



Commune de JONCHEREY

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Avis des services

OCTOBRE 2019



DDT du Territoire de BELFORT
A l'attention de
8, place de la Révolution Française
BP605
90020 BELFORT Cedex

V/Réf. : PLU consultation des services
Courrier RAR JA/SH/2019-078
Interlocuteur : Franck PRIEUR

Objet : PLU Commune de JONCHEREY

Besancon, le jeudi 13 juin 2019

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la création du Plan Local d'Urbanisme de la commune citée en objet nous portons à votre connaissance les éléments relatifs au réseau de distribution publique d'électricité.

- **Servitudes instituées en application des articles L 323-3 à L 323-9 et L 323-10 du code de l'énergie**

La cartographie des réseaux de distribution d'électricité sera mise à disposition de la commune par Enedis afin que ces servitudes soient intégrées au PLU (signature d'une convention Commune /Enedis)

- **Projet d'intérêt général**

Il s'agit pour Enedis essentiellement des projets de construction de poste 63/20 kV.

Nous n'avons aucun projet à court et moyen terme sur cette commune.

- **Prescriptions particulières**

L'évolution de l'urbanisation implique une adaptation permanente du réseau de distribution publique, la nécessité et l'emplacement des futurs ouvrages électriques HTA et BT seront dictés par l'accroissement de la demande, la création de ZAC, lotissements, collectifs, pavillon individuel et l'arrivée de nouveaux producteurs. Il est donc nécessaire de prévoir à la rédaction du règlement du PLU des clauses garantissant toute la

1/3

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

souplesse nécessaire dans l'implantation de postes de transformation tout en respectant leur bonne intégration dans l'environnement.

Par conséquent nous demandons de bien vouloir prendre en compte, dans le règlement de ce document d'urbanisme, les prescriptions jointes en annexe.

Nous vous remercions pour la prise en compte de ces observations et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Franck PRIEUR

Cadre collectivités locales

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a horizontal line extending to the right.

ANNEXE : Articles à intégrer dans le règlement du PLU

Pour toutes les zones

Compte tenu des Contraintes d'accès, d'exploitation des ouvrages électriques:

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectué dans le respect de la sécurité »

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique »

Pour les zones A (agricole) et N (espaces naturels et boisements)

« Sont admises les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement »



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Monsieur le Maire
Mairie de Joncherey
3 place de l'Eglise
90100 JONCHEREY

Dossier suivi par : Nicolas GUILLEMONT
Téléphone : 03 80 78 71 90
Courriel : n.guillemont@inao.gouv.fr

N/Réf : CM/BG//NG/NS - 19-267

V/Réf : Délibération en date du 17 mai 2019

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de JONCHEREY (90)

Quetigny, le 27 juin 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 7 juin 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune citée en objet.

La commune de Joncherey est incluse dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental Français Est-Central », « Gruyère », « Porc de Franche-Comté », « Saucisse de Montbéliard », « Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau », et à celle de l'IGP viticole « Franche-Comté ».

Selon la réglementation, l'INAO n'a pas d'avis formel à donner considérant que le territoire de la commune de Joncherey n'est inclus dans aucune aire d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).

Néanmoins, après une étude attentive du dossier veuillez trouver ci-après les contributions de l'INAO :

La commune se fixe comme objectif d'accueillir 195 habitants supplémentaires. Cela porterait la population à 1500 habitants à l'horizon 2030 et correspondrait à une croissance annuelle de 0.9 %. Cet objectif est raisonnable au regard des évolutions passées et cohérent avec l'attractivité de Joncherey liée à sa proximité avec la Suisse et la ville de Delle.

Pour accueillir cette population, en tenant compte du desserrement des ménages, 68 logements seront nécessaires. Le besoin en foncier permettant la réalisation de ces constructions s'élève à 4.9 ha. Les dents creuses mobilisables sont de l'ordre de 2.1 ha. La surface nécessaire en extension de l'emprise urbaine s'élève donc à 2.8 ha. Le développement des activités économiques sera réalisé par densification de la petite zone d'activité qui offre encore quelques possibilités d'accueil.

Le projet induit donc une consommation totale d'espace en extension de l'emprise urbaine de 2.8 ha.

.../...

La commune a une surface totale de 525 ha. Les parcelles impactées sont principalement herbagères.

