



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU DOUBS

Besançon, le 28 JUIN 2019

Le Préfet,

à

Direction Départementale des Territoires  
Connaissance, Aménagement des Territoires,  
Urbanisme Unité Planification

Affaire suivie par : Valérie THOMAS  
tél. 03.81.65.69.86  
valerie.thomas@doubs.gouv.fr

Objet : Elaboration du PLU d'AUDEUX

P.J. : avis de l'État sur le projet de PLU

Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon

La City

4, rue Gabriel Plançon

25043 BESANÇON Cedex

Signalé <input checked="" type="checkbox"/>
Reçu le 04 JUL. 2019
Pilote : DUGPU
Copie(s) : DGST-DGS RELU-DAG

Par délibération en date du 28 février 2019 et conformément aux dispositions de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire que vous présidez a arrêté le projet de PLU de la commune d'Audeux.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le dossier a été soumis à la consultation des services le 4 avril 2019, date de transmission du dossier.

Ce projet de PLU fait l'objet d'un avis de l'État constitué des éléments suivants :

➤ un rappel du contexte réglementaire, tant au niveau national que local, dans lequel doit s'inscrire ce projet de PLU. Dans ce cadre, je vous informe de l'obligation de publier sur le Géoportail de l'Urbanisme le PLU numérisé lorsqu'il sera approuvé ;

➤ une appréciation quant à la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT de l'agglomération bisontine qui conclut que cette compatibilité est assurée ;

➤ une analyse de la thématique relative aux risques naturels existants sur le territoire communal, pour laquelle la justification des prescriptions mises en place dans le PLU doit s'appuyer sur la doctrine mise en œuvre dans le département et précisée dans le « porter à connaissance de l'Etat » transmis à la commune le 22 octobre 2014. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence ;

➤ une analyse du contenu réglementaire qui ne soulève aucune observation particulière ;

➤ quelques remarques, notamment sur le règlement écrit du PLU, qui permettront de lever certaines ambiguïtés ou imprécisions pouvant conduire à des difficultés dans la délivrance des autorisations de construire.

En conséquence, **j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté. Les observations émises dans l'avis détaillé ci-après devront être prises en compte dans le dossier qui sera soumis pour approbation au conseil communautaire.**

Mes services restent bien entendu à votre disposition pour vous aider à faire évoluer ce document.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité que je serai amené à exercer, je serai vigilant à ce que le PLU approuvé de la commune d'Audeux ait bien repris l'ensemble des observations émises dans cet avis.

Le Préfet,  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
  
**Jean-Philippe SETBON**

**Commune d'AUDEUX**  
**Élaboration du PLU**

**AVIS DE L'ÉTAT**

## **I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL**

Le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) du 28 février 2019 s'inscrit dans un contexte réglementaire qui, depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), a fortement évolué suite notamment à l'adoption des lois Grenelle en 2009 et 2010, puis de la loi ALUR le 24 mars 2014, et enfin de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et son décret d'application du 28 décembre, tous deux entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, ont modifié le contenu du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et notamment le contenu du PLU. En application des dispositions transitoires prévues dans le décret, les articles R.123-1 à R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 continueront à s'appliquer dans le PLU d'Audeux.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine approuvé le 14 décembre 2011, dont la révision a été prescrite par délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCOT en date du 5 décembre 2017. La commune est également couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Besançon, approuvés respectivement le 26 septembre 2013 et le 12 février 2015. Le PLU de la commune doit être compatible avec les orientations définies dans ces documents de planification supra-communaux.

La procédure d'élaboration du PLU avait été engagée par la commune d'Audeux par délibération en date du 4 juin 2014 ; or, la compétence PLU a été transférée à la CAGB le 27 mars 2017. Aussi, en application de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, l'EPCI devenu compétent peut achever toute procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU engagée avant le transfert de compétence, avec l'accord de la commune. Cet accord est intervenu le 23 février 2018 par délibération du conseil municipal d'Audeux et c'est donc la CAGB qui a arrêté le projet de PLU le 28 février 2019.

On rappellera enfin qu'un « porter à connaissance » a été transmis à la commune le 22 octobre 2014 qui contenait les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire communal.

