Commune de CHAUCENNE
DEPARTEMENT DU DOUBS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2b - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Décembre 2013

Vu pour être annexé à notre délibération, Le Maire, VOUGNON Bernard	POS approuvé le :	12 Juin 1980
	Révision prescrite le :	04 Mars 2010
Pour copie conforme, Le Maire, VOUGNON Bernard	Révision arrêtée le:	23 Mai 2013
	Révision approuvée le:	3 Janvier 2014

Atelier du triangle

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · **R. BENOIT** *Architecte d.p.l.g.* · **D. GOUIN** *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprises Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE 2

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE 3

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT 4
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 5
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS 11
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 13
ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 14
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT 16
LES ESPACES LIBRES À L'INTÉRIEUR DU BOURG 20
UN PROJET A MOYEN TERME (HORIZON 2025) 19
BILAN DU SCÉNARIO 24
UN PROJET A LONG TERME 25
SYNTHÈSE DU PADD 26

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123.1.3

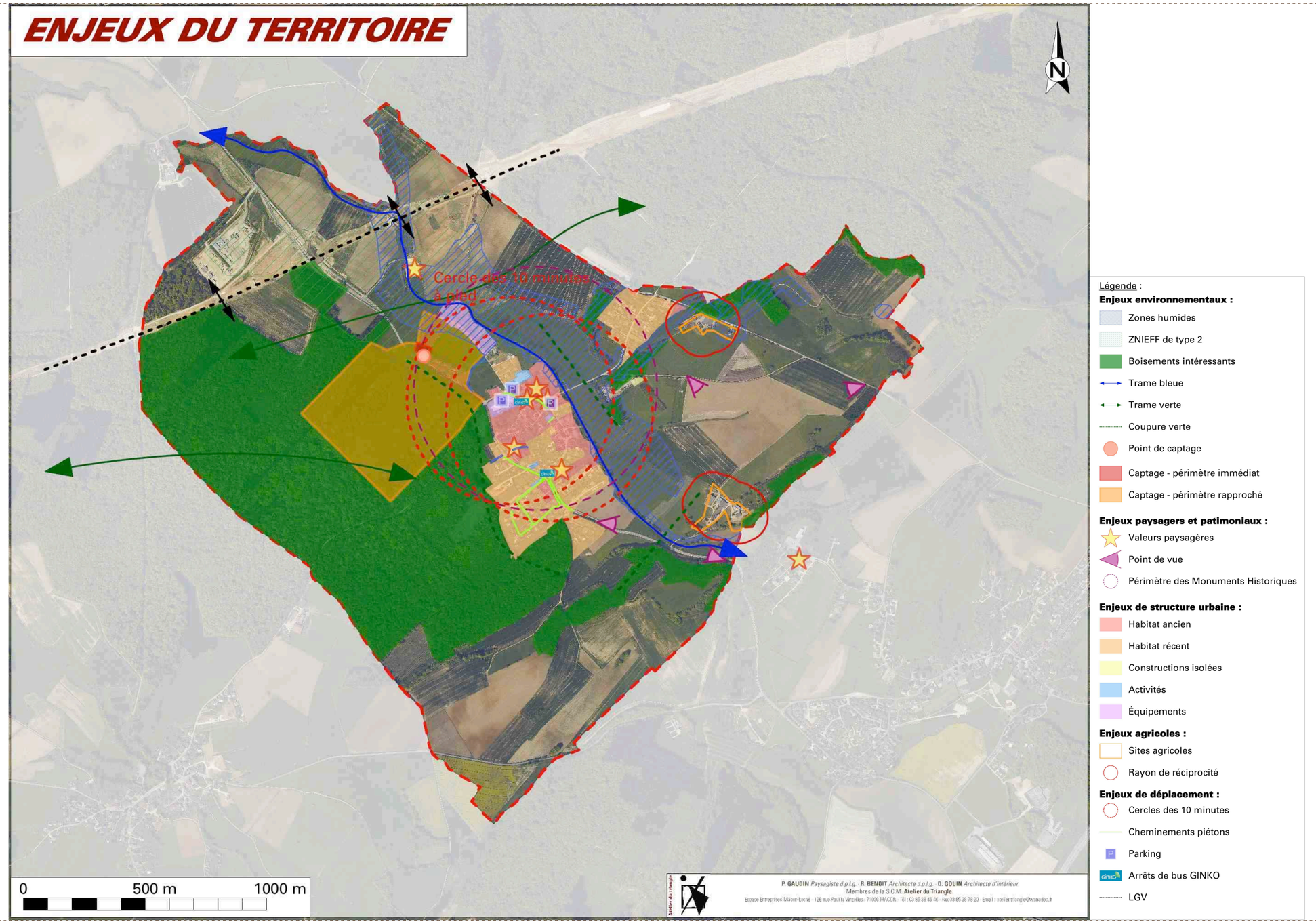
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé. Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale. La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels :

- un réseau hydrographique essentiellement caractérisé par le passage de la Lanterne ;
- un territoire fortement impacté par les zones humides recensées, d'une part, par la DREAL, et d'autre part, par les investigations complémentaires réalisées pendant l'étude ;
- des boisements importants concentrés à l'Ouest du territoire (bois des Fouchères) ;

La commune de **Chaucenne** est également concernée par une ZNIEFF de type 2 « vallée de l'Ognon de Moncley à Pesmes ».

- La préservation de la qualité environnementale passe par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement liés à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).

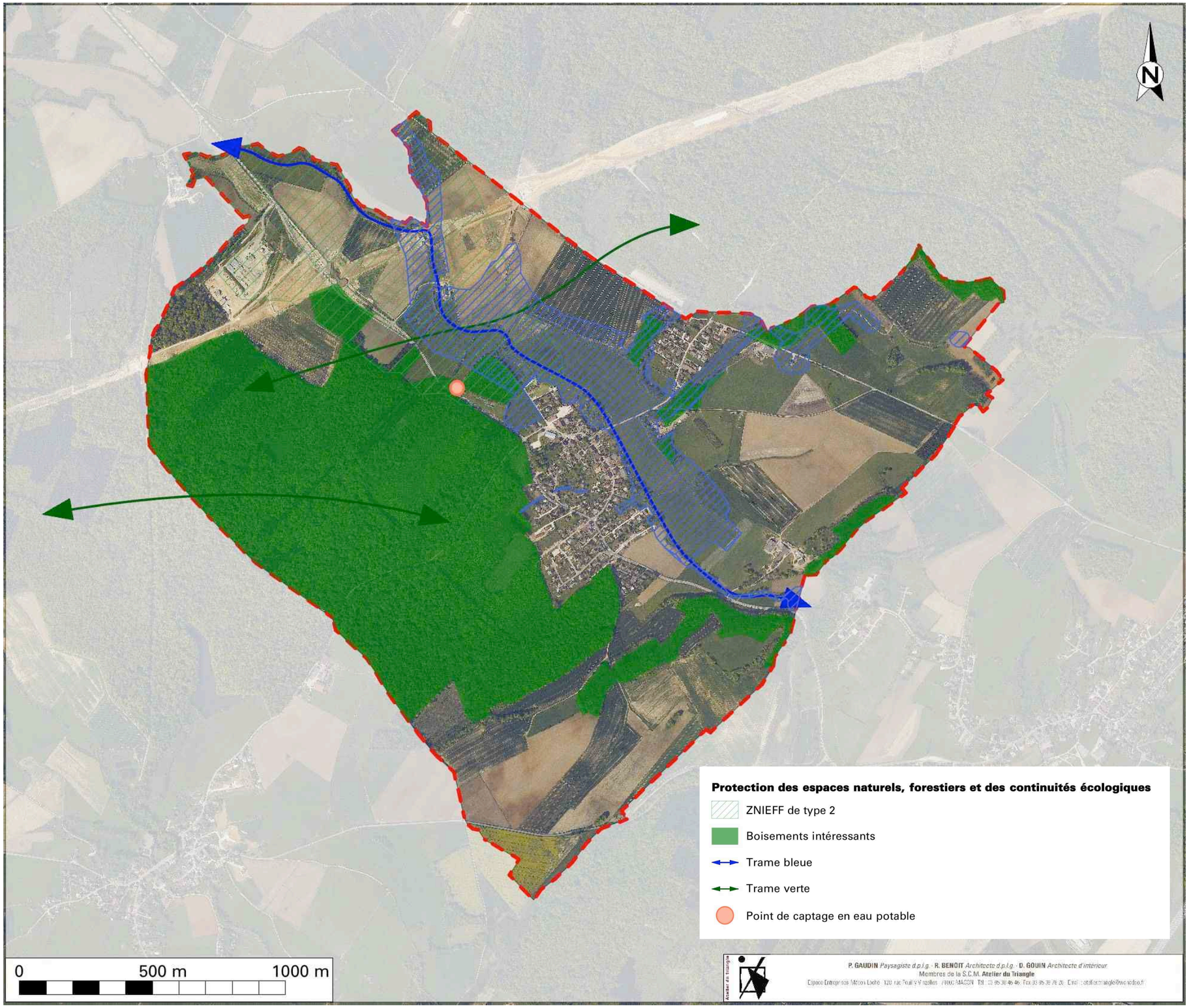
Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trame Bleue** : Il s'agit de préserver le corridor biologique représenté par la vallée de la Lanterne. Au-delà, il s'agit également de protéger strictement les secteurs repérés comme humides comme le préconise SCoT de l'Agglomération Bisontine.
  Le projet prévoit donc de préserver les abords de la Lanterne mais également les zones humides.

