

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 23 juin 2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 23h15

Étaient présents : **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY (à partir du rapport n°12), Mme Anne BENEDETTO (à partir du rapport n°12), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER (jusqu'au rapport n°41 inclus), Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET (à partir du rapport n°12), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'au rapport n°33 inclus), M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au rapport n°43 inclus), Mme Juliette SORLIN (à partir du rapport n°12), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Beure :** M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champoux : M. Romain VIENET Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauxenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY François : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET (à partir du rapport n°10 et jusqu'au rapport n°36 inclus) **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport n°36 inclus) **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : Mme Emmanuelle BAVEREL Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoît VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thise : M. Pascal DERIOT Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du rapport n°18) **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Frédérique BAEHR, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Sadia GHARET, M. Jean-Hugues ROUX, M. André TERZO, Mme Claude VARET Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Gennes : M. Jean SIMONDON Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Novillars : M. Bernard LOUIS Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Olivier LEGAIN

Procurations de vote : M. Thomas JAVAUX à M. Romain VIENET, Mme Frédérique BAEHR à Mme Julie CHETTOUH, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'au rapport n°11 inclus), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (jusqu'au rapport n°11 inclus), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'au rapport n°11 inclus), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT (à partir du rapport n°34), Mme Karima ROCHDI à Agnès MARTIN (à partir du rapport n°44), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF (jusqu'au rapport n°11 inclus), M. André TERZO à M. Christophe LIME, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, M. Henri BERMOND à M. Emile BOURGEOIS, M. Roger BOROWIK à M. Benoît VUILLEMIN, M. Cédric LINDECKER à M. Daniel HUOT, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, M. Bernard LOUIS à M. René BLAISON, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, Mme Valérie MAILLARD à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Jean-Marc JOUFFROY à Mme Anne BIHR (jusqu'au rapport n°17 inclus), M. Damien LEGAIN à M. Pascal ROUTHIER

Délibération n°2022/006178

Rapport n°46 - Commune de Chemaudin-et-Vaux - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a lors de la procédure de modification n°3 du PLU

**Commune de Chemaudin-et-Vaux - Plan Local d'Urbanisme (PLU) -
Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a
lors de la procédure de modification n°3 du PLU**

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modifications des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes du territoire.

Le présent rapport justifie l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a du PLU de la commune de Chemaudin-et-Vaux, conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de la procédure de modification n°3 du PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Chemaudin approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2008 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Vaux-les-Prés approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2008 ;

Considérant la création, par arrêté préfectoral en date du 12 août 2016, de la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux qui fusionne les communes de Chemaudin et de Vaux-les-Prés à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des PLU des anciennes communes de Vaux-les-Prés et de Chemaudin restent applicables après création de la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux jusqu'à l'approbation ou la révision d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire de la nouvelle commune ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

Considérant que « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » (extrait du Rapport de Présentation) ;

Considérant que les acquisitions foncières réalisées par l'ancienne commune de Chemaudin ou en cours de réalisation par la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux sur la zone AU2a font de la commune de Chemaudin-et-Vaux la principale propriétaire de ladite zone AU2a ;

Considérant que lesdites acquisitions sont significatives et permettent ainsi de lever le délai de 9 ans prévu à l'article L. 153-31 4° au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU2 est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de révision du document d'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux peut recourir à la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU2a du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin ;

Considérant que l'ancienne commune de Chemaudin dispose, dans son PLU, de 11 zones à urbanisation immédiate nommées « AU1 » dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces zones ;

Considérant que l'ancienne commune de Vaux-les-Prés dispose, dans son PLU, de 5 zones à urbanisation immédiate nommées « AU1 » dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces zones ;

Considérant que depuis l'approbation du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin, les zones AU1e « Les Loutres », AU1a « Les Laves », AU1 « Vorplay », AU1 et AU1e « Petit Champsol » sont aujourd'hui aménagées ;