### **I.1. LE RENDU DU PLU EN FORMAT NUMÉRIQUE**

Le Gouvernement modernise la gestion et le suivi des documents d'urbanisme en les dématérialisant, et en facilite l'accès en créant un site sur internet appelé « Géoportail de l'Urbanisme » (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).

Les fichiers graphiques doivent être structurés en une base de données géographiques exploitables par un outil SIG et interopérable. A cette fin, l'ensemble des fichiers (texte et graphique) sera conforme aux prescriptions nationales du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) pour la dématérialisation des documents d'urbanisme de type PLU, validés le 2 octobre 2014.

**En conséquence, le PLU de la commune devra être numérisé au format CNIG au plus tard lorsqu'il aura été approuvé pour être publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.**

Les documents relatifs à la dématérialisation des documents d'urbanisme sont consultables sur le site internet du CNIG à l'adresse suivante : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732) ou sur le site internet du Géoportail de l'Urbanisme à l'adresse suivante : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/faq/>

**L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 oblige les autorités compétentes à numériser leurs documents d'urbanisme au format CNIG et à les publier sur le Géoportail de l'Urbanisme entre 2016 et 2020.** A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'article R.153-22 du code de l'urbanisme prévoit que la publication du document d'urbanisme prévue au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) s'effectue sur le GPU et remplace la publication dans un recueil d'administratif.

Toutefois, la seule publication au recueil des actes administratifs ne permet pas de rendre exécutoire le document d'urbanisme. Aussi, l'affichage au siège de l'autorité compétente et de la mairie concernée, l'envoi au contrôle de légalité et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département rendront exécutoire le PLU.

**En l'état, le document opposable sera celui consultable au siège de l'autorité compétente ou de la Préfecture. Les documents disponibles sur le GPU n'ont qu'une valeur informative.**

## **II. APPRECIATION GENERALE DU PROJET DE PLU**

### **II.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT**

Le projet de PLU doit inscrire son action dans un cadre de compatibilité avec les orientations définies dans les documents supra-communaux qui s'imposent à lui.

Le village, implanté dans un paysage ouvert et vallonné, s'est développé en étalement le long des routes qui le traversent et le projet préserve les éléments naturels et patrimoniaux qui structurent l'enveloppe bâtie. Il favorise la production d'une offre diversifiée de logements en tenant compte du potentiel en renouvellement urbain et en retenant deux espaces destinés à recevoir l'extension de l'urbanisation, dont l'aménagement va permettre d'épaissir le tissu urbain en intégrant la sensibilité paysagère des lieux. Les OAP mises en place pour les deux secteurs d'extension favorisent les liaisons douces pour mieux relier les principaux quartiers du village et rendre facilement accessibles les équipements publics existants.

Le territoire communal est soumis à des phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales et des glissements de terrain qui font l'objet de dispositions particulières dans le projet. De

même, la RD 67, classée Route à Grande Circulation et qui traverse la commune, est source de nuisances sonores et d'émissions de pollutions susceptibles de concerner l'extrémité des zones bâties, à l'ouest du village. Le projet de PLU identifie les secteurs concernés par les nuisances sonores au regard des arrêtés préfectoraux en vigueur sur ce sujet.

Le ruisseau de Noironte qui coule au fond du vallon et les milieux humides qui le bordent constituent une trame aquatique importante, protégée dans le PLU. Les espaces agricoles, naturels et boisés qui contribuent aux continuités écologiques, dont les haies, arbres isolés, jardins et vergers, conservent leur caractère au travers d'un classement en zone A ou N, auquel s'ajoute pour certains de ces milieux une protection spécifique.

### **II.1.1. En matière d'habitat**

N'étant pas inscrite dans l'armature urbaine du SCOT, la commune d'Audeux doit respecter un objectif de densité moyenne de 13 logements à l'hectare hors voirie et espaces publics, cette densité étant appréciée à l'échelle de la commune.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Besançon a fixé pour la commune un objectif de production de 30 nouveaux logements à l'horizon 2035, sans objectif minimum en matière de logements conventionnés. On rappellera que le point de départ du décompte pour le nombre de logements à réaliser est fixé à juin 2010. La réalisation de cet objectif doit mobiliser au maximum 2,8 hectares.