- **Trame verte** : Le projet prévoit la préservation du bois des Fouchères à l'Ouest de la commune caractérisé par son ancienneté comme l'atteste la carte de Cassini au XVIIIe siècle présente dans le rapport de présentation. Outre son ancienneté, il constitue un secteur refuge en connexion avec les espaces ouverts de la vallée de la Lanterne.

Projet :
Le PLU prévoit :

- **de préserver les continuités écologiques liées aux différents cours d'eau, notamment la Lanterne.**
- **de protéger les milieux aquatiques et les zones humides.**
- **la protection des boisements qui jouent un rôle de zone refuge en connexion avec le grand espace agricole.**
- **de protéger les cours d'eau et maintenir leur berge, notamment les ripisylves.**
- **de préserver le point de captage et ses périmètres de protection de toute urbanisation.**


N
0
500 m
1000 m
Protection des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques
ZNIEFF de type 2
Boisements intéressants
Trame bleue
Trame verte
Point de captage en eau potable
P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

B/ Protection des espaces agricoles

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire de **Chaucenne**, ne serait-ce que dans le paysage, avec une prédominance pour l'élevage et la culture.

La commune de **Chaucenne** compte deux sites d'exploitations agricoles sur la commune.

Ces sites sont actuellement suffisamment éloignés du bourg pour ne pas contraindre les exploitations agricoles. Notons la présence d'une exploitation agricole à l'Est du hameau « Les Barots ». Toutefois, aucun développement de l'habitat n'est prévu dans ce secteur.

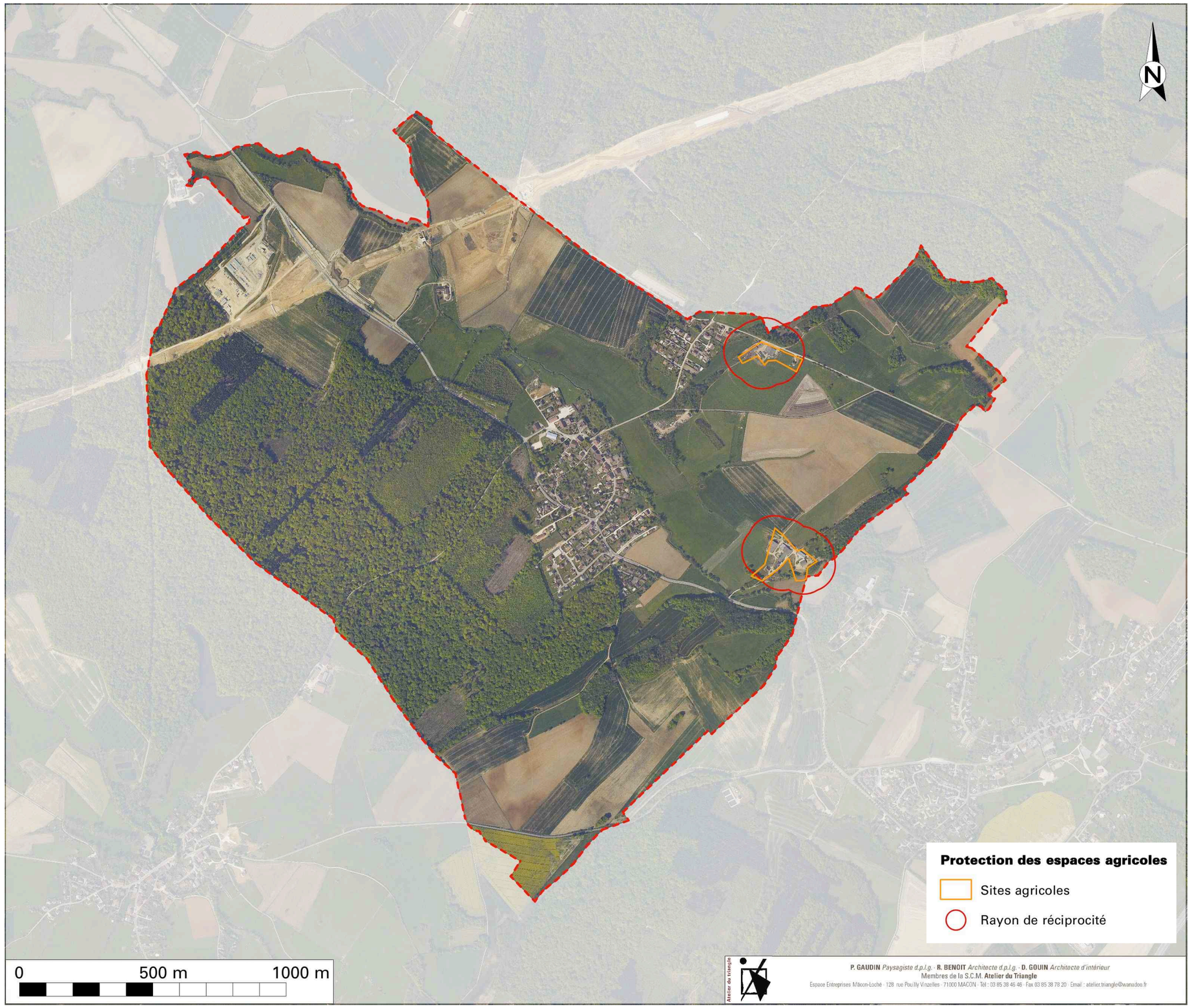
Le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveau secteur de développement de l'urbanisation à leur proximité.

De manière générale, le projet de développement de la commune s'appuie d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine. Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une urbanisation de terrains à usage agricole. Le choix se portera d'abord sur des terrains relativement « enclavés» à l'intérieur du tissu urbain, puis en extension.

Pour les secteurs d'habitat isolés, le projet prévoit la préservation totale de tous les espaces actuellement agricoles, même pour ceux qui se trouveraient en « dents creuses » entre deux constructions existantes. On n'autorisera que l'extension mesurée de l'existant et la création d'annexes fonctionnelles, afin de ne pas miter l'espace agricole et naturel.

