

# CARTE COMMUNALE

## Commune d'AUTECHAUX

(25032)

### PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrite par délibération du : 25/11/2021  
Approuvée par délibération du : .....

DATE ET VISA

#### DOSSIER DE CONCERTATION



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



## QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

Par délibération du 25/11/2021 la commune d'AUTECHAUX a décidé d'engager les études pour réviser sa carte communale afin de régir l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune.

La procédure de révision a été engagée dans le cadre d'un groupement entre les communes d'Autechaux, Verne et Vergranne afin de mettre en œuvre un certain degré de mutualisation.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Face à ce régime d'inconstructibilité certaines constructions et installations peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Il s'agit :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production),
- de la mise en valeur des ressources naturelles,
- du stockage et de l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

### La carte communale comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration de la carte communale, expose et explique les options d'aménagement retenus.

Le rapport comporte également une copie du Règlement National d'Urbanisme (RNU), sa version papier ne comprend toutefois pas les modifications législatives et réglementaires, éventuellement entrées en vigueur après l'approbation du document.

Certains éléments sont transposés en annexes afin d'assurer une juste information des porteurs de projets, il s'agit principalement des cartes des risques naturels présents sur le territoire.

- Les **documents graphiques** qui délimitent les zones constructibles soumises au RNU, des zones non constructibles.
- Les **annexes**, avis émis et dispositions applicables au territoire portés à la connaissance par le Préfet, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) qui regroupent les contraintes supra communales imposées sur la Commune (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).



## COMMENT CONNAITRE LES PRESCRIPTIONS ATTACHEES A MON TERRAIN ?

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Une lecture préalable des plans graphiques de la carte communale est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le ténement concerné.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

La Commune étant couverte par un SCOT opposable, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'impose, en vertu des [articles L.142-1](#) et [R.142-1](#) du [Code de l'Urbanisme](#), pour :

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ;
- La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Le SCOT est consultable sur le site du PETR du Doubs Central : <https://www.doubscentral.org/le-scot-approuv%C3%A9.html>






|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>   | <b>5</b>  |
| <b>QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE D'AUTECHAUX ?</b>       | <b>6</b>  |
| <b>COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?</b>                                  | <b>9</b>  |
| <b>II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>   | <b>10</b> |
| <b>QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?</b>                                | <b>10</b> |
| <i>CADRAGE GLOBAL</i>   | 10        |
| <i>UNE ANALYSE APPROFONDIE DES CAUSES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE</i>                          | 12        |
| <b>COMMENT ÉVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?</b>                                      | <b>14</b> |
| <i>CADRAGE GLOBAL</i>   | 14        |
| <i>ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS</i>  | 16        |
| <b>III. ANALYSE TERRITORIALE</b>  | <b>18</b> |
| <b>QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ?</b>                     | <b>18</b> |
| <i>L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE :</i>  | 19        |
| <i>L'ACTIVITÉ AGRICOLE :</i>  | 21        |
| <b>QUELS SONT LES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ?</b>                      | <b>25</b> |
| <i>LE PATRIMOINE COMMUNAL ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS :</i>                                      | 25        |
| <i>LE RÉSEAU D'EAU POTABLE :</i>  | 28        |
| <i>LES AUTRES RÉSEAUX :</i>   | 28        |
| <b>IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE</b>   | <b>29</b> |
| <b>QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?</b>                                    | <b>29</b> |
| <b>COMMENT A ÉVOLUÉ LA TRAME URBAINE ?</b>  | <b>30</b> |
| <b>FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INTERCOMMUNAL EUROPOLYS</b>                        | <b>33</b> |
| <b>QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU TERRITOIRE ENREGISTRÉE CES DIX DERNIÈRES ANNÉES ?</b> | <b>35</b> |
| <i>MÉTHODOLOGIE :</i>   | 35        |
| <i>DÉFINITION DES NOTIONS ABORDEES :</i>  | 35        |
| <i>PRÉSENTATION DES DONNÉES :</i>   | 36        |
| <b>V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT</b>   | <b>39</b> |
| <b>QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBAINÉE ?</b>                                | <b>39</b> |
| <b>QUELLES SONT LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBAINÉE ?</b>        | <b>40</b> |
| <b>VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES</b>   | <b>42</b> |
| <i>LE DESSERREMENT DE LA POPULATION :</i>   | 43        |
| <i>LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT :</i>  | 43        |
| <i>LES BESOINS EN TERMES DE SURFACE À OUVRIR À L'URBANISATION :</i>                             | 44        |

## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

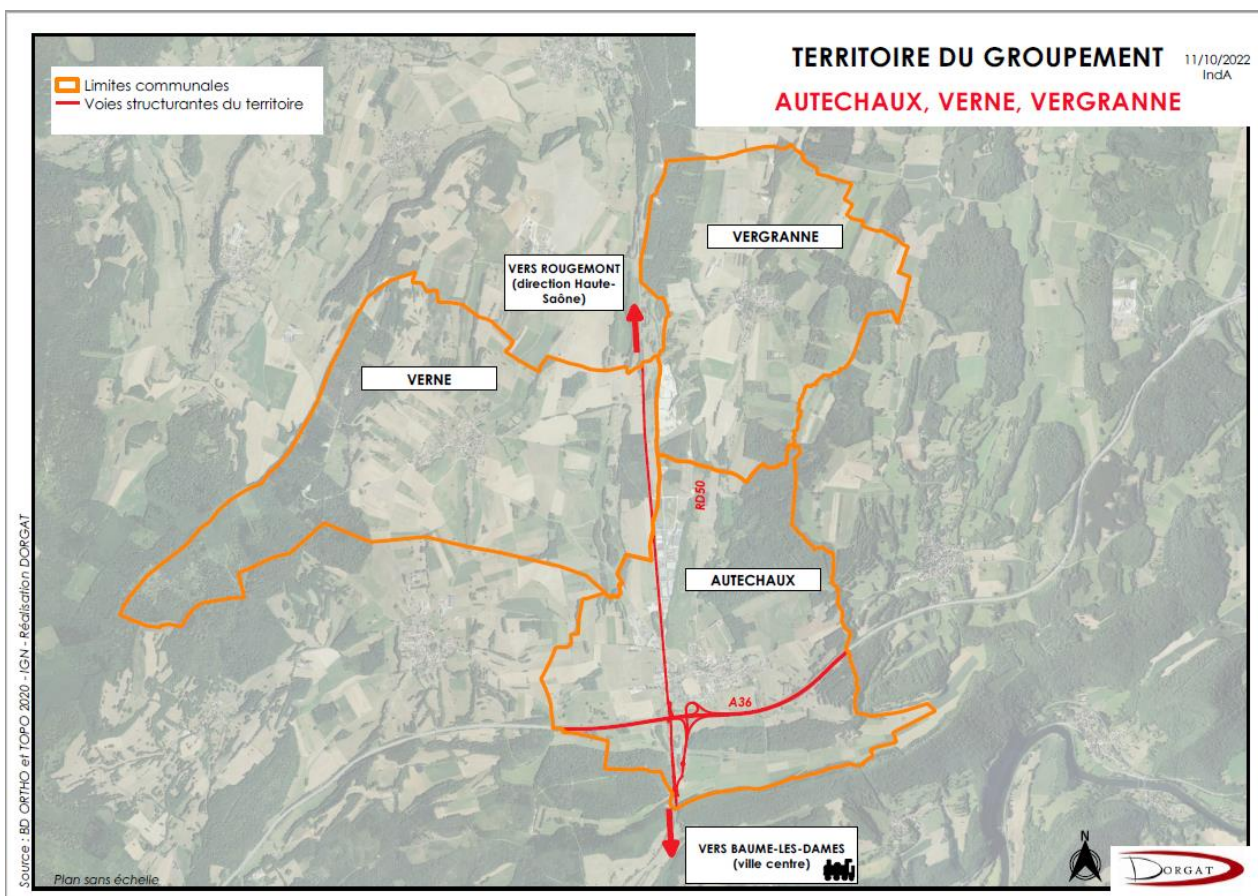
Autechaux est une commune rurale du Doubs située à proximité immédiate du pôle de Baume-les-Dames et entre les villes de Besançon et Montbéliard situées respectivement à environ 35km au sud-ouest et au nord-est. La commune est implantée sur l'axe principal du Doubs, l'autoroute A36 dite « La Comtoise ».

La commune n'est pas incluse dans l'aire d'attraction de Besançon malgré sa proximité immédiate avec la ville de Baume-les-Dames qui en fait partie. Autechaux est intégrée au bassin de vie de Baume-les-Dames.

### Carte d'identité de la Commune :

-  **AUTECHAUX (25032)**
-  421 habitants (population légale au 01/01/2020)
-  659 hectares
-  Appartient à la Communauté de Communes du Doubs Baumoisi
-  Couverte par le SCOT du PETR du Doubs Central approuvé le 12/12/2016

Étant couverte par un SCOT dit intégrateur, la Carte Communale n'a pas l'obligation de prendre en compte ou d'être compatible avec les dispositions des normes supra-communales conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme. La compatibilité de la Carte Communale avec le SCOT assure le respect de la hiérarchie des normes. Toutefois, toutes les normes approuvées après l'entrée en vigueur du SCOT devront être prises en compte, cela concerne notamment le SRADDET approuvé en septembre 2020.



La commune n'est pas desservie pas les transports en commun ou par une voie ferrée et dispose d'une desserte autoroutière permettant de rejoindre les bassins de vie et d'emplois de Besançon et Montbéliard en 35 minutes.



## QUELLES SONT LES ORIENTATIONS CLES DU SCOT APPLICABLES AU TERRITOIRE D'AUTECHAUX ?

Le SCOT s'articule autour de grandes orientations déclinées comme suit :

### 1 / Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques

Préserver la biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire
- Valoriser les espaces forestiers
- Préserver les éléments de nature ordinaire (haies, vergers, ceinture pré-villageoise)

Protéger les espaces agricoles et forestiers, supports de développement économique

- Protéger les espaces agricoles et faciliter leur exploitation
- Protéger les espaces forestiers et faciliter leur exploitation

Protéger les paysages et les conditions de leur découverte

- Maintenir et mettre en valeur la qualité des grands paysages
- Mettre en valeur les paysages urbains et villageois

Accompagner le développement touristique du territoire

- Qualifier l'aménagement des sites touristiques
- Connecter les sites touristiques pour les valoriser

### 2 / Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle

Organiser l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants

- Produire une offre de logements suffisante et diversifiée
- Equilibrer la production de logements en s'appuyant sur les polarités de l'armature urbaine

Organiser l'accueil des activités économiques

- Ajuster l'offre foncière dans les zones d'activité « stratégiques »
- Qualifier l'aménagement des zones d'activités « stratégiques »
- Anticiper les besoins fonciers en-dehors des zones d'activités stratégiques
- Anticiper la reconquête des zones d'activités vieillissantes

Conforter l'armature de commerces et de services

- Soutenir l'offre de services et d'équipements, en s'appuyant sur l'armature urbaine
- Optimiser l'offre commerciale pour répondre aux attentes des habitants

Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle

- S'appuyer sur l'axe ferroviaire Besançon-Montbéliard
- Développer les modes de déplacements alternatifs
- Organiser un maillage cohérent des infrastructures, sécuriser les déplacements et gérer les stationnements

Optimiser l'aménagement numérique du territoire

### 3 / Tendre vers un développement urbain économe et durable

Appuyer le développement sur les centralités urbaines et villageoises

- Reconquérir les friches et résorber la vacance
- Valoriser les dents creuses, et rapprocher les nouvelles opérations des centralités urbaines et villageoises
- Anticiper la mutation et la densification des tissus urbains existants, en particulier dans les polarités

Tendre vers un développement moins consommateur d'espace

- Diversifier les formes urbaines pour plus d'efficacité foncière
- Limiter la consommation d'espaces

Gérer avec parcimonie la ressource en eau

- Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques
- Articuler ressource et développement

Intégrer les risques, les nuisances et les déchets

- Concilier la gestion des risques avec l'urbanisation
- Limiter l'exposition de la population aux bruits et à la pollution
- Conforter la gestion des déchets et la valorisation des matières premières du sol

Dans la structure hiérarchique du SCOT, Autechaux est identifiée comme un « village », le projet de carte communale devra être compatible avec les orientations suivantes, à noter que n'ont été prises en compte que les orientations transposables à la Carte Communale (principalement en matière de zonage et projet de développement démographique) :



| Orientation prescriptive   | Contenu  |
|--|--|
| <b>Axe 1 : Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques</b>                           |  |
| <b>Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamiques économiques</b>                                   |  |
| <b>1.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur de la trame verte et bleue en les délimitant de façon précise au niveau communal. Toute nouvelle urbanisation est proscrite dans ces zones, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées (si elles sont limitées et répondent à des besoins ayant été justifiés), exceptions possibles en cas d'impossibilité de réalisation hors des espaces protégés (nécessité évaluation impacts + maintien des fonctionnalités écologique) pour : équipements (et leurs voies d'accès) d'assainissement, d'eau potable/pluviales ; infrastructures intérêt général (gaz, télécoms, ENR...), liaisons douces, bâtiments agricoles et sylvicoles sous conditions ; constructions/aménagements nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques ou paysagers du site.</li> <li>- Préserver les espèces remarquables de chiroptères en préservant leurs réservoirs de biodiversité/gîtes.</li> <li>- Préserver les réservoirs de biodiversité secondaires en les retraduisant au niveau communal (concerne Verne)</li> <li>- Protéger les réservoirs de biodiversité liés aux milieux humides inventoriés au niveau régional/départemental : interdire toute action entraînant la dégradation des zones sauf cas aménagements/constructions majeurs d'intérêt général ou si le projet démontre qu'il ne dégrade pas les fonctionnalités et qualité environnementale de la zone. Mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter/Réduire/Compenser).</li> <li>- Prendre en compte les autres milieux humides avec application de la séquence ERC.</li> <li>- Respecter les objectifs de résultats du SDAGE Rhône-Méditerranée, la directive Cadre sur l'eau... : séquence ERC.</li> <li>- Préserver l'ensemble des corridors écologiques fonctionnels d'intérêt majeur.</li> <li>- Compléter les corridors écologiques par ceux d'intérêt locaux en s'appuyant sur les corridors complémentaires à préserver : transcrire dans un zonage adapté.</li> <li>- Assurer le maintien des corridors écologique à remettre en état via un zonage adapté.</li> <li>- Maintenir la vocation agricole/forestière des corridors en pas japonais correspondant aux espaces de connexion entre réservoirs et aux zones humides hors réservoirs.</li> <li>- Préserver les espaces inconstructibles aux abords des infrastructures : LGV, autoroute A36 afin de permettre la création d'éventuels passages à faune.</li> </ul> |
| <b>1.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces forestiers ayant un intérêt écologique ; les réseaux de haies formant des corridors écologiques, les lisières forestières sur une emprise de min 30m..</li> </ul>  |
| <b>1.3</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer la biodiversité dans les espaces agricoles et forestiers</li> </ul>   |
| <b>Protéger les espaces agricoles et forestiers supports de développement économique</b>   |  |
| <b>2.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer dans le diagnostic une analyse de la valeur agricole des espaces susceptibles d'être urbanisés, notamment autour de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune.</li> <li>- Intégrer dans le diagnostic une analyse des besoins en déplacements des exploitations agricoles : ne pas condamner les accès stratégiques aux espaces/équipements agricoles.</li> <li>- Appliquer le principe de réciprocité par rapport au périmètre d'éloignement des bâtiments agricoles et limiter les possibilités de constructions dans les espaces concernés.</li> <li>- Intégrer une analyse des besoins en création/modernisation de bâtiments agricoles et identifier les possibilités foncières.</li> </ul>  |
| <b>2.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une analyse des besoins en équipements collectifs pour l'exploitation forestière.</li> <li>- Intégrer un diagnostic de mobilité des engins forestiers.</li> <li>- Identifier les priorités en termes d'aménagement des dessertes forestières.</li> </ul>   |
| <b>Protéger les paysages et les conditions de leur découverte</b>  |  |
| <b>3.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdire l'implantation de nouvelles constructions dans les fenêtres paysagères à protéger le long des axes de découverte identifiés dans le document graphique n°2 (sauf intérieure des enveloppes urbaines/villageoises existantes et réhabilitation de l'existant).</li> <li>- Compléter et préciser l'inventaire des façades urbaines à protéger initié par le SCoT.</li> <li>- Définir des coupures vertes à protéger entre les villages.</li> <li>- Préserver les perspectives remarquables.</li> </ul>  |
| <b>3.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une analyse de la qualité architecturale et urbaine des espaces bâtis.</li> <li>- Intégrer une analyse des espaces publics.</li> </ul>   |
| <b>Accompagner le développement touristique du territoire</b>  |  |
| <b>4.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les projets d'aménagements des principaux sites touristiques.</li> </ul>   |
| <b>4.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les itinéraires de découverte à conserver, modifier ou créer en prenant en compte les orientations du schéma cyclable départemental</li> </ul>   |
| <b>Axe 2 : Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle</b> |  |
| <b>Organiser l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants</b>  |  |
| <b>1.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les enjeux de diversification de l'offre de logements. (Pas d'objectifs imposés par le SCoT pour les villages)</li> </ul>  |
| <b>1.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les objectifs de production de logements sur 2017-2032 : 680 pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Intégrer les objectifs fonciers définis pour 2017-2032 : 43.5 Ha pour le Pays-Baumois.</li> </ul>  |

