'agriculture.....13

Accompagner les projets d'implantation de bâtiments agricoles mais aussi des édifices tiers en vue d'une meilleure articulation avec les enjeux paysagers.....13

Orientation n°6 : Une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances.....15

Maîtriser les risques de pollution des eaux induits par le développement et la densification urbaine par l'adaptation à court, moyen et long terme des capacités de traitement des eaux usées ainsi que par la bonne gestion des eaux pluviales.....15

Gérer la sécurité de la circulation routière et adapter les usages urbains le long des axes structurants.....15

Reconnaître les secteurs exposés à des risques de glissement ou d'effondrement et adapter les programmes d'aménagement parfois situés à leurs abords 15

Orientation n°7 : Un territoire à l'écoute des entreprises et de leurs activités.....17

Conforter la dynamique d'emplois attachée à la zone d'activités de Devecey.....17

Orientation n°8 : la maîtrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les mobilités 17

Permettre une meilleure lecture de la hiérarchisation du réseau viaire.....17
Développer l'inter modalité 17
Conforter les réseaux de liaisons douces.....17
Développer les usages numériques 17

Devecey, identifié comme bourg relais du secteur nord dans le cadre du SCOT, concentre la pluralité des activités qui conviennent à son rôle : écoles et accueil petite enfance, services publics, médicaux, restaurants, petits commerces et moyenne surface, mixité des logements tant sociale que typologique, activités industrielles et artisanales pourvoyeuses de nombreux emplois.

C'est avant tout les questions de renouvellement / optimisation du tissu urbain existant qui motiveront ses objectifs de développement, dans un contexte environnemental contraint parvenu pratiquement à terme de ses possibilités d'extension. Deux friches urbaines centrales, le secteur « entrée gare » ainsi que celui de l'ancienne scierie, s'imposent à la problématique de développement de la commune.

ORIENTATION N°1 : UN DEVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES ENJEUX D'INTERET SUPRA-COMMUNAL

Si la commune ne possède pas à proprement parler d'espace d'intérêt stratégique à l'échelle métropolitaine, plusieurs objectifs retiennent l'attention :

La ZAC « Nouvelle Ere » et le devenir à long terme du « Triangle ferroviaire », s'ils n'intéressent pas directement la commune de Devecey, illustrent tout de même l'ambition de ce qui est à mettre en œuvre au niveau de l'entrée sud-ouest de la commune.
L'ensemble du secteur de l'ancienne gare nécessite d'être renouvelé. Ce secteur doit permettre d'accueillir des activités mais aussi des logements pour terminer l'urbanisation au sud-ouest de la commune.
C'est bien une dynamique globale qu'il s'agit de mettre en œuvre, à l'appui de la qualité des projets à l'œuvre des abords de la Gare Besançon Franche-Comté TGV.
Bien que ces sites à dominante économique soient discontinus, ils n'en sont pas moins proches.
La complémentarité des programmations, la mixité des usages (habitat et activités pour la partie renouvellement) iront dans un sens de renforcement de l'attractivité du secteur.

LA PROGRAMMATION DE SECTEURS D'HABITAT INNOVANT EN ECHO AUX PROGRAMMATIONS DES COMMUNES AVOISINANTES

Devecey a choisi de développer des solutions nouvelles en matière de production d'habitat sur deux secteurs, l'un sur le site de l'ancienne scierie au centre de la commune, l'autre au niveau de la route de Besançon.
Des orientations en faveur de solutions innovantes y seront privilégiées (autopromotion, démarches participatives, évolution des typologies bâties et d'architecture, …). Le CAUE aide la commune dans ces réflexions. Le règlement du PLU permettra de formaliser les objectifs retenus dans cet esprit, en écho et renforcement des programmations des communes avoisinantes

LA VALORISATION D'UN TOURISME « VERT »

Le secteur nord de Besançon peut être pris comme point de départ d'un tourisme orienté vers la nature et les paysages.
Le PLU de Devecey accompagnera cette volonté en permettant les démarches en cours, notamment celles portant sur les randonnées à faire à partir de la gare.
Le plan de zonage du PLU identifiera les sentiers structurants au titre du L 151-38.

