



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION



Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du Conseil Municipal : 04 novembre 2014

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal :

25 octobre 2017

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal :

25 novembre 2019

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD traduit le projet communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il porte le projet politique de la commune avec une vision du territoire communal à un horizon de 15 ans.

Ce document est une pièce qui n'existait pas dans les Plans d'Occupation des Sols. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, et complété par les différentes lois successives (lois Grenelle, loi ALUR, loi pour la transition énergétique et la croissance verte), le PADD couvre un champ important de thématiques pour lesquelles des orientations sont à définir.

Les autres pièces du PLU, à savoir le règlement (écrit et graphique) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec lui.

Les orientations générales du projet de PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du PLU, notamment afin d'assurer un partage du projet porté par la commune.

Le projet communal, bien que défini pour les 15 ans à venir, n'est pas figé pour autant. En effet, le PLU est un document évolutif par la mise en œuvre de procédures de révision dite allégée ou de modification de droit commun ou simplifiée. Toutefois, si les évolutions souhaitées du document remettent en cause une des orientations générales du PADD, la commune devra s'engager dans une révision générale de son document d'urbanisme.

Les orientations générales du PADD ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 22 février 2016.

Préambule

Autrechêne est une commune rurale du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, située au sud-est de Belfort, à proximité des pôles commerciaux de Belfort et de Bessoncourt et de pôles plus locaux comme Chèvremont et Montreux-Château.

La commune d'Autrechêne est issue de la fusion, en 1973, de deux anciennes communes : Rechotte et Eschêne-Autrage. Elle réunit les hameaux : Rechotte, Eschêne et Autrage. Ce sont surtout les hameaux de Rechotte et Eschêne, situés le long des axes départementaux (D13 et D29), qui se sont développés ces dernières années. Autrage, desservi par une voie communale, a connu un développement moindre du fait d'une défense incendie limitée. Cette situation est résolue pour partie aujourd'hui suite à l'installation d'une citerne de 80 m³.

Autrechêne, commune rurale au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, doit concourir à la pérennisation de l'activité agricole en la préservant de la pression foncière. Le développement résidentiel et économique communal doit s'inscrire en cohérence avec cette identité de village rural et agricole.

Le développement de l'urbanisation le long des axes routiers était une des principales orientations du POS approuvé en 1984 (*présence des réseaux de part et d'autre des RD 13 et 29*). Depuis la mise en place du POS, la commune a gagné 150 habitants par la construction ponctuelle de maisons. Il n'y a pas eu d'opérations significatives de type lotissement à l'exception des 6 maisons construites en premier rang le long de la D13. La commune souhaite que son développement futur s'inscrive dans la continuité du développement antérieur, et que l'urbanisation de la commune soit progressive et maîtrisée.

Axe 1 : Envisager une urbanisation progressive et maîtrisée dans le temps et dans l'espace.

❖ Assurer un développement régulier de la commune

Le développement résidentiel de la commune est envisagé de manière régulière, notamment grâce à la poursuite de l'urbanisation le long des voies existante (*au sein des dents creuses ou des espaces libres entre Rechotte et Eschêne*). Ce choix est déterminé afin d'éviter un effet massif d'arrivée de population par la réalisation d'une opération d'ensemble de type lotissement. Cela permettra l'installation progressive de nouveaux ménages en ayant une certaine régularité au regard des effectifs scolaires.

Le scénario de développement souhaité par les élus est modéré. Il a pour objectif l'accueil de 335 habitants à l'horizon 2033 soit 50 habitants supplémentaires par rapport aux données du recensement de 2015 (285 habitants). Ce scénario démographique génère un besoin d'environ vingt-cinq logements (construction neuve ou rénovation). Au vu des objectifs de modération de la consommation de l'espace, la création de ces logements ne devra pas mobiliser plus de 2,4 hectares de foncier.

❖ Privilégier une urbanisation continue entre Rechotte et Eschêne et combler les espaces libres présents à Autrage

En s'inscrivant dans la continuité de l'urbanisation actuelle, le développement sera privilégié le long des rues de Rechotte et d'Eschêne afin de créer une continuité bâtie entre les deux anciens hameaux. L'urbanisation sera toutefois limitée afin de préserver les entrées de village actuelles, bien lisibles. Quant au développement du hameau d'Autrage, celui-ci se fera dans les limites actuelles du bâti par un comblement des espaces libres au sein de l'emprise urbaine.