Projet :
Le PLU prévoit :

- **de préserver les sites d'exploitation agricoles existants en ne permettant pas de nouveaux développements pour l'urbanisation à proximité de ceux-ci.**
- **d'autoriser le développement des sites d'exploitations existants et permettre les installations nouvelles en inscrivant une très grande partie du territoire de la commune en zone agricole.**
- **de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en dehors des espaces nécessaires en continuité du bourg**
- **de pas enclaver les parcelles agricoles**


N
0
500 m
1000 m
Protection des espaces agricoles
Sites agricoles
Rayon de réciprocité
P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle
Espace Entreprises Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr
Atelier du triangle

C/ Préserver le patrimoine paysager

Valeurs paysagères

Chaucenne possède également sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale, de terroir ou pittoresque. La volonté de la commune est de préserver ces valeurs paysagères ponctuelles :

- Les lavoirs
- L'église et sa croix (inscrite au Monuments Historiques depuis le 19 Décembre 1994)
- Le manoir du bourg
- Le moulin de Jéricho implanté sur les bords de la Lanterne au Nord-Ouest du bourg
- Les cônes de vue : la commune dispose sur son territoire de plusieurs cône de vue notamment sur le bourg depuis la route communale à l'Est du territoire, des visions sur le château d'Uzel depuis le bourg et des visions sur la vallée de la Lanterne depuis la RD8.
- Le château d'Uzel : Implanté au sommet d'une butte, le château d'Uzel (localisé à Pelousey) domine la vallée de la Lanterne et marque fortement le paysage.

Le projet est de préserver ces valeurs soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Maintenir des coupures entre les différentes unités bâties

Le projet prévoit de conserver des coupures vertes entre :

- le bourg et le hameau « les Barots » ;
- le bourg et Pelousey.

L'objectif est de maintenir des coupures vertes afin de préserver l'identité de chacune des entités urbaines.

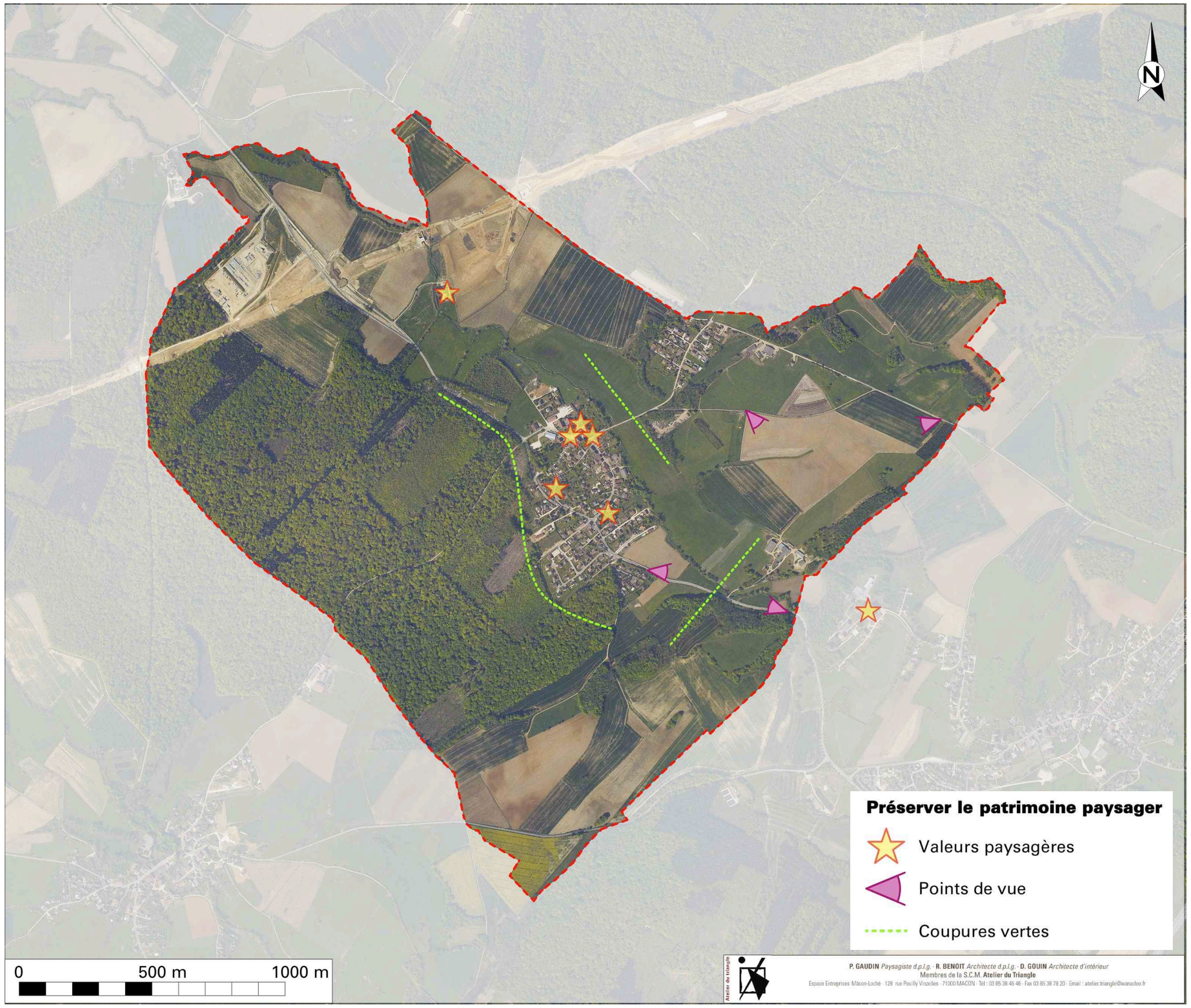
Grand paysage :

Le projet de la commune est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation dans le bourg afin de ne pas « miter » le terroir existant.
Il prévoit donc la concentration du développement urbain à l'intérieur ou à proximité de la tache urbaine existante afin de ne pas modifier les grands équilibres du paysage.
Les boisements et les bords de la Lanterne qui sont importants à la fois sur le plan de l'environnement et du paysage, sont particulièrement protégés.

Projet :

Le PLU prévoit :

- **de préserver les grands équilibres du paysage**
- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.**
- **de garantir la qualité architecturale des différentes entités.**
- **de préserver les coupures vertes.**


N
0
500 m
1000 m
Préserver le patrimoine paysager
Valeurs paysagères
Points de vue
Coupures vertes
P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle
Espace Entreprises Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tel : 03 85 38 45 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr
Atelier du triangle

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

A/ Maintenir les équipements existants

Chaucenne propose une offre en équipement que l'on peut considérer de correct par rapport à son échelle. En effet, la commune dispose :

- d'un terrain de sport,
- d'une salle polyvalente,
- d'une bibliothèque,
- d'une halte garderie,
- d'une école maternelle,
- et d'un espace de loisirs.

Les équipements présents sur le territoire de **Chaucenne** attribuent une certaine attractivité à la commune.
Il faut donc maintenir cette offre d'équipement qui bénéficie au développement communal.

B/ Permettre le développement des équipements

Il existe un projet d'aménagement face à la mairie avec la création d'un parking et d'un espace de détente.

La commune projette également l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la Lanterne, depuis le pont des Vignes jusqu'au bourg, et d'un cheminement doux sécurisé entre le bourg et le hameau « les Barots » permettant aux habitants de ce dernier de rejoindre en toute sécurité de rejoindre les équipements, notamment scolaire, en toute sécurité.

