



Commune de Amagney

Code INSEE : 25014

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation du PLU18 décembre 2017
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Modification n°1.....02 mars 2020
Modification Simplifiée n°1.....15 Octobre 2020
Mise à jour n°229 septembre 2023

Sommaire

1. Généralité sur les orientations d'aménagement et de programmation d'Amagney	1
2. Les orientations d'aménagement applicables aux zones 1AU	1
Secteur B - Zone 1AU/ secteur Planches Laurent (environ 0,28 ha)	1
Secteur A - Zone 1AU/ secteur Carron (environ 0,41 ha)	1
Secteur D - Zone 1AU/ secteur « sous l'école » (environ 1,84 hectares).....	1
Secteur C - Zone 1AU - Chazaux et rue de la Pompe (environ 0,80 ha)	1
3. Les orientations d'aménagement applicables aux zones UB	1
Secteur E - Zone UB – Malmaison (environ 0,34 ha)	1

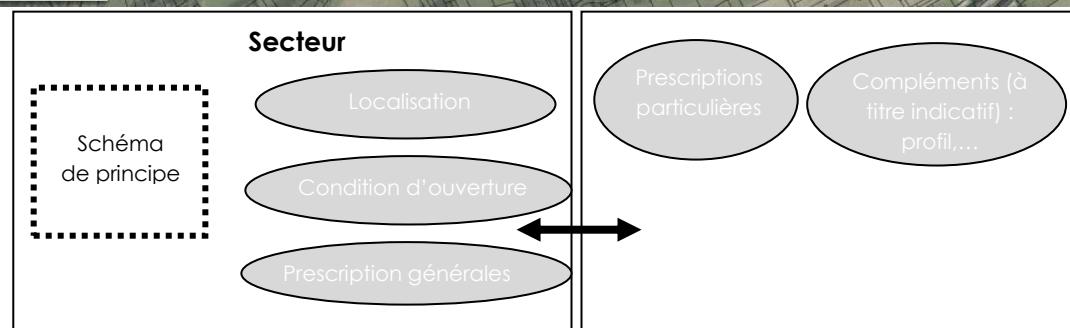
1. Généralité sur les orientations d'aménagement et de programmation d'Amagney

La commune d'Amagney a souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage se compose de 6 orientations d'aménagement et de programmation qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du DOG su SCoT du grand Besançon.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Echelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec le rythme préconisé par le SCoT et avec les capacités des équipements.

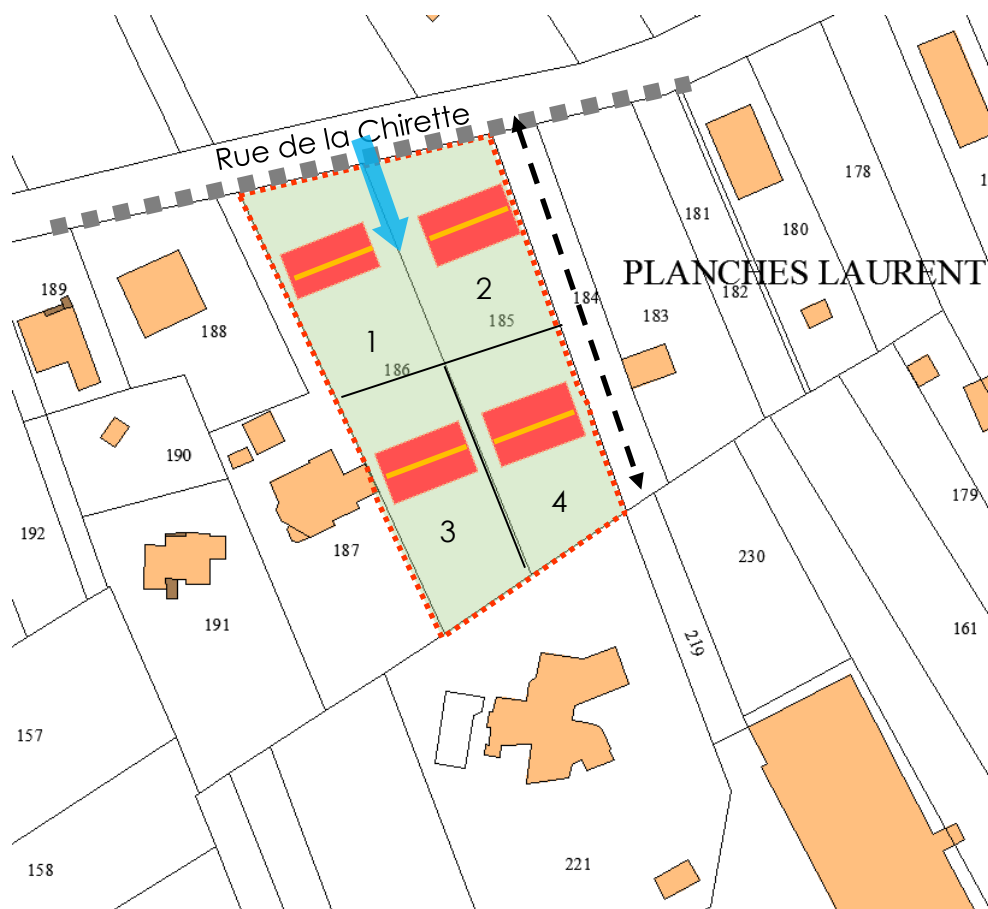
Principe de lecture des orientations d'aménagement :