| <b>Organiser l'accueil des activités économiques</b>   |   |
|--|---|
| <b>2.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les secteurs de développement des zones d'activités stratégiques en prenant en compte les plafonds de consommation foncière suivants : 40 Ha pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Prévoir des espaces de développement supplémentaires pour l'extension éventuelle des entreprises individuelles générant plus de 100 emplois sur place (GMI et MBP à Autechaux).</li> </ul>   |
| <b>2.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la desserte numérique des ZAE stratégiques afin de répondre aux attentes des entreprises.</li> <li>- Etudier les possibilités de l'amélioration de la desserte des ZAE existantes ou en projet par les infrastructures routières/ferrées.</li> </ul>   |
| <b>2.3</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir le foncier nécessaire au développement économique en-dehors des zones d'activités stratégiques dans la limite des plafonds fonciers par secteurs définis. L'accueil des activités économiques hors des zones d'activités stratégiques se fait prioritairement dans les tissus urbains/villageois, sans création de zones dédiées.</li> <li>- 10Ha de consommation foncière max hors des zones d'activités stratégiques pour le Pays-Baumois.</li> <li>- Equipements/bâtiments liés exploitation primaire/transformation produits agricoles peuvent faire l'objet de développements supplémentaires en justifiant les surfaces concernées par une analyse chiffrée des besoins et possibilités d'implantation.</li> </ul> |
| <b>2.4</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les espaces d'activité vieillissants à reconquérir. Préciser les enjeux de mutation/de densification et définir les conditions de leur évolution à long terme.</li> </ul>   |
| <b>Conforter l'armature de commerces et de services</b>  |   |
| <b>3.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localiser les principaux services/équipements et identifier les centralités de services à conforter. Caractériser les enjeux de valorisations de ces dernières : aménagement de l'espace public, accessibilité, densification résidentielle.</li> <li>- Identifier les besoins fonciers et immobiliers éventuels liés au maintien des services existants ou à l'installation de nouveaux services. Définir les enveloppes foncières pour répondre à ces besoins.</li> </ul>  |
| <b>3.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement de commerces « multi-services » dans les villages.</li> </ul>   |
| <b>Organiser le développement pour limiter la dépendance à la voiture individuelle</b>             |   |
| <b>4.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les besoins en cheminements doux sécurisés afin de relier les différents quartiers et les nouvelles zones d'urbanisation aux lieux de vie, aux secteurs d'activités économiques et aux aménagements doux existants.</li> <li>- La création et l'extension des ZAE et des zones d'habitat sont conditionnées à la desserte des zones concernées en déplacements doux.</li> <li>- Prévoir l'aménagement ou le maintien d'aires de covoiturage aux entrées/sorties d'autoroute.</li> <li>- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en particulier pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités économiques ou commerciales.</li> </ul>               |
| <b>4.3</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les besoins de sécurisation des traversées de bourgs, en particulier dans les secteurs qui supportent un trafic important. Dans le cadre des études d'extension ou de création de nouvelles zones d'activités économiques, des aires d'attentes des poids lourds sont aménagées, notamment sur les secteurs de Autechaux et de Clerval.</li> </ul>  |
| <b>5</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les modalités d'aménagement numérique du SDDAN, en attachant une vigilance particulière à la desserte des zones prioritaires pour l'aménagement.</li> </ul>  |
| <b>Axe 3 : Tendre vers un développement urbain économe et durable</b>                              |   |
| <b>Appuyer le développement sur les centralités urbaines et villageoises</b>                       |   |
| <b>1.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser le nombre de logements vacants identifiés, les enjeux de réhabilitation du bâti ancien, la résorption de la vacance et la maîtrise de la vulnérabilité énergétique liée au logement. Prise en compte d'un objectif de reconquête d'un tiers de la vacance au-delà de 6% du parc total.</li> </ul>   |
| <b>1.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser le développement dans les dents creuses, lesquelles doivent être recensées.</li> <li>- Identifier les dents creuses non mobilisables au regard de motifs donnés (paysage, intérêt agricole, risques...) avec possibilité de coefficient de rétention foncière de maximum 30%.</li> <li>- Identifier la/les centralités dynamiques à renforcer en termes de logements et services. Réaliser une étude du potentiel de renouvellement et densification. Justifier les nouvelles extensions et éviter les extensions linéaires et le développement diffus des hameaux.</li> </ul>   |
| <b>Tendre vers un développement moins consommateur d'espace</b>                                    |   |
| <b>2.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des objectifs de densité pour les opérations de construction neuve, pour atteindre en moyenne : 10 logements/ha dans les villages.</li> </ul>  |
| <b>2.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter une analyse chiffrée de la consommation foncière sur les 10 dernières années. S'appuyer sur les objectifs de consommation foncière du SCoT pour le développement économique et de l'habitat.</li> </ul>  |
| <b>Tendre vers un développement économie en énergie, pour limiter la vulnérabilité des ménages</b> |   |
| <b>3.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre les innovations architecturales permettant des gains d'énergies et la production d'énergie (sous condition de respecter patrimoine et paysages) : engager le parc existant vers la sobriété et l'efficacité énergétique et de lutter contre la précarité énergétique. Privilégier le renouvellement urbain.</li> <li>- Intégrer les objectifs du PCET.</li> </ul>  |
| <b>3.2</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.</li> <li>- Définir les conditions de développement des installations de développement des ENR.</li> </ul>  |
| <b>Gérer avec parcimonie la ressource en eau</b>   |   |
| <b>4.1</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une protection des espaces riverains des cours d'eau.</li> <li>- S'assurer de la capacité de traitement des dispositifs d'assainissement (collectif et autonome) et de la capacité des milieux récepteurs.</li> <li>- Prendre en compte les périmètres des captages d'eau potable.</li> <li>- Dans les secteurs « ressource stratégique actuelle ou future » : garantir une occupation des sols compatibles avec la protection de la ressource en eau potable.</li> </ul>  |



|   |  |
|---|--|
| <b>4.2</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justifier l'adéquation entre disponibilité de la ressource en eau potable/niveaux de rendements des réseaux et les perspectives démographiques projetées. Intégrer les orientations issues des schémas directeurs d'alimentation en eau potable.</li> <li>- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la conformité des installations et à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire. Intégrer les orientations des schémas directeurs d'assainissement.</li> <li>- Fixer des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales. Intégrer les orientations des schémas directeurs eaux pluviales.</li> </ul> |
| <b>Intégrer les risques, les nuisances et les déchets</b> |  |
| <b>5.1</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas augmenter le nombre de personnes soumises à un risque. Limiter les projets de développement dans les espaces non bâtis aux abords des voies de transport (sauf mutation et densification de l'existant). Les dolines sont inconstructibles et leur comblement/remblaiement sont interdits.</li> <li>- Protéger les éléments de nature ordinaire qui assurent la rétention des eaux pluviales.</li> <li>- Préserver une bande non aedificandi de min 30m de large depuis les lisières de forêt.</li> <li>- Possibilité de créer des distances d'isolement/éloignement pour assurer la prévention des risques/nuisances.</li> </ul>                    |
| <b>5.2</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier l'implantation des équipements sensibles (crèches, écoles...) en dehors des secteurs affectés par le bruit et sensible aux pollutions atmosphériques.</li> </ul>  |
| <b>5.3</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les besoins en extension/création des déchèteries.</li> <li>- Identifier les sites pollués ou potentiellement pollués dans un objectif de reconversion des friches avec des usages compatibles.</li> <li>- Identifier les secteurs nécessaires à l'exploitation des ressources minières du territoire et des gisements calcaires.</li> </ul>  |



## COMMENT PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ?

Le patrimoine archéologique mérite d'être pris en compte en ce qu'il est une composante du patrimoine culturel, comme le prévoit l'article L101-2 du code de l'urbanisme. La Carte communale participe à cette prise en compte notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Les principales règles en matière d'archéologie préventive étant liées à l'aménagement du territoire sont les suivantes :

- Les aménagements de type ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine) ;
- En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » ;
- Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

D'après le « Porter à connaissance de l'Etat », aucun site archéologique n'a été recensé sur le territoire communal, toutefois l'absence d'information en la matière ne reflète qu'un état des lieux susceptible d'évoluer et de s'enrichir.

## II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE



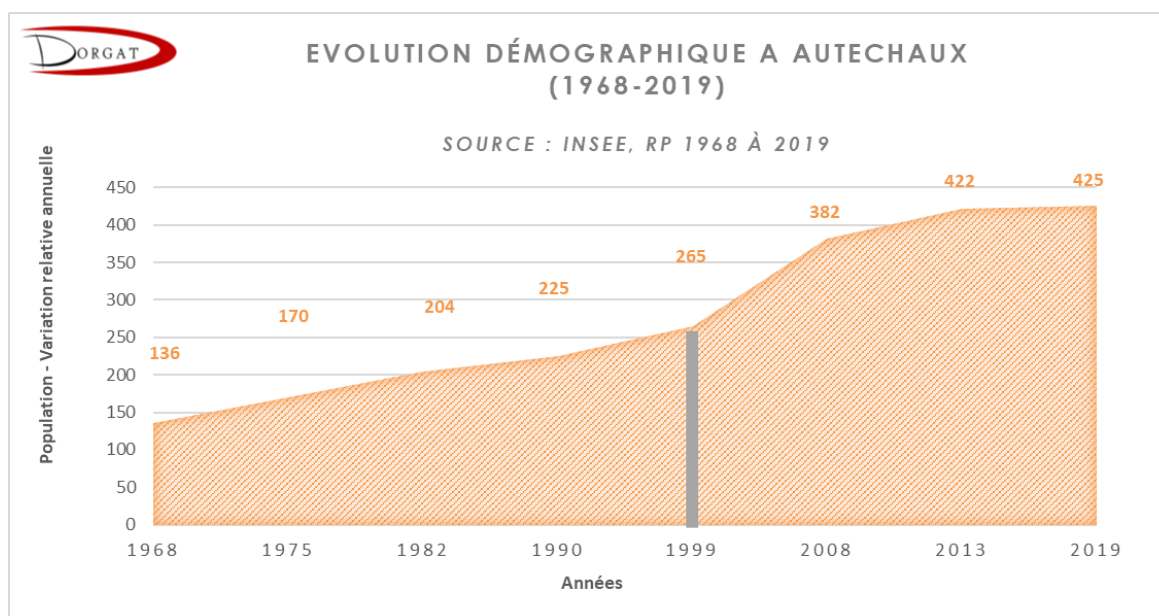
### QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?

L'analyse socio-démographique est établie au regard des données INSEE de 2019 qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022, elles se basent sur la population municipale qui servira à l'analyse des projections démographiques.

#### Cadrage global

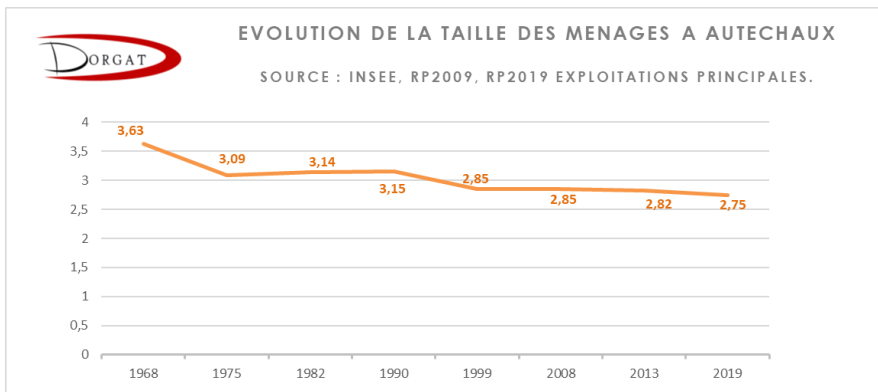
La population d'Autechaux a connu une croissance continue entre 1968 et 2019, ce qui témoigne d'une certaine attractivité de la commune dans la mesure où la population a plus que triplé en 45 ans.

|  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Logements  | 39   | 58   | 73   | 85   | 100  | 141  | 155  | 164  |
| Résidences principales                           | 37   | 53   | 65   | 65   | 93   | 134  | 150  | 155  |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 1    | 1    | 3    | 3    | 2    | 2    | 1    | 1    |
| Logements vacants                                | 1    | 4    | 5    | 5    | 5    | 4    | 4    | 8    |



Il s'agira dans le cadre de cette analyse de déterminer les causes de l'évolution démographique et de mettre en avant les principales tendances évolutives qui se profilent. En effet, la tendance générale semble être à la croissance démographique et la période de pandémie de COVID19 qui n'est pas prise en compte par les données INSEE paraît avoir intensifié cette dynamique.

Dans les années 1800 la Commune comptabilisait environ 190 habitants avec des fluctuations. La croissance démographique s'est installée jusqu'à la fin des années 1840 avant d'être suivie par une période très instable jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. En 1968, la population recensée était au plus bas avec quelques 136 habitants. Depuis lors, elle n'a connu que croissance pour atteindre environ 425 habitants en 2019.

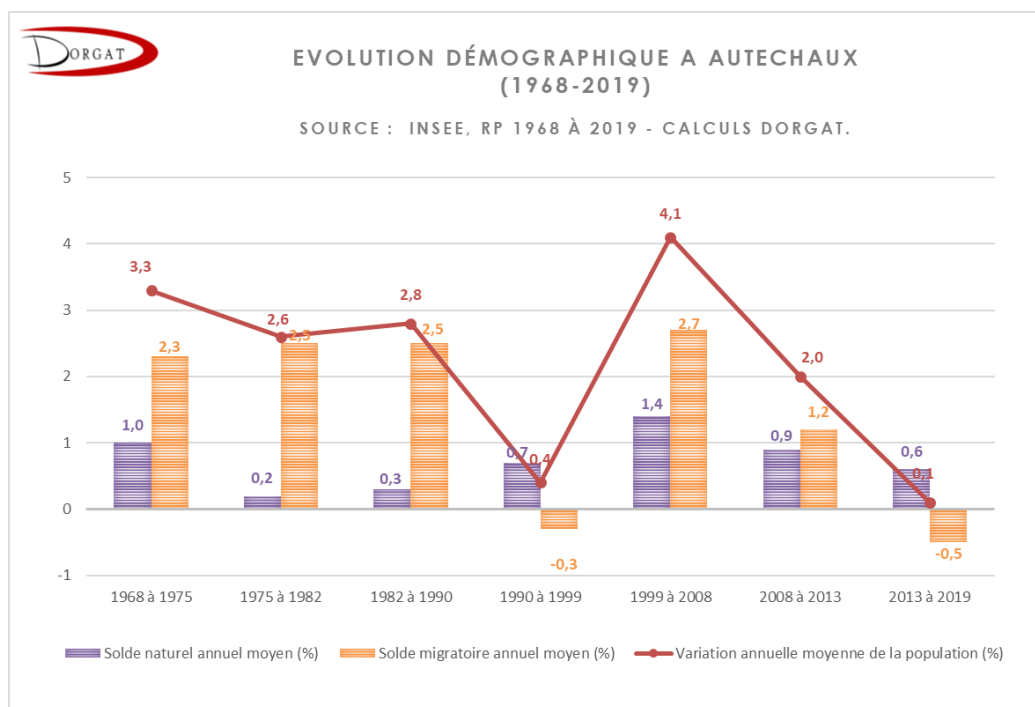


Cette hausse de la population illustre d'autant plus le dynamisme démographique de la commune que sur la même période la taille des ménages s'est réduite, passant d'environ 3.63 habitants par ménage en 1968 à 2.75 environ en 2019. La restriction de la taille des ménages sur la période 2008-2019 est de -0.10.

Ce phénomène de réduction du nombre d'habitants par ménages, observé au niveau national est nommé « desserrement des ménages ». Il a pour conséquence directe un besoin de davantage de logements pour loger moins d'habitants par foyer.

Une analyse plus fine de ces données, corrélées avec les chiffres clés de l'évolution démographiques, permet de mettre en avant un lien entre l'évolution du nombre de personnes par ménages et l'évolution de la courbe démographique.

En effet, entre 2013 et 2018, le solde migratoire s'est dégradé pour atteindre -0.5% tandis que le solde naturel s'est réduit, tiré par une hausse du taux de mortalité et une baisse du taux de natalité dans la commune.



On constate que le ralentissement du rythme de croissance de la population connu entre 2013 et 2019 est essentiellement liée à une dégradation du solde migratoire, lequel a historiquement soutenu la croissance démographique d'Autechaux. En effet, entre 1968 et 2013, le solde migratoire a globalement été bien plus élevé que le solde naturel (excepté 1990-1999) et s'est traduit par une croissance de la population municipale.

Depuis 1968, la seule période durant laquelle le taux de croissance de la population s'est fortement réduit est la période 1990-1999 avec un taux égal à 0.4% tandis que sur la période précédente, le taux de croissance était de 2.8% (1982-1999). La réduction du taux de croissance s'explique alors par la dégradation du solde migratoire qui atteint -0.3%.

Une légère fuite de la population a engendré une baisse de la croissance démographique. Toutefois, malgré la réduction du taux de croissance, la population globale n'a pas enregistré pour autant de diminution.

Cette période a été suivie d'une période de très forte croissance démographique entre 1999 et 2008 avec un taux de croissance de l'ordre de 4.1%, largement tiré par un solde migratoire de 2.7%, lequel a boosté le solde naturel qui s'est élevé à 1.4%. Sur cette période, la population municipale a cru de près de 120 habitants.

La commune est donc largement dépendante au solde migratoire pour assurer son développement.

Depuis 2008, le taux de croissance de la population se réduit, passant à 2% en 2013 et à 0.1% en 2018. Cette diminution s'explique également par la réduction du solde migratoire et donc par un déséquilibre entre les entrées et sorties du territoire communal, déséquilibre qui se confirme entre 2013 et 2019 avec une dégradation du taux, pour atteindre un solde migratoire de -0.5%.

L'évolution de la population d'Autechaux est donc liée à deux facteurs :

- Un solde naturel qui se maintient depuis 1968 et qui, malgré les fluctuations, demeure toujours positif.
- Un solde migratoire qui tire la croissance avec de longues périodes de croissances et deux périodes durant lesquelles le solde migratoire se rétracte.

L'analyse démographique démontre donc que la commune d'Autechaux est une commune attractive et caractérisée par un certain dynamisme démographique dans la mesure où sa population a plus que triplé entre 1968 et 2019. Bien que très faible, la croissance se poursuit sur la période récente.

Cette attractivité se révèle notamment dans le solde migratoire qui est le facteur majeur de croissance démographique sur ce territoire communal. Autechaux attire donc des populations venues d'ailleurs qui y trouvent un lieu propice ou s'installer. Néanmoins, la réduction du solde migratoire sur la dernière période est à questionner afin d'en comprendre les raisons et d'éviter la perte de l'attractivité de la commune et de garantir le développement de la collectivité, laquelle est concernée par le dynamisme et le développement de la zone économique Europolys.

## Une analyse approfondie des causes de l'évolution démographique

L'analyse des données INSEE disponibles entre 1968 et 2019 permet de mettre en avant une forte progression de la population d'Autechaux avec un nombre d'habitants qui a plus que triplé entre 1968 et 2019. En 50 ans, la population a connu une variation relative annuelle moyenne de 2.3%, ce qui se traduit par une progression quasi constante de la population jusqu'aujourd'hui.