ORIENTATION N°2 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME D'OUVERTURE ET GARANT D'UN DEVELOPPEMENT LOCAL EQUILIBRE ET MAITRISE : LES HABITANTS, LE LOGEMENT ET LA MIXITE GENERATIONNELLE, SOCIALE ET D'USAGE

LE RENOUVELLEMENT DU SITE L'ANCIENNE SCIERIE AU CENTRE DE LA COMMUNE

La commune accorde une importance capitale au renouvellement du site de l'ancienne scierie. Central, en lien avec le cœur des services et commerces, l'espace se situe également à l'articulation de plusieurs formes d'habitats : collectifs conventionnés, individuels et accolés.
La programmation d'un habitat dense combiné avec celle, si possible, d'une maison médicale et de nouveaux commerces est proposée. La ramification de ce site aux espaces jointifs est nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble. Des études seront menées en pleine coordination avec les secteurs avoisinants, et notamment avec les logements collectifs voisins. Une meilleure mutualisation des espaces de stationnement pourra entre autre être recherchée.

LES ANCIENNES CARTONNERIES

Le site des anciennes cartonneries pourrait être appelé à évoluer. La programmation du site en habitat et activités tertiaires est envisagée avec un renouvellement du site plus en lien avec le centre bourg. Les liaisons douces en direction des écoles seront renforcées, l'accès à la salle des fêtes amélioré.

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE A L'ECHELLE DE SES BESOINS DANS LE CONTEXTE ELARGI

La répartition des objectifs d'urbanisation fixés par le SCoT fait apparaître un objectif souhaitable de 250 nouveaux logements sur 25 ans pour la commune de Devecey (pour lequel il convient cependant d'enlever 30 logements réalisés entre 2012 et 2018, soit un rythme restant moyen de 10 nouveaux logements par an. Pour des réseaux de capacité des réseaux, les élus ont choisi de revoir la durée du PLU à 12 ans, l'objectif est alors de créer 156 nouveaux logements.
A titre de comparaison, on rappellera que la commune a connu ces dix dernières années un rythme moyen d'urbanisation de l'ordre de 6 logements par an.
Quelques 8 hectares ont été consommés ces dix-huit dernières années avec une densité moyenne de 9,14 log/ha.

LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS EN MAITRISANT LES EXTENSIONS URBAINES – OPTIMISATION DU FONCIER A VOCATION D'HABITAT ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'objectif souhaité dans le cadre du SCoT est une densité moyenne de 20 logements par hectare (hors VRD).
Les besoins en espace de développement d'habitat avoisinent dès lors pour une période de 12 ans, 9,75 ha brut, soit une consommation équivalente aux dix-huit dernières années pour une production de logements deux fois plus importante.

La préconisation contenue dans le SCoT de tendre vers un objectif de 30 % de nouveaux logements en collectif contribuera à accroître la densité des constructions tout comme la programmation des trois sites de renouvellement urbain (gare, scierie, cartonneries).

DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le SCoT indique qu'au moins 20% du total des logements à construire, pour les 25 ans à venir, soient des logements conventionnés (logements publics, accession sociale et logements conventionnés).
D'après l'INSEE 2014, le parc locatif social représente aujourd'hui 11,9 % du parc des résidences principales de la commune.
La commune de Devecey s'investit dans cette démarche en programmant 44 logements conventionnés sur les 156 à construire.
Egalement inscrite dans une démarche innovante, la commune souhaite voir se développer des zones d'habitats participatifs.
Elle rédigera ses orientations d'aménagement dans ce sens.

AGIR SUR LE RYTHME ET LA NATURE DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

Les orientations d'aménagement et de programmation seront établies sur la base d'une politique de gestion économe notamment en matière de réseaux et d'équipements.

La municipalité, parallèlement à la conduite du PLU, souhaite se doter d'un programme d'actions et d'une politique foncière en vue de la maîtrise de secteurs identifiés comme stratégiques. Le recours à l'EPF (établissement public foncier) peut constituer un appui important au portage des projets, à commencer par ceux des espaces de renouvellement, de création et de densification d'habitat, et de services.

ORIENTATION N°3 : S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT LOCAL EQUILIBRE EN MATIERE DE SERVICE, DE COMMERCES ET D'EQUIPEMENTS

COORDONNER DEUX NIVEAUX D'ORGANISATION DU TERRITOIRE PAR LES EQUIPEMENTS COMMERCES ET SERVICES EN AFFIRMANT LES DIVERSES ECHELLES DE POLARITE

La commune de Devecey constitue un pôle important pour le secteur qu'il s'agisse d'en évoquer les services, les équipements, les commerces de petites et moyennes surfaces.
Le renouvellement du centre bourg porte l'ambition de conforter cet enjeu ; création et densification de zones artisanales et commerciales.