C/ Le développement des communications numériques

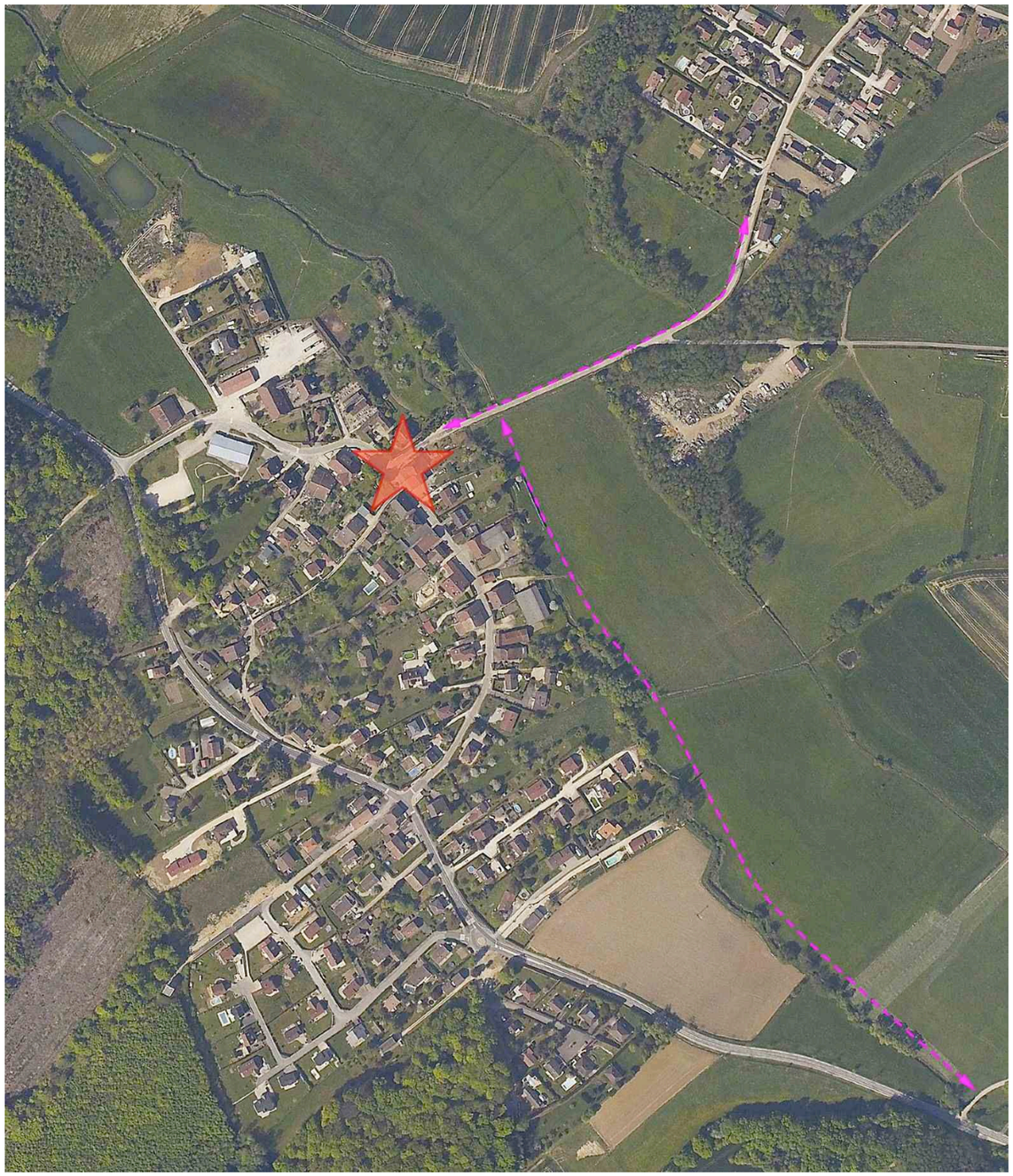
La commune de **Chaucenne** est raccordée au central téléphonique :

- CHN25 de Chaucenne équipé pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de la ligne.

Projet :

Le PLU prévoit :

- **de maintenir les équipements existants.**
- **de permettre le développement des équipements.**
- **de permettre le développement des communications numériques.**



Orientations générales pour les équipements

Permettre le développement des équipements

Cheminements doux à créer

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre le maintien des activités existantes

La commune de **Chaucenne** ne propose ni de commerces, ni services sur son territoire. Toutefois, des commerces ambulants approvisionnent le village : une boulangerie (tous les jours) et un boucher (une fois par semaine).

La commune accueille également quelques artisans sur son territoire, essentiellement orientés vers les métiers du bâtiments (trois chauffagistes, un électricien,...), mais également une entreprise de paysage et d'aménagement de piscine, un traiteur, une entreprise de transport,...

Projet :
Le PLU prévoit de permettre le maintien des activités existantes.

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de **Chaucenne** est dépendante de la voiture. D'ailleurs, 94,5% des ménages disposent d'au moins une voiture.

Inciter à l'utilisation de mode de déplacements doux

Un certain nombre d'équipements sont à disposition des habitants dans le bourg, comme les équipements scolaires, les terrains de sports, mais également des services (la mairie, la salle polyvalente,...).

Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra mettre en place des cheminements sécurisés pour les habitants actuels. Pour les habitants futurs, il est recherché un développement urbain à proximité des différents points d'attraction dans un rayon d'environ 500 mètres (soit entre 5 à 10 minutes à pied), mais également des arrêts de bus du réseau Ginko du Grand Besançon.

Le PLU cherchera aussi à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des secteurs de développement à venir.

Enfin, la commune prévoit également l'aménagement d'une cheminement piéton le long de la Lanterne, depuis le pont des Vignes jusqu'au bourg et d'un cheminement doux reliant le bourg au hameau « les Barots ».

Projet :

Le PLU prévoit :

- **de chercher des secteurs de développement à proximité des modes de déplacements alternatifs, notamment à proximité des arrêts de bus du réseau GINKO.**
- **de privilégier les secteurs proches des équipements et des services.**
- **de créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des secteurs de développement à venir.**

Orientations pour les transports et les déplacements

- Périmètres des 5 à 10 minutes à pied
- Cheminements piétons existants
- Cheminements doux à créer
- Parking
- Arrêts de bus GINKO

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

A/ Le cadre supra-communal

Le SCoT

Le SCoT classe les communes de l'armature urbaine en cinq catégories. La commune de **Chaucenne** appartient aux communes hors armature. Pour ces communes, l'objectif de densité nette est de **13 logements/ha**, hors espaces de desserte et d'équipements… Cette densité nette de 13 logements/ha correspond à une densité brute d'environ **10 logements/ha**.

La densité actuellement mesurée sur la commune est d'environ **6** logements par hectares

Le PLH

L'horizon de travail du PLH est de 25 ans. Ainsi, à l'horizon 2035, la commune de **Chaucenne** peut construire **60 nouveaux logements** (dont 10 logements conventionnés), soit une moyenne annuelle de **2,4 logements**. Sur les 60 logements, 14 doivent êtres construits entre 2010 et 2015.

Calcul des besoins

Besoins prévus par le SCoT, à l'horizon 2010-2035 : **60 logements, soit 2,4 logements/an**

Constructions réalisées à partir de 2010 (d'après l'observatoire des permis de construire SITADEL) : **2 déclarations d'ouverture de chantiers (décompte arrêté au 11 Mai 2012).**

La commune de **Chaucenne** aurait donc besoin de **58 logements** (60-2) à l'horizon 2035.

Avec une densité de 13 logements/ha, cela correspond donc à des besoins estimés à **4,5 ha**. Le SCoT admet qu'une part de la superficie sera réservée aux équipements, espaces publics et voiries (environ 20%). La surface réellement nécessaire pour accueillir les 58 nouveaux logements ne devrait donc pas excéder **5,4 ha**.

B/ Le projet

La commune de **Chaucenne** se compose d'un bourg ancien, qui s'est implanté sur la rive gauche de la Lanterne et à partir duquel les constructions les plus récentes se sont développées notamment sous la forme de lotissement, à l'Ouest, dans la continuité du centre bourg mais au détriment des secteurs boisés.
On peut également observer la présence d'un hameau (« Les Barots ») constitués essentiellement de constructions récentes, et de quelques constructions isolées dispersées sur le territoire.

La commune de **Chaucenne** ne bénéficie pas de commerces ni de services sur son territoire. En revanche, la commune dispose de quelques équipements concentrés dans le bourg : un terrain de sport, une salle polyvalente, une bibliothèque, une halte garderie, une école maternelle et un espace de loisirs.

Le territoire communal est également fortement contraint par les enjeux environnementaux que sont les zones humides le long de la Lanterne, les boisements présents à l'Ouest du bourg et le point de captage au Nord du bourg. Par ailleurs, des études complémentaires ont permis de compléter le recensement des zones humides réalisé par la DREAL. Rappelons que la commune de **Chaucenne** est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Dans son orientation n°6, ce dernier préconise la prise en compte, la préservation et la restauration des milieux humides. Le SDAGE précise que lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, des mesures compensatoires sont prévues. Dans sa version approuvée, le SCoT a choisi de durcir ses préconisations par rapport au SDAGE en protégeant strictement les zones humides.