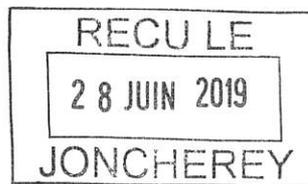
Dans ce contexte, l'INAO considère que ce projet a un impact très limité sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,
Et par délégation,
Christèle MERCIER

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned below the typed name.

Copie : DDT 90



Le Président

Monsieur Jacques ALEXANDRE
Maire
Mairie de Joncherey
3 place de l'Eglise
90100 JONCHEREY

Belfort, le 17 juin 2019

N/Réf : AS/MR/484
Objet : Projet de PLU

Affaire suivie par Marlène Raspiller
03 84 54 54 69
mraspiller@belfort.cci.fr

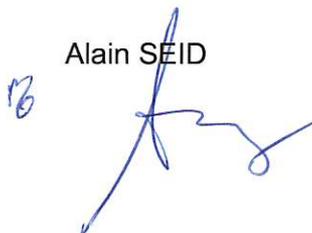
Monsieur le Maire,

Vous avez fait parvenir à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort, personne publique associée, le projet de PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Le projet transmis n'appelle aucune remarque.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain SEID



De : . MAIRIE DE BORON [<mailto:mairie.boron@wanadoo.fr>]

Envoyé : lundi 1 juillet 2019 18:02

À : secretariat mairie

Objet : PLU

Bonjour,

Le Conseil Municipal lors de la réunion du 21 juin dernier a pris connaissance de votre délibération arrêtant le zonage du PLU et n'a aucune observation à formuler sur ce dossier.

Cordialement.

LAURENT DE MARINI Gilda

Secrétaire de Mairie

MAIRIE DE BORON

Tel : 03 84 23 30 96

mairie.boron@wanadoo.fr



Ville de Delle

Services techniques



DELLE, LE 25 JUIN 2019

Monsieur le Maire de Joncherey
En Mairie
3 Place de l'Eglise

90100 JONCHEREY

Objet : *Projet de Plan Local d'Urbanisme*

Nos réf : 1906014/SL/MB/AM

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier du 05 juin dernier relatif à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le concernant, je vous informe que la commune de Delle n'a pas de remarques à formuler.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Sandrine LARCHER
Maire de Delle



Dijon, le 30 IIIII . 2019



Direction Aménagement du Territoire et Numérique
Service Développement Territorial

Dossier suivi par : Sylvain RIFFARD
sylvain.riffard@bourgognefranchecomte.fr
Réf : DATN-DIR-SR-190704

MONSIEUR JACQUES ALEXANDRE
MAIRE
COMMUNE DE JONCHEREY
3 PLACE DE L'EGLISE
90100 JONCHEREY

Accusé de réception - Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

En date du 06 juin 2019, vous m'avez adressé le projet de PLU de la commune de Joncherey suite à la délibération du Conseil municipal.

Je vous informe que la Région n'a pas d'avis particulier à vous transmettre dans le cadre de cette procédure. Il est ainsi favorable.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile d'obtenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La présidente de la Région,
Pour la présidente du conseil régional
le chef du service
développement territorial
Sylvain RIFFARD

De : Verrier Sabrina [<mailto:sabrina.verrier@territoiredebelfort.fr>]

Envoyé : mardi 18 juin 2019 15:14

Cc : 'secretariat.mairie@joncherey.fr'; Géhant Elisabeth

Objet : PLU de Joncherey

Importance : Haute

Bonjour Madame,

Le Département a reçu un courrier de la Mairie de Joncherey relatif à la notification de son projet de PLU arrêté. Au vu des éléments composant le dossier de consultation, notre Direction des Routes a soulevé deux anomalies (déjà très anciennes) qu'il serait judicieux de corriger.

-La première concerne la RD 19 (Grande rue) qui continue d'être appelée RN 19 sur les 2 plans de zonage (Cette route nationale a été transférée au Département en 2006 par l'Etat)

-La seconde concerne la RD 463 (rue du Caporal Peugeot) qui continue d'être appelée RN 463 sur les 2 plans de zonage, alors que cette route est classée départementale depuis les années 70.

Je vous en remercie par avance.

Bien cordialement.