MUTUALISER SERVICES ET EQUIPEMENTS A L'ECHELLE DU SECTEUR

Plus largement, toutes les opérations de coopérations et de regroupements avec les villages avoisinants, y compris haut-saônois seront encouragées par la municipalité dans la mesure où la qualité des services, la diminution des déplacements et la diversité de l'offre sont bien les objectifs à atteindre.
Des associations sportives et socioculturelles fonctionnent d'ores et déjà communément.

RENFORCER CERTAINS EQUIPEMENTS

Si le maintien des personnes âgées à domicile reste un objectif de base, la municipalité souhaite promouvoir la réalisation d'habitat intergénérationnel sur le site de l'ancienne gare. Le PLU permettra la réalisation de ce projet.

RENFORCER L'AMBITION ARCHITECTURALE ET URBAINE DES EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

La qualité urbaine des aménagements et des équipements s'inscrit dans la même logique d'intégration que les opérations d'habitat. Leur qualité permet de souligner l'identité et la qualité des lieux dans lesquels ils s'insèrent. Leur traitement architectural, celui de leurs abords, les interactions avec le paysage (les coulées vertes, le réseau de liaisons douces, les espaces publics, …) sont autant de lieux qui permettent de valoriser le cadre de vie.
Le règlement et les OAP du PLU appuieront cet enjeu.

ASSEOIR UNE POLITIQUE DE MUTUALISATION DES USAGES : STATIONNEMENT, AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS,…A L'ECHELLE DU SECTEUR

Un réseau de randonnées structurant sera identifié par le PLU au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme.
La commune souhaite que l'ancienne voie ferrée puisse venir prolonger la voie verte existante et qui s'arrête actuellement au niveau de la zone industrielle du Chanois. L'objectif est de permettre aux habitants de pouvoir emprunter une nouvelle liaison douce.

ORIENTATION N°4 : UN SECTEUR RURAL QUI MET SES ATOUTS EN VALEUR - NATURE ET ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

S'inscrire dans une démarche de valorisation de la nature, du patrimoine et des paysages dans le contexte élargi – préserver les zones humides et les corridors verts suivant la mise en valeur des trames vertes et bleues.

PRESERVER LES SENSIBILITES BIOLOGIQUES LIEES A LA QUALITE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE (ESPECES, HABITATS)

Les **ZNIEFF** sont des outils de connaissance du patrimoine naturel de France déclinés au niveau régional, réalisés à l'initiative du Ministère de l'Environnement depuis 1982. Cet inventaire est destiné à éclairer les décisions émanant de personnalités juridiques diverses. Les ZNIEFF de type 1 sont inconstructibles dans le cadre du SCOT de l'agglomération bisontine.
Le territoire de Devecey est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 1 « Forêt de Chailluz et falaise de la Dame Blanche » en bordure Est qui intéresse un vaste ensemble forestier avec des habitats sylvicoles variés.
Ces espaces seront préservés dans le PLU par un zonage adapté.

La présence de boisements communaux soumis au régime forestier assure un rôle de réservoir biologique (batraciens, oiseaux, mammifères, insectes) et organisent l'espace, le paysage. Ils assurent ainsi des fonctions d'équilibre physique dans la tenue des sols et des éboulis de pente, la rétention des eaux et leur filtration. Ces espaces assurent également des revenus pour les communes en produisant une ressource naturelle renouvelable. En outre, ils constituent des supports pour les activités de plein air et les aménités. Leur préservation contribuent à l'équilibre du territoire et constituent un lien fort dans le projet d'urbanisation.
Ces ensembles seront en zone naturelle ou repérés au titre du L151-23 pour les petits bosquets qui en assurent des relais et des continuités écologiques sur le territoire.

La présence de boisements linéaires, que ce soit sous forme de ripisylve le long des cours d'eau ou de haies, contribue à connecter les milieux et à structurer l'espace. Leur préservation est impérative.
Ces ensembles qui participent aux grands équilibres écologiques du territoire et à la structure du paysage sont à préserver. L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet de les protéger. Le plan de zonage les identifiera.