❖ Organiser l'aménagement futur du village

L'option d'une urbanisation au coup par coup, organisée par des schémas d'aménagement (Orientations d'Aménagement et de Programmation) est privilégiée. Elle se fera le long des axes routiers en mobilisant les parcelles disponibles en premier rang, permettant de s'appuyer sur les réseaux existants (voirie, eau, électricité, défense incendie). En outre, l'urbanisation pourra être maîtrisée par la commune dans les secteurs où elle dispose de foncier, permettant ainsi d'assurer l'intégration des nouveaux habitants, notamment en termes d'équipements.

❖ Modérer la consommation de l'espace vouée au développement résidentiel

Ce choix d'urbanisation s'intègre dans une volonté de modérer l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Lors de la décennie précédente (2002–2015), 23 ares étaient artificialisés chaque année en moyenne, soit un peu plus de 3 hectares sur la période de référence, essentiellement pour le développement résidentiel. Selon le scénario de développement résidentiel choisi, l'artificialisation à l'horizon 2033, sera de l'ordre de 13 ares par an en moyenne soit une dynamique inférieure à celle observée sur la période 2002–2015.

Axe 2 : Maintenir un cadre de vie de qualité

Le développement de services à la population concourt à un cadre de vie de qualité, favorable à l'installation de nouveaux ménages. Autrechêne dispose de peu d'équipements mais la commune est située à proximité de plusieurs pôles (Montreux–Château, Chèvremont, Belfort, Bessoncourt) qui répondent aux besoins des habitants pour s'approvisionner, se divertir, exercer un sport, se soigner, s'habiller, s'instruire,

❖ Maintenir les équipements de loisirs

À l'échelle communale, deux équipements de loisirs, à savoir le terrain de foot et l'aire de pique-nique, se trouvent à la croisée de plusieurs chemins de randonnée. Au sein du projet, le maintien de ces deux équipements et l'accueil d'aménagement légers de type bancs ou boulo-drome permettront de renforcer l'attractivité de ces lieux.

❖ Conforter le réseau de cheminements piétonniers

Le réseau de cheminements doux pourrait être complété pour permettre aux piétons de se déplacer en toute sécurité le long des axes départementaux (RD29 et RD13) notamment entre Rechotte et Eschêne. Les accès au terrain de foot et à l'arrêt de bus « Centre », situé à l'entrée de la rue de Rechotte, pourraient ainsi être facilités.

À plus long terme, il pourrait également être envisagé de sécuriser, par un cheminement doux, la liaison entre les constructions isolées vers la PELLE et l'entrée de village.

❖ Prendre en compte le patrimoine bâti

Au-delà des équipements, le caractère rural de la commune participe à son attractivité. La conservation des fermes et des croix de chemin, témoins de l'histoire du village, et des ouvertures sur le paysage naturel avec notamment une vue lointaine sur les Vosges y concourent.

Ainsi, les caractéristiques architecturales de l'habitat traditionnel rural (corps d'habitation, corps de ferme, colombages) sont prises en compte au sein du projet afin de permettre une évolution du bâti qui réponde aux besoins et modes de vie contemporains.

❖ Développer de manière durable le territoire

Afin d'adapter les logements aux conditions climatiques (écarts de température significatifs, précipitations importantes), le projet communal veillera à ne pas aller à l'encontre de la performance énergétique des bâtiments existants et à ne pas être trop contraignant pour l'implantation des constructions futures afin de privilégier une orientation optimale favorisant notamment l'ensoleillement.

En outre, le projet veillera à favoriser le recours aux énergies renouvelables et à ne pas aller à l'encontre de l'installation de réseaux d'énergie tels que des réseaux de chaleurs ou d'autres réseaux collectifs.

❖ Maintenir et créer des espaces de transition entre tissu urbain et espaces agro-naturels

La densité bâtie plutôt faible participe à offrir des vues sur le paysage naturel par des ouvertures au sein de l'espace bâti. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au bâti actuel notamment en termes de volume, de hauteur et de forme des constructions.

Outre la conservation du bâti traditionnel, le traitement des espaces de transition entre la partie bâtie et les espaces ouverts contribue tout autant à l'identité rurale de la commune. Dans ce sens, la préservation et la création de vergers, potagers et jardins d'agrément à l'arrière des habitations pourront permettre de créer un écran visuel. En effet, ces espaces jouent aussi bien un rôle paysager qu'écologique (habitat pour la faune et la flore ; continuité écologique).