Toutefois, il est possible qu'une telle position générale puisse parfaitement être remise en cause à moyen terme. En cela, le projet prévoit deux niveaux de réflexion :

- ce qui pourra se réaliser dans les 15 ans et qui sera traduit réglementairement en zonage Urbain ou À Urbaniser ;
- les pistes de réflexion à plus long terme (25 ans) correspondant au secteur Nord du bourg (repéré en tant que zone humide) et au secteur Sud boisé.

Le projet devra se concentrer dans le centre bourg et, si nécessaire dans la continuité de celui-ci. Il ne prévoit pas de développement dans les hameaux afin de conforter le rôle du bourg et de concentrer l'urbanisation au plus prés des équipements.

C/ Une diversité du parc de logements

**** L'habitat individuel :***

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles… il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement. Il est intéressant puisqu'il correspond à des logements plus grands (donc avec enfants). Mais si le coût du foncier est trop élevé, il risque de n'attirer que des familles avec de grands enfants (ce qui n'est pas bon pour l'école).

⇒ en 2007 : 90,5% des résidences principales sont des maisons (stable par rapport à 1999)

**** L'habitat collectif (petits appartements) :***

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).
Par rapport à la question de l'école cette offre n'est intéressante que si il s'agit de grands appartements susceptibles d'accueillir des familles…

⇒ en 2007 : la commune compte seulement 18 appartement

**** L'habitat individuel groupé :***

Cette offre existe déjà sur la commune. Il s'agit plutôt d'une offre locative. Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants …). Il s'agit donc d'une offre intéressante par rapport à la question de l'école, d'autant qu'étant plutôt locative elle permet un renouvellement des populations de famille plus rapide…

**** Logements sociaux communaux :***

La commune de **Chaucenne** compte 4 logements sociaux communaux.

Pour respecter les préconisations du SCoT en terme de densité (13 logements/ha), le projet prévoit une part de logements individuels purs et une part de logements individuels groupés.

UN PROJET A MOYEN TERME (HORIZON 2025)

2,4 nouveaux logements/an, cela veut dire 36 logements de plus en 2025. Rappelons que 2 logements ont été construits depuis 2010. Il reste donc 34 logements à construire.

Pour **CHAUCENNE**, la densité moyenne autorisée est de **13 logements/hectare.**

Cela correspond donc à des besoins estimés à **2,6 ha.** Le SCoT admet qu'une part de la superficie sera réservée aux équipements, espaces publics et voiries (environ 20%). La surface réellement nécessaire pour accueillir les 34 nouveaux logements est donc de **3,1 ha**.

222 résidences principales (183 résidences principales en 2008 + 5 déclarations d'ouvertures chantier entre 2008 et 2011 + 34 nouveaux logements)
La taille des ménages en 2025 peut être estimée à **2,7 personnes** (au lieu de 2,9 en 2008).
La population de **CHAUCENNE** serait donc alors de **600 habitants** (au lieu de 535 en 2008).

Soit une croissance annuelle de **0,7% par an**.

LES ESPACES LIBRES A L'INTERIEUR DU BOURG

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

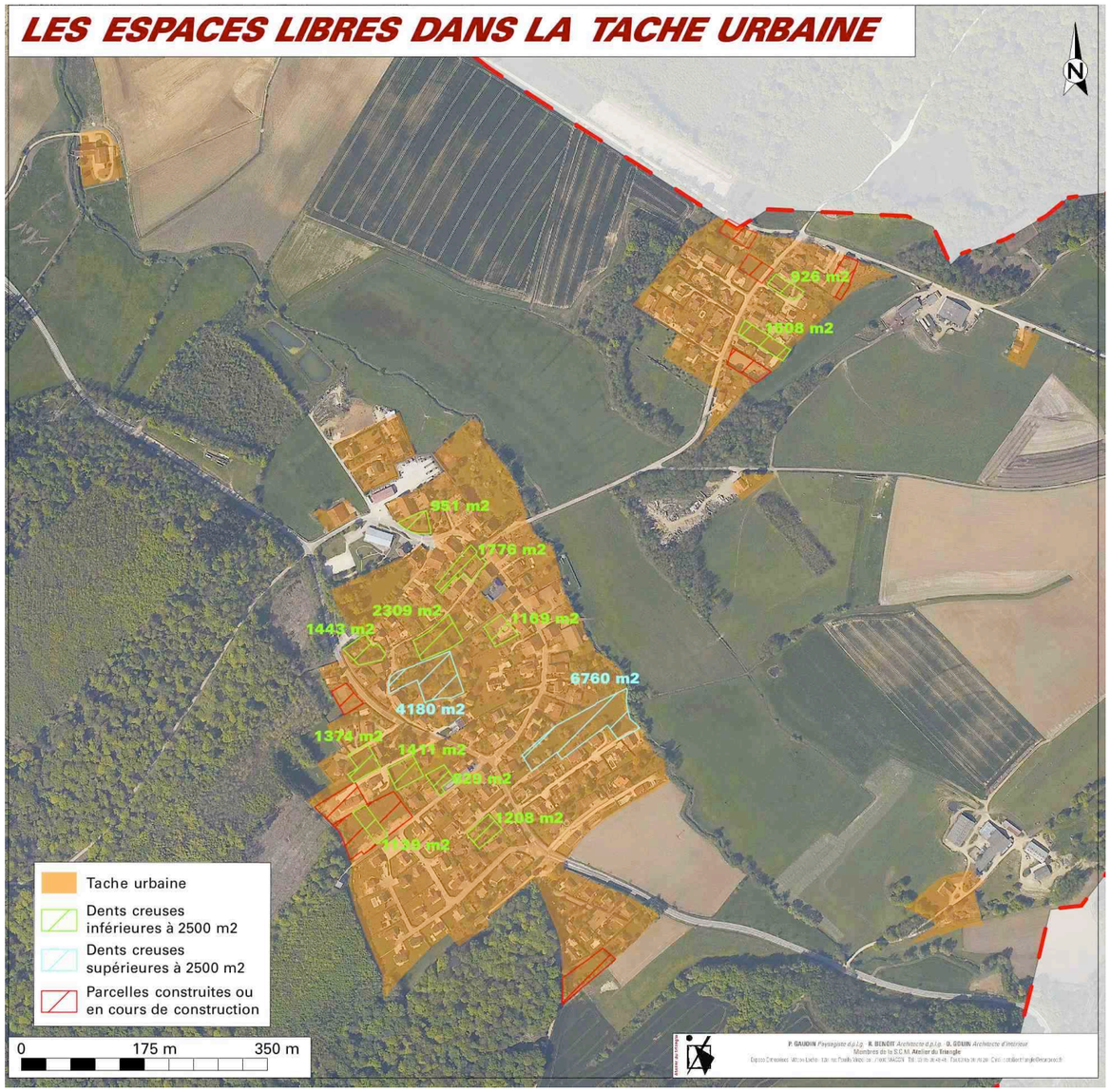
La densité actuelle sur la commune de **Chaucenne** est de **6 logements/hectare**. Pour lutter contre l'étalement urbain, mais aussi pour valoriser les équipements existants présents dans le bourg, le projet prévoit de construire d'abord dans le bourg et dans sa continuité…

Cette tache urbaine a été dessinée sur le cadastre mis à jour à partir de la visite de terrain.
La tache urbaine enveloppe l'ensemble des constructions à usage d'habitation, sont donc exclues les activités et les équipements.
Les espaces libres à l'intérieur de cette tache urbaine sont des « dents creuses ». Elles ont été dessinées à partir de la carte réalisée par l'AUDAB dans le cadre de l'étude sur l'optimisation du tissu urbanisé et compléter par la visite de terrain.

Sur l'ensemble du territoire communal, on compte environ **2,7 hectares d'espaces potentiellement libres à l'intérieur de la tache urbaine.**

Toutefois, on peut distinguer deux types de dents creuses :

- les dents creuses inférieures à 2500 m² pour lesquelles on admet une urbanisation à l'initiative des propriétaires **(non prise en compte dans le cadre des calculs de besoins en surfaces).**
- les dents creuses supérieures à 2500 m² dans lesquelles il existe un enjeu d'aménagement. Ces dents creuses doivent être intégrées dans les calculs de besoins. Toutefois, le secteur de 4180 m² ne sera pas retenu du fait de la présence de zones humides qui occupe la totalité des terrains. En revanche le second secteur de 6760 m² sera intégré au projet car partiellement concerné par des zones humides.



