



Commune de AUDEUX

Code INSEE : 25030

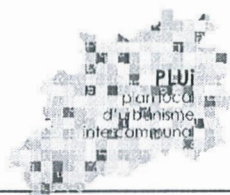
PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe

Synthèse PLU AUDEUX

Approbation du PLU30 janvier 2020

Mise à jour n°1.....13 octobre 2023



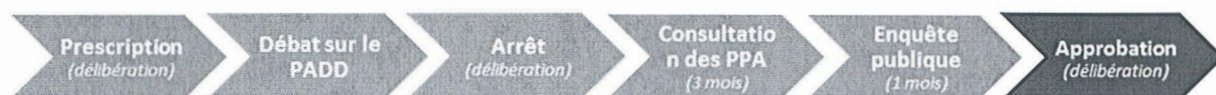
Depuis 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures de révision-élaboration (en cours au moment du transfert) et les procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux (PLU et carte communale). Cette compétence a suivi la création du Grand Besançon Métropole à compter du 1^{er} juillet 2019.

La présente fiche a vocation à exposer les éléments importants du document d'urbanisme de la commune d'Audeux

1. État de la procédure

Phase : **APPROBATION**

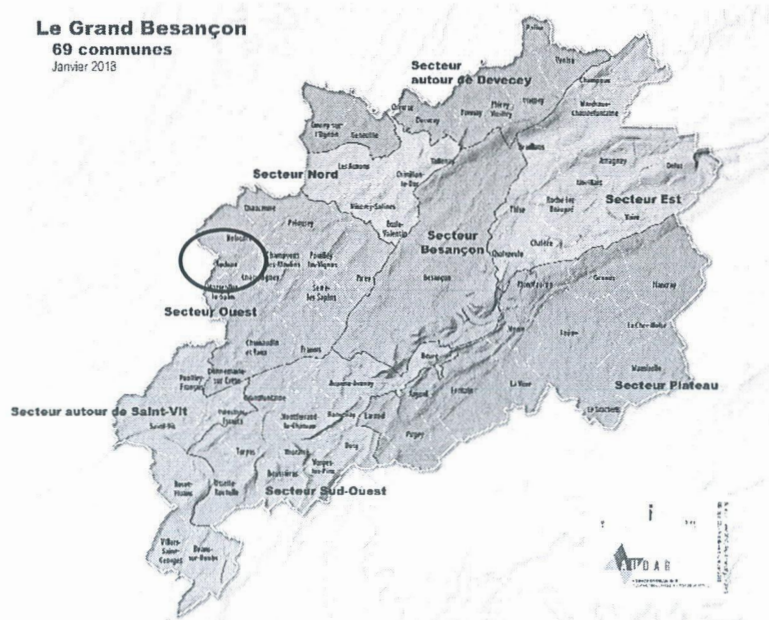
Avis du comité de suivi du 12 décembre 2019 : Favorable



Le projet de délibération d'arrêt du PLU joint rappelle les principales étapes de la procédure :

- Prescription du PLU par la commune le 4 juin 2014 (objectifs, modalités de concertation)
- Mission globale d'élaboration du PLU confiée à Ad Hoc Aménagement
- Débat sur le PADD en conseil municipal le 23 septembre 2016
- Arrêt du projet de PLU - Bilan de la concertation préalable en conseil communautaire du 28 février 2019.
- Enquête publique du 03 septembre au 02 octobre 2019.
- **Phase actuelle : Approbation lors du conseil communautaire 30 janvier 2020.**

La commune d'Audeux est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (le POS anciennement en vigueur étant caduque depuis le 01 janvier 2017).



2. Le contexte

Généralités

Commune de 432 habitants (INSEE, 2014) et 175 hectares,
Secteur ouest limitrophe avec secteur hors agglomération

La commune a connu une phase de croissance très soutenue entre 1968 et 1982 puis une phase de stagnation entre 1982 1999. Malgré une reprise de la croissance entre 1999 et 2010, la commune connaît une phase de légère décroissance depuis 2010 et la population s'établit à 432 habitants. L'évolution de la population depuis 1968 se traduit par un parc de logements multiplié par 4 en une cinquantaine d'années, passant de 50 à environ 200 logements, principalement des 5 pièces et plus (64% des logements, soit le double de la moyenne observée à l'échelle de l'agglomération).