Considérant que depuis l'approbation du PLU de l'ancienne commune de Vaux-les-Prés, les zones AU1a2 et AU1a4-k sont aujourd'hui aménagées ;

Considérant que la commune de Chemaudin-et-Vaux fait l'objet d'un phénomène de rétention foncière qui bloque le développement de certaines zones AU1 du PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin et plus particulièrement son axe 1 « Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle » qui précise « le parti d'aménagement positionne deux zones destinées à l'implantation de structures d'accueil pour les personnes âgées et la petite enfance » ;

Considérant les zones AU2 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin, et plus particulièrement la zone AU2a réservée « à l'implantation d'habitat spécifique en faveur des personnes âgées, handicapées et/ou à mobilité réduite et d'habitat social » ;

Considérant l'emplacement réservé n°5 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin « Création d'une structure d'accueil pour personnes âgées » ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a est nécessaire pour que la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux puisse atteindre ses objectifs de construction de logements à l'horizon 2035 (objectifs SCoT et PLH) et être conforme à l'axe 1 du PADD du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin ;

I. Dispositions actuelles des PLU

Commune du département du Doubs, Chemaudin-et-Vaux fait partie de l'arrondissement de Besançon. Elle accueille 2 021 habitants (INSEE 2019). Sa superficie est de 1 244 hectares ; elle est positionnée entre une altitude minimum de 223 mètres et maximum de 310 mètres. D'un point de vue géographique, Chemaudin-et-Vaux est limitrophe avec les communes de Mazerolles-le-Salin et Champagny au Nord, Franois à l'Est, Grandfontaine et Dannemarie-sur-Crête au Sud. Elle est limitrophe, à l'Ouest, de la commune de Corcondray et de la Communauté de Communes du Val Marnaysien.

La commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux, créée en date du 1^{er} janvier 2017 par arrêté préfectoral, ne fait pas partie de l'armature urbaine identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine. Les documents d'urbanisme des communes situées hors armature urbaine doivent assurer la croissance démographique et urbaine attendues aux échéances du SCoT. Dans ce cadre, le potentiel de renouvellement urbain de la commune est détaillé ci-après. L'importance des besoins en extension de l'urbanisation est liée, à Chemaudin-et-Vaux, à l'objectif de densité moyenne de 13 logements par hectare.

Pour les communes de Grand Besançon Métropole hors armature urbaine du SCoT, c'est le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui détermine les objectifs de développement en fonction des contraintes propres aux communes et des possibilités avérées de développement urbain de ces communes.

Le PLH 2013-2019 de Grand Besançon Métropole retient, pour la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux, un objectif de 79 logements à produire sur la période, dont 16 logements conventionnés minimum. Une fois cet objectif mis en compatibilité avec le SCoT, ce sont 330 logements, dont au moins 65 logements conventionnés, à construire sur le territoire communal à l'horizon 2035.

La commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux est dotée de deux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Chemaudin a été approuvé par délibération en date du 24 janvier 2008.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'ancienne commune de Chemaudin a retenu un scénario de développement dont l'objectif était de poursuivre le développement du village de façon maîtrisée tout en améliorant le cadre de vie des habitants. En effet, si la croissance démographique de la commune est constante depuis les années 1960, elle est moins prononcée que pour les communes plus proches de la ville-centre de Besançon. En parallèle, le manque de surfaces urbanisables à proximité directe de Besançon et la hausse des prix du foncier conduisent à une hiérarchisation relative de l'espace induisant une pression foncière grandissante dans les villages de la seconde couronne. La réponse à cet enjeu s'est traduit par une volonté d'offrir les conditions nécessaires pour assurer une évolution démographique favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle et par l'axe 1 du PADD « Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ».

Le Rapport de Présentation du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin estime à 358 le nombre d'habitants supplémentaires sur le territoire communal entre 2005 et 2020 et à un total de 133 logements soit un rythme annuel de 9 nouveaux logements par an pour la période 2005-2020.

Pour cela, le besoin théorique en foncier est de 10,2 hectares, en appliquant une densité de 13 logements à l'hectare, conformément au SCoT en vigueur.