2. Les orientations d'aménagement applicables aux zones 1 AU

Secteur B - Zone 1AU/ secteur Planches Laurent (environ 0,28 ha)

Schéma de principe d'aménagement de la zone



Prescription d'aménagement générale à respecter

- La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AU
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (exemple : utilisation de l'énergie solaire passive par une exposition favorable, HQE, etc.) .
- Les aménagements devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces
- Le découpage parcellaire

Principe d'aménagement à respecter

Accessibilité et déplacement

- ■ ■ La desserte de la zone sera assurée par la rue de la Chirette.
- ← → La parcelle 184, limitrophe à la zone concernée, doit être préservée de toute urbanisation pour laisser l'accès aux serres horticoles.
- Accès

Nature et caractéristiques des constructions

- Habitat individuel de type R+1+C souhaité.
- Simulation des implantations du bâti à titre indicatif, avec une implantation Nord-Ouest/Sud-Est afin de respecter les implantations voisines existantes. Il est également conseillé de recréer un front bâti sur rue pour harmoniser l'espace urbain.
- Principe d'orientation des faîtages à privilégier dans l'esprit (si toiture à pans).

Traitement paysager et espace public

- Espaces libres des constructions (jardins privés) à titre indicatif.
- L'interface avec les constructions individuelles riveraines devra faire l'objet d'un traitement paysager (espace vert à créer ou à conserver).