Activités et équipements

- Eglise,
- Ecole de 6 classes, centre périscolaire
- Absence de commerces
- Quelques services et artisans
- 2 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune (env. 120 ha de surface agricole utile, principalement des prairies temporaires ou permanentes)
- Voies principales : RD 70 traversant le village et RD 67 contournant la commune (axe Marnay – Besançon)
- 1 ligne Ginko (62), 2 arrêts
- Alimentation en eau potable : gérée par le Syndicat intercommunal des eaux du Val de l'Ognon
- Assainissement collectif : station d'épuration de type boue activée, mise en service en 1981 et dimensionnée pour 500 EH



L'environnement naturel et sa préservation

- 45 ha de forêts (25 % du territoire)
- cours d'eau : ruisseaux de Noironte et du Pommeau
- 18 ha de zones humides, principalement le long du Noironte

Les risques naturels et technologiques

- Affaissement/effondrement : un secteur d'aléa faible, présence de dolines
- Glissement de terrain : des secteurs d'aléas faible, moyen et fort
- Retrait-gonflement des argiles : aléa faible à moyen
- Risque sismique faible (zone 3)
- Pas de zone inondable recensée, mais quelques secteurs identifiés comme pouvant être sujets à des inondations ponctuelles



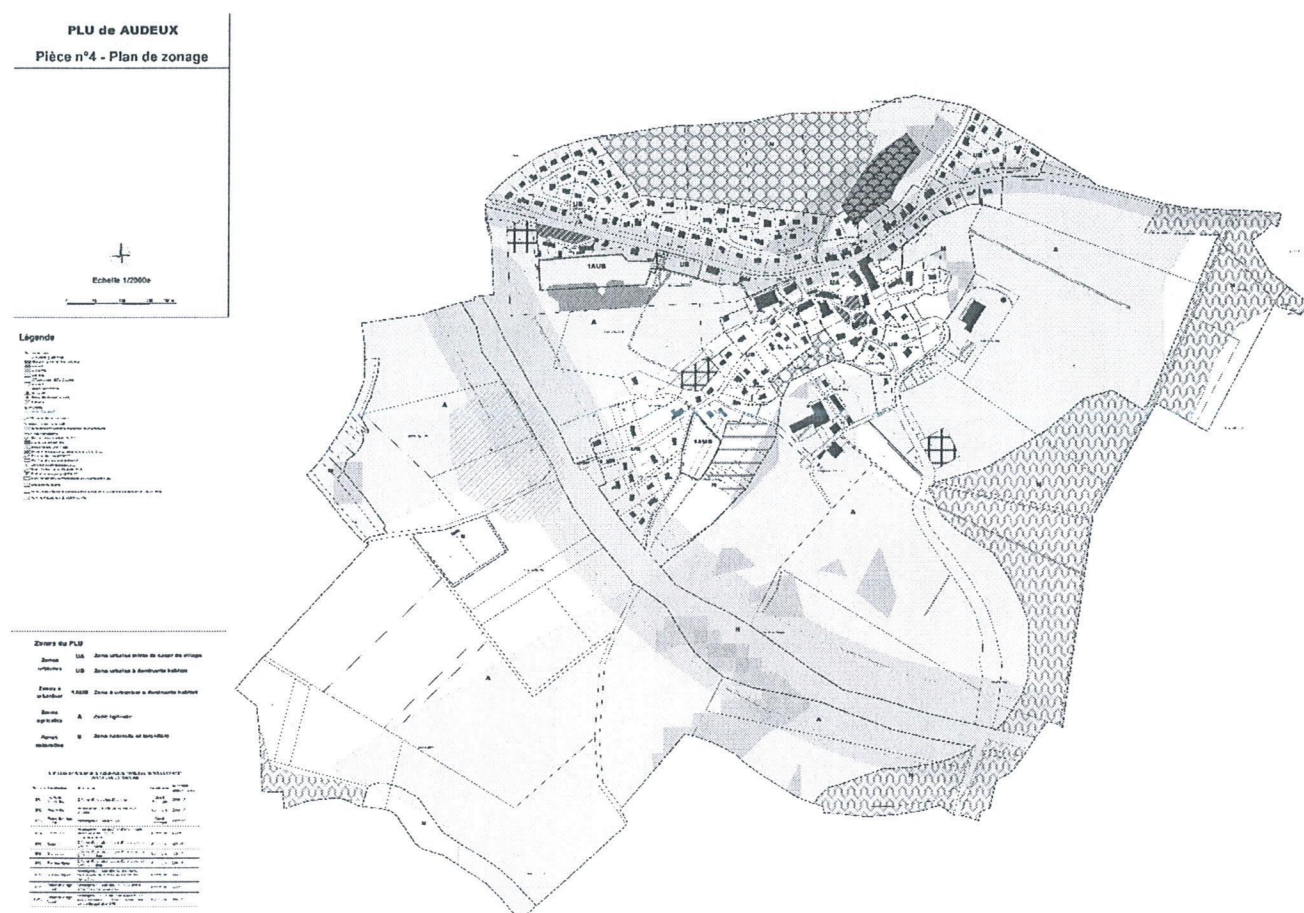
3. Le projet

Le PLU prévoit le développement du village à horizon 2035, sur une période de 15 ans environ. Les orientations du **Projet d'Aménagement et Développement Durables** sont les suivantes :