Le potentiel identifié est d'environ 12 hectares répartis comme suit :

- 10,2 hectares en zones AU1 dédiés à l'habitat ;
- 7,1 hectares en zones AU2.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Vaux-les-Prés a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2008.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'ancienne commune de Vaux-les-Prés affiche un objectif de croissance modéré de l'ordre de 200 habitants supplémentaires, portant l'effectif de la population aux environs de 500 à 550 habitants à l'échéance de 15 ans. Les scénarii élaborés à partir de cet objectif de croissance modéré montrent la nécessité de construire, à l'horizon 2023, 120 logements supplémentaires, soit un rythme annuel de construction de 8 nouveaux logements par an pour la période 2008-2023.

Pour cela, le besoin théorique en foncier est de 9,2 hectares, en appliquant une densité de 13 logements à l'hectare, conformément au SCoT en vigueur. Le potentiel identifié est le suivant :

- 13,4 hectares en zones AU1 dédiés à l'habitat.

La commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux dispose donc de capacités foncières suffisantes pour atteindre l'objectif de production fixé par le SCoT de l'agglomération bisontine et le PLH de 330 logements d'ici à 2035.

II. Analyse des acquisitions réalisées par la commune sur la zone AU2a du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin

Aux termes des dispositions de l'article L. 153-31 4° du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. Pour les PLU approuvés avant le 1^{er} janvier 2018, ce qui est le cas pour le PLU de l'ancienne commune de Chemaudin, le délai est de 9 ans suivant la création de la zone.

Les propriétaires de la zone AU2a objet de la présente délibération se répartissent comme suit :

La parcelle cadastrée section AE n°4 est la propriété du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de l'Ognon (SIEVO) et accueille le château d'eau. Cette parcelle est intégrée dans le périmètre de la zone AU2a mais ne sera pas impactée par le futur aménagement d'ensemble de la zone.

Les parcelles cadastrées section AE n°2 et 3 sont la propriété de l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Doubs qui en assure le portage pour le SIEVO. Ces parcelles créent une zone tampon entre le château et le futur aménagement, zone nécessaire aux futures évolutions de l'infrastructure. Elles ne seront pas intégrées dans le futur aménagement d'ensemble de la zone.

La parcelle cadastrée section C n°424 est la propriété de la société TDF et accueille une antenne dédiée aux télécommunications ; elle ne sera pas intégrée au futur aménagement.

Les parcelles cadastrées section C n°423, 421, 896, 987, 416, 894, 895, 413, 414, 412, 411, 410, 409 et 407 sont la propriété de la commune de Chemaudin-et-Vaux.

Les parcelles cadastrées section AE n°1 et section C n°420, 419, 418, 397, 879, 408, 406, 399, 398, 405 et 404 sont en cours d'acquisition par la commune de Chemaudin-et-Vaux.

Depuis l'approbation du PLU en 2008, l'ancienne commune de Chemaudin, puis la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux, ont acquis ou sont en cours d'acquisition de 26 des 30 parcelles qui constituent la zone AU2a du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin. Au regard de ces chiffres, il est aisé de conclure qu'il a été procédé, sur la zone, à des acquisitions foncières significatives qui font de la commune la principale propriétaire de la zone AU2a et qui, d'un point de vue réglementaire, permettent de recourir à la procédure de modification de droit commun pour ouvrir à l'urbanisation ladite zone.

III. Analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées

Depuis l'approbation des PLU des anciennes communes de Chemaudin et de Vaux-les-Prés respectivement le 24 janvier 2008 et le 22 février 2008, 187 logements ont été commencés (données Sit@del 2012 → 2019), ce qui laisse un potentiel de 143 logements à autoriser d'ici à 2035.

A/ Les zones AU1 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin

La zone AU1e « Les Loutres » accueille aujourd'hui un lotissement composé de 10 maisons individuelles.