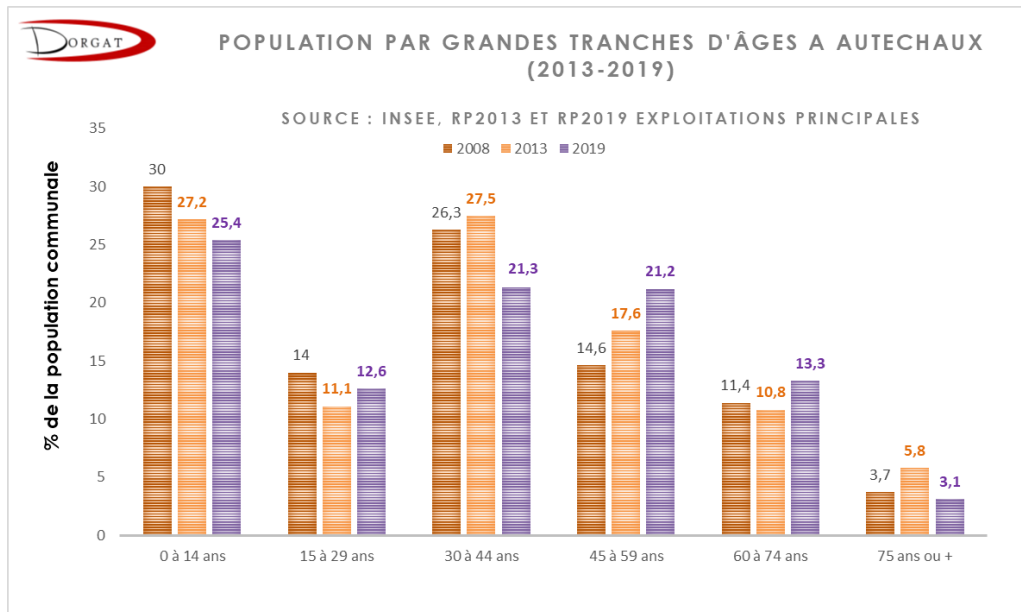
Sur la plage de référence pour l'élaboration de la Carte Communale : 2008-2019, la population est passée d'environ 382 à 425 habitants, soit une moyenne de +3.9 habitants par an pour une variation relative annuelle moyenne de 1%.

La croissance a été continue entre 1968 et 2019. Toutefois, deux grandes périodes se dessinent, avec une première période 1968-1999. Une seconde période de 1999 à 2019 illustre une autre dynamique.

La première est marquée par une évolution positive de la population, passant de 136 habitants en 1968 à 265 en 1999. Un important solde migratoire, supérieur à 2%, tire alors la hausse de la population tandis que le solde naturel demeure positif bien qu'inférieur à 1%.

La dernière période se caractérise par une progression fulgurante de la population communale qui passe de 265 habitants en 1999 à 382 en 2008 puis 425 en 2019, soit respectivement une hausse de 117 puis 43 habitants (160 habitants) en l'espace de 20 années.

Si le desserrement des ménages s'observe entre 1968 et 2019, passant de 3.63 habitants par ménages à 2.75, il s'est accompagné d'une progression du nombre d'habitants à Autechaux.



La Commune se caractérise par un certain équilibre démographique dans la mesure où seulement 40% de la population a plus de 45 ans en 2019. **La tranche d'âge la plus représentée est celle des jeunes enfants de 0 à 14% qui représentent environ 25.5% de la population municipale** en 2019. Cette relative jeunesse témoigne de l'attractivité d'Autechaux qui attire des jeunes foyers avec enfants ou en âge d'en avoir afin d'y fonder leur famille.

On remarque néanmoins un certain vieillissement de la population entre 2008 et 2019 dans la mesure où les tranches d'âges des plus de 45 ans augmentent tandis que celles de moins de 45 ans se réduisent. Ce relatif vieillissement de la population peut être corrélé à la diminution du solde migratoire depuis 2008, lequel est le garant de l'entrée sur le territoire de jeunes foyers en âge d'avoir des enfants. En l'absence d'un regain de dynamisme dans ce domaine, le vieillissement représente un réel risque pour le développement de la commune et pour la pérennité de ses équipements et infrastructures publics (écoles, accueils jeunes enfants, équipements de loisirs...). Ce risque est accentué par la dégradation du solde naturel sur la période récente avec une progression du taux de mortalité (de 4% sur 2008-2013 à 5.5% sur 2013-2019) et d'une diminution du taux de natalité qui passe de 12.6% entre 2008 et 2013 à 18.4% entre 2013 et 2019.

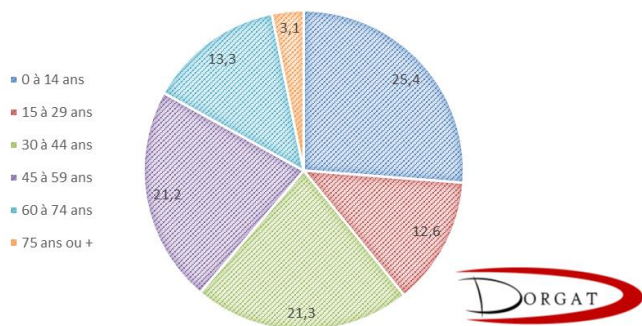
Néanmoins, si un certain vieillissement de la population est perceptible, les catégories d'un âge supérieur à 60 représentent à peine 20% de la population communale.

Une amélioration du solde migratoire apparaît donc comme nécessaire afin de mettre un terme à cette dynamique récente et de renouer avec la trajectoire traditionnelle que connaissait Autechaux. Cette évolution permettrait une amélioration liée du solde naturel.



RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES EN 2019 A AUTECHAUX

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2019 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



La tranche d'âge des plus de 60 ans représente moins de 20% de la population communale tandis que les jeunes de 0 à 14 ans représentent environ 26% de la population. Le rapport entre générations est donc relativement équilibré. Ce constat permet d'établir que le **phénomène récent d'amorce de vieillissement** de la population n'est **pas encore fortement caractérisé**.

La tranche d'âge des 75 ans et plus est la plus faible en proportion tandis que celle des moins de 14 ans représente environ 1/4 de la population.

La tranche d'âge des 30-44 ans représente 21% de la population ce qui signifie que, dans un future proche, une importante proportion de la population va dépasser les 45 ans, lesquels marquent l'âge pivot pour le renouvellement de la population.

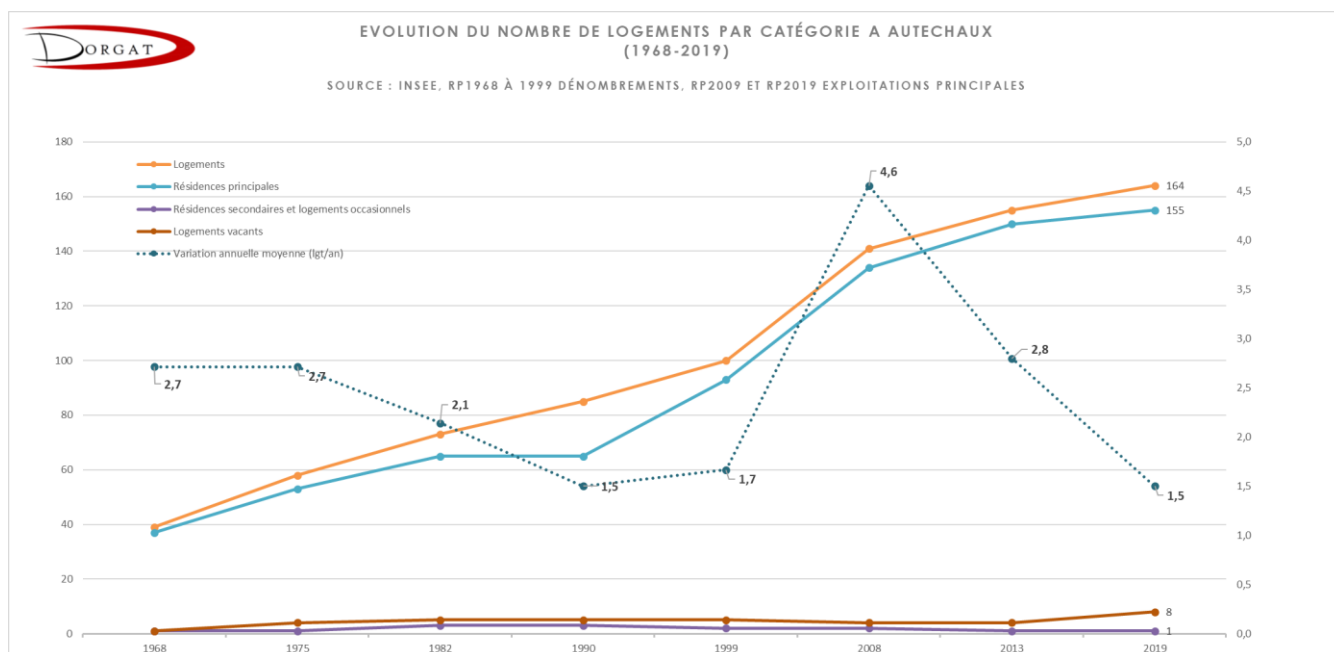
Sans l'accueil de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants, ou avec enfants, la tranche d'âge des 0-14 ans va diminuer au profit d'une augmentation des plus de 45 ans. **Un accueil de jeunes ménages est donc nécessaire afin d'anticiper et de contrer les conséquences de la dynamique actuelle** et de renouer avec la dynamique traditionnelle observée à Autechaux. De plus, il semble que la période récente, et notamment le contexte de pandémie de COVID19, ait engagé cette dynamique d'attractivité de la commune, la situation actuelle réelle de la commune pourrait donc être plus favorable que celle dont témoigne le dernier recensement de l'INSEE de 2018.



COMMENT EVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?

Cadrage global

Une principale phase de croissance a été mise en avant lors de l'analyse de la courbe de croissance : 1982-1999. Cette phase de croissance et ses effets postérieurs se retrouvent dans l'analyse de l'évolution du nombre de logements sur la Commune.





|  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Logements  | 39   | 58   | 73   | 85   | 100  | 141  | 155  | 164  |
| Résidences principales                           | 37   | 53   | 65   | 65   | 93   | 134  | 150  | 155  |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 1    | 1    | 3    | 3    | 2    | 2    | 1    | 1    |
| Logements vacants                                | 1    | 4    | 5    | 5    | 5    | 4    | 4    | 8    |

Globalement, entre 1968 et 2019, 125 nouveaux logements ont été réalisés, soit environ +2.5 logements par an. Toute comme pour la population, le nombre de logements n'a connu qu'une phase de croissance sur la période. Le nombre de logement a ainsi été multiplié par environ 4 entre 1968 et 2019, passant de 39 logements à 164.

Ces données réaffirment le constat dressé en matière d'évolution de la population et témoignent de l'**attractivité de la Commune d'Autechaux** qui a été marquée par une véritable transformation sur ces 50 dernières années.

De la même manière que la population, deux grandes sous-périodes d'évolution du nombre de logements sont matérialisées. La première période de 1968-1999, avec une progression constante du nombre de logements, passant de 39 à 100 logements selon une évolution d'environ 15 logements en moyenne entre chaque recensement.

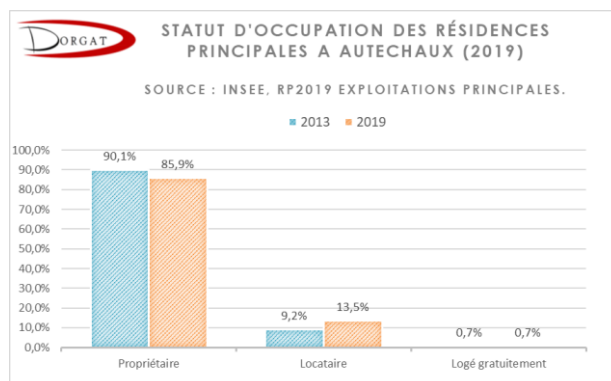
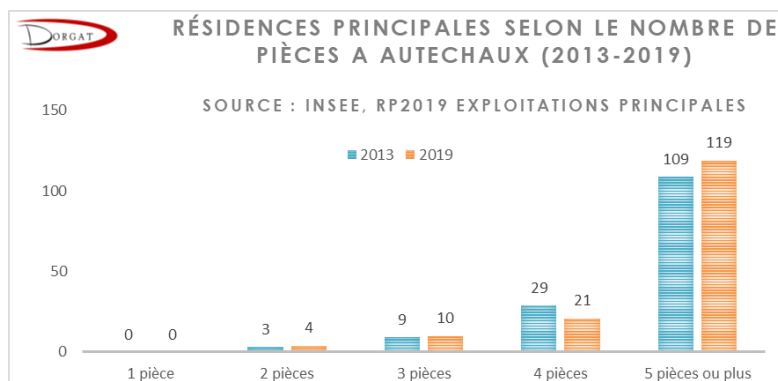
La seconde période de 1999 à 2019 est marquée par une explosion du nombre de logements entre 1999 et 2008 avec la construction de 41 nouveaux logements. Après cela le rythme ralentit, dans la même dynamique que celle de l'évolution de la population.

Les données démontrent que la quasi-totalité des logements construits à Autechaux sur la période 1968-2019 sont dédiés aux résidences principales (environ 95%). La Commune est donc un lieu d'implantation et d'installation et non pas un lieu de villégiature. Les résidences secondaires comme la vacance immobilière y demeurent très faibles sur l'ensemble de la période de référence. On en déduit donc la confirmation de l'attractivité résidentielle importante déjà soulevée au début de cette analyse socio-démographique.

En 2019, le parc de logements est relativement récent, il ne se compose que de 8 logements vacants (peu mobilisables dans le calcul des projections démographiques car représentant environ 5% du parc seulement), la vacance n'étant pas un problème récurrent sur le territoire. Il y a donc fort à parier que les logements vacants identifiés au moment du recensement sont plus liés à une vacance saine qu'à une vacance structurelle liée à la vétusté des logements ou à des problèmes d'immobilisme du foncier bâti (problème de succession notamment). D'autant plus que ces recensements sont antérieurs à la période post pandémie qui a vu une forte pression foncière en dehors des villes.

L'analyse des capacités de renouvellement et de réhabilitation est indispensable en matière de planification et doit être regardée comme un potentiel de développement pour l'accueil de la population à venir. Or cette faible proportion de logements vacants laisse peu de marge en matière de renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants devra se faire en grande partie via l'aménagement de nouvelles constructions (dans les espaces encore libres du bourg ou sur des espaces en extensions).

Néanmoins, 1 résidence secondaire est comptabilisée en 2019, nombre constant depuis 2013. La courbe des logements secondaires présente toutefois une certaine particularité avec une hausse jusqu'à 3 logements constatée durant la période 1982-1990 avant de redescendre à 2 logements entre 1999 et 2008 puis à 1 à partir de 2013.



Le parc de logements se compose à plus de 77% de résidences de grande taille (5 pièces et plus), proportion encore plus importante si on y inclut les logements de 4 pièces et plus qui représentent la seconde typologie de résidences principales en nombre. Cette prédominance des logements de grande taille concorde avec l'habitat en milieu rural et l'attractivité résidentielle des communes rurales situées à proximité d'un pôle.

Il faut noter qu'entre 2013 et 2019, cette prédominance des logements de grande taille s'est renforcée avec 77% de 5 pièces en 2019 contre 73% en 2013. Le pavillon de grande taille semble donc constituer un des éléments majeurs d'attractivité de la commune d'Autechaux.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, la grande majorité des occupants de résidences principales sont des propriétaires : 85.9% tandis que seuls 13.5% sont des locataires. Cette répartition est caractéristique des communes attractives pour le logement individuel, les ménages faisant le choix de s'y implanter pour devenir propriétaire d'une résidence principale. Néanmoins, la part de locataires a augmenté depuis 2013, passant de 9.2% à 13.4%, ce qui témoigne d'une plus grande accessibilité des logements sur la période à ceux ne pouvant pas encore devenir propriétaires.

La Commune compte 11 appartements sur son territoire et l'offre de petits logements est très restreinte, ne permettant pas de proposer une offre adaptée aux différents parcours de vie (notamment pour les jeunes actifs et les seniors). Cette prédominance des résidences principales de grande taille pourrait, à terme, très fortement influencer sur la croissance démographique dans le sens où les seniors (souhaitant rester sur le territoire) mobiliseront ce type de logements plutôt que des logements de plus petites tailles, d'autant que la Carte Communale ne permet pas d'encadrer la typologie de logements réalisés sur la Commune.

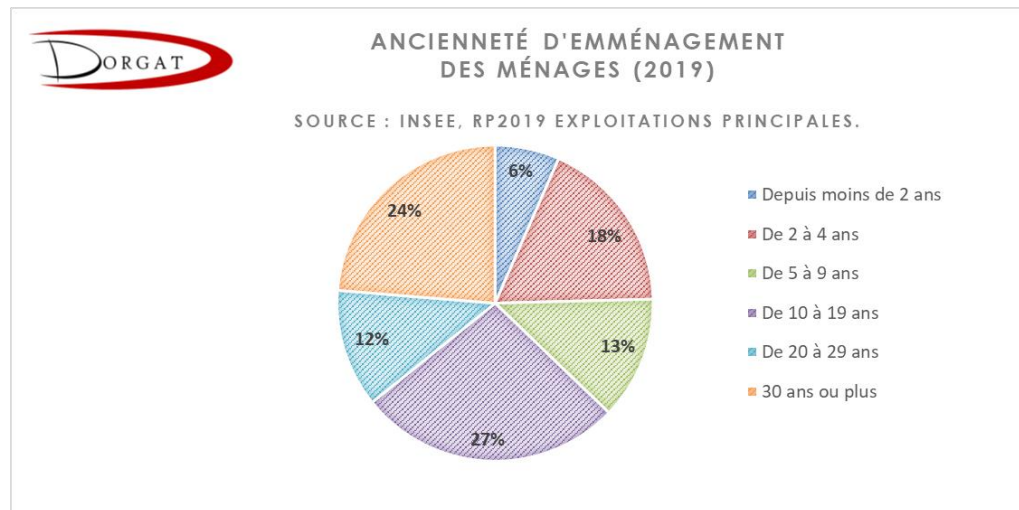
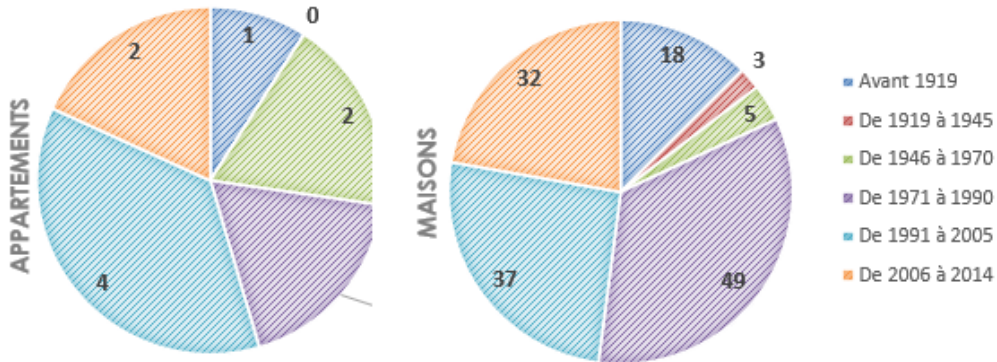
## Ancienneté du parc de logements

Le parc de logements est globalement récent puisque que moins de 19% des logements sont antérieurs à 1970 selon l'INSEE. Le parc a majoritairement été bâti entre 1971 et 1990 : environ 33%, puis dans une moindre mesure entre 1991 et 2005 et 2006 et 2015. Ces périodes d'achèvement des constructions coïncident globalement avec la croissance constante de la population depuis 1968.