La réserve biologique intégrale de la Dame Blanche d'une superficie totale de 65,36 ha intéresse les communes de Bonnay, Châtillon-le-Duc, Devecey, Merey-Vieilley et Tallenay. La parcelle n°19 de la forêt communale de Châtillon (9, 75 ha) est incluse dans celle-ci.
Le règlement du PLU prendra en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral.

PRESERVER LES ZONES HUMIDES

Les zones humides seront préservées afin de garantir un bon fonctionnement du cycle de l'eau (rétention d'eau en période pluvieuse, restitution d'eau en période sèche, filtre biologique…). Elles seront exclues de toute urbanisation. Les petites espaces inclus dans des périmètres constructibles seront préservés dans le cadre des orientations d'aménagement des zones concernées.

Nota : Chaque zone de développement a fait l'objet de sondages spécifiques qui seront annexés au rapport de présentation.

PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ORIENTE SUR LA NATURE, LES LOISIRS DE RANDONNEES ET LE PATRIMOINE BATI

La commune souhaite s'afficher dans la mise en valeur à plus grande échelle de la vallée de l'Ognon.
Chaque projet sera l'occasion d'une déclinaison en vue d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, les continuités écologiques et les paysages.

L'identification des édifices architecturalement remarquables sera faite au titre du L 151-19 afin, et dans la continuité de ce qui vient d'être dit, de conforter l'identité culturelle et paysagère du secteur.

En lien avec les territoires éloignés, et comme évoqué précédemment, les réseaux de chemins seront valorisés par leur protection au niveau du plan de zonage (L151-38), mais aussi par la valorisation et l'animation du patrimoine bâti qui pourrait accompagner des haltes.

Le patrimoine rural notamment les fontaines, les églises, etc…, pourront être mis en réseau par un repérage visuel facilité, en encadrant les modalités d'évolution de leurs abords, de leurs réfections, … afin d'accentuer la vocation touristique du secteur.

ORIENTATION N°5 : LA PERENNISATION D'UNE AGRICULTURE DE QUALITE

PARTICIPER A UNE LISIBILITE A LONG TERME DE L'ECONOMIE AGRICOLE

L'agriculture contribue à la mixité des usages et des vocations du territoire pour un équilibre soutenable et durable de la commune. Cette activité est particulièrement importante pour conserver des espaces ouverts (cultures, prairies) et pérenniser des activités plurielles dans le territoire intercommunal.

L'agriculture constitue une activité stratégique, identifiée au SCOT, dont il convient de conforter la place et le rôle dans le projet du PLU, qui affiche une restriction de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation.

ASSURER LA COHERENCE ENTRE LA GESTION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET L'AGRICULTURE

L'agriculture de polyculture-élevage nécessite pour le maintien de son activité, des espaces dédiés à l'Est de Devecey et en continuité du nord de Châtillon-le-Duc. Ces espaces seront bien préservés comme agricole dans le PLU.

En bordure Est de la RN57, sur les territoires de Devecey et Châtillon, le maintien de l'agriculture sur cette « façade » conforte d'une part la présence d'un paysage ouvert dédié au pâturage et à l'élevage et d'autre part fixe des limites à l'urbanisation dans des secteurs potentiellement sensibles (risques : pente, marnes, doline). Ce secteur sera préservé en zone agricole dans le PLU, excepté sur une frange établie en continuité directe du bâti à l'entrée ouest de Devecey, où un espace de développement finira l'urbanisation.

Des zones agricoles occupent d'importants espaces inondables, notamment à l'Est du territoire, au sein duquel la vocation en prairie doit être recherchée.

ASSURER LA COHERENCE ENTRE LES BESOINS SOCIETAUX ET L'AGRICULTURE

L'implantation de jardins familiaux et de vergers communaux offrent la possibilité d'une diversification du développement de l'activité agricole, de conservation de variétés arboricoles anciennes. La production peut également être valorisée par la mise en place de circuits de vente courts.
Le PLU qualifiera ces objectifs dans les OAP des secteurs concernés.

ACCOMPAGNER LES PROJETS D'IMPLANTATION DE BATIMENTS AGRICOLES MAIS AUSSI DES EDIFICES TIERS EN VUE D'UNE MEILLEURE ARTICULATION AVEC LES ENJEUX PAYSAGERS

Une attention sera accordée à la réglementation architecturale des édifices à construire.
Comme pour le logement, les équipements, les espaces publics…, les édifices à vocation agricole, souvent isolés dans le paysage, prennent une importance considérable et ont un impact paysager certain.