La zone AU1a « Les Laves » s'est développée sous maîtrise d'œuvre communale. Elle accueille une résidence pour personnes âgées composée de 12 logements, 6 maisons individuelles et une salle de convivialité.

La zone AU1 « Vorplay » accueille un lotissement dénommé « Clos du Vallon » réalisé par un aménageur privé et composé de 17 maisons individuelles.

Les zones AU1 et AU1e « Petit Champsol » se sont elles aussi développées ces dernières années. Elles accueillent aujourd'hui 31 maisons individuelles, 18 logements intermédiaires et 8 logements collectifs pour un total de 57 logements.

Un projet est à l'étude sur la zone AU1e « Rue de la Nouvelle » d'une superficie de 0,4 hectare. Toutefois, cette parcelle appartenant à un propriétaire privé, sa mise en œuvre opérationnelle n'est pas du ressort de la commune et ne peut pas être planifiée à ce jour.

Les zones AU1 et AU1e « Rue du Stade », AU1 « Au village », AU1e « Roussey », et AU1 « Les Laves » font l'objet d'un phénomène de rétention foncière important. Leur mise en œuvre opérationnelle dans le pas de temps du PLU est donc compromise.

La mise en œuvre opérationnelle des zones AU1 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin a donc permis la réalisation de 102 logements nouveaux sur le territoire communal depuis l'approbation du PLU.

B/ Les zones AU1 du PLU de l'ancienne commune de Vaux-les-Prés

La zone AU1a2 du PLU de l'ancienne commune de Vaux-les-Prés accueille aujourd'hui le « Lotissement du Château ». Il se compose de 52 maisons individuelles et d'un collectif de 10 logements propriété de NEOLIA.

La zone AU1a4-k s'est également développée et accueille aujourd'hui 8 maisons individuelles.

Les zones AU1a1 et AU1a3 ne sont pas développées à ce jour.

La mise en œuvre opérationnelle des AU1 du PLU de l'ancienne commune de Vaux-les-Prés a donc permis la réalisation de 70 logements nouveaux sur le territoire communal depuis l'approbation du PLU.

C/ Les zones 2AU des PLU des anciennes communes de Chemaudin et de Vaux-les-Prés

Depuis l'approbation des PLU respectivement le 24 janvier 2008 pour Chemaudin et le 22 février 2008 pour Vaux-les-Prés, aucune zone AU2 n'a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la zone AU2a du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin doit aujourd'hui être mobilisée pour permettre la mise en œuvre du projet communal et notamment la création d'une structure dédiée à l'accueil des personnes âgées, à mobilité réduite ou en situation de handicap en plus de la création de nouveaux logements nécessaires à atteindre l'objectif de production SCoT / PLH de 330 logements d'ici à 2035.

La zone AU2a fera l'objet d'une modification de droit commun après la présente délibération justifiant de son ouverture à l'urbanisation.

IV. Faisabilité opérationnelle des projets dans la zone AU2a

La zone AU2a se situe au lieu-dit « Rouge-Mont », entre le Chemin de la Crête et le Chemin des Grands Champs. Elle se compose de 30 parcelles dont 26 sont propriété de la commune ou sont en voie d'être acquises par la commune de Chemaudin-et-Vaux. Cette zone est identifiée en complément des zones AU1 afin, notamment, de créer une structure d'accueil pour personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées. Cette volonté communale forte est retranscrite dans les documents du PLU par l'inscription du projet dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) de la commune et par l'existence de l'emplacement réservé n°5 « Création d'une structure d'accueil pour personnes âgées ».

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a et sa transformation en zone AU1a doit s'accompagner de l'écriture d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) nécessaires à encadrer le futur aménagement d'ensemble.

La circulation des véhicules et des autres usagers (piétons, cyclistes,...) devra s'organiser depuis le Chemin de la Crête et pourra prévoir, le cas échéant, un bouclage avec le Chemin des Grands Champs.