- *développer les équilibres environnementaux, valoriser les atouts paysagers, et pérenniser la dynamique agricole ;*
- *contenir la croissance démographique à l'horizon 2035 et adapter le niveau des équipements ;*
- *conforter la dynamique urbaine sur le village, mettre en valeur la trame patrimoniale et améliorer le cadre de vie ;*
- *développer une offre de mobilité adaptée aux différents besoins.*

Le **développement** d'Audeux passe par la production de logements pour accueillir de nouveaux habitants. La production de logements prévue correspond aux objectifs du PLH sur la durée du SCoT, avec **35 logements**, sur une surface en extensif estimée à 1,5 ha avec une densité moyenne de 13 logements/ha minimum. Cela permettra l'accueil d'une quarantaine d'habitants en plus du desserrement des ménages sur la commune pour atteindre l'objectif de 475 habitants à l'horizon 2035.

En matière de **consommation de l'espace**, entre 1987 et 2018 ce sont 5 ha d'espaces non urbanisés qui ont été consommés sur la commune, à destination d'habitat : 3 ha dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement) et 2 ha hors opération d'ensemble.
D'ici 2030, il est prévu la mobilisation de 1,5 ha dédié au développement de l'habitat.



Zonage d'Audeux (zone urbanisée) – Crédit : Ad Hoc Aménagement

4. La traduction réglementaire

Cette partie vise à s'assurer de la traduction réglementaire des objectifs du PADD.

Les axes du PADD	Traduction opérationnelle et réglementaire (liste non exhaustive)
Développer les équilibres environnementaux, valoriser les atouts paysagers, et pérenniser la dynamique agricole	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage accordant une large part aux espaces agricoles et naturels (86,4% du territoire communal classé en zone A ou N) ▪ Protection des zones humides au zonage (trame graphique) et au règlement écrit ▪ Identification d'éléments du patrimoine à protéger : patrimoine bâti, petit patrimoine (fontaine-lavoir-abreuvoir), murets en pierre sèche, (servitude L151-19 du code de l'urbanisme) ▪ Identification d'éléments naturels à protéger : arbres repères, jardins, vergers,... ▪ Création d'espaces boisés classés pour protéger principalement le bois de la Fêlie et la « ceinture verte » au sud du village ▪ Protection d'éléments naturels (haies, verger communal, espaces boisés secondaires,...) au plan de zonage (servitude L151-23 du code de l'urbanisme)
Contenir la croissance démographique à l'horizon 2035 et adapter le niveau des équipements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlement écrit adapté, permettant une mixité d'occupation (habitat, artisanat compatible avec l'habitat, équipements, commerces, etc.) ▪ Zones de développement urbain permettant la production d'une trentaine de logements (2 zones 1AUB) ▪ Règlement écrit et OAP avec objectifs en matière de production de logements groupés et intermédiaires ▪ Extension du cimetière prévue par un emplacement réservé (ER3) ▪ Possibilité de prévoir une nouvelle station d'épuration à long terme, matérialisée par un emplacement réservé (ER1)
Conforter la dynamique urbaine sur le village, mettre en valeur la trame patrimoniale et améliorer le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre de poursuivre la réhabilitation et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles dans le cœur du village (règlement écrit) ▪ Organiser l'urbanisation autour de 2 zones AU positionnées en continuité du centre du village ▪ Maîtriser la consommation d'espace par des objectifs de densité adaptés inscrits dans les OAP ▪ Prise en compte des risques / aléas naturels : représentation au zonage (trame graphique) et définition de règles adaptées
Développer une offre de mobilité adaptée aux différents besoins	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OAP figurant les cheminements à aménager pour assurer le lien entre le village et les secteurs d'extension urbaine ▪ Définition d'emplacements réservés au plan de zonage pour la création de cheminements doux (ER5, 6, 7 et 9) ▪ Aménagement d'un stationnement mutualisé en entrée Ouest du village, matérialisé par un emplacement réservé (ER10)