Près de 81% des logements ont été bâtis après 1971 ce qui explique le faible taux de vacance enregistré dans la commune dans la mesure où les logements récents sont plus adaptés aux besoins des ménages et en conséquence moins susceptibles d'être laissés vacants.

### RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT (2019)

SOURCE : INSEE, RP 2019 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



L'ancienneté du parc de logements est à mettre en corrélation avec l'ancienneté d'emménagement des ménages, lesquels sont implantés pour environ 38% d'entre eux depuis moins de 10 ans. Autechaux demeure donc une commune attractive avec l'entrée récente de ménages.

Néanmoins, il s'agit également d'une commune dans laquelle les habitants sont bien implantés puisque 35% des ménages y sont installés depuis plus de 20 ans. Enfin, environ 27% des habitants sont présents depuis une durée comprise entre 10 et 20 ans. Par conséquent, on constate une bonne répartition de la population selon l'ancienneté dans la commune, laquelle se révèle équilibrée ce qui assure une bonne cohabitation et évite les effets d'arrivée « en masse ».

La Commune met donc en exergue une réalité : les ménages se sont installés progressivement, par vagues constantes depuis 1968, en s'installant majoritairement dans des pavillons neufs qu'ils ont fait bâtir. La population municipale et les constructions ont donc suivi une progression liée, marquée toutefois par un fort pic de croissance entre 1999 et 2008.

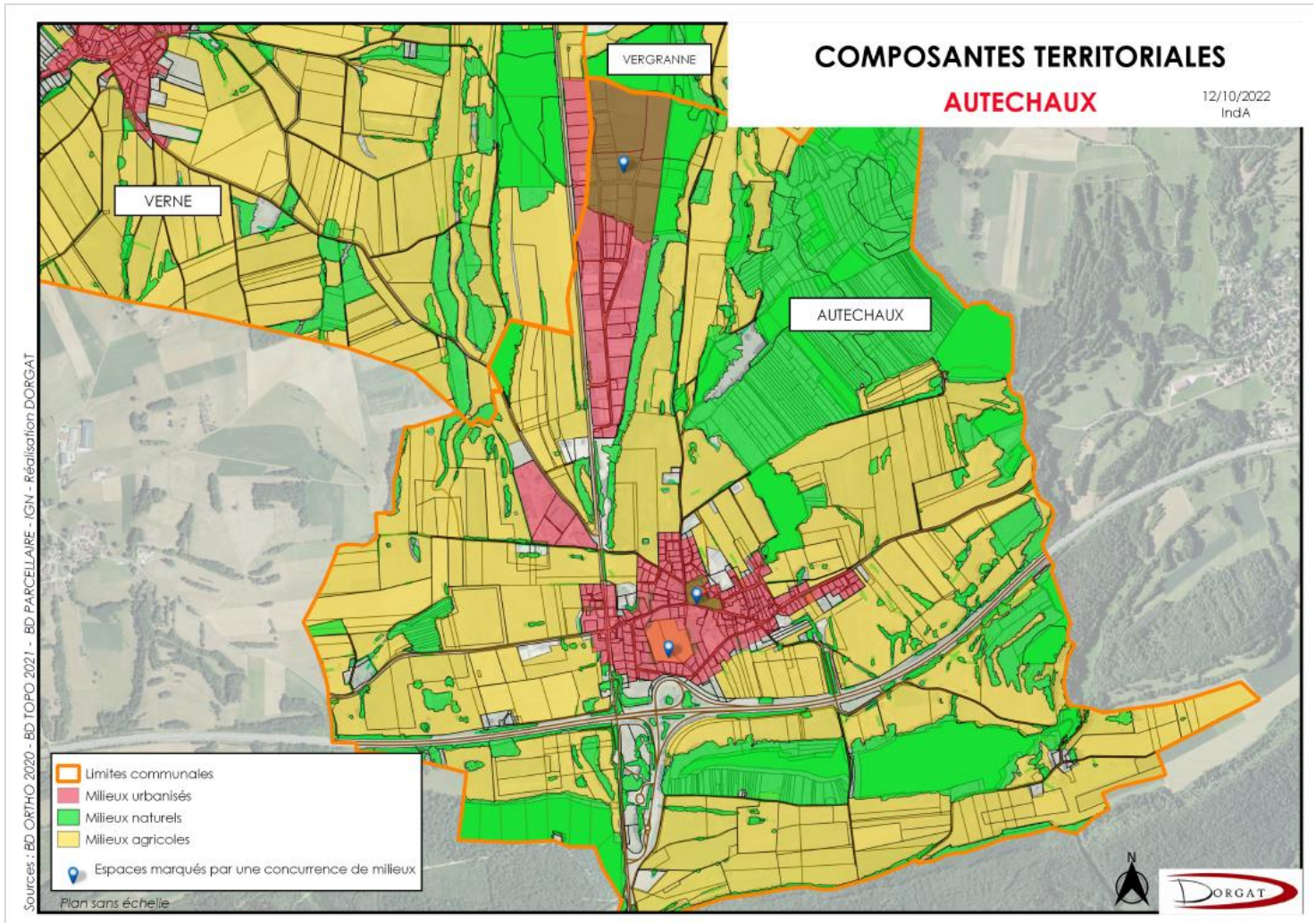
Une nouvelle vague d'entrée de nouveaux habitants est donc nécessaire pour pérenniser les équipements publics et perpétuer cette dynamique quasi constante observée depuis 50 ans, laquelle a permis le développement de la commune.



### III. ANALYSE TERRITORIALE

A

#### QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ?



Le territoire d'Autechaux présente une répartition des sols assez équilibrée entre les milieux agricoles, naturels et urbanisés. Il est important de noter la concurrence entre milieux existante dans certains espaces du territoire, notamment au sein de l'armature urbaine, laquelle est concernée par des enclaves agricoles et/ou naturelles.

Le constat global pouvant être dressé est celui de la surface urbanisée importante dédiée à l'activité économique dans la mesure où l'essentiel de celle-ci se concentre, dans la commune, sur les deux zones au nord, au sein du parc d'activités Europolys.

## L'activité économique :

Entre 2008 et 2019, le nombre d'actifs de plus de 15 ans diminue sur la Commune, passant de 81.8% (de la population de 15 à 64 ans) à 79.2%. Cette baisse a eu lieu en parallèle de la hausse de la population municipale.

La baisse du nombre d'actifs entre 2008 et 2019 peut être regardée dans une certaine mesure comme une conséquence de la crise de 2008 mais également comme une conséquence de la hausse de la part des plus de 60 ans et de la baisse de la part de la tranche d'âge 30-44 ans.

La baisse de la part d'actifs a pour conséquence la hausse de celle des inactifs, notamment celle des étudiants et élèves qui augmente de 5.9% à 7.7%. La part des retraités se maintient relativement tandis que les autres inactifs progressent de 3.9% à 4.7%. La hausse de la part des jeunes élèves et étudiants peut expliquer en partie la détérioration du solde migratoire de la commune avec un départ de ces derniers vers les établissements du secondaire ou de l'enseignement supérieur des autres communes des alentours proches ou éloignés. De plus, la « fuite » des étudiants peut se maintenir et aggraver le solde migratoire lorsque les jeunes diplômés s'installent définitivement dans de plus grands pôles pour y travailler. Cette dynamique tend, de manière générale, à aggraver le vieillissement de la population, vieillissement dont une amorce semble visible à Autechaux.

| <b>Population de 15 à 64 ans par type d'activité</b> |            |              |            |              |            |              |
|--|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
|  | 2008       |              | 2013       |              | 2019       |              |
| <b>Ensemble de la population de 15 à 64 ans</b>      | <b>222</b> | <b>100%</b>  | <b>256</b> | <b>100%</b>  | <b>262</b> | <b>100%</b>  |
| <b>Population d'actifs</b>                           |            | <b>81,8%</b> |            | <b>81,7%</b> |            | <b>79,2%</b> |
| Dont actifs ayant un emploi                          |            | 78,8%        |            | 78,0%        |            | 72,6%        |
| Dont chômeurs  |            | 3,0%         |            | 3,7%         |            | 6,6%         |
| <b>Population d'inactifs</b>                         |            | <b>18,2%</b> |            | <b>18,3%</b> |            | <b>20,8%</b> |
| Dont élèves, étudiants                               |            | 5,9%         |            | 8,3%         |            | 7,7%         |
| Dont retraités                                       |            | 8,4%         |            | 6,2%         |            | 8,4%         |
| Dont autres inactifs                                 |            | 3,9%         |            | 3,7%         |            | 4,7%         |

Source INSEE

En tant que commune rurale dépourvue de transports collectifs, l'importance de la voiture individuelle est majeure à Autechaux, les habitants en étant dépendant pour assurer la majorité de leurs activités et notamment de leur activité professionnelle. Ainsi, l'équipement automobile des ménages a cru entre 2008 et 2019 de sorte que si en 2008 près de 96.7% des ménages étaient dotés d'au moins une voiture, ils sont environ 99.3% en 2019. De plus, les ménages nécessitent souvent un véhicule par membre du couple voir par membre du foyer, ce qui suscite une hausse du nombre de ménages concernés par la possession de minimum 2 voitures : évolution de 54.5% des ménages en 2008 à 61.6% en 2019.

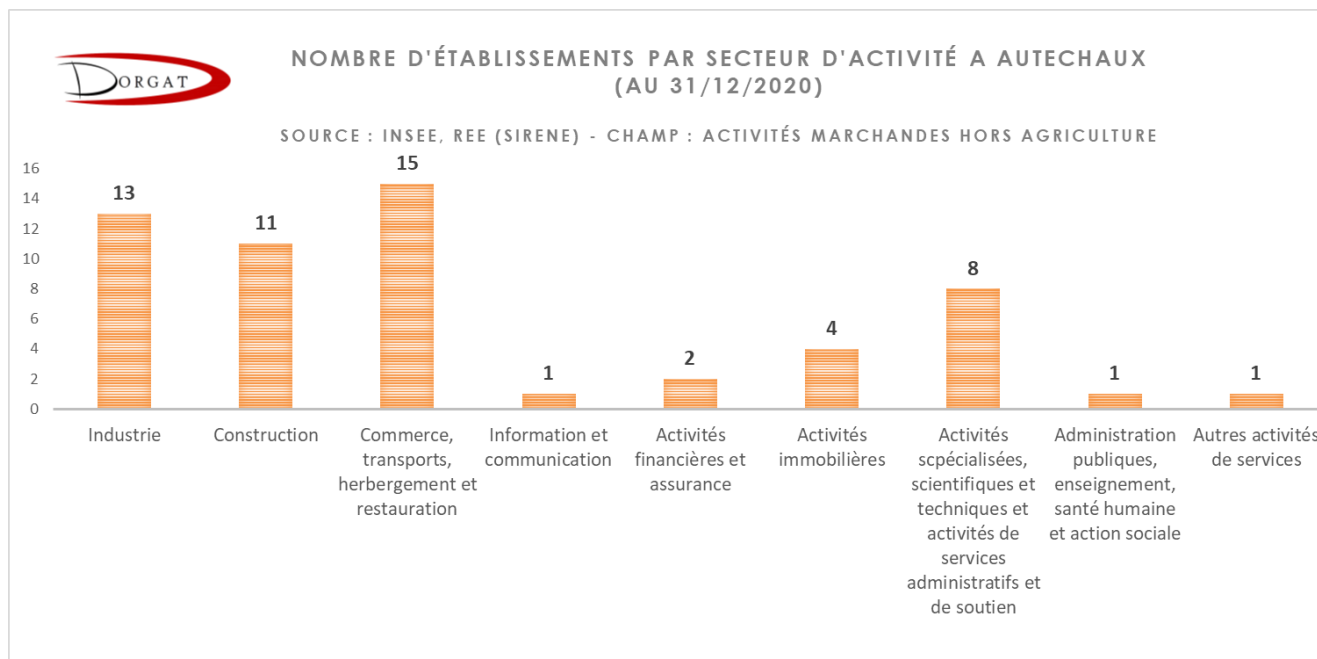
| <b>Equipement automobile des ménages</b>                |            |              |            |              |            |              |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
|   | 2008       |              | 2013       |              | 2019       |              |
| <b>Ensemble des ménages</b>                             | <b>134</b> | <b>100%</b>  | <b>150</b> | <b>100%</b>  | <b>155</b> | <b>100%</b>  |
| <b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b> | <b>112</b> | <b>83,7%</b> | <b>139</b> | <b>92,9%</b> | <b>144</b> | <b>93,3%</b> |
| <b>Au moins une voiture</b>                             | <b>130</b> | <b>96,7%</b> | <b>149</b> | <b>99,3%</b> | <b>154</b> | <b>99,3%</b> |
| 1 voiture   | 57         | 42,3%        | 60         | 39,7%        | 58         | 37,7%        |
| 2 voitures ou plus                                      | 73         | 54,5%        | 89         | 59,6%        | 95         | 61,6%        |

Source INSEE

L'activité économique sur le territoire communal est dynamique et s'est considérablement accrue entre 2008 et 2019, passant de 568 emplois à 743. Ce dynamisme est notamment lié au développement de la zone économique Europolys, à vocation artisanale et industrielle. Toutefois, le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire communal s'est légèrement réduit entre 2008 et 2019, passant de 28.7% à 27.3%.

| <b>Emploi et activités</b>                            |            |       |            |       |            |       |
|---|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
|   | 2008       |       | 2013       |       | 2019       |       |
| <b>Nombre d'emplois sur la commune</b>                | <b>568</b> |       | <b>595</b> |       | <b>743</b> |       |
| <b>Actifs ayant un emploi résidant sur la commune</b> | <b>175</b> |       | <b>201</b> |       | <b>190</b> |       |
| Qui travaillent sur la commune                        | 50         | 28,7% | 55         | 27,5% | 52         | 27,3% |
| Qui travaillent dans une autre commune                | 124        | 71,3% | 146        | 72,5% | 138        | 72,7% |

Source INSEE



Au 31/12/2020, 56 établissements actifs étaient recensés à Autechaux, dont 15 dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration et 13 dans l'industrie. Ces deux secteurs sont les plus représentés dans l'économie communale, suivis par le secteur de la construction (11 établissements) puis des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (8).

L'activité économique à Autechaux reste donc assez importante et connaît une certaine diversité. De plus, il faut noter que depuis le dernier recensement de l'INSEE, la zone économique présente sur le territoire s'est considérablement développée sous l'impulsion du syndicat mixte Europolys.

Au sein du village, plusieurs commerces sont présents, notamment implantés le long de la route de Rougemont. Parmi ces derniers, il est possible de citer : une station-service, un restaurant ou encore une boulangerie-pâtisserie, laquelle est installée dans un bâtiment complètement neuf en entrée de ville. L'attractivité commerciale d'Autechaux est donc réelle et liée tant à la population du village qu'aux flux générés par l'autoroute A36 et la RD50.

### **La zone EUROPOLYS :**

La zone EUROPOLYS est un parc d'activité d'envergure régionale implanté initialement sur le territoire de la commune d'AUTECHAUX, à proximité des axes de communications autoroutières, entre les pôles économiques de Besançon et Montbéliard. Particulièrement caractérisé par son orientation industrielle et artisanale, ce parc connaît un développement important et s'étend peu à peu en direction des communes riveraines de Verne et Vergranne, sous l'impulsion du syndicat mixte Europolys.



## L'activité agricole :

L'activité agricole est très présente sur le territoire, tant dans l'usage des sols que dans la présence de bâtiments agricoles au sein de la trame urbaine.

Le diagnostic agricole se base sur un ensemble de données disponibles :

- La base de données AGRESTE selon la version du recensement agricole de 2020, conduit par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Bourgogne-Franche-Comté.
- L'atlas cartographique de la Direction départementale des territoires (DDT) du Doubs dans sa thématique « agriculture ».
- Les éléments d'information issus d'une réunion réunissant les exploitants agricoles sur la Commune. Il permet de dresser un état des lieux de l'activité agricole et de faire remonter les éventuels problèmes et contraintes rencontrés, liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

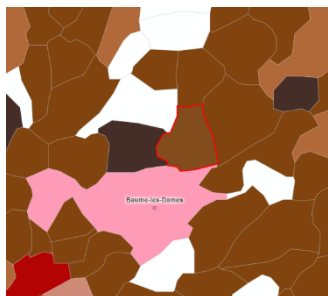
Les trois communes du groupement : Autechaux, Verne et Vergranne ; appartiennent, selon l'atlas cartographique de la DDT25, à la petite région agricole des « plaines et basses vallées de Saône, Doubs et Ognon », de même qu'à la région fourragère des « plaines et basses vallées ». Le territoire est inscrit en zone défavorisée simple (ZDS), c'est-à-dire en zone où l'agriculture est entravée par la géographie, la topographie ou le climat. Ce classement permet l'accès à certaines aides de l'Union européenne.

Selon les données de 2017 de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, les communes du groupement ont en moyenne 1 à 3 chefs d'exploitations et l'activité est majoritairement orientée vers les bovins à lait. Les 3 villages sont d'ailleurs compris dans l'emprise de l'AOP-AOC Comté et Morbier.

Selon les données AGRESTE de la DRAAF BFC de 2020, les communes de l'EPCI du Doubs Baumois ont, en matière agricole, une orientation technico-économique dans laquelle les bovins à lait sont surreprésentés (environ 60% en nombre et 70% en Production Brute Standard (PBS)). Au niveau intercommunal, la tendance générale en matière agricole est, à la lumière de la tendance nationale, une restriction du nombre d'exploitations conjuguée à une croissance importante de la Surface Agricole Utilisée (SAU), laquelle dépasse généralement les 100 ha en moyenne. De même, les grandes exploitations se développent en nombre, au préjudice des autres types d'exploitations, notamment les micros et petites exploitations.

A titre liminaire, le recensement agricole de 2020 présenté dans les données AGRESTE indique que le département du Doubs comporte des exploitations de bovins à lait d'une surface agricole moyenne de 106 ha. La Surface Agricole Utile moyenne y est de 87.3 ha.