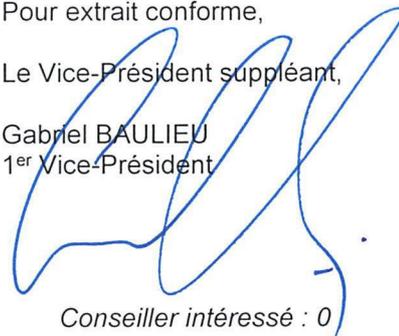
En outre, la zone bénéficie de la proximité du Chemin de Menuey, aujourd'hui urbanisé sur toute sa partie Nord/Nord-Est, et depuis lequel la future zone pour être raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le principe d'une ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a pour permettre la réalisation d'une structure d'accueil pour personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées et la création de nouveaux logements, conformément aux objectifs du SCoT, du PLH et du PLU.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 118

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

Commune de Chemaudin-et-Vaux

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a dans le cadre de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Chemaudin



FICHE DE SYNTHÈSE PLU DE L'ANCIENNE COMMUNE DE CHEMAUDIN MODIFICATION N°3

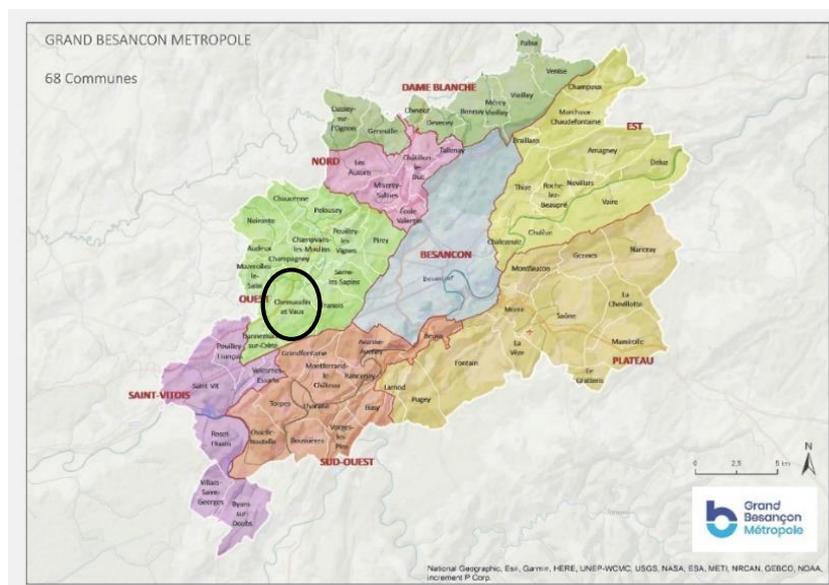
1. État de la procédure

Phase : **JUSTIFICATION DE
L'OUVERTURE A
L'URBANISATION**



Principales étapes de la procédure :

- Rédaction du dossier de modification n°3 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin par la Mission PLUi de GBM.
- Notification du projet de modification n°3 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).
- Organisation de l'enquête publique et enquête publique.
- Approbation du dossier de modification n°3 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin par le Conseil Communautaire.
- **Phase actuelle : Délibération nécessaire à justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a – CC du 23 juin 2022.**