La reconquête des friches urbaines

Ainsi, afin d'aller dans le sens de l'économie de l'espace, il faudrait d'abord chercher à urbaniser les « friches urbaines », c'est-à-dire les terrains bâtis qui ne sont plus utilisés aujourd'hui. Il peut s'agir de friches industrielles, mais aussi parfois de friches d'habitat si l'on pense au taux qui peut être important de logements vacants dans certaines communes.

Ces terrains ont l'avantage de ne pas consommer plus d'espace naturel ou agricole que la tache urbaine existante…

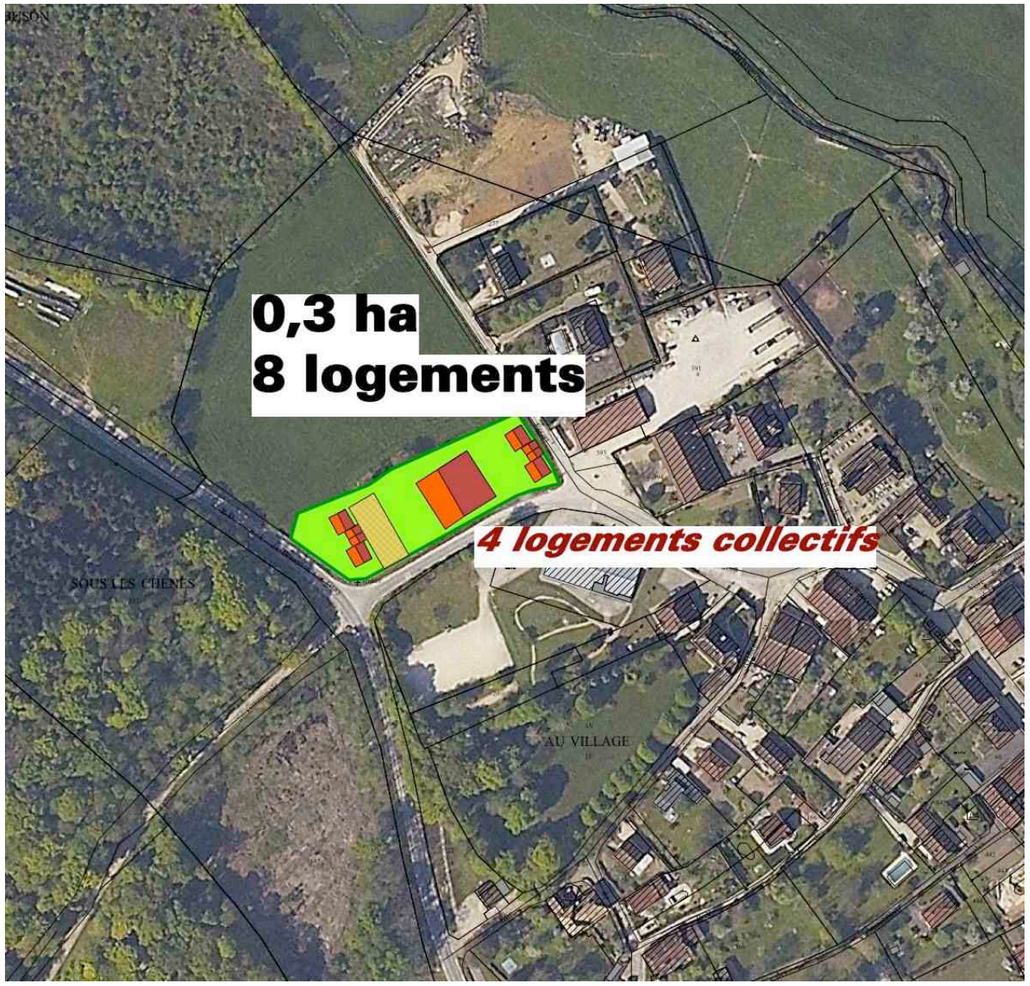
Secteur Nord du bourg

* Surface d'environ **0,3 hectares**

* Potentiel de **8 logements dont 4 logements collectifs.**

Cette zone de développement se situe en extension du centre bourg, dans la partie Sud.
Ce secteur présente de nombreux avantages :

- la proximité des équipements (terrain de sport, halte garderie, école maternelle,…) ;
- la proximité des réseaux (AEP et assainissement) ;
- la possibilité de prévoir des logements collectifs et sociaux. En effet, la collectivité souhaite que puisse être conduit un projet de réhabilitation de ce bâtiment vacant, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Besançon. L'offre pourrait être composée de logements sociaux.



Les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain

Avant de travailler sur les espaces en extension du tissu urbain, on repère les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain. C'est-à-dire ceux qui sont les moins faciles à utiliser au niveau agricole. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne « compacité » au niveau de l'espace urbain.

Toutefois, cette approche doit être nuancée en fonction d'une éventuelle réflexion sur de nécessaires « trames vertes urbaines » à conserver dans l'espace de la commune. Une politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne…

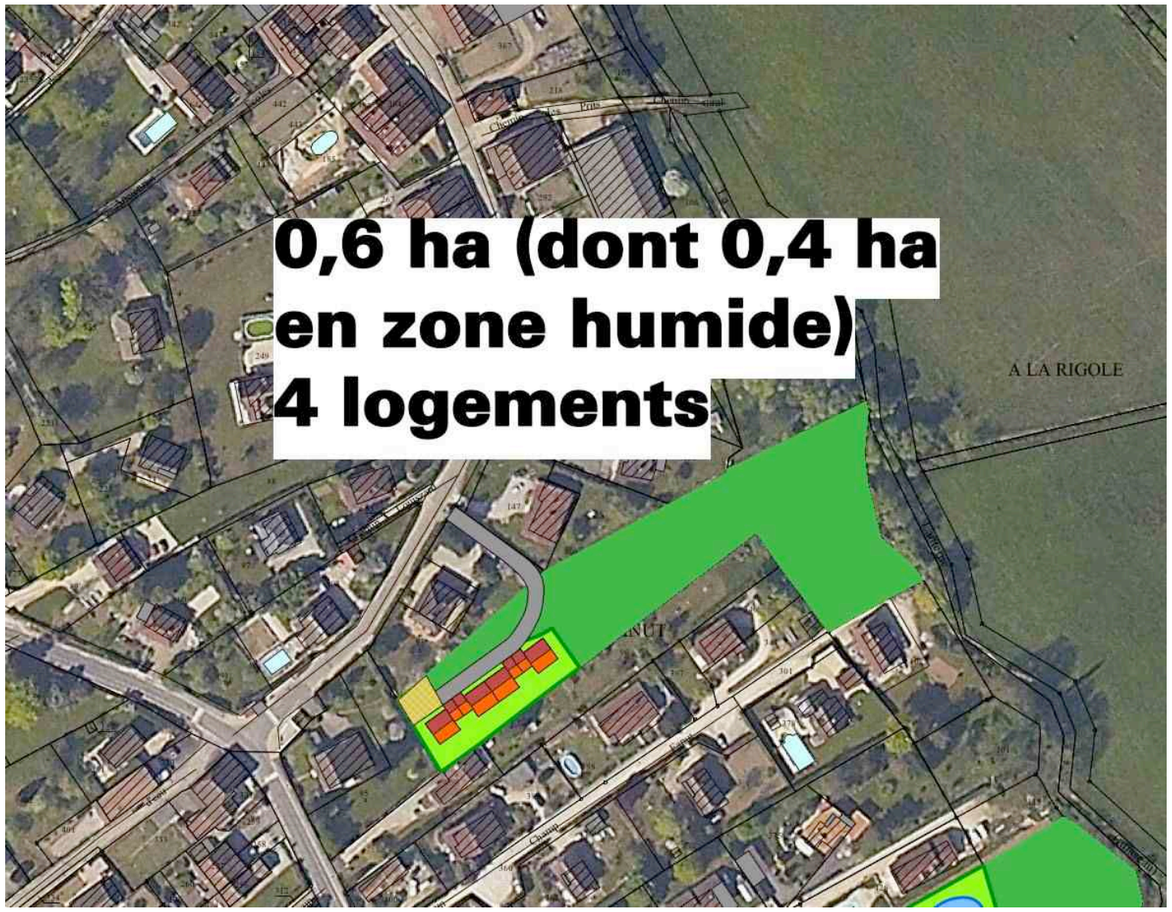
Secteur central du bourg

* Surface d'environ **0,6 hectares**

* Potentiel de **4 logements individuels groupés.**

Cette zone de développement se situe en extension du centre bourg, dans la partie Sud.
Ce secteur présente de nombreux avantages :

- ce secteur se situe à l'intérieur du tissu urbain ;
- des équipements facilement accessibles (terrain de sport, halte garderie, école maternelle,…) ;
- la proximité des réseaux (AEP et assainissement).