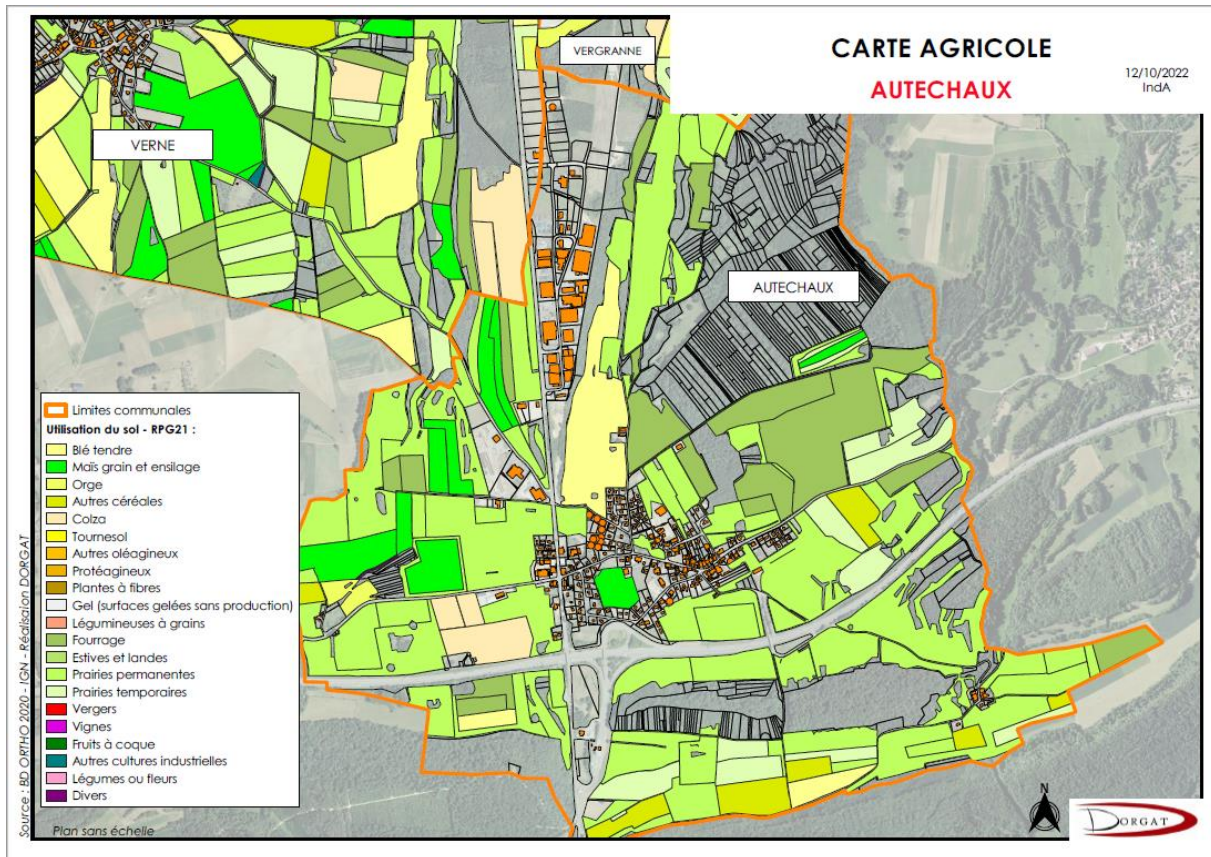
D'une manière plus détaillée, et toujours d'après les mêmes données AGRESTE de 2020 :



La commune d'Autechaux compte **5 exploitations en 2020**, pour une **superficie agricole totale de 562.46 ha**, parmi lesquelles environ 461.15 ha sont en prairies tandis que 68.06 ha sont destinés aux céréales et oléo-protéagineux. La quantité totale de travail agricole est de 8.62 UTA pour une Production Brute Standard de 892151.93.

**L'orientation technico-économique est celle des bovins à lait** avec une unité de gros bétail herbivores (UGB) de l'ordre de 570.53 UGB. La plupart des Communes alentours sont elles aussi orientées vers cette production, à l'exception de Baume-les-Dames qui se démarque par son orientation vers l'élevage de porcins.

**Le village est donc essentiellement concerné par le pâturage de bovins destinés à la production de lait et l'activité agricole demeure significative. Il s'inscrit donc totalement dans la moyenne départementale, tant du point de vue de l'orientation technico-économique que de la surface agricole par exploitation (environ 112 ha en moyenne sur la commune d'Autechaux).**



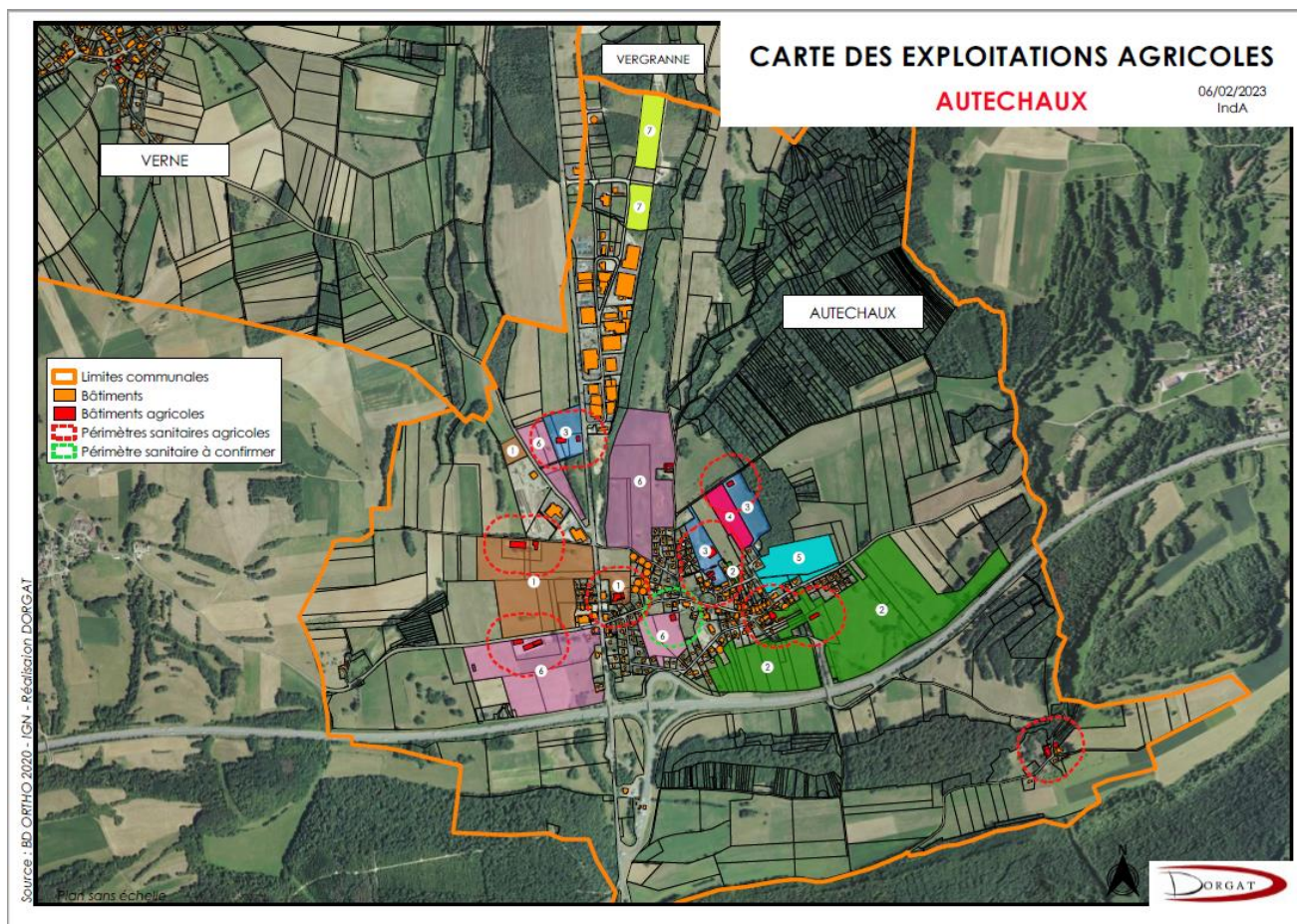
Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) Agricole de 2021 illustre les données AGRESTE évoquée ci-avant dans la mesure où il présente une utilisation des sols agricoles du territoire décomposée essentiellement entre des prairies qui sont majoritaires, et des cultures présentes dans une moindre mesure.

Toutefois, le RPG démontre la vocation active de culture de l'enclave agricole située entre la Grande rue et la rue de Baume. De même, il identifie une partie du parc arboré ancien du centre bourg comme une zone de prairie permanente. Ces deux espaces libres de constructions au sein de la trame urbaine ont donc bel et bien, dans une certaine mesure, une vocation agricole.



Le territoire est concerné par l'AOP/AOC Comté et Morbier





Sur la Commune, des bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes font l'objet de périmètres de protection sanitaire fixés par le règlement sanitaire départemental (RSD ou soumis au régime ICPE). Un travail en commun a été réalisé avec les agriculteurs pour repérer ces bâtiments agricoles.

Ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement de 100 mètres entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Il est rappelé, en application de l'article L.111-3 du code rural, que la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction, à usage non agricole, d'habitation ou de locaux habituellement occupés par des tiers par rapport à un bâtiment d'élevage, ou annexe de bâtiment d'élevage régulièrement implanté.

Pour une parfaite information des citoyens, la carte communale doit intégrer ces contraintes dans son zonage. Il est en effet inutile, et trompeur, de classer en zone constructible des terrains qui sont impactés par un périmètre sanitaire, puisque les constructions d'habitation ne seront pas autorisées, sachant que les prescriptions fixées par le RSD sont opposables aux autorisations d'urbanisme et que les prescriptions applicables aux ICPE font partie des éléments dont il est tenu compte dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les informations obtenues lors de la réunion agricole :

| N° | SIEGE SOCIAL | TERRES EXPLOITEES EN HA | TYPE EXPLOITATION | AOP | BATIMENTS SUR LA COMMUNE | ICPE | PROJETS RECENSES |
|----|--------------|-------------------------|-------------------|-----|--------------------------|------|------------------|
|    |              |                         |                   |     |                          |      |                  |

|          |                                |              |  |                 |  |                         |   |
|----------|--------------------------------|--------------|--|-----------------|--|-------------------------|---|
| <b>1</b> | 3 RUE DE SAUSSOIE (VERNE)      | <b>46,99</b> | Bovins à lait (110)<br>Céréales -<br>Prairies          | /               | Stabulation -<br>Bâtiments -<br>stockage -<br>Fosse  | Oui<br>autoris<br>ation | Extension du site actuel (ancienne voie romaine/ ouest RD50) pour accueillir stabulation et ne plus avoir de vaches sur l'ancien site (RD50 vers auberge) mais seulement du stockage  |
| <b>2</b> | 32 GRANDE RUE                  | <b>76</b>    | Bovins à lait (50 UGB) + 4 juments comtoise            | Morbi<br>er bio | Stabulation -<br>Bâtiments<br>stockage<br>(AL295<br>+ZB170)  | Oui                     | Développement commercialisation lait de jument avec réaménagement bâtiments existants en centre-bourg ancien => PC accordé  |
| <b>3</b> | 5 RUE DE L'EGLISE              | <b>60</b>    | Bovins à lait -<br>prairies                            | Morbi<br>er     | Stabulations<br>(1600m <sup>2</sup> ),<br>stockage, silo   | Oui                     | Délocalisation des bâtiments du centre ancien vers nouveau bâtiment à l'est sur parcelle 0016   |
| <b>4</b> | 7 HAMEAU LA PLAINES FIN        | <b>40</b>    | Bovins à lait (80) -<br>Céréales -<br>Prairies         | Morbi<br>er     | Stabulation,<br>stockage<br>(850m <sup>2</sup> ) +<br>stockage,<br>atelier (300m <sup>2</sup> )  | Oui                     | /   |
| <b>5</b> | 1 RUE PRINCIPALE (LUXIOL)      | <b>10</b>    | Bovins à viande (15), bovins à lait (40 + 30 génisses) | Morbi<br>er bio | /  | Oui                     | Volonté trouver un repreneur jeune dans la perspective de cessation d'activité  |
| <b>6</b> | 3 ROUTE DE LUXIOL              | <b>65</b>    | Bovins à lait (140), Céréales, Prairies                | Morbi<br>er     | Stabulation et silo sur parcelle en propriété (siège) + hangar stockage et abris hiver génisses sur parcelle en location dans enclave agricole | Oui                     | Eventualité extension des bâtiments situés au siège social sur parcelle 0229 + Reconduction bail pour exploitation parcelles situées dans enclave agricole au centre du village (parcelles en zone humide selon étude de sol) |
| <b>7</b> | QUARTIER PLANCHOTTE (GROSBOIS) |              |  |                 | /  |                         | /   |
| <b>8</b> | ST LIGIER (BAUMES LES DAMES)   | <b>4,4</b>   | Bovins à lait (70 + 70 génisses)                       | Morbi<br>er     | /  | Oui                     | /   |
| <b>9</b> | 8 RUE DES PRES (LUXIOL)        | <b>7,272</b> | Bovins à lait (133), bovins à viande (56), céréales    | /               | /  | Oui<br>déclar<br>ation  | /   |

Le projet de carte communale doit prendre en compte les projets agricoles ainsi que permettre, dans la mesure du possible et en cohérence avec les autres enjeux en présence, l'évolution des exploitations existantes.



## B

## QUELS SONT LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION ?

### Le patrimoine communal et les équipements publics :

La Commune possède plusieurs équipements et espaces publics, notamment dédiés à l'enfance et à la jeunesse, ce qui est propice à la création d'un lien social entre les habitants. Ce **pôle enfance** est implanté au cœur du village entre la rue des écoles et la rue vie de Baume. Cet ensemble jeunesse se compose d'une **école publique maternelle et primaire**, d'un **centre périscolaire**, d'une **micro-crèche intercommunale** ainsi que d'un **complexe sportif et de loisirs** en plein air comprenant notamment un terrain multisport et une diversité de jeux pour enfants.



De gauche à droite : centre périscolaire, école publique, panorama sur l'espace sportif et de loisirs. (Source : DORGAT)

L'importance de ce pôle situé en plein cœur du village illustre l'importance de la jeunesse et des familles avec enfants dans la Commune. Un enjeu lié à la pérennité de ces équipements se fait jour à Autechaux. Le groupe scolaire intercommunal est fréquenté par les élèves de la commune, mais également par ceux des communes voisines de : Voillans, Verne, Vergranne, Luxiol et Rillans, pour un effectif total de 116 élèves à la rentrée de septembre 2022. Cet effectif est en baisse depuis la rentrée de septembre 2020 (alors 134 élèves).



Le cœur de bourg historique, constitué par la mairie et l'église, est situé un peu plus au nord entre les rues de l'église et de la fontaine. La mairie est dotée de salles de réunion et de réceptions tel que l'espace socio-culturel.



*Le pôle administratif de la commune : la mairie et ces équipements publics (Source : DORGAT)*

En raison du développement récent de la commune, notamment depuis la seconde moitié du XXème siècle, Autechaux n'est pas caractérisée par un important patrimoine communal. En effet, la majorité des constructions sont de conception récente et fonctionnelle, principalement des pavillons à vocation résidentielle.

Toutefois, certains bâtiments plus anciens, notamment autour de l'église et donc du centre historique, témoignent d'une architecture vernaculaire traditionnelle caractéristique de la région. Ainsi, des bâtiments à la vocation originelle de ferme, aux formes simples mais aux proportions imposantes avec des toits à demi-croupes, sont visibles au sein du centre du village.



*Exemples d'architecture vernaculaire traditionnelle présente à Autechaux (Source : DORGAT)*

Quant à l'église du village, consacrée à Saint-Germain, il s'agit d'une construction datant de 1859, à l'architecture néogothique, comprenant des boiseries intérieures d'époque. De plus, on recense quelques grosses bâtisses telles que celle située rue de l'église, laquelle est composée d'une imposante propriété bâtie implantée sur un vaste et ancien parc arboré clos d'un mur de pierres sèches.





*L'église Saint-Germain et la vaste propriété bâtie avec son parc clos (Source : DORGAT)*

La qualité urbaine du bourg est principalement liée aux composantes architecturales des logements privés lorsque ces derniers sont anciens. Notamment aux bâtiments en pierre, aux murs d'enceintes en pierre sèche en limite de voie publique, à la végétation présente sur les parcelles privées et en bordure du domaine public.... Il faut noter la récurrence de l'absence de limite visible nette entre le domaine public et les propriétés privées.

### Le réseau d'eau potable :

La gestion de la distribution de l'eau potable appartient, sur les communes d'Autechaux, Verne et Vergranne, au syndicat d'eau de Luxiol, lequel regroupe ces 3 communes ainsi que les communes de Fontenotte, Luxiol, Mésandans, Rillans et Romain. La gestion opérationnelle de la distribution de l'eau potable sur le territoire dudit syndicat a été confiée par délégation à la SAUR de Franche-Comté.

L'eau distribuée par le réseau provient de la source de la Verne n°1 et est au prix d'environ 2.40€ le m<sup>3</sup>.

Partant du postulat donné par le syndicat, les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour alimenter la Commune et ses nouveaux habitants.

Aucun périmètre de protection des puits de captage n'est présent sur la Commune. Aucun dysfonctionnement n'est identifié au niveau de la desserte des bornes incendies.

Toutes les constructions sont raccordées au réseau d'eau potable dont l'extrait est joint ci-dessous :

INSERER PLAN RESEAUX + demander infos à la commune

### Les autres réseaux :

La Commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif géré en régie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée précise que « tout projet doit viser *a minima* la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source ».

Conformément à l'article L.541-2 du Code de l'Environnement, « Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. ».