Estimatif des besoins en logements

1

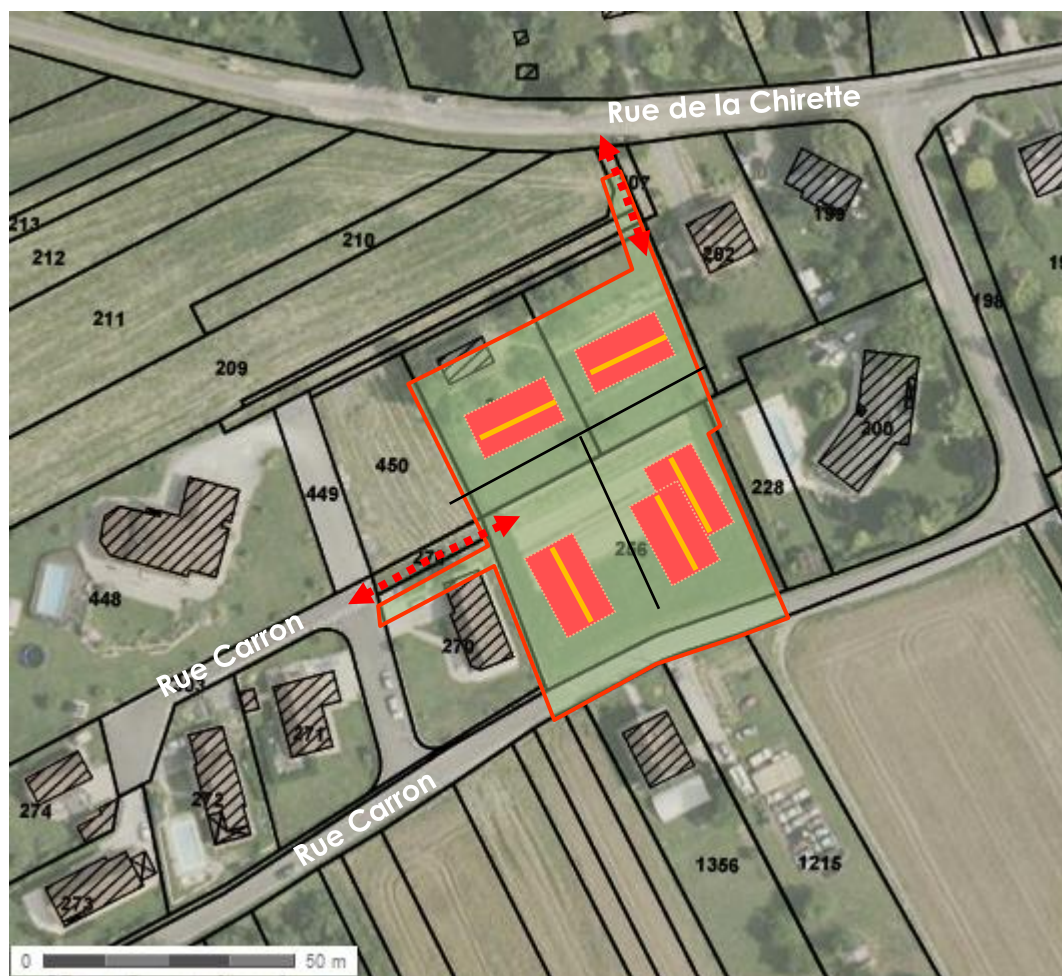
Une densité minimale de 14 logements à l'hectare, soit environ 4 logements

Gestion des ordures ménagères

Le gestionnaire de la collecte des ordures ménagères est la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Les aménageurs devront contacter le gestionnaire afin de préciser la pertinence et les modalités de desserte.

Secteur A - Zone 1AU/ secteur Carron (environ 0,41 ha)

Schéma de principe d'aménagement de la zone



Prescription d'aménagement générale à respecter

- La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AU
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (exemple : utilisation de l'énergie solaire passive par une exposition favorable, HQE, etc.).
- Les aménagements devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces
- Le découpage parcellaire

Principe d'aménagement à respecter

Accessibilité et déplacement



La desserte de la zone sera assurée soit par la parcelle 276 via la rue Carron, soit depuis la rue de la Chirette, par le chemin cadastré 207.

Nature et caractéristiques des constructions



Habitat individuel de type R+1+C souhaité.



Simulation des implantations du bâti à titre indicatif, avec une implantation Nord-Est/Sud-Ouest afin de respecter les implantations voisines existantes. Il est également conseillé de recréer un front bâti sur rue pour harmoniser l'espace urbain.



Principe d'orientation des faîtages à privilégier dans l'esprit (si toiture à pans).

Traitement paysager et espace public

Espaces libres des constructions (jardins privatifs) à titre indicatif.



L'interface avec les constructions individuelles riveraines devra faire l'objet d'un traitement paysager (espace vert à créer ou à conserver).

Estimatif des besoins en logements

Une densité de 10 logements à l'hectare, soit un minimum de 4 logements

Gestion des ordures ménagères

Le gestionnaire de la collecte des ordures ménagères est la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Les aménageurs devront contacter le gestionnaire afin de préciser la pertinence et les modalités de desserte.