Les vues sur le massif des Vosges sont nombreuses depuis Autrage. La limitation de l'urbanisation dans ce secteur favorisera le maintien de ces vues sur le paysage lointain.

Axe 3 : Pérenniser l'activité économique et notamment agricole

❖ Pérenniser et permettre l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat

L'activité économique est présente à Autrechêne avec des établissements de petite taille tournés vers les services, l'artisanat et l'agriculture. A l'exception de l'activité agricole qui nécessite des locaux spécifiques aux volumes importants, les autres activités sont peu visibles car elles sont exercées principalement à domicile.

Le projet communal prendra en compte les activités présentes au sein du village, et permettra l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat.

❖ Assurer le développement des communications numériques

L'accès à internet est aujourd'hui un facteur d'attractivité d'une commune. Internet est au cœur des habitudes de vie des ménages et la demande en débit est toujours plus importante. A Autrechêne, la couverture numérique est plutôt insatisfaisante au regard des besoins des ménages car l'antenne WifiMax installée à Brebotte ne permet pas un accès optimal à tous les habitants. En effet, le récepteur des tiers doit être à la vue de l'antenne WifiMax pour pouvoir disposer du service. La couverture numérique d'Autrechêne relève d'une compétence intercommunale dans le cadre du schéma directeur d'aménagement numérique pour l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle. De plus, pour améliorer l'accès à internet de ses administrés, la communauté d'agglomération, au titre de sa compétence « haut débit », installe d'ores et déjà, des fourreaux lors des travaux de voirie ou sur d'autres réseaux enterrés (eau, ...) en vue d'un développement futur de la fibre optique. Le projet de la commune veillera à faciliter ces aménagements intercommunaux.

❖ **Permettre le développement des exploitations agricoles présentes sur la commune**

Trois exploitations agricoles sont en activité dans chacun des trois hameaux. Deux exploitations se situent aux extrémités du village, rue d'Eschêne et à Ausage. La troisième est en plein cœur de Rechotte, le long de la RD 29.

Abritant du bétail, ces trois exploitations sont concernées par un périmètre de réciprocité de 50 mètres. Celui-ci impose une distance d'éloignement entre les habitants et les bâtiments agricoles accueillant des animaux. Cette distance s'applique tant aux exploitants agricoles qui ne doivent pas étendre leur exploitation en direction du village, qu'aux tiers qui ne doivent pas s'implanter à proximité des bâtiments agricoles.

Aussi, afin de pérenniser l'activité agricole et permettre le développement des deux exploitations qui se trouvent aux extrémités de la partie urbanisée, une distance d'éloignement plus importante que le périmètre de réciprocité pourra être mise en place pour ne pas compromettre leur extension future.

❖ **Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole**

Les parcelles agricoles présentant une forte valeur au titre de l'atlas de la valeur des terres agricoles sont pérennisées pour la pratique de l'agriculture. Elles sont essentiellement situées au sein de la terrasse alluviale de la Bourbeuse du fait de leur valeur environnementale. D'autres terres agricoles présentent une fonctionnalité optimale pour les exploitants du fait de leur taille (grands îlots) et de leur distance réduite au siège d'exploitation. Aussi, le projet communal veillera à privilégier l'urbanisation sur des terres de moindre valeur agronomique, et sera attentif à ne pas remettre en cause le bon fonctionnement d'une ou plusieurs exploitations. Par ailleurs, il conviendra de préserver voire de créer des accès aux terres agricoles afin que l'urbanisation n'enclave pas des parcelles aujourd'hui exploitées (pâture ou culture).

Axe 4 : Préserver les milieux naturels remarquables et les continuités écologiques

Les vallées de la Bourbeuse et de la Puelle sont à préserver pour la qualité de leurs milieux naturels (prairies de fauche humides, ripisylves ...) ainsi que leur rôle dans la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et bleue) à l'échelle départementale.

❖ **Protéger la vallée de la Bourbeuse**

La vallée de la Bourbeuse fait l'objet de plusieurs protections tant au niveau européen (Natura 2000) que départemental (Espace Naturel Sensible) permettant une gestion appropriée de ces milieux (fauche tardive, maintien en herbe, maintien des haies et bosquets,...). Le cours d'eau ainsi que les espaces associés (prairies humides, ripisylves) contribuent au continuum formé depuis le massif vosgien (La Madeleine, la Saint Nicolas) jusqu'au sud du département. Le projet communal assurera la protection de ces milieux tant pour leur bonne qualité écologique que pour leur rôle de corridor écologique à un niveau supracommunal.