Sabrina Verrier
Gestionnaire du Patrimoine
Direction des constructions et de l'entretien patrimonial
Tél. 03 84 90 93 13

sabrina.verrier@territoiredebelfort.fr



Département du Territoire de Belfort
Hôtel du Département
6 place de la Révolution Française
90020 Belfort Cedex
www.territoiredebelfort.fr



Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.



PRÉFÈTE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction départementale des territoires

Belfort, le 23 août 2019

Service économie agricole et agro-écologie
Affaire suivie par : Pierre CADARIO
Tél : 03 84 58 86 07

Monsieur le Maire

Courriel : pierre.cadario@territoire-de-belfort.gouv.fr

3 place de l'église
90 100 JONCHEREY

Objet : Avis de la CDPENAF- PLU JONCHEREY

Monsieur le maire,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est auto-saisie le 5 juillet 2019 sur votre projet arrêté de PLU. Celui-ci a été examiné lors de sa séance du 22 août 2019.

Considérant les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

La commission émet un avis FAVORABLE sur l'opportunité du projet au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières.

Concernant la possibilité d'extension et création d'annexes de 3 maisons d'habitation existantes situées en zone A dans les deux secteurs identifiés du projet de PLU arrêté ;

La commission émet un avis FAVORABLE pour l'aménagement d'extensions ou d'annexes.

Concernant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) pour permettre le développement de l'activité touristique dans le secteur Nle «cabanes des Grands Reflets» du projet de PLU arrêté ;

Considérant que les conditions d'installation sont suffisantes et que les conditions d'extension du projet sont limitées à 25 installations légères au maximum ;

La commission émet un avis FAVORABLE pour la création d'un STECAL.

Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif à votre projet d'élaboration de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de toute ma considération.

Pour la préfète, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires

Jacques BONIGEN





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE
D'AGRICULTURE
DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT

Monsieur le Maire
MAIRIE
3 Place de l'Eglise
90100 JONCHEREY

Siège Social

130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50
Fax : 03 84 22 28 08

N. réf : LM-LL/2019-167

Affaire suivie par
Lysiane MOINAT

Meroux-Moval, le 5 septembre 2019

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 17 mai 2019, et reçu dans nos services le 7 juillet.

Nous avons suivi l'élaboration de votre PLU et avons eu l'occasion de nous exprimer lors des réunions organisées pour les personnes publiques associées. Nous vous remercions d'avoir pris en compte nos remarques, notamment celles qui concernent les possibilités de développement des exploitations agricoles situées sur votre commune.

Notre avis sur votre projet de PLU est favorable.

Nous vous proposons ci-dessous quelques remarques vous permettant d'améliorer votre document.

Remarques sur le diagnostic agricole :

L'activité agricole est abordée en page 38 du diagnostic, où vous présentez les exploitations agricole et leurs projets d'évolutions, ainsi qu'en page 60, où vous traitez la notion d'espace agricole. Vous pourriez compléter ce diagnostic agricole avec les éléments suivants :

- Les surfaces déclarées dans le cadre de la politique agricole commune représentent 158 ha, dont 64 ha de prairies permanentes et 94 ha de cultures. Ces terrains sont entretenus par 10 exploitants agricoles, principalement des polyculteurs-éleveurs venant de communes plus ou moins proches. La surface moyenne par îlot est de 1.88 ha (contre une moyenne de 2 ha par îlot dans le Territoire de Belfort et 5 ha dans le Doubs), ce qui est très faible. Ceci entraîne des contraintes d'exploitation (notamment sur le plan des accès agricoles, du temps de travail...) mais c'est un atout en matière de biodiversité et de qualité paysagère. La qualité écologique du territoire communale et son exploitation agricole de manière extensive ont permis son inscription en site Natura 2000. Aujourd'hui, les exploitants agricoles poursuivent leurs efforts en matière d'environnement par la contractualisation de mesures agri-environnementales. Ainsi, 2 exploitants agricoles ont engagé 15 ha de cultures en mesure de réductions des traitements phytosanitaires (en lien avec le captage grenelle de Grandvillars) et un exploitant conduit une mesure de retard de fauche et absence de fertilisation sur une prairie située en



zone Natura 2000. Un exploitant, converti en agriculture biologique, exploite environ 5 ha sur le territoire communal.