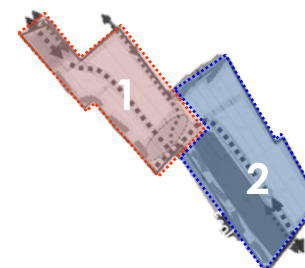
Secteur D - Zone 1AU/ secteur « sous l'école » (environ 1,84 hectare)

Schéma de principe d'aménagement de la zone



Condition d'ouverture de la zone

- L'urbanisation de la zone devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Cette opération d'ensemble pourra se faire en 2 temps



Prescription d'aménagement générale à respecter

- La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AU
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. (Exemple : utilisation de l'énergie solaire passive par une exposition favorable, HQE, etc.)

Principe d'aménagement à respecter

Accessibilité et déplacement

La desserte de la zone sera assurée par le chemin des grands prés et la rue de Champlie. La nouvelle voirie devra être reliée avec celle de l'opération d'aménagement en cours de réalisation. Les voies de desserte locale permettront de desservir l'ensemble des constructions. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 226



..... Principe de desserte routière (tracé indicatif).

Des continuités piétonnes seront aménagées depuis les voies de desserte. Ces dernières devront permettre de relier les différentes zones urbaines du secteur.



Principe de liaison douce (tracé indicatif). Cheminement doux pourra être créé reliant la zone à la RD 226 où se trouve un arrêt de bus GINKO.



La zone UB contigüe à l'école et susceptible d'accueillir des équipements devra être accessible par la voie de desserte du projet.

Nature et caractéristiques des constructions

Diversifier les formes urbaines :



Habitat type pavillon individuel R+1+C



Habitat type pavillons jumelés ou logements intermédiaires

La répartition des typologies d'habitat est tout à fait indicative.

Le stationnement « résident » sera géré à la parcelle.

Un espace de gestion mutualisée du stationnement pourra être mis en place.

Traitement paysager et espace public

Une aire de collecte des ordures ménagères pourra être aménagée. Les aménageurs devront contacter le gestionnaire afin de préciser la pertinence et les modalités de desserte.



Les fonds de parcelle devront faire l'objet d'un traitement paysager (espace vert à créer ou à conserver) lorsqu'elles sont riveraines du tissu bâti existant.

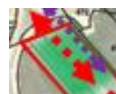
Un ou plusieurs espaces publics paysagers devra être mis en place. Cet espace de respiration se verra également récréatif et pourrait être valorisé comme aire de détente pour les enfants à proximité immédiate de l'école. Idéalement situé au cœur de l'opération il pourrait accueillir du stationnement visiteur, à raison d'un minimum de 3% de la surface de la zone de stationnement collectif.



Un espace vert sera maintenu libre de construction afin de préserver la prairie humide à joncs. Il pourra éventuellement participer à la gestion des eaux de pluie.



L'accès le plus au nord sera accompagné d'un traitement paysager ayant pour double objectif de participer à la gestion des eaux pluviales et à la qualité paysagère de l'opération dans ses rapports avec les pavillons existants.



Environnement



Arbre remarquable doit être conservé dans le cadre du projet

Estimatif des besoins en logements

Une densité de 13 logements à l'hectare soit environ 20 logements (environ 12 pavillons individuels et 8 pavillons jumelés ou logements collectifs)

Secteur C - Zone 1AU - Chazaux et rue de la Pompe (environ 0,80 ha)

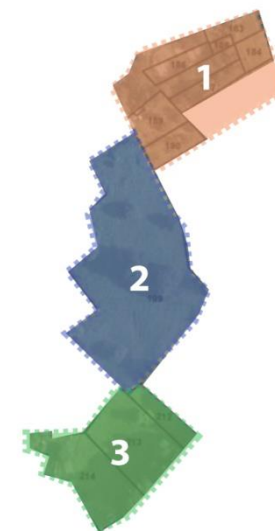
1. Chazaux (0,6 ha) et Rue de la Pompe (0,2 ha)