5. Avis PPA et enquête publique

A. Avis PPA

PPA et politiques communautaires	Analyse de la cohérence du projet communal
État	Avis favorable <i>Les principales observations sont les suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>Risque mouvement de terrain, prendre en compte les éléments de la doctrine départementale de l'Etat</i>• <i>Compléter les capacités de stationnement</i>• <i>Clarifier des mentions dans le règlement écrit ou graphique sur différents sujets : zones et milieux humides, symbolologies peu lisibles sur le plan de zonage, notion de distance de proximité dans la zone Agricole,</i>• <i>Afficher des principes de gestion des déchets dans les OAP.</i>
CDPENAF	Avis favorable
Conseil départemental	Avis favorable ; quelques précisions à apporter dans le rapport de présentation
Conseil régional	Avis favorable reçu en dehors du délai
Chambres consulaires	Chambre d'agriculture : Avis favorable avec quelques demandes de précision
SCOT	Avis favorable
PLH	Le projet de développement est en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.
PDU	Le projet de développement de la commune prend en compte le développement des liaisons douces et l'amélioration de la desserte en transports en commun.
PCAET	Le PLU prend en compte les principes inscrits au sein du Plan Climat Energie Territorial du Grand Besançon.
Schéma de valorisation touristique	RAS
Schéma de développement économique	RAS

B. Enquête publique

Les principaux points modifiés suite à l'enquête publique sont les suivants :

- Modification du document graphique du règlement :
 - o Adaptations mineures de la symbolologie afin de rendre plus lisibles les différents zonages et protections, ainsi que les limites des OAP,
 - o Mention du nom des rues afin de rendre plus lisible le plan de zonage,
 - o Une distinction a été apportée entre les zones humides et les milieux humides,
 - o Précision dans le cartouche que sont repérées sur le plan à la date d'approbation du PLU les exploitations agricoles repérées au titre du principe de réciprocité,
 - o Corriger la limite urbanisable de la parcelle AA38 qui a été modifiée par erreur.

- Modification du règlement écrit :
 - o Rappel dans les principes généraux de la réglementation du code de l'urbanisme qui s'applique aux Espaces Boisés Classés,
 - o Précision à l'article UB4 que le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand il existe et qu'à défaut, avec l'accord du gestionnaire du réseau, un assainissement autonome est envisageable.
 - o Précision sur la règle de recul à l'article UB6, en référence au recul graphique mis en place sur le règlement graphique,
 - o Précision sur la règle de protection des zones et milieux humides dans les articles 2 des zones A et N, et suppression de la mention relative à leur protection dans le Titre 6 du règlement écrit,
 - o Suppression de la mention « *sauf indication contraire portée au plan* » à l'article 6 de la zone UA,
 - o Dispositions spécifiques afin de prévoir des règles en faveur du stationnement vélo à l'article 12 des zones UB et 1AUB,
 - o Réduction de 50m à 25m la distance maximale pour implanter une maison d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole en zone A pour limiter le mitage,
 - o Correction d'une erreur en supprimant des articles Ne qui ne se réfèrent à aucun zonage Ne existant,
 - o Règle à l'article 6 permettant l'implantation d'une installation liée au réseau public le long de la RD67 en zone A et N,
 - o Réduction de la distance minimum entre tous points d'un bâtiment et la limite parcellaire en zone A de 5 à 3 m,
 - o Augmentation de la hauteur maximale des constructions agricoles en zone A de 10 à 12m.

- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - o Précisions apportées en matière de collecte des déchets,

- Modification du Rapport de Présentation :
 - o Détail du contenu de la doctrine locale de la DDT en matière de prise en compte des risques naturels,
 - o Précision de la capacité de stationnements sur la commune en matière stationnement pour véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos,
 - o Correction de chiffres incohérents entre deux paragraphes concernant la distance d'emprise à identifier autour de la RD70,
 - o Précision dans les justifications permettant d'appréhender les choix des futures zones de développement,
 - o Précision sur le niveau de protection de la trame boisée le long de la RD67,
 - o Précisions apportées sur le réseau viaire départemental et identification des politiques départementales du Doubs : Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public, Plan Départemental de l'Habitat, Charte départementale de gestion économe du foncier,

Recommandation du commissaire enquêteur : prendre en compte les observations émises dans les avis PPA, l'amélioration du plan de zonage afin de le rendre plus lisible, étudier la demande présentée par Machurey Groupe Architectes.

Avis de la Commune : Favorable