Le projet de PLU a été établi à l'horizon 2035. Outre le potentiel de réhabilitation identifié dans certains bâtiments anciens, on notera que 4 logements ont été réalisés entre 2010 et 2017 et qu'aucune dent creuse (au sens du SCOT, c'est-à-dire supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>) n'a été identifiée dans le village. Les deux zones d'extensions urbaines prévues dans le projet, qui représentent une superficie totale de 1,8 hectare, permettent la réalisation d'une trentaine de logements, en respectant l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

On notera que les orientations d'aménagement et de programmation définies pour l'urbanisation de ces deux espaces à urbaniser favorisent la diversité dans l'offre de nouveaux logements ainsi que l'intégration des nouvelles constructions à la trame bâtie existante, dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques.

**En matière d'habitat, le projet de PLU est compatible avec le SCOT.**

## **II.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

### **II.2.1. Le risque naturel**

Le rapport de présentation décrit l'ensemble des risques naturels auxquels est soumis le territoire communal. Le « porter à connaissance » de l'État transmis à la commune le 22 octobre 2014 précisait la doctrine départementale à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme pour prendre en compte le risque mouvements de terrain. Le rapport de présentation doit être complété par ces éléments de doctrine, qui participent ainsi à la justification des prescriptions mises en places dans le règlement du PLU.

Le règlement graphique du PLU localise ces risques et le règlement écrit fixe les prescriptions nécessaires à leur bonne prise en compte.

**Le rapport de présentation devra être complété par les éléments de doctrine décrits dans le « porter à connaissance » de l'État, ce qui permettra de considérer que le PLU prend en compte d'une manière satisfaisante les risques présents sur le territoire communal.**

### **III. ANALYSE DU CONTENU RÉGLEMENTAIRE**

#### **III.1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU**

Conformément aux dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale, saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, a décidé le 14 décembre 2017 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU.

#### **III.2. L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Le règlement de la zone agricole (A) autorise l'extension des habitations existantes et les constructions annexes à ces habitations existantes. En application des dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le règlement est soumis à l'avis de la CDPENAF. Réunie le 6 juin 2019, la commission a exprimé un avis favorable sur le règlement de la zone A.

### **IV. OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU**

#### **IV.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

- Le document doit être complété par l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. (article L.151-4)
- Dans les parties 1&2 qui décrivent l'état des lieux de l'environnement et le diagnostic territorial, les éléments relatifs aux nuisances sonores (page 53) devront être rendus cohérents en ce qui concerne la largeur d'empreinte de 30 mètres liée au bruit généré par la RD 70, définie dans les arrêtés préfectoraux pris sur le sujet et annexés au dossier de PLU.
- Dans la partie 3 qui expose les choix d'aménagement, un complément sera apporté pour justifier le fait que la commune a retenu des secteurs d'extension sur des terres de bonne valeur agricole, à proximité de bâtiments agricoles, plutôt que dans l'espace boisé « *Le Bois de la Félie* », dans la continuité des secteurs récemment urbanisés.

- Dans la partie 4 qui présente les incidences du PLU sur l'environnement, on signalera que le territoire communal est traversé par deux routes départementales (RD 67 et RD 70), et non pas une seule RD, qui génèrent des nuisances sonores.

## **IV.2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE**

- En ce qui concerne les milieux humides et les zones humides :

Le rapport de présentation comporte un diagnostic relatif aux milieux humides et aux zones humides, illustré par deux cartes (pages 25 et 28) qui les localisent sur le territoire communal. Le règlement graphique identifie en partie ces milieux et zones humides par une trame spécifique et le règlement écrit prévoit des dispositions visant à assurer la préservation des zones humides.

Sur cette thématique, il convient de différencier les milieux humides des zones humides qui, elles, doivent être caractérisées en application de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Une décision rendue le 22 février 2017 par le Conseil d'État précise les conditions d'application de l'arrêté.

Aussi, dans le règlement écrit, il conviendra de préciser, dans les dispositions générales, ainsi que dans les articles 1 et 2 des zones concernées, que les zones humides sont inconstructibles, en application de la prescription du SCOT sur le sujet. Le remblaiement ou l'affouillement du sol doit par ailleurs être interdit dans les zones humides.