En page 137 du rapport de présentation, nous avons relevé une coquille au premier paragraphe, concernant la zone agricole :

« *C'est la zone la plus importante de la commune en superficie, avec de grandes parcelles agricoles situées à l'Est de la partie urbanisée mais aussi dans la vallée alluviale de l'Allaine où les terres agricoles présentent une bonne qualité agro-pédologique. C'est pour cette raison que ces espaces de la commune sont classés en secteur Ae au plan de zonage.* » Il s'agit de la **zone A** et non de la zone Ae.

Remarque sur le zonage :

Le dimensionnement et la localisation des deux principaux secteurs d'urbanisation (secteur en zone U accueillant la maison des aînés et secteur en zone Au) ont été bien réfléchis et nous les approuvons. Ils tiennent notamment compte de l'arrêt d'activité de M. Yoder. M. Yoder possède un élevage bovin dans le centre de Joncherey. Nous avons étudié avec M. Yoder les possibilités de reprise de l'activité par un jeune agriculteur. Etant donné la localisation contraignante de l'exploitation (en zone urbaine), ainsi que les travaux nécessaires lors de la reprise pour moderniser le site, il ne nous semble pas judicieux de chercher à maintenir une activité agricole. Ainsi, la transmission de l'activité de M. Yoder concernera les terres agricoles exploitées et probablement le cheptel et le matériel. Les bâtiments ne seront pas repris. Ceci permettra certainement d'installer un jeune agriculteur sur une exploitation existante ou conforter une installation récente, en système de polyculture élevage, sans avoir à reprendre des bâtiments dont l'exploitation pourrait s'avérer difficile en zone urbaine.

En page 41 du rapport de présentation, vous pourriez intégrer dans les enjeux le fait que cette exploitation va cesser son activité d'élevage. Cet enjeu nous semble important car il conditionne vos choix d'urbanisation. De la même manière, votre PADD énonce, en page 7, que « *les élus, en accord avec le propriétaire, ont souhaité abandonner la vocation agricole de ces terrains pour à terme les urbaniser* ». Il serait important de préciser également que le maintien de l'activité agricole dans les bâtiments et leur reprise par un jeune agriculteur n'étaient de toute façon pas souhaitables.

Vous avez pris en compte deux accès parcellaires en identifiant des emplacements réservés. Suite à un échange avec les exploitants agricole de la commune, nous souhaiterions que soient également étudiés et pris en compte les accès suivants :

- Au niveau de la parcelle 811, pour permettre l'accès aux parcelles à proximité du cimetière, depuis la rue d'Alsace. L'accès par la parcelle 120 est important à maintenir (classement en emplacement réservé dans votre règlement graphique) mais un



second accès sur la parcelle 811 serait nécessaire, car les parcelles de ce secteur sont exploitées en bande, par plusieurs agriculteurs ;

- De même, un accès est identifié sur la parcelle 336 (pour accéder aux parcelles situées derrière les habitations, route de Faverois). L'accès par la parcelle 341 est également important à préserver. Les terres agricoles de cette zone sont exploitées en bande perpendiculairement à la route.
- Un accès aux terres agricoles serait également nécessaire à prévoir dans le secteur "Les gros Journaux", au sud du territoire communal. Les accès sont possibles sur les parcelles 86 et 83. L'accès sur la parcelle 86 est à privilégier.
- Enfin, dans le secteur « les Etayes », la parcelle 153 est enclavée. L'accès se fait actuellement par le chemin d'exploitation n°4 puis sur deux parcelles exploitées (63 et 64) car l'accès par le chemin communal n'est pas possible. Il serait souhaitable de trouver une solution pour accéder à cette parcelle.

Remarques relatives au règlement :

En page 53 du règlement, vous limitez les types de constructions autorisées pour l'activité agricole : *« les bâtiments (sauf pour les constructions et installations spécifiques, de type silos), sont couverts de toitures à deux pans »*. *Certaines constructions spécifiques à l'activité agricole peuvent aussi être mentionnées, comme les fosses de stockage des effluents, ou encore les rond-de-longe spécifiques aux activités équestres.*

En page 37, chapitre I C du règlement de la zone A, sont admis « un bureau limité à 30m² de surface de plancher ». La mention « s'il est nécessaire à l'activité agricole » serait importante à rajouter.