Espaces libres en continuité de l'espace urbain

Secteur Sud

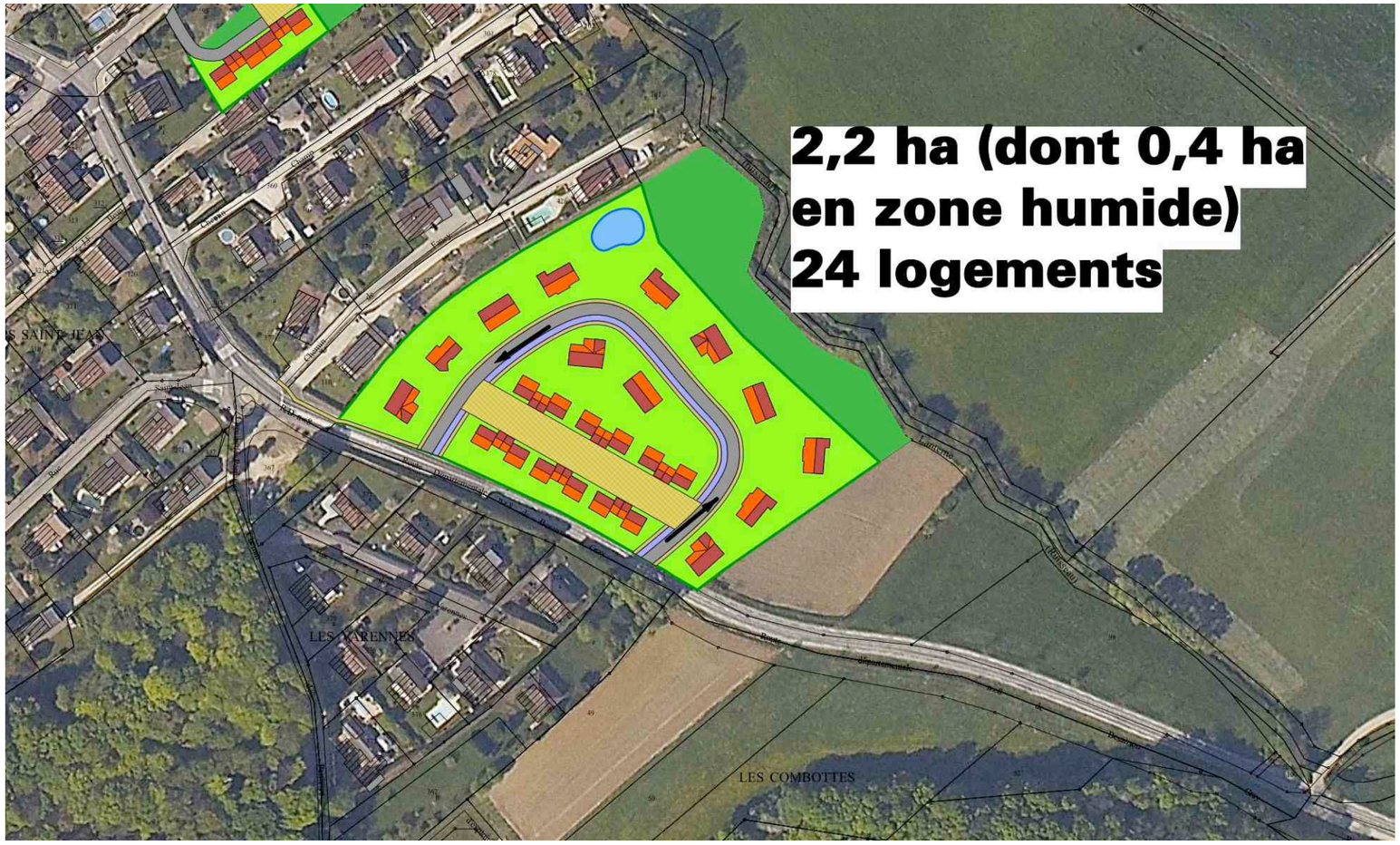
* Surface d'environ **2,2 hectares**

* Potentiel de **24 logements dont 12 logements individuels groupés.**

Cette zone de développement se situe en extension du centre bourg, dans la partie Sud.
Ce secteur présente de nombreux avantages :

- le secteur se situe dans la continuité du bâti ;
- la présence des réseaux à proximité (AEP et assainissement) ;
- la présence d'un trottoir à l'entrée du secteur ;
- le secteur est moins contraint par les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

En matière d'aménagement, le scénario propose une mixité de logements avec une offre orientée vers les logements individuels purs et les logements individuels groupés.
Ce secteur pourra être desservi depuis la RD8 avec une entrée depuis Besançon et une sortie en direction du giratoire à l'entrée du bourg. Par ailleurs, un « tourne à gauche » pourra permettre aux riverains venant d'Émagny d'entrée dans le quartier. La desserte interne se fera en sens unique.
Le scénario appuie également sur l'enjeu de développement des cheminements doux.



BILAN DU SCENARIO

⇒ Bilan du scénario

	Surface	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	TOTAL
Secteur Nord	0,3 ha		4	4	8
Secteur central	0,2 ha		4		4
Secteur Sud	1,8 ha	12	12		24
TOTAL	**2,3 ha**	**12**	**20**	**4**	**36**

Le scénario prévoit la consommation de 2,3 hectares pour la réalisation d'environ 36 logements (soit 15,6 logements créés pour un hectare consommé), auquel peut être ajoutée la possibilité de constructions en dents creuses.
Le scénario répond donc aux besoins.

Horizon 2025 :
222 résidences principales (183 résidences principales en 2008 + 5 déclarations d'ouvertures chantier entre 2008 et 2011 + 34 nouveaux logements)
La taille des ménages en 2025 peut être estimée à **2,7 personnes** (au lieu de 2,9 en 2007).
La population de **CHAUCENNE** serait donc alors de **600 habitants** (au lieu de 535 en 2008).

Soit une croissance annuelle de **0,7% par an**.

UN PROJET A LONG TERME

Le projet propose de repérer les terrains les plus favorables (hors contraintes) pour accueillir un développement de l'urbanisation à long terme (après 2025).