En ce qui concerne les milieux humides, le principe général de protection doit s'appliquer, incluant l'interdiction de remblaiement ou d'affouillement du sol. Dans ces milieux humides, si la présence de zones humides caractérisées réglementairement n'est pas démontrée, ce qui justifierait alors l'inconstructibilité de ces milieux, la séquence éviter-réduire-compenser pourra être mise en œuvre pour toute occupation du sol autorisée dans la zone concernée du PLU qui ne trouverait pas sa place en dehors de ces milieux.

### **Le règlement graphique :**

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont identifiés par une trame particulière. Or, certains linéaires (par exemple, ceux autour du terrain de sport ou encore ceux à proximité des bâtiments du GAEC de l'Aube implantés en zone A) sont représentés par une trame ressemblante mais différente de celle mise en place pour les haies. Il convient de clarifier ces éléments de repérage graphique afin que soit appliquée correctement la réglementation qui s'impose par rapport aux niveaux de protection ainsi définis. Il en est de même pour la trame relative à des zones humides et qui concerne des linéaires repérés en zone A.

Sur ce sujet, le rapport de présentation identifie un corridor écologique existant le long de la RD 67 et l'orientation n°1 du PADD (axe n°1 – Objectif 1) qui fixe comme objectif de maintenir les principales continuités écologiques du territoire, en préservant leur fonctionnalité, vise notamment celui lié aux milieux boisés correspondant aux haies et bandes enherbées le long de la RD 67. Dans le règlement graphique, ces espaces sont classés en zones N mais ne font pas l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui permettrait de répondre à l'objectif de préservation défini dans le PADD. Il convient d'apporter une clarification sur ce point.

- Les constructions agricoles pour lesquelles s'applique le principe de réciprocité ont été repérées. On signalera que l'activité agricole est susceptible d'évoluer dans le temps du PLU, entraînant ainsi une évolution de la réglementation qui peut s'imposer aux bâtiments concernés. Il serait donc opportun de supprimer ce repérage, source de questionnement par rapport aux procédures à mettre en œuvre pour faire évoluer le PLU.
- Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'améliorer le repérage des limites des OAP définies dans le projet de PLU.

## Le règlement écrit :

### Titre 1 – Dispositions générales

- Dans l'alinéa relatif aux espaces boisés classés (EBC) de l'article 2, il pourrait être utile de rappeler la réglementation stricte qui s'impose dans ces espaces, notamment l'irrecevabilité d'une demande de défrichement.
- De même, comme pour les autres prescriptions mises en place dans le règlement graphique, celle relative à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, c'est-à-dire la servitude mise en place sur un terrain bâti situé en zone UB, doit être précisée afin d'expliquer ses conséquences en termes de limitation des droits à construire.

### Titre 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines

#### Zone UA :

- Dans l'article UA1, tous les travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides sont interdits. Or, dans le chapitre « *Titre 6 – Aspect extérieur des constructions (Article 11)* », il est fait référence aux zones humides dans les dispositions prévues pour les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces zones humides devant être protégées strictement, il convient de supprimer leur mention dans ce chapitre 6. Cette observation s'applique pour tous les articles 1 des zones du PLU.
- Dans l'article UA6, la mention « *sauf indication contraire portée au plan* » doit être supprimée puisque la zone UA n'est pas concernée par ce type de mention.

#### Zone UB :

- Le plan des réseaux d'eaux usées et du zonage d'assainissement est annexé au dossier et il apparaît que la zone d'assainissement collectif ne couvre pas entièrement la parcelle cadastrée section AA n°65, classée en zone UB et qui est couverte par l'OAP n°1 « Prés Vallecain ». Or, l'article UB4 impose un raccordement de toute construction au réseau public d'assainissement. Une clarification de cette situation doit être apportée dans le dossier.
- Pour l'application de l'article UB6, une mention « *limite du recul des constructions* » a été mise en place sur le règlement graphique sur un linéaire à l'entrée ouest du village. En l'absence d'indication plus précise, soit dans le règlement graphique, soit dans le règlement écrit, les dispositions fixées dans cet article sont difficilement applicables en l'état et doivent donc être précisées.