En matière de pentes de toit, les pentes imposées par le règlement (14°) ne correspondent pas aux pentes habituellement admises dans la région qui se situent entre 10 et 12°. D'ailleurs, pour une meilleure insertion paysagère, il est conseillé d'avoir les pentes de toit les plus faibles possibles, s'agissant de bâtiments de gros volumes (cahier des charges régional, insertion paysagère des bâtiments d'élevage en Franche-Comté – 2015). Réglementer ainsi la pente des toitures est problématique pour des bâtiments agricoles qui sont des constructions à usage professionnelle avec les contraintes techniques qui en découlent. De plus, les constructeurs proposent des constructions standards en terme de pentes de toiture et les règles du PLU risquent d'entraîner un surcout important de toiture.

Sur le règlement graphique, la légende affiche une réciprocité de 100m. Elle est de 50 ou 100 mètres selon la réglementation applicable. Les éléments d'explications sont correctement mentionnés dans le chapitre consacré aux risques et nuisances.



Nous vous remercions de prendre en compte nos remarques, et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Pour le Président de la
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,
Le 1er Vice-Président Délégué**

Georges FLOTAT

Delle, le 09 septembre 2019

Le Président,



Monsieur le Maire
Jacques ALEXANDRE
3, place de l'Eglise
90100 JONCHEREY

Objet :

Participation consultation élaboration PLU

Nos références :

CR/MC/1909026

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes du Sud Territoire dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Suite à cette demande et après consultation de l'ensemble des services de la CCST, notamment techniques, voici les remarques que nous pouvons formuler concernant ce projet :

Concernant le domaine de l'eau potable, le service souhaite apporter les précisions suivantes :

- dans l'annexe sanitaire, l'adresse indiquée p.5 dans le tableau est l'ancienne adresse qu'il conviendrait de remplacer,
- le pompage de Faverois alimente également la commune de Lebetain (p.2 de l'annexe sanitaire et p. 168 du rapport de présentation),
- p. 4 de l'annexe sanitaire, il serait souhaitable d'écrire « le secteur peut être desservi » plutôt que « est desservi », la desserte directe de ce secteur étant conditionnée par le passage de canalisations sur des parcelles privées,
- l'annexe fait référence au rapport de délégation 2017 ; le rapport de délégation 2018 est disponible depuis le mois de juin et peut être transmis sur demande,
- le plan AEP joint au présent rapport n'est pas le dernier plan à jour fourni par les services en juin dernier. Le plan à jour est joint au présent courrier.

Concernant le service assainissement,

- dans le rapport de présentation, une partie de la page 62 est à modifier selon ces termes : « l'infiltration des eaux pluviales est recherchée en priorité. Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé. »
- dans le règlement, page 58, sont à ajouter les éléments suivants : « pour les rejets des eaux liées non domestiques, tout rejet doit être autorisé. L'arrêté d'autorisation a pour objet de définir les conditions techniques et financières générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques. »

Concernant le règlement du PLU proposé, le service instructeur droit des sols de la CCST n'a pas d'observations particulières à formuler.

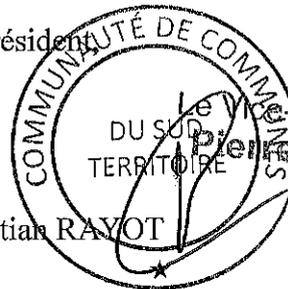
Enfin, les récentes réunions associant la Communauté de Communes du Sud Territoire et la Commune de Joncherey sur l'exploitation actuelle et le devenir du camping de Joncherey nous ont permis de relever une erreur dans le calage de la limite de zonage.

En effet, sur le plan de zonage annexé au dossier de PLU arrêté, le camping de Joncherey est concerné par 2 zonages : un zonage UL sur la partie Ouest du camping, et un zonage NL sur sa partie Est, ce dernier limitant fortement les constructions et développements possibles du camping. Or, aujourd'hui le camping est délimité et clôturé selon une limite qui n'est pas celle figurant à ce plan de zonage, la clôture passant au milieu de la parcelle 321. Nous souhaiterions que le plan de zonage puisse être modifié en conséquence, en respectant les limites actuelles du camping (clôture) et le classant en intégralité en zone UL. Le reste de la parcelle 321, sur sa partie à l'extrême Est pourrait même être classé en zone N, la zone NL n'ayant sur ce secteur plus de réelle utilité (voir plan joint au présent courrier).