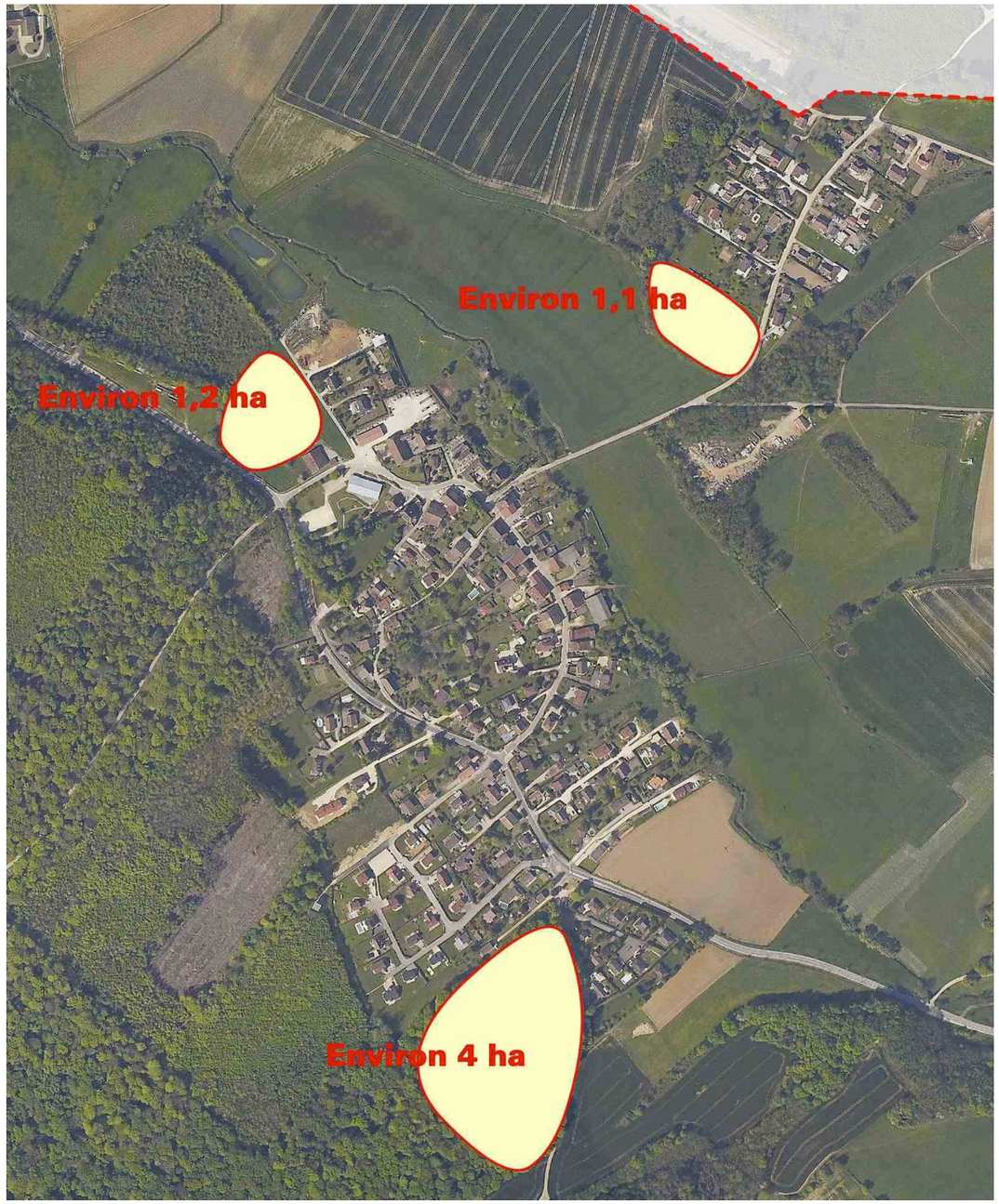
Trois secteurs peuvent d'ores et déjà être envisagés :

- le secteur au Nord du bourg, repéré comme zone humide. Comme expliqué précédemment, le SCoT a choisi de durcir la position du SDAGE au sujet des zones humides et de protéger strictement ces milieux en interdisant l'urbanisation. Toutefois, le projet propose de réfléchir à plus long terme (après 2025) en imaginant que le SCoT puisse revoir sa position à moyen terme tout en restant compatible avec les orientations du SDAGE.
  Il est important de rappeler que lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, le SDAGE prévoit des mesures compensatoires dans le même bassin versant :
  - **soit par création de zones humides** équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité,
  - **soit par la remise en état d'une surface de zones humides** existantes,

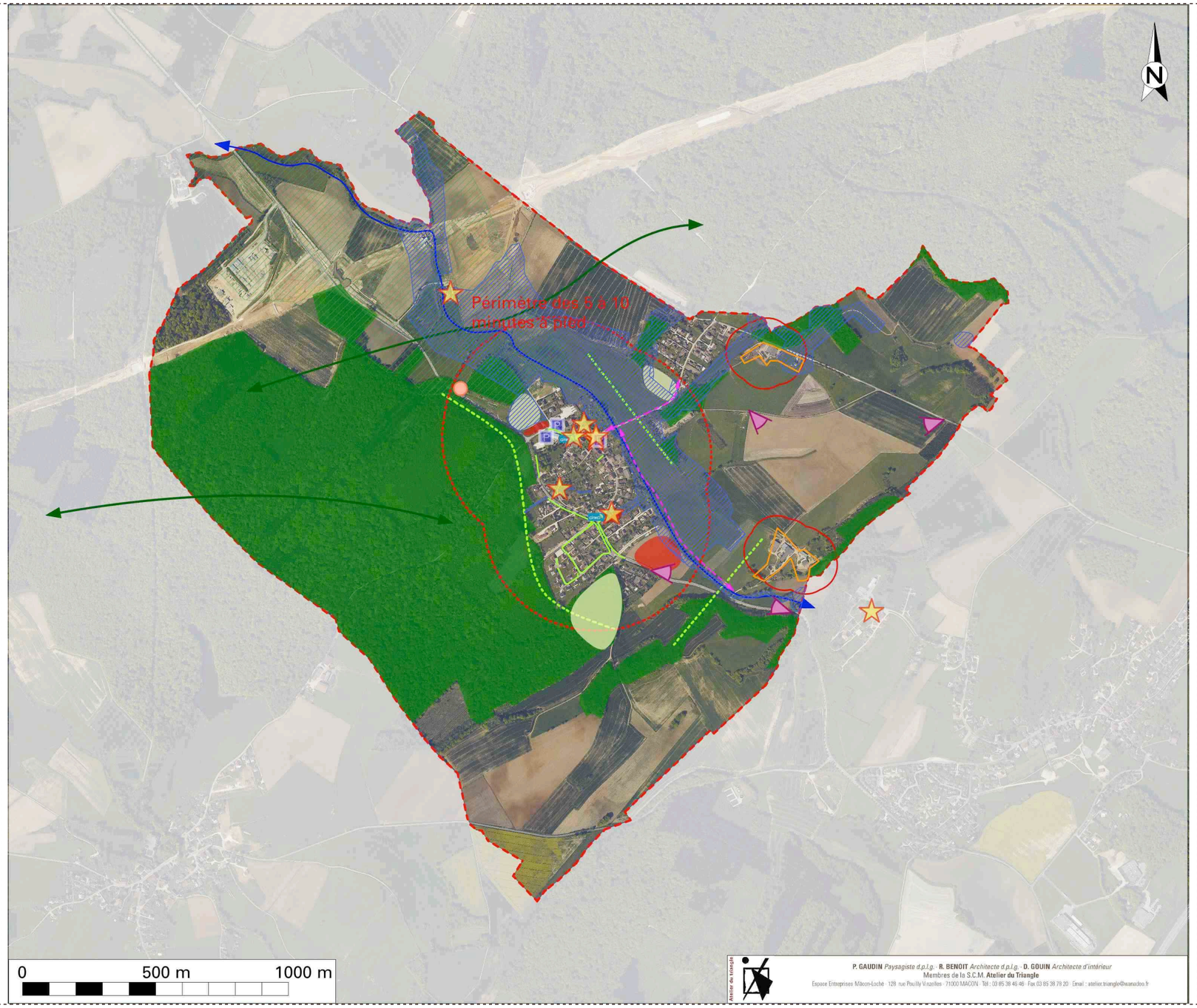
  et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de **200%** de la surface perdue.

- dans la « corne » boisée localisée au Sud du bourg.

- dans la continuité Sud du hameau « les Barots »



SYNTHESE DU PADD



Protection des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques

- ZNIEFF de type 2
- Boisements intéressants
- Trame bleue
- Trame verte
- Point de captage en eau potable

Protection des espaces agricoles

- Sites agricoles
- Rayon de réciprocité

Préserver le patrimoine paysager

- Valeurs paysagères
- Points de vue
- Coupures vertes

Orientations générales pour les équipements

- Permettre le développement des équipements

Orientations pour les transports et les déplacements

- Périmètres des 5 à 10 minutes à pied
- Cheminements piétons existants
- Cheminements doux à créer
- Parking
- Arrêts de bus GINKO

Orientations générales pour l'habitat

- Secteurs de développement à l'horizon 2025
- Propositions de développement à long terme