D'un point de vue communal et intercommunal, l'organisation de la collecte et du traitement des déchets géré en régie par la Communauté de communes du Doubs Baumoises. Le traitement des déchets est confié au Syndicat mixte à vocation unique pour le Transfert, l'Élimination et la Valorisation des Ordures Ménagères (SYVETOM). Le syndicat gère les déchetteries ; le centre de tri, l'usine d'incinération ainsi que le compostage. Le traitement opérationnel s'appuie sur les éléments suivants :

- Le ramassage des ordures est réalisé en porte à porte sur l'ensemble des Communes une semaine sur deux
  - o Autechaux et Vergranne : ramassage le lundi
  - o Verne : ramassage le vendredi
- Le ramassage du tri sélectif est effectué dans les mêmes conditions une semaine sur deux :
  - o Autechaux et Vergranne : ramassage le mardi
  - o Verne : ramassage le mardi
- La déchetterie la plus proche est celle de Baume-les-Dames
- Il existe une ancienne décharge sur la Commune d'Autechaux, à l'est de la route de Rougemont

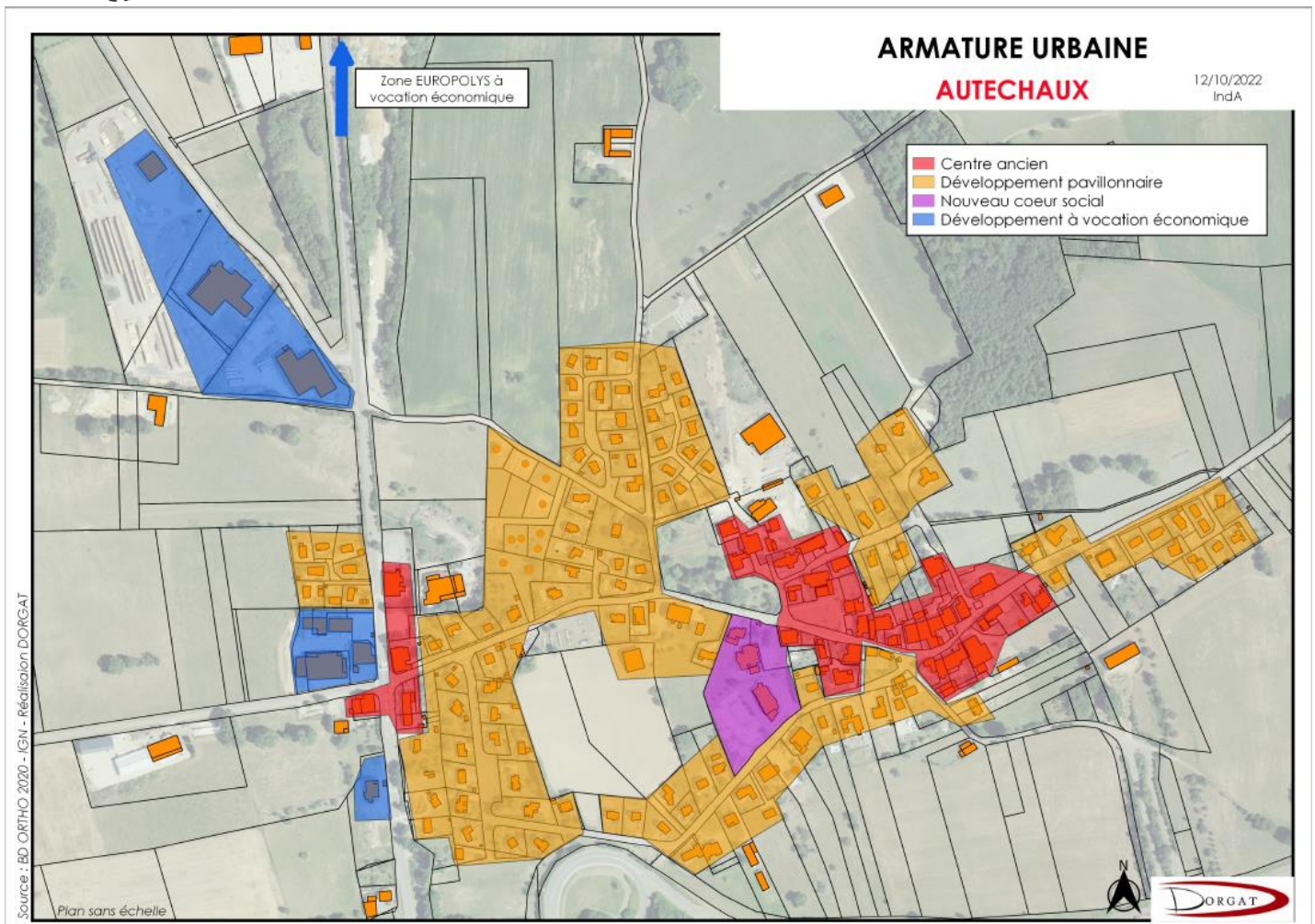
Le groupement de communes n'est pas desservi par le réseau ferré. La gare la plus proche est celle de Baume-les-Dames qui permet notamment de relier Besançon en environ 22 minutes par le réseau TER ou Montbéliard en environ 35 minutes.

Le réseau régional de transports collectifs par autocars MOBIGO ne dessert pas les communes du groupement.

#### IV. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE



##### QUELLE EST LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE DU VILLAGE ?



Autechaux est composé d'un centre ancien prenant la forme d'un village en étoile au croisement de la rue de Baume et de la Grande Rue (RD271). A ce centre historique s'ajoutaient des constructions isolées, notamment sur la Route de Rougemont (RD50). Un certain morcellement du bâti existait donc au préalable à Autechaux, certainement en conséquence d'une implantation des activités humaines, notamment agricoles. Comme cela a été présenté ci-avant, la Commune a connue une importante croissance de sa population, de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui. Ce développement s'est matérialisé sous la forme d'un fort étalement pavillonnaire depuis le centre historique, pour sa plus grande partie vers l'ouest et le sud.

L'armature urbaine actuelle constitue le fruit de cet étalement, lequel s'est réalisé jusqu'au nord de la route de Rougemont à l'ouest et sur la Grande Rue en direction de Voillans à l'est. L'extension au sud est désormais limitée par le tracé de l'autoroute A36 « La Comtoise » tandis qu'elle s'est poursuivie au nord sur le chemin de la Roche.

Le développement pavillonnaire des 50 dernières années a engendré un déplacement de la centralité du village vers l'ouest. L'armature urbaine est marquée par un vaste espace laissé libre au milieu du nouveau point de centralité : une large enclave agricole, toujours exploitée. De plus, la forte hausse de la population a engendré la création d'un pôle d'équipements publics dédiés à l'éducation et à la jeunesse, lequel a été implanté au cœur de cette nouvelle centralité du village. Par conséquent, le « cœur historique », se trouve quelque peu « excentré ».



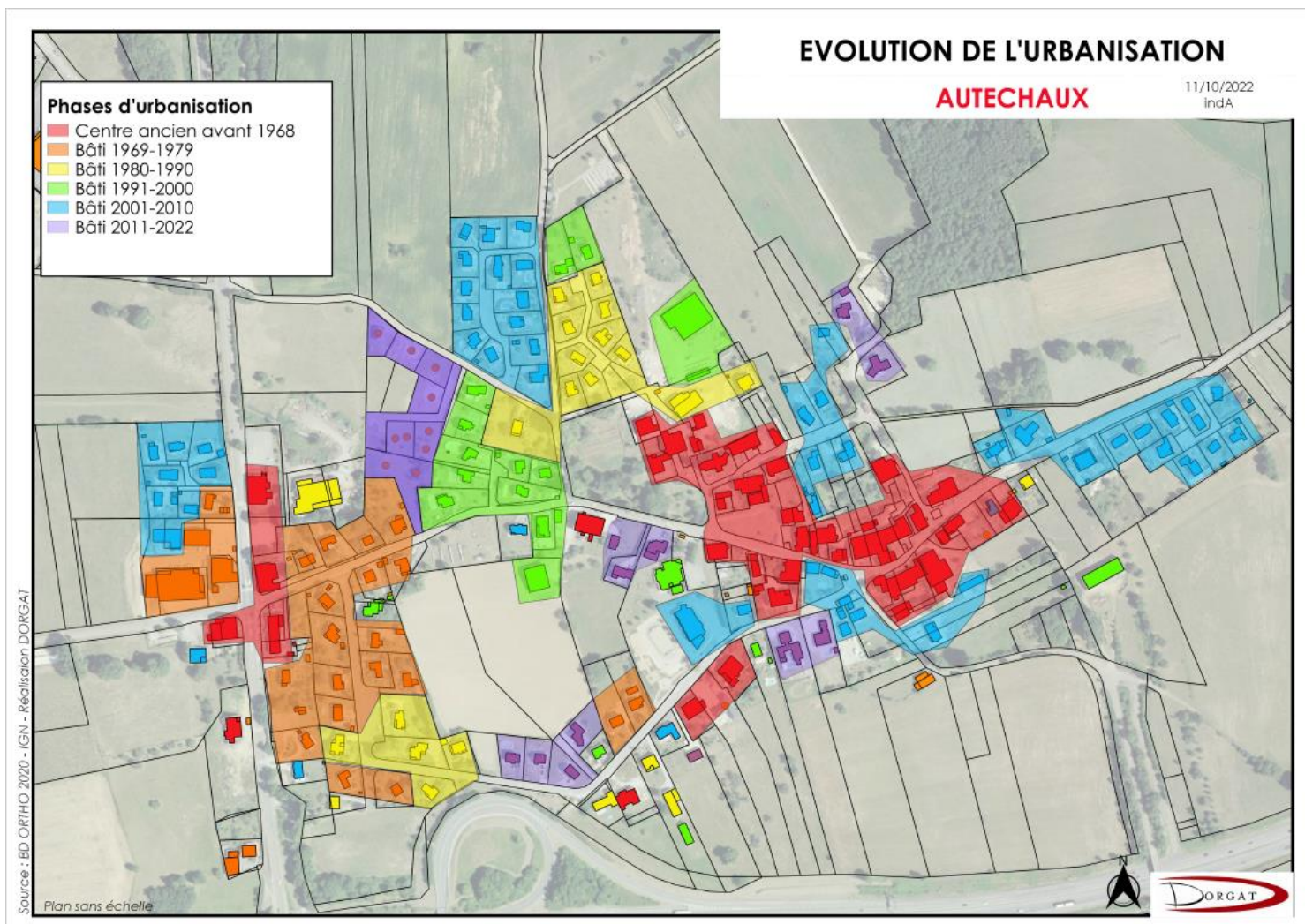
La structure urbaine se compose de deux principales entités, le centre ancien implanté autour du pôle église-mairie d'une part, et des constructions majoritairement pavillonnaires qui ont été depuis réalisées tout autour, notamment vers l'ouest.

L'espace public est plutôt resserré. On note l'absence de grande place publique et donc l'absence de grande perspective au sein du village. Le nouveau cœur social est très concentré autour du pôle écoles-crèche-plaines de jeux. La seule grande perspective visuelle au sein du village est l'enclave agricole évoquée ci-avant, située entre les écoles, la Grande Rue, la rue de Baume et le côté Est des pavillons du lotissement la Courbotte.

Il faut noter dans le registre économique les zones urbanisées à vocation économique situées au nord du village, principalement sur la route de Rougemont. Ces extensions urbaines sont intégrées au sein de la zone Europolys et tendent à étendre le village vers les communes voisines de Verne et Vergranne.



## COMMENT A ÉVOLUÉ LA TRAME URBAINE ?



Le centre ancien se compose de grosses bâtisses caractéristiques de l'architecture vernaculaire traditionnelle de la région avec ses fermes et maisons imposantes en pierre avec toits à demi-croupes. La plupart sont implantées sur rue ou en léger retrait. De même, le centre ancien comporte une grosse propriété de type « maison bourgeoise », laquelle est implantée en face de l'église et est entourée d'un vaste parc arboré et ancien, ceint de murs en pierres sèches.

Un certain morcellement des constructions était déjà caractérisé à Autechaux avant 1968. Ainsi, si l'essentiel du centre-bourg était sis au croisement de la Grande rue et de la vie de Baume, plusieurs constructions étaient implantées plus à l'ouest sur ces axes ou encore autour de la route de Rougemont. Le village est donc particulièrement concerné par un développement le long des axes de circulation.

Dès lors, l'essor démographique qu'à connu la commune à partir de 1968 s'est matérialisé par un certain renforcement de cette réalité. En effet, l'urbanisation s'est essentiellement concentrée, sur la période 1969-1979, aux alentours de la route de Rougemont, polarisant ainsi le village en deux zones ouest et est séparées par un espace où se mêlaient zones agricoles et constructions isolées. Ces deux pôles et cette cohabitation entre habitat et activité agricole demeurent aujourd'hui palpables malgré les évolutions récentes. Cette phase d'urbanisation s'illustre par l'introduction d'une nouvelle typologie de constructions à Autechaux : le lotissement. En effet, cette période est marquée par le développement de l'habitat pavillonnaire, lequel deviendra par la suite l'élément d'attractivité majeur de la commune. Afin de permettre ce développement pavillonnaire des années 1970, et notamment celui du lotissement « la Courbotte », un bouclage viaire entre la Grande rue et la vie de Baume a été réalisé, créant la vaste enclave agricole toujours visible de nos jours.

Au cours de la décennie 1980, l'urbanisation s'est particulièrement concentrée au nord du centre ancien et au sud du lotissement né durant les années 1970. Elle s'inscrit dans la poursuite de la dynamique initiée 10 ans plus tôt. Un nouveau lotissement : « le Prahier » est implanté sur le chemin de la Roche, au nord du pôle église-mairie.



*Lotissement la Courbotte (années 1970-1980) – Source : DORGAT*

La période 1991-2000, bien que s'inscrivant dans cette dynamique, va aboutir à un certain comblement des délaissés au sein de la trame urbaine. En effet, une part importante des constructions est réalisée entre la Grande rue et le chemin de la Sonlavelle, conduisant à mieux lier les constructions des années 1970 au sud et 1980 au nord. Cette liaison des constructions occasionne également le renforcement du caractère enclavé des terres agricoles situées entre la Grande rue et la vie de Baume.

Entre 1999 et 2008, la population de la commune enregistre une croissance très importante, laquelle se matérialise dans la quantité des constructions réalisées pour accueillir ces nouveaux habitants. Ainsi, entre 2001 et 2010, l'étalement urbain à vocation résidentielle est d'ampleur, tout en concernant diverses parties du territoire. Des extensions sont recensées notamment à l'ouest, à l'est et au nord. De la sorte, un lotissement est bâti à l'ouest, à proximité de la route de Rougemont ; un second ensemble de pavillons est édifié sur la Grande rue à l'est en direction de Voillans. Au nord, un lotissement est réalisé entre les chemins de Sonlavelle et de la Roche, sur une nouvelle rue Gilbert Maillard. Enfin, une politique de renouvellement urbain est également mise au jour par la mobilisation de nombreuses dents creuses à proximité immédiate du centre ancien. Cette phase d'urbanisation est donc considérable dans son ampleur et dans sa concrétisation dans la mesure où elle modifie de manière importante la trame et la morphologie urbaine d'Autechaux.

La dernière phase d'urbanisation recensée entre 2011 et 2022 demeure empreinte d'une dynamique de construction, bien qu'elle soit d'une ampleur inférieure à celle qui la précède. L'effort de renouvellement urbain est illustré d'une manière plus forte sur la période. En effet, la plupart des dents creuses disponibles au sein de la trame urbaine sont mobilisées, selon une utilisation rationnelle et économe du foncier. Toutefois, l'enclave agricole située entre la Grande rue et la rue de Baume demeure, de même que le parc ancien arboré de la propriété historique du centre ancien ; le tout selon des considérations de préservation des espaces agricoles, de la nature en ville et du patrimoine.

Une part d'étalement urbain est néanmoins constatée au nord-ouest du village entre la Grande rue et le chemin de Sonlavelle. Un nouveau lotissement communal voit ainsi le jour pour répondre aux besoins en termes de logements et à la pression foncière exercée sur le territoire.

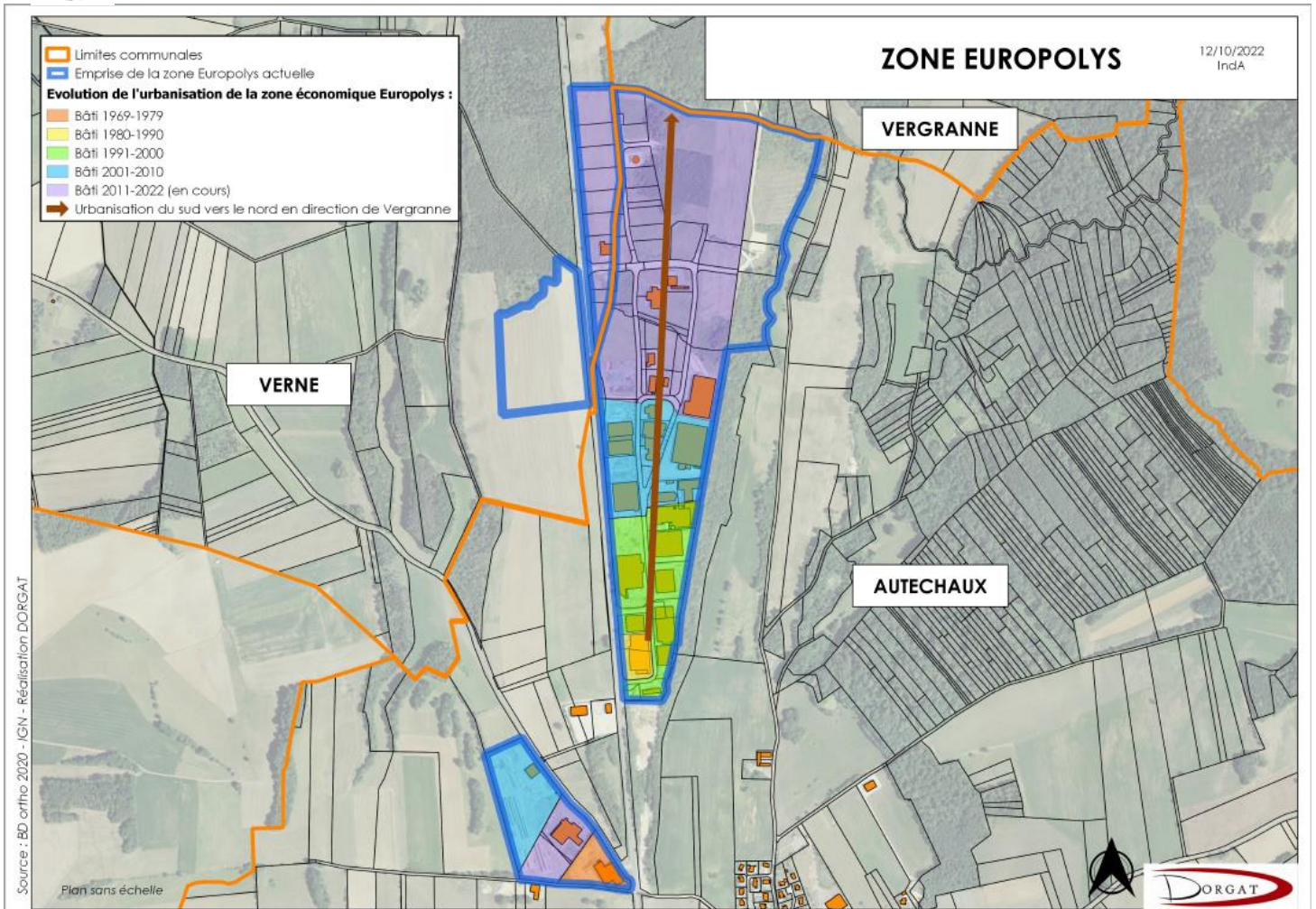


*Nouveau lotissement au sud du chemin de Sonlavelle - Source : DORGAT*





## FOCUS SUR LE PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNAL EUROPOLYS



La zone Europolys est une zone économique à vocation principale industrielle et artisanale. Implantée pour sa plus grande partie sur le territoire communal d'Autechaux, au nord-ouest du village, à l'est de la route de Rougemont (RD50) pour sa plus grande partie et sur la D113 pour une moindre partie des constructions. Elle tend à se développer sur les communes de Verne à l'ouest et de Vergranne au nord dans la mesure où elle s'insère dans un projet de développement intercommunal porté par le syndicat mixte Europolys.