Les services de la CCST se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou information qui pourrait vous être utile, et s'attacheront à appliquer au mieux le règlement et les différents documents constitutifs du PLU dans l'instruction des demandes, après approbation.

Espérant que ces précisions auront répondu à votre demande, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président



Le Vice-Président
Pierre OSER

Christian RAYOT

RECU LE
16 SEP. 2019
JONCHEREY

LEGENDE
EAU POTABLE

- Réseau public
- Vanne sectionnement
- Potau incendie
- Branchement particulier connu

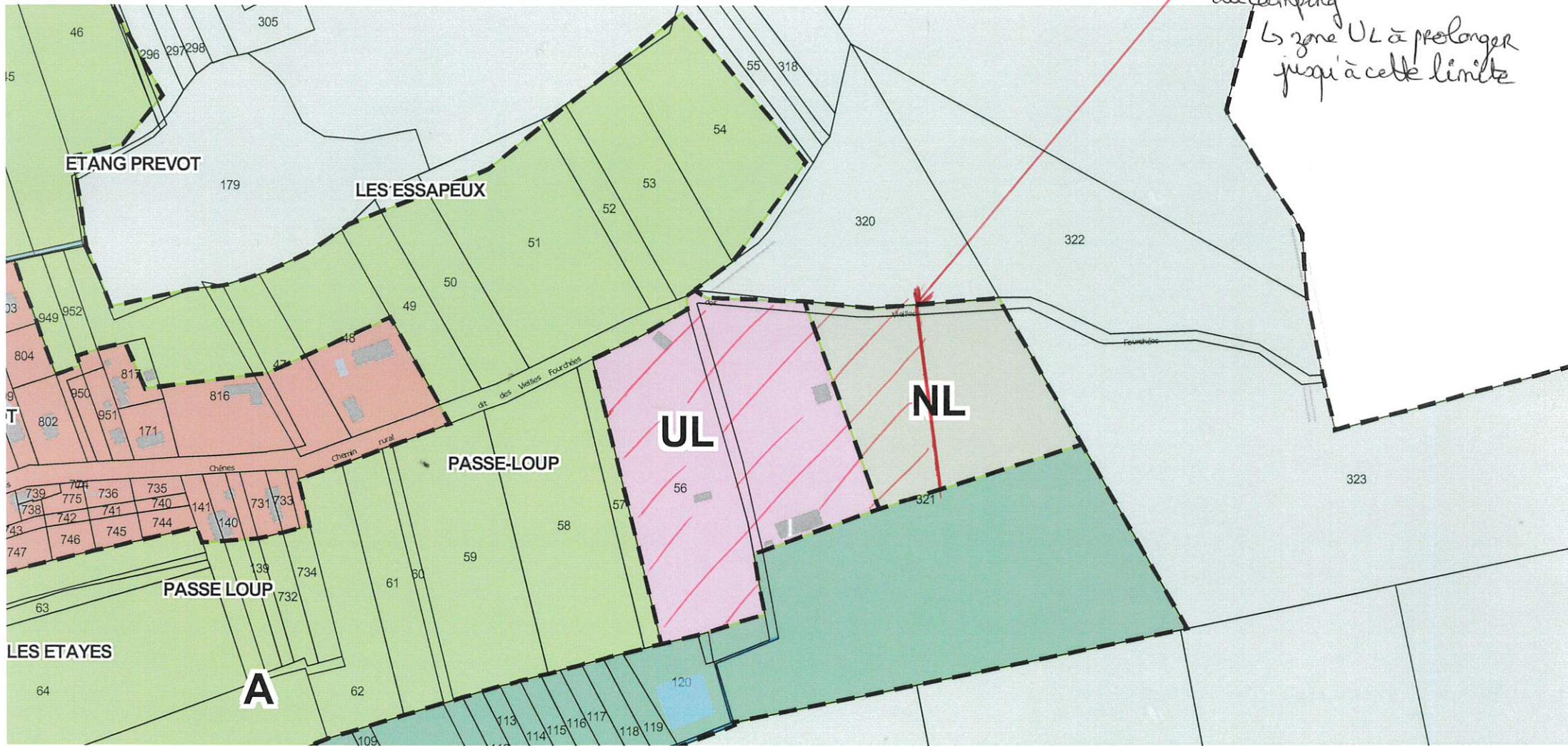
1/2500

Vers le réservoir
de Delle
1500 m3
Rad: 432.00 T.P: 437.00



RECU LE
16 SEP. 2019
JONCHEREY

*clôture = limite actuelle
du camping
↳ zone UL à prolonger
jusqu'à cette limite*