2. Le contexte

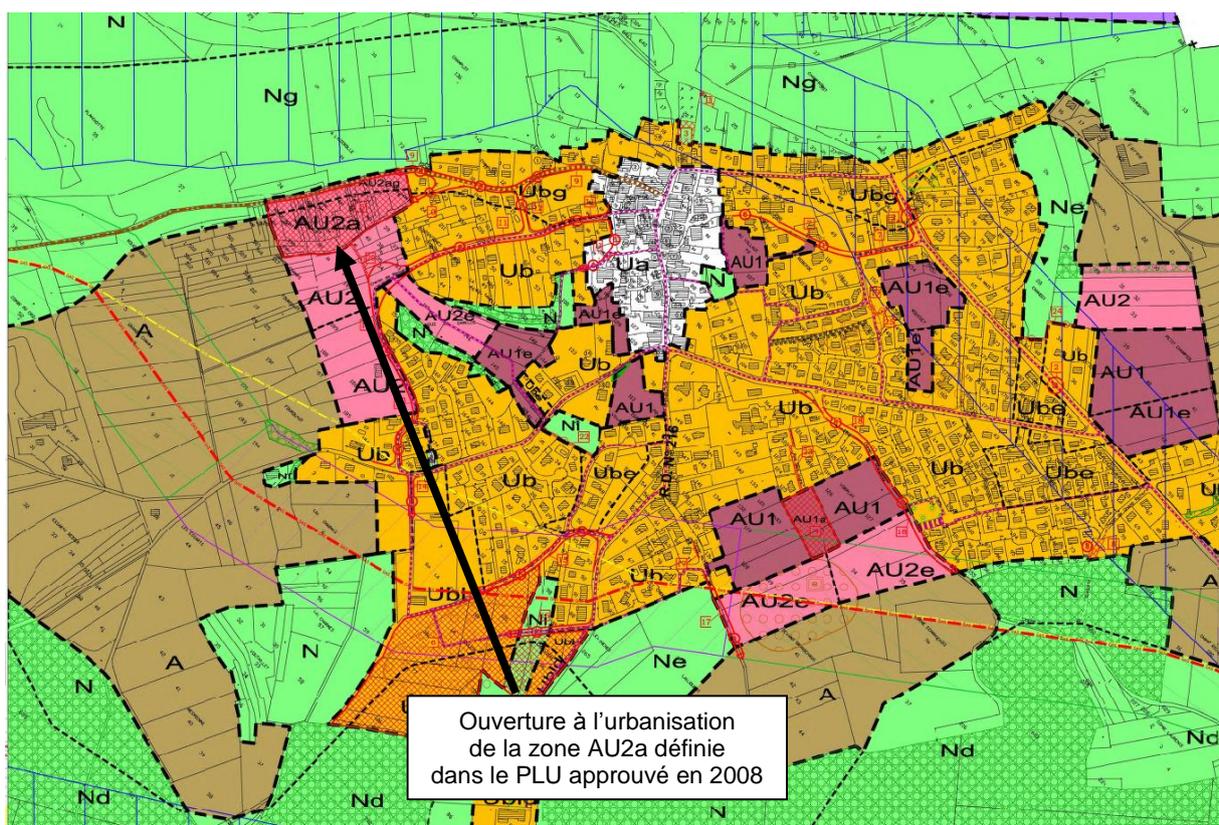
La commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux est née par arrêté préfectoral le 1er janvier 2017 ; elle regroupe les anciennes communes de Chemaudin et de Vaux-les-Prés.

Commune de 2 021 habitants (INSEE, 2019) pour 1 244 hectares, Chemaudin-et-Vaux est membre de la communauté urbaine de Grand Besançon Métropole, et se situe dans le secteur « Ouest », entre une altitude minimum de 223 mètres et une altitude maximale de 310 mètres.

Née en 2017, la commune nouvelle de Chemaudin-et-Vaux est dotée de deux plans locaux d'urbanisme (PLU) qui correspondent aux territoires des anciennes communes de Chemaudin, d'une part, et de Vaux-les-Prés, d'autre part. La procédure en question ici s'applique au Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Chemaudin.

3. Le projet de modification

La commune de Chemaudin-et-Vaux a sollicité GBM pour procéder à une modification n°3 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin afin, notamment, d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU2a pour y développer une unité de vie pour personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées. La commune de Chemaudin-et-Vaux est propriétaire de la quasi-totalité du parcellaire qui constitue la zone AU2a dont il est question ici.



4. Suites de la procédure

La présente délibération nécessaire à justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2a du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin est préalable à la rédaction du dossier de modification n°3 du PLU.

Le dossier de modification n°3 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin rédigé par la Mission PLUi de Grand Besançon Métropole sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) associées à la procédure et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) avant d'être soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de l'ancienne commune de Chemaudin sera approuvé par le Conseil Communautaire.