Schéma de principe d'aménagement de la zone



Condition d'ouverture de la zone

- Réalisation de logements intermédiaires (pavillons jumelés) afin de faciliter l'accès au logement pour tous et de prendre en compte le vieillissement de la population communale.
- L'opération pourra se faire en 3 temps :
 - o 1 : 3 lots à bâtir
 - o 2 : 5-6 lots à bâtir
 - o 3 : 2-3 lots à bâtir minimum



Prescription d'aménagement générale à respecter

- La règle applicable au secteur d'OAP est celle des zones 1AU et UB.
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (exemple : utilisation de l'énergie solaire passive par une exposition favorable, HQE, etc.)

Principe d'aménagement à respecter

Accessibilité et déplacement

← → Les accès de la zone pourront être assurés par la rue de la Pompe et la rue des Chevrioles.

Nature et caractéristiques des constructions

Diversifier les formes urbaines :



Habitat type pavillon individuel R+1+C



Habitat type pavillons jumelés ou logements intermédiaires

La répartition des typologies d'habitat est tout à fait indicative.

Le stationnement « résident » sera géré à la parcelle.

Un espace de gestion mutualisée du stationnement pourra être mis en place.

Traitement paysager et espace public

Des aires de présentation adaptées devront être réalisées pour assurer une collecte des déchets le long des rues existantes. Les aménageurs devront contacter le gestionnaire afin de préciser la pertinence des solutions de collecte proposées.



Les fonds de parcelle devront faire l'objet d'un traitement paysager (espace vert à créer ou à conserver) lorsqu'elles sont riveraines du tissu bâti existant.



Un espace public et/ou vert pourra être mis en place. Cet espace de respiration pourra participer à la gestion des eaux pluviales. Idéalement situé au cœur de l'opération il pourrait accueillir du stationnement visiteur.



L'accès rue des Chevrioles sera accompagné d'un traitement paysager ayant pour double objectif de sécuriser l'accès en dégagant l'espace d'accès direct à la rue et d'assurer la qualité paysagère de l'opération dans ses rapports avec les pavillons existants.

Estimatif des besoins en logements

Une densité de 13 logements à l'hectare soit environ 10 logements minimum

3. Les orientations d'aménagement applicables aux zones UB

Secteur E - Zone UB – Malmaison (environ 0,34 ha)

Schéma de principe d'aménagement de la zone



Prescription d'aménagement générale à respecter

- La règle applicable à la zone est celle de la zone UB
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (exemple : utilisation de l'énergie solaire passive par une exposition favorable, HQE, etc.).
- Les aménagements pourront faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Principe d'aménagement à respecter

Accessibilité et déplacement



La desserte de la zone sera assurée par la rue de la Source et un bouclage sera prévu avec la connexion à la parcelle 202 pour rejoindre le chemin cadastré n°59.



Principe de desserte et accès aux parcelles

Nature et caractéristiques des constructions



Habitat de type individuel ou accolé souhaité afin de répondre aux besoins de la population (desserrement des ménages et vieillissement). La répartition sur le schéma est tout à fait indicative

Le stationnement « résident » sera géré à la parcelle (implantation approximative du bâti).

Traitement paysager et espace public



Une aire de collecte des ordures ménagères pourra être aménagée

L'interface avec les constructions individuelles riveraines devra faire l'objet d'un traitement paysager (espace vert à créer ou à conserver).

Traitement paysager et espace public

Un plan d'eau existe au point d'accès prévu à partir de la rue de la Source. L'expertise écologique ne définit pas ce plan d'eau comme étant une zone humide au regard de l'article R211-108 du code de l'environnement. Le plan d'eau pourrait être mis en valeur pour la gestion des eaux pluviales en entrée de site.

Gestion des ordures ménagères

Le gestionnaire de la collecte des ordures ménagères est la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Les aménageurs devront contacter le gestionnaire afin de préciser la pertinence et les modalités de desserte.

Estimatif des besoins en logements

Une densité de 13 logements à l'hectare avec un minimum de 4 logements