Les premières constructions recensées sont apparues, pour Europolys I, durant les années 1980 et, pour Europolys III, durant les années 1970. Toutefois, il s'agissait alors de développements individuels. Le réel projet commun est apparu durant les années 1990, décennies pendant laquelle le parc s'est développé et étendu vers le nord. Depuis lors, cette dynamique s'est poursuivie et intensifiée jusqu'à atteindre les limites communales de Verne et Vergranne, mettant en évidence un besoin d'extension sur une emprise qui dépasse l'échelle communale.

L'attractivité de la zone repose en partie sur sa localisation entre Besançon et Belfort et son accessibilité par les grands axes de transports : A36 sur la partie sud du territoire d'Autechaux, proximité de la gare TER de Baume-les-Dames. Les gares TGV de Belfort et Besançon, bien que plus éloignées, sont des éléments qui participent de cette attractivité.

Afin de favoriser les modes de déplacements autres que le « tout voiture », le syndicat mixte Europolys a créé une « aire de covoiturage régionale », composée de 34 places gratuites. Cette aire a vocation à assurer la complémentarité des déplacements et de faire émerger un pôle multimodal dans la mesure où elle comporte (ou comportera à terme), des bornes de recharges électriques pour véhicules, un abri pour cycles et un arrêt de bus qui devrait relier la zone à la ville centre de Baume-les-Dames.



Aire de covoiturage sur le parc Europolys - Source : DORGAT

Le parc Europolys s'intègre dans un environnement naturel. Implanté pour sa plus grande partie sur la partie est de la RD50, il laisse un panorama dégagé à l'ouest sur un paysage naturel et agricole. L'est de la zone est fermé par un écran végétal qui assure son intégration dans le paysage. Ainsi, le parc d'activités n'est quasiment pas perceptible depuis les villages alentours.

A l'intérieur du parc Europolys, les parties communes sont traitées de façon qualitative avec des alignements d'arbres en bordure de voirie interne et aux entrées de zone. L'ensemble demeure sobre mais tend à préserver le caractère rural des lieux, malgré la vocation essentiellement industrielle du parc d'activités.



Alignements d'arbres dans le parc Europolys I – Source : DORGAT

L'intégration paysagère est d'autant plus essentielle que la zone est fortement contrainte à l'est et sur sa partie nord par l'existence de Combes, tandis qu'elle l'est à l'ouest par la route de Rougemont. De plus, le territoire local étant concerné par la présence d'éoliennes, les constructions ne peuvent être implantées trop près des installations en question. Ces diverses contraintes doivent être prises en compte dans les perspectives de développement du parc, lequel connaît une pression foncière et une attractivité importante. En effet, une bonne partie des lots restants à la commercialisation sont d'ores-et-déjà réservés (*consulter le site du syndicat Europolys : <https://www.europolys.fr/>*).





## QUELLE EST LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE ENREGISTREE CES DIX DERNIERES ANNEES ?

### Méthodologie :

La **loi climat et résilience du 22/08/2021** impose de diviser par deux le rythme de la consommation des terres agricoles et naturelles dans les 10 années suivant la promulgation de la loi, par rapport aux dix années précédentes.

La loi ayant été promulguée le 24/08/2021, la période de référence retenue pour le recensement des consommations foncières passées au titre de cette loi est de **01/2011 à 12/2020**.

Cette analyse est réalisée au regard des informations mobilisables au titre de la base des données du **Portail de l'Artificialisation des Sols** (outil développé par le CEREMA), ainsi que par une **analyse combinée par photo interprétation sur les fonds aériens disponibles en 2010 et 2020**.

### Définition des notions abordées :

Avant de présenter le détail de l'étude de consommation il est nécessaire de préciser les notions employées, qui sont celles issues du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

- Consommation d'espace : La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. La définition ne fait pas l'objet d'un décret d'application. Cependant, une note de doctrine nationale est en cours d'élaboration. L'article 194 de la Loi Climat prévoit "un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes".
- Nomenclature de l'artificialisation des sols annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme : Cette notion de "consommation d'espaces" ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). Sont considérées comme des surface artificialisées ou non artificialisées les emprises suivantes\_:

ANNEXE  
À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

| Catégories de surfaces       |  |
|------------------------------|--|
| Surfaces artificialisées     | 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).   |
|                              | 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).   |
|                              | 3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.   |
|                              | 4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).  |
|                              | 5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon. |
| Surfaces non artificialisées | 6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.                    |
|                              | 7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).  |
|                              | 8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.   |

### Présentation des données :

Le tableau ci-dessous permet de dresser l'état des surfaces artificialisées identifiées au titre du Portail de l'Artificialisation des Sols.

A noter ici que la notion d'artificialisation englobe de manière générale celle de la consommation (des terres consommées sont nécessairement artificialisées, mais des terres artificialisées peuvent ne pas être consommées).

En effet, l'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Une circulaire 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro artificialisation nette doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). La loi prévoit pour cela la mise en place des conférences des SCoT qui peuvent établir des propositions à destination des régions.

A ce jour le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est en cours de modification pour intégrer les objectifs de la Loi Climat. Son approbation est prévue pour mi 2023. L'application de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces n'est donc pas imposée à l'échelle communale.

### Données du portail de l'artificialisation - OAS

|              | Total emprise artificialisée | À vocation d'activités | À vocation d'habitat | À vocation mixte | À vocation inconnue |
|--------------|------------------------------|------------------------|----------------------|------------------|---------------------|
| 2011         | 13139                        | 6156                   | 5073                 | 0                | 1960                |
| 2012         | 2323                         | 1823                   | 500                  | 0                | 0                   |
| 2013         | 0                            | 0                      | 0                    | 0                | 0                   |
| 2014         | 5611                         | 1921                   | 3690                 | 0                | 0                   |
| 2015         | 3178                         | 1228                   | 1950                 | 0                | 0                   |
| 2016         | 138                          | 0                      | 138                  | 0                | 0                   |
| 2017         | 11488                        | 10490                  | 998                  | 0                | 0                   |
| 2018         | 40977                        | 40177                  | 800                  | 0                | 0                   |
| 2019         | 29004                        | 18528                  | 10476                | 0                | 0                   |
| 2020         | 720                          | 720                    | 0                    | 0                | 0                   |
| <b>TOTAL</b> | <b>106578</b>                | <b>81043</b>           | <b>23625</b>         | <b>0</b>         | <b>1960</b>         |

Données de consommation d'espaces par destination 2011 / 2020 – Source : Observatoire de l'Artificialisation des Sols

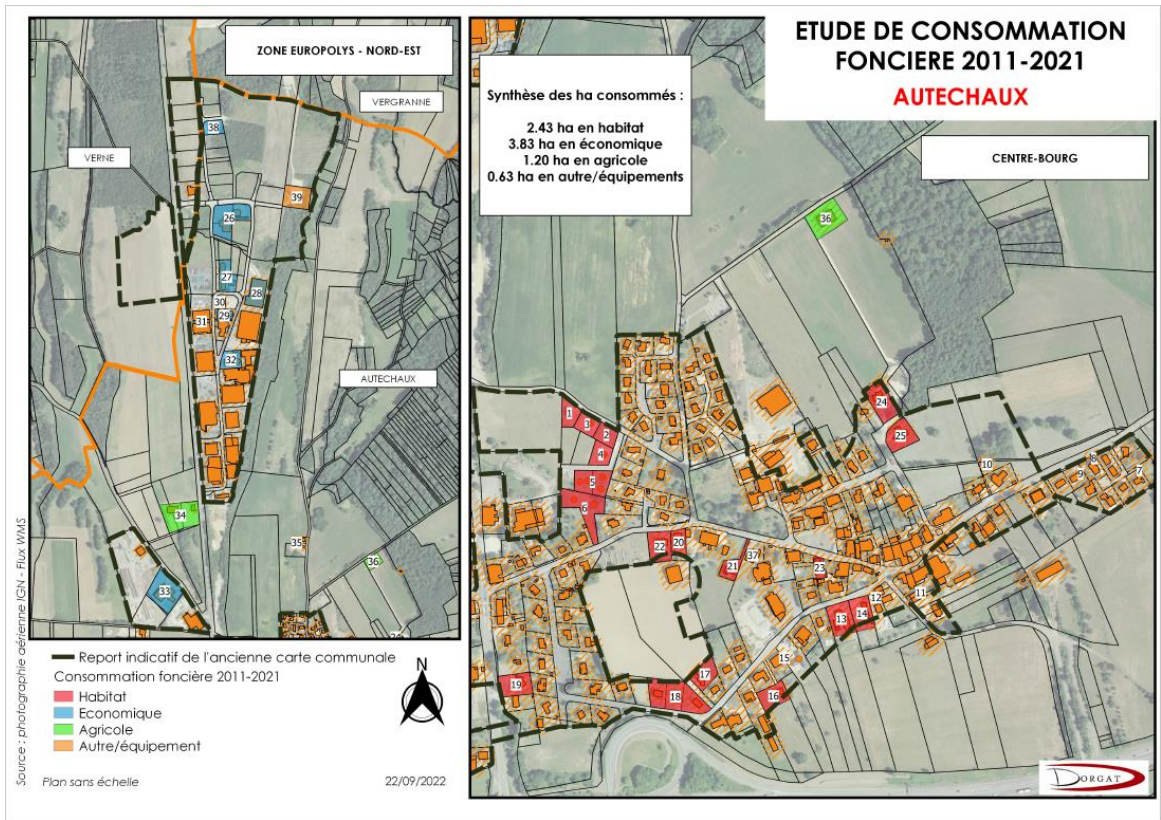
L'analyse des données de l'OAS démontrent une importante **consommation d'espaces** à destination de l'**activité économique : 8.10 Ha** et dans une moindre mesure à **vocation résidentielle : 2.4 Ha**. Cet état des lieux est cohérent avec la reconnaissance du parc d'activités Europols comme localisation privilégiée pour les activités industrielles et artisanales au sein du territoire. De plus, une part de la consommation « activités » est liée à l'urbanisation dédiée à l'activité agricole.

La consommation à destination d'habitat s'élève à 23625 m<sup>2</sup> soit 2.4 Ha, ce qui est cohérent avec les besoins engendrés par le développement économique, lequel implique la nécessité de loger les travailleurs.



**Étude de consommation par photo-interprétation 2011-2021 :**

L'étude par photo-interprétation se base sur les BD ORTHO de l'IGN de 2020 et de 2010 (à défaut de base de données aérienne de 2011).



Réalisation DORGAT

**ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE - AUTECHAUX 2011-2021**

| NUMERO | SURFACE EN M² | TYPOLOGIE CONSOMMATION FONCIERE |              |              |             |
|--------|---------------|---------------------------------|--------------|--------------|-------------|
|        |               | HABITAT                         | ECONOMIQUE   | AGRICOLE     | AUTRE       |
| 1      | 896           | 896                             |              |              |             |
| 2      | 839           | 839                             |              |              |             |
| 3      | 851           | 851                             |              |              |             |
| 4      | 899           | 899                             |              |              |             |
| 5      | 1769          | 1769                            |              |              |             |
| 6      | 2314          | 2314                            |              |              |             |
| 7      | 21            | 21                              |              |              |             |
| 8      | 32            | 32                              |              |              |             |
| 9      | 20            | 20                              |              |              |             |
| 10     | 25            | 25                              |              |              |             |
| 11     | 37            | 37                              |              |              |             |
| 12     | 64            | 64                              |              |              |             |
| 13     | 1551          | 1551                            |              |              |             |
| 14     | 1381          | 1381                            |              |              |             |
| 15     | 28            | 28                              |              |              |             |
| 16     | 1224          | 1224                            |              |              |             |
| 17     | 1126          | 1126                            |              |              |             |
| 18     | 3175          | 3175                            |              |              |             |
| 19     | 1418          | 1418                            |              |              |             |
| 20     | 809           | 809                             |              |              |             |
| 21     | 845           | 845                             |              |              |             |
| 22     | 1430          | 1430                            |              |              |             |
| 23     | 472           | 472                             |              |              |             |
| 24     | 1627          | 1627                            |              |              |             |
| 25     | 1471          | 1471                            |              |              |             |
| 26     | 9812          |                                 | 9812         |              |             |
| 27     | 5026          |                                 | 5026         |              |             |
| 28     | 4795          |                                 | 4795         |              |             |
| 29     | 1665          |                                 | 1665         |              |             |
| 30     | 134           |                                 | 134          |              |             |
| 31     | 536           |                                 | 536          |              |             |
| 32     | 3699          |                                 | 3699         |              |             |
| 33     | 9792          |                                 | 9792         |              |             |
| 34     | 9773          |                                 |              | 9773         |             |
| 35     | 221           |                                 |              | 221          |             |
| 36     | 2027          |                                 |              | 2027         |             |
| 37     | 284           |                                 |              |              | 284         |
| 38     | 2866          |                                 | 2866         |              |             |
| 39     | 6043          |                                 |              |              | 6043        |
|        | <b>80997</b>  | <b>24324</b>                    | <b>38325</b> | <b>12021</b> | <b>6327</b> |

L'étude de la consommation foncière révèle que la commune d'Autechaux connaît un certain dynamisme en matière de construction, lequel est la conséquence d'une attractivité du territoire communal. Cette attractivité se veut tant résidentielle qu'économique dans la mesure où les deux plus grandes destinations recensées de l'urbanisation sont, entre 2011 et 2021, l'habitat pour 23324m² et l'activité économique pour 38325m². L'activité économique est donc un moteur de l'urbanisation de la commune. Cette réalité s'explique par le dynamisme du parc d'activité Europolys situé en partie sur le territoire communal (au nord-ouest). L'urbanisation à destination résidentielle est également importante et s'explique d'une part par le dynamisme économique de la zone d'activité, et d'autre part par l'orientation pavillonnaire du village qui est un facteur d'attractivité pour les familles notamment.

Il est important de noter qu'environ 6327m² ont été urbanisés à des fins autres que celles liées à l'habitat, l'activité économique ou agricole. Parmi ceux-ci, environ 6043m² ont été consommés afin de bâtir une éolienne. Or, bien que participant de la consommation foncière, ce type d'installation ne saurait être regardé comme une consommation ordinaire dans la mesure où les éoliennes sont des équipements d'intérêt national, dédiés à la production d'électricité et participant à la politique de transition énergétique, sur lesquels les collectivités locales n'ont pas le pouvoir d'intervenir.

### Conclusions des études :

Dans cette situation, il apparaît que les données du portail de l'artificialisation (OAS) sont plus précises que celles de l'étude par photo-interprétation, pour cette raison les **données OAS seront préférablement retenues** pour la réalisation des projections démographiques et des droits à construire.

Pour la **période 2021-2022**, 4 logements ont été recensé comme « commencés » par SIT@DEL2 en 2020, pour une superficie de **404m<sup>2</sup>**, il conviendra de les déduire du potentiel de droits à construire de la future carte communale.

|  |         |                            |
|--|---------|----------------------------|
| <b>Synthèse des analyses sur les 10 dernières années selon l'OAS</b> |         | Total potentiel sur 10 ans |
| Terres consommées  | 10.6 Ha | 10.6 / 2 : 5.3 Ha          |

**Le potentiel théorique de consommation d'espaces NAF d'ici décembre 2032 est donc de 5.3 Ha toute destination confondue.**

## V. LES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT

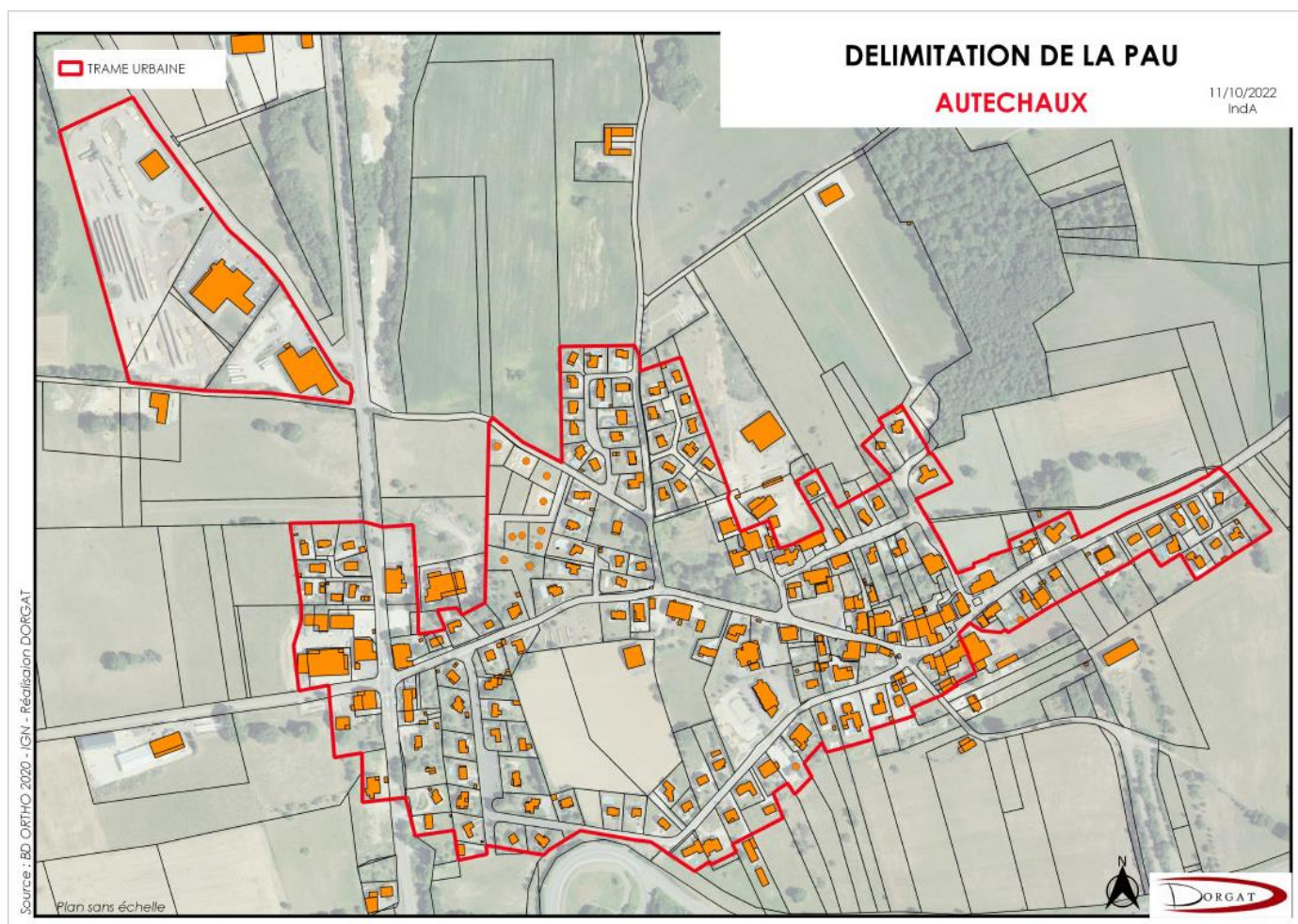


### A QUELLE EST L'EMPRISE DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

À titre liminaire, il est rappelé que la notion de Partie Actuellement Urbanisée n'a pas de définition juridique encadrée, cette dernière est éclairée par les différentes jurisprudences qui ont définies un nombre de critères à prendre en compte dont : la notion de contiguïté ou de proximité immédiate, l'existence de terrain voisin déjà construits, le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

Ainsi, la jurisprudence permet d'écartier de la définition de la PAU « des terrains formant un compartiment nettement distinct d'une zone urbanisée, bien qu'un des terrains jouxte des parcelles supportant des constructions et formant un espace naturel homogène – CE-18-10-2002-G.Turbe- ».