❖ **Préserver la vallée de la Puelle**

La vallée de la Puelle n'est quant à elle pas concernée par une protection environnementale particulière. Elle joue un rôle environnemental à un niveau plus local, en assurant un lien avec des continuités écologiques départementales. Le projet veillera également à préserver la vallée de la Puelle et les milieux qui lui sont associés.

❖ **Maintenir les milieux d'intérêt plus local, acteurs de la trame verte et bleue**

Le bois du Ribois, en jonction avec d'autres espaces boisés sur les communes voisines, constitue un large corridor écologique à l'échelle départementale. Le maintien de ce boisement permettra de pérenniser la fonctionnalité des continuités forestières favorables au déplacement de la faune, en atténuant ainsi la rupture engendrée par la création de la ligne LGV.

L'alignement d'arbres le long de l'ancienne voie ferrée militaire contribue aussi à la fonctionnalité de la trame des forêts au niveau communal et crée un écran de verdure, dissimulant l'emprise bâtie le long de la rue de Rechotte. L'enjeu de préservation de cette continuité boisée est moindre au regard des milieux naturels des vallées de la Bourbeuse et de la Prelle. Pour autant, les projets d'urbanisation veilleront au maintien de cet écran de verdure par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant des enjeux paysagers et environnementaux.

❖ **Protéger les zones humides**

Les zones humides présentes dans les lits majeurs de la Bourbeuse et de la Prelle seront rendues inconstructibles afin de les préserver de toute urbanisation.

Plus largement, les zones humides recensées par les différents inventaires et les expertises complémentaires seront préservées de l'urbanisation ou des mesures de compensation positive seront recherchées. En effet, ce sont des milieux particulièrement sensibles et menacés qui jouent un rôle essentiel en matière d'équilibre des bassins versants (soutien à l'étiage, atténuation des niveaux de crues), de qualité de l'eau (filtre) et de richesse biologique.

Axe 5 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

❖ **Proscrire l'urbanisation en zone inondable**

La libre circulation des cours d'eau de la Bourbeuse et de la Prelle sera favorisée par une urbanisation en dehors de la zone inondable et des zones humides en lit majeur. Aucune construction ne sera envisagée dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Bassin de la Bourbeuse. D'ores et déjà, aucune habitation n'est située dans le périmètre de ce plan de prévention et le projet communal s'inscrit dans ce sens.

❖ **Prendre en compte le risque lié à la présence de la canalisation de gaz**

La canalisation de gaz « Morelmaison–Oltingue (Marches Nord–Est) » traverse la commune dans la pointe sud de son territoire. La présence de cette canalisation a des incidences sur la constructibilité à proximité afin de limiter le risque. Ainsi, dans les zones de dangers (470 m), les Etablissements Recevant du Public (ERP) de même que les immeubles de grande hauteur (IGP) sont proscrits. Toutefois, bien que les logements individuels ou intermédiaires soient autorisés dans les zones de dangers, le projet communal veillera à ne pas étendre l'urbanisation dans ces zones.

Les objectifs d'Autrechêne en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

❖ Le projet d'Autrechêne limite l'étalement urbain

- Les hameaux de la Prelle et d'Autrage seront limités dans leur enveloppe urbaine actuelle. Au sein du hameau de la Prelle, aucune nouvelle construction principale ne peut s'y implanter. À Autrage, quelques nouvelles constructions, notamment à usage d'habitation, pourront s'implanter au sein des dents creuses.
- Aux entrées/sorties du village, en direction de Brebotte et Novillard, l'urbanisation sera également limitée à l'existant afin de ne pas générer un développement de l'urbanisation en déconnexion avec le centre du village.

❖ Le projet d'Autrechêne modère la consommation de l'espace

- Le hameau d'Autrage, limité dans son enveloppe, pourra faire l'objet d'une densification par le comblement des quelques dents creuses subsistant dans le tissu urbain.
- La volonté d'organiser une urbanisation continue entre les anciens hameaux d'Eschêne et Rechotte optimisera la trame viaire existante.
- Au cours de la période précédente (2002–2015), 20 logements ont été créés, ce qui a engendré une consommation de l'espace de l'ordre de 3 hectares. Au sein de son projet, la commune entend densifier son tissu urbain en accueillant plus de logements, environ 25, sur une superficie maximum de 2,4 hectares en extension urbaine.
- Les secteurs d'importance ouverts à l'urbanisation seront accompagnés d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de respecter des principes d'aménagement permettant de modérer la consommation de l'espace.