PREFETE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction départementale des territoires

Belfort, le

19 4 AOUT 2019

Service habitat urbanisme
Cellule urbanisme planification
Affaire suivie par : Audrey Hartbrot
Tél : 03 84 58 86 16
Télécopie : 03 84 58 86 99
Courriel : audreyhartbrot@territoire-de-
belfort.gouv.fr

La préfète du Territoire de Belfort
à

Monsieur le maire de Joncherey

Objet : Avis sur le PLU arrêté de Joncherey

P.J. : Détail de l'avis de l'État

Par délibération du 17 mai 2019 le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, celui-ci m'a été transmis pour avis le 06 juin 2019.

Le projet communal présenté répond globalement aux objectifs fixés par la loi, en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, de mixité et de diversité de l'habitat, de prise en compte des risques et de protection de la biodiversité.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de votre commune. J'attire néanmoins votre attention sur des points à préciser.

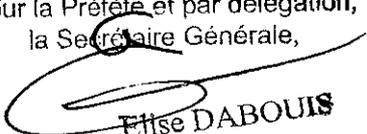
- Les choix de zonage sont pour certains à justifier davantage (zone AU), ou à reconsidérer (zone A) en lien avec les intentions exprimées dans le projet d'aménagement et de développement durable.
- La création, souhaitée par la commune, de logements groupés ou collectifs, voire de logements sociaux, nécessite des mesures plus concrètes, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- L'aménagement de la zone AU pourrait prendre davantage en considération l'existence de secteurs humides et hygromorphes, pour assurer leur protection et la prévention des inondations.
- La réflexion au sujet des mobilités douces est à développer.

Vous trouverez dans les pages suivantes le détail de l'avis de l'État. Le service habitat et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Par ailleurs, vous voudrez bien mettre en ligne, de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme, et transmettre au service susmentionné, le PLU approuvé, numérisé au standard CNIG.

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
la Secrétaire Générale,


Elise DABOUIS



REÇU

Par JONCHEREY, 16:37, 24/09/2019



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction
départementale
des Territoires

Détail de l'avis de l'État sur le P.L.U. de Joncherey arrêté par le conseil municipal le 17 mai 2019

Service Habitat
Urbanisme

Cellule
Urbanisme
Planification

L'élaboration du PLU de la commune de Joncherey a été prescrite par délibération du 26 septembre 2014 et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le 14 septembre 2018. Les services de l'État ont été régulièrement associés à la procédure.

L'urbanisme dans cette commune est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ayant rendu caduc le plan d'occupation des sols en vigueur depuis octobre 1987.

1- Démographie et consommation d'espace

Perspectives démographiques

Selon les données INSEE de 2016, 1329 habitants sont recensés à Joncherey. La démographie retrouve ainsi son niveau de 2010 (1328 habitants), les lotissements engagés récemment ayant permis d'enrayer le déclin constaté ces dernières années.

La commune souhaite atteindre à l'horizon 2030 un objectif de 1500 habitants, soit une croissance annuelle de l'ordre de 0,9 %. Certes ambitieuse, cette projection est cependant justifiée par la position stratégique de la commune : proximité de la Suisse, de la gare TGV et de l'espace Médian.

Le projet prévoit la création de 119 logements au total. Le SCoT fixe pour les communes de la communauté de communes du Sud-Territoire un objectif annuel de 107 logements. Rapporté au prorata de la population, cela représente pour Joncherey environ 7,2 logements par an, soit 108 sur 15 ans.

Une petite incertitude demeure sur le nombre de logements engagés depuis 2015, le rapport de présentation évoquant (page 20) 60 logements, puis dans le tableau 51 logements, donnée retenue pour la suite. Si le premier chiffre devait s'avérer le bon, il est à noter que la surface nécessaire s'en trouvera légèrement réduite (4,4 hectares pour bâtir 59 nouveaux logements).

Le reliquat à bâtir de 68 logements (sur la base donc de 51 logements déjà engagés) représente un rythme