Cette jurisprudence s'applique en matière de sauvegarde de l'activité agricole qui implique que les « vastes » ensembles agricoles situés au sein du bourg ne soient pas scindés.



La définition de la Partie Actuellement Urbanisée est un travail préalable à la définition des capacités de renouvellement et de l'emprise des futures zones constructibles. Le tracé prend en compte le parcellaire existant au plus près des constructions, pour limiter le mitage du territoire et retrouver une forme assez compacte du bourg. Il écarte également de manière générale les constructions à vocation agricole.

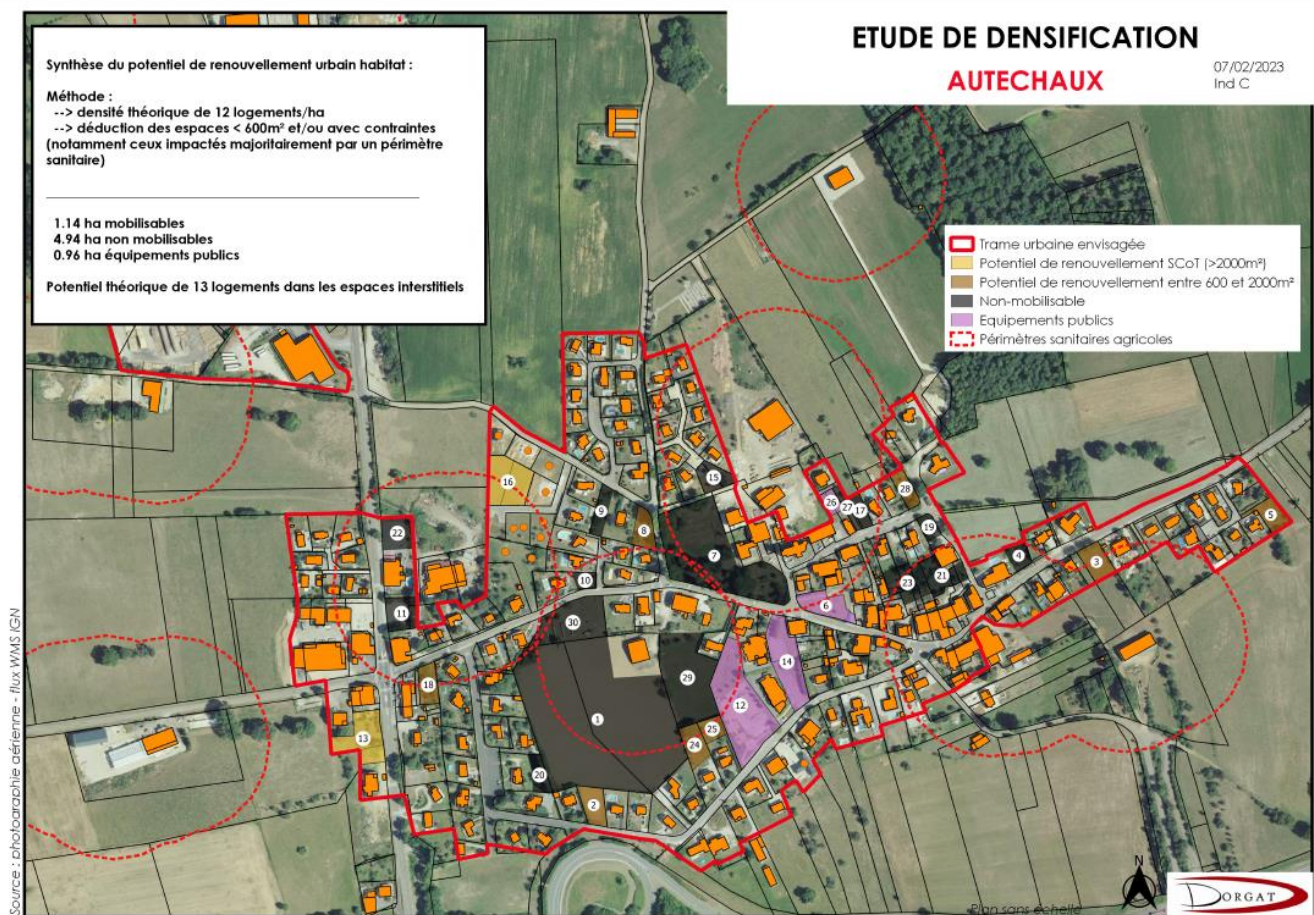


## B

## QUELLES SONT LES CAPACITES DE RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ?

L'analyse des capacités de renouvellement s'est faite au sein de la partie actuellement urbanisée identifiée ci-avant, ainsi que dans une logique de gestion plus économe du foncier. Elle prend en compte les capacités de mobilisation au regard des contraintes présentes sur le territoire, et des capacités de viabilisation.

Cependant, il faut bien prendre en compte – et comprendre- pourquoi des logements sont vides ou des espaces sont libres et non bâtis. Plusieurs raisons peuvent être avancées : caractéristiques propres au logement ; immobilisme foncier dont l'absence de volonté de construire sur une surface de terrain rattachée à une propriété bâtie ; blocage foncier (successions, raisons fiscales, financières...) ; caractéristiques spécifiques des terrains notamment leurs spécificités peu propices à une habitation (nature du terrain, proximité d'une zone peu attrayante, exposition....



Afin de définir les capacités de renouvellement mobilisables, un travail de recensement exhaustif permet de définir les gisements fonciers existants au sein de la Partie Actuellement Urbanisée.

L'étude de densification portant sur la Commune a été conduite selon la méthodologie suivante :

- Un **premier potentiel de renouvellement** a été étudié au regard du DOO du **SCoT** du PETR du Doubs Central, lequel impose de considérer un espace comme mobilisable dès lors qu'il consiste en une surface de **plus de 2000m<sup>2</sup>**.
- Un **second potentiel de renouvellement plus strict** a été mis au jour en considérant comme tel les espaces d'une surface comprise entre **600m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup>**.



- Certains espaces au sein de la trame urbaine ont été écartés du potentiel de renouvellement urbain selon plusieurs justifications :
  - o La présence de contrainte(s) particulière(s) : topologie, accessibilité, possibilité matérielle de bâtir un logement sur l'emprise ou non, périmètre sanitaire agricole...
  - o L'existence d'un enjeu à prendre en compte : équipement public ou privé à préserver...

Dès lors, à l'énoncé de cette méthodologie, il faut mettre en évidence la prise en considération par les élus de la nécessité d'un effort relatif au renouvellement urbain, lequel a motivé une étude qui se veut plus stricte que celle imposée par le SCoT du PETR du Doubs Central. En ce sens, la carte communale fait état d'une volonté de gestion économe du foncier.

| ETUDE DE DENSIFICATION AUTECHAUX - 07/02/2023 |               |                             |                     |   |             |  |
|---|---------------|-----------------------------|---------------------|---|-------------|--|
| NUMERO  | SURFACE en m² | ESPACES INTERSTITIELS en m² |                     |   |             |  |
|   |               | Au regard du SCoT           | Au-delà du SCoT     | Non mobilisables en création de logements |             |  |
|   |               | > 2000m²                    | Entre 600 et 2000m² | NON-MOBILISABLE                           | EQUIPEMENTS |  |
| 1   | 22971         |                             |                     | 22971                                     |             | Espace agricole bail reconduit + ZH + périmètre sanitaire    |
| 2   | 1024          |                             | 1024                |   |             | Mobilisable pour 1 pavillon                                  |
| 3   | 1019          |                             | 1019                |   |             | Mobilisable pour 1 pavillon (en partie périmètre sanitaire)  |
| 4   | 619           |                             |                     | 619                                       |             | Compris dans périmètre sanitaire agricole                    |
| 5   | 914           |                             | 914                 |   |             | Mobilisable pour 1 pavillon                                  |
| 6   | 1328          |                             |                     |   | 1328        | Espace acheté par la commune : projet équipement             |
| 7   | 8496          |                             |                     | 8496                                      |             | Compris dans périmètre sanitaire agricole                    |
| 8   | 868           |                             | 868                 |   |             | Mobilisable en densification BIMBY                           |
| 9   | 743           |                             |                     | 743                                       |             | Trop étroit  |
| 10  | 417           |                             |                     | 417                                       |             | Non mobilisable  |
| 11  | 1199          |                             |                     | 1199                                      |             | Non mobilisable car stationnement poids-lourds               |
| 12  | 5202          |                             |                     |   | 5202        | Espace pourvu par équipements publics                        |
| 13  | 2158          | 2158                        |                     |   |             | Mobilisable (mais vocation économique ?)                     |
| 14  | 2671          |                             |                     |   | 2671        | Espace pourvu par équipements publics                        |
| 15  | 930           |                             |                     | 930                                       |             | Compris dans périmètre sanitaire agricole                    |
| 16  | 2263          | 2263                        |                     |   |             | Mobilisable pour 2 pavillons (en partie périmètre sanitaire) |
| 17  | 502           |                             |                     | 502                                       |             | Trop étroit + périmètre sanitaire                            |
| 18  | 874           |                             | 874                 |   |             | Mobilisable - verger ancien (partie en périmètre sanitaire)  |
| 19  | 459           |                             |                     | 459                                       |             | Non mobilisable  |
| 20  | 675           |                             |                     | 675                                       |             | Trop étroit  |
| 21  | 1208          |                             |                     | 1208                                      |             | Compris dans périmètre sanitaire agricole                    |
| 22  | 1194          |                             |                     | 1194                                      |             | Équipement privé : stationnement restaurant                  |
| 23  | 1549          |                             |                     | 1549                                      |             | Non mobilisable : foncier, pas accès + périmètre sanitaire   |
| 24  | 997           |                             | 997                 |   |             | Mobilisable en BIMBY (en partie périmètre sanitaire)         |
| 25  | 618           |                             | 618                 |   |             | Mobilisable en BIMBY (en partie périmètre sanitaire)         |
| 26  | 448           |                             |                     |   | 448         | Espace public de la mairie (périmètre sanitaire)             |
| 27  | 427           |                             |                     | 427                                       |             | Accès routier exploitation agricole                          |
| 28  | 689           |                             | 689                 |   |             | Mobilisable pour 1 pavillon                                  |
| 29  | 5001          |                             |                     | 5001                                      |             | Compris dans périmètre sanitaire agricole                    |
| 30  | 3076          |                             |                     | 3076                                      |             | Compris dans périmètre sanitaire agricole                    |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>70539</b>  | <b>4421</b>                 | <b>7003</b>         | <b>49466</b>                              | <b>9649</b> |  |
| Surface en HA                                 |               | 0,4421                      | 0,7003              |   |             |  |
| Nbr Igm/si 12/ha                              |               | 5,3052                      | 8,4036              |   |             |  |
|   |               | 13,7088                     |                     | 13 logements en renouvellement            |             |  |

Cette étude de densification met en évidence un potentiel théorique de création de logements au sein de la trame urbaine dans lequel une densité de 12 logements à l'hectare a été respecté. Toutefois, la Carte communale ne permet pas d'encadrer le développement des zones et notamment de « contrôler » l'application de la densité. Encore une fois, les élus ont réalisé un effort visant à favoriser le renouvellement urbain dans le cadre de la réalisation de cette carte communale dans la mesure où le SCoT en vigueur permet la prise en compte d'une densité de l'ordre de 10 logements par hectares et d'une rétention foncière allant jusqu'à 30%.

Ici, d'une part **la densité a été élevée à 12 logements par hectare**, d'autre part **aucune rétention foncière n'a été prise en compte**. Néanmoins, une **déduction pour mixité de destinations de 15%** peut être retenue dans la mesure où une partie des espaces interstitiels pourrait être mobilisée à des fins d'activités par exemple avec l'installation d'une cellule commerciale.

L'étude de densification illustre un potentiel théorique de logements dans les espaces interstitiels s'élevant à 13 logements environ, le **potentiel retenu est de 11 logements après une déduction de 15% pour mixité de destinations.**

## VI. LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du rapport de présentation (auxquels sont ajoutés les logements autorisés entre 2020 et mai 2022, issus de la base de données SITADEL), aideront à projeter l'évolution future d'Autechaux aux environs de 10 ans (12 ans par rapport au dernier recensement en vigueur en 2020). En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). À savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition de leur projet de développement, pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. La décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

| Données d'entrée   | Projection 1% |
|--|---------------|
| Population 2020  | 425           |
| Population nouvelle 2020-2022  | 30,25         |
| <b>Base population 2022</b>  | <b>455,25</b> |
| Résidences principales 2020  | 155           |
| Résidences principales nouvelles 2020-2022                           | 11            |
| <b>Base résidences principales 2022</b>                              | <b>166</b>    |
| Taux d'occupation 2020   | 2,750         |
| Taux d'occupation projeté 2032                                       | 2,6           |
| Objectif démographique 2032  | 513           |
| <b>Taux de croissance annuel moyen en %</b>                          | <b>1,00</b>   |
| <b>Accueil de populations nouvelles sur 12 ans</b>                   | <b>88</b>     |
| <b>Besoin théorique en nouveaux logements</b>                        |               |
| Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population    | 10            |
| Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants | 34            |
| <b>Besoin théorique total</b>  | <b>43</b>     |
| <b>Capacités de renouvellement</b>                                   |               |
| Logements vacants (6% parc)  | 0             |
| Réhabilitations  | 0             |
| Logements programmés   | 0             |
| Espaces interstitiels  | 11            |
| <b>Total</b>   | <b>11</b>     |
| <b>Besoin en extension de nouveaux logements</b>                     |               |
| nombre de logements en extension                                     | 32            |
| <b>Besoin en extension en ha (12 lgts/HA)</b>                        | <b>2,70</b>   |

Il ne s'agit là que d'une hypothèse basée sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats pourront être modifiés en conséquence. En l'occurrence, l'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010. Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. La Carte Communale établit un projet de développement durable et se sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats. Il s'agit de définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants via plusieurs calculs qui aboutiront à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation, la mobilisation de la vacance, l'aménagement des gisements fonciers...

Pour rappel :

- Entre 1968 et 2018 la commune a enregistré une croissance démographique annuelle moyenne de 2.3%
- Entre 2008 et 2018, cette croissance était portée à 1% annuel

### Le desserrement de la population :

En premier lieu il convient d'anticiper la prise en compte du desserrement de la population, fait national déjà constaté depuis plusieurs années sur la Commune. Le desserrement des ménages influe sur les projections en ce qu'il conduit à la réalisation de plus de logements pour loger un même nombre de personnes et qu'il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant.

En 2022, le nombre de résidences principales est estimé à 166, l'évolution du nombre de personnes par ménages d'ici à 2032 (estimé comme passant de 2.75 à 2.6) engendrerait un besoin de 10 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population, afin de compenser le desserrement des ménages pour la population actuelle.

Les ménages d'AUTECHAUX comptent 2.75 personnes en moyenne en 2019, toutefois la commune étant largement impactée par le phénomène de desserrement de ménages, il est nécessaire de le prendre en compte dans les projections car cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

### Les capacités de renouvellement :

Deuxièmement, outre le calcul du nombre de constructions à réaliser pour tenir compte du desserrement des ménages, il convient de prendre en compte la possibilité de création de logements mobilisables au sein de la trame urbaine de la Commune, via :

- Les logements vacants au-delà d'un taux de fluidité de 6%
- Les espaces interstitiels

Il a été vu que les **capacités de renouvellement étaient de 11 logements**. De nombreux espaces interstitiels ne sont pas mobilisables, notamment en raison de considérations agricoles dans la mesure où beaucoup sont largement impactés par des périmètres sanitaires agricoles qui contraignent l'urbanisation de ce territoire attractif mais qui conserve une activité agricole significative.

En 2019, **8 logements sont identifiés comme vacants** au titre des données INSEE, ce qui représente moins de 6% du parc global (selon l'INSEE en 2019, le taux de vacance est de 5%). Afin de maintenir une certaine fluidité du parc, parti est pris de conserver maximum 6% des logements mobilisables, ainsi aucun logement vacant n'est mobilisable au titre du renouvellement. De plus, les données INSEE datant de 2019, elles ne prennent pas en compte les flux d'arrivée vers le territoire enregistrés suite à la pandémie de COVID19, ce qui implique que certains logements « vacants » ne le sont certainement plus aujourd'hui.

Mobiliser des logements « vacants » engendrerait, au regard de la situation d'Autechaux, une aggravation de la tension foncière déjà présente dans la commune.

**Le renouvellement urbain est caractérisé par un potentiel de 11 logements.**

### Les besoins en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation :

Compte tenu des postulats précédents, différentes hypothèses permettent de mettre en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en fonction de différents objectifs démographiques sur lesquelles les élus pourront s'appuyer pour définir les besoins qui seront traduits au sein de la Carte Communale.

Le développement de la commune doit être maîtrisé, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit être ni trop forte ni trop faible. L'accueil de nouveaux habitants est la pierre angulaire de ce développement, permettant de pallier au phénomène de vieillissement de la population constaté sur la commune. Toutefois, le renouvellement démographique ne doit pas être trop important puisque la commune pourrait ne pas être en mesure d'accueillir un afflux trop important de nouveaux habitants. En outre, le cabinet rappelle que la détermination de l'objectif démographique doit répondre à une nécessaire adaptation aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**Le nombre de logements à créer en extension est estimé à environ 32 logements, soit environ 2.76 Ha selon une densité théorique de 12 logements à l'hectare.**