Le règlement des zones agricoles sera rédigé en ce sens.

ORIENTATION N°6 : UNE APPROCHE GLOBALE EN TERMES DE GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

MAITRISER LES RISQUES DE POLLUTION DES EAUX INDUITS PAR LE DEVELOPPEMENT ET LA DENSIFICATION URBAINE PAR L'ADAPTATION A COURT, MOYEN ET LONG TERME DES CAPACITES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES AINSI QUE PAR LA BONNE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Une parfaite coordination est mise en place avec les services du Grand Besançon, qui donneront une lisibilité des capacités de traitement des eaux usées dans le temps du PLU.
Le phasage du développement urbain en fonction des capacités d'assainissement « eaux usés » et de gestion des eaux pluviales motivera l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

GERER LA SECURITE DE LA CIRCULATION ROUTIERE ET ADAPTER LES USAGES URBAINS LE LONG DES AXES STRUCTURANTS

La gestion de la sécurité de la circulation importe au cœur du village mais aussi le long des routes départementales où le groupement des accès sera privilégié.
Les aménagements d'espaces publics seront prévus suivant la mise en place d'emplacements réservés afin de faciliter le traitement général de la sécurité des déplacements, piétons ou cyclistes.

RECONNAITRE LES SECTEURS EXPOSES A DES RISQUES DE GLISSEMENT OU D'EFFONDREMENT ET ADAPTER LES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT PARFOIS SITUES A LEURS ABORDS

Des sensibilités physiques liées à la vulnérabilité du sous-sol :
Des secteurs de pente marneuse avec instabilité du sous-sol (retrait et gonflement des argiles, glissement de terrain) peu compatibles avec la réalisation de nouvelles constructions contraignent le territoire au sud.
Ces secteurs sont cependant majoritairement déjà construits.

Des sensibilités physiques liées à la présence de l'eau :
La zone de protection de captage pour l'Alimentation en Eau Potable avec périmètre de protection éloignée se prolonge jusqu'à l'entrée sud de Devecey.
Le règlement de la zone d'activités prévue en ce secteur tiendra compte de la sensibilité du site.

ORIENTATION N°7 : UN TERRITOIRE A L'ECOUTE DES ENTREPRISES ET DE LEURS ACTIVITES

CONFORTER LA DYNAMIQUE D'EMPLOIS ATTACHEE A LA ZONE D'ACTIVITES DE DEVECEY

Les élus souhaitent conforter la zone d'activités et ses emplois. Cela pourra passer par le développement de services aux entreprises et aux employés du territoire élargi.

Il faut également conforter les commerces de restauration et faciliter l'implantation d'espaces de loisirs et de détente.

ORIENTATION N°8 : LA MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENTS, L'ACCESSIBILITE ET LES MOBILITES

PERMETTRE UNE MEILLEURE LECTURE DE LA HIERARCHISATION DU RESEAU VIAIRE

Travailler sur la hiérarchisation des voies de circulation au sein du tissu bâti permettra de proposer des gabarits de voies différenciés et adaptés aux usages, tout en préservant la sécurité des déplacements et le partage de l'espace.
Cette évolution permettra une meilleure lecture globale du tissu villageois.
Des emplacements réservés pourront être rendus nécessaires qui garantiront le maillage des voies et les continuités de circulation, que ce soit pour les opérations de renouvellement urbain ou d'extension.

DEVELOPPER L'INTER MODALITE

Il s'agira d'étudier la faisabilité de secteurs centralisant une offre de plusieurs modes de transport en prenant en compte les bus et notamment ceux de la Région et des transports scolaires, le covoiturage, le transport à la demande.

CONFORTER LES RESEAUX DE LIAISONS DOUCES

Les continuités de déplacement de proximité entre les villages, des chemins d'exploitation agricoles, des sentiers de randonnées, … seront recherchées et préservées dans le cadre du PLU au titre du L 151-38.

DEVELOPPER LES USAGES NUMERIQUES

Il s'agira pour le PLU de s'appuyer sur le schéma départemental de développement numérique comme moyen d'intensifier les flux d'échange et comme alternative aux déplacements.
Le règlement du PLU intégrera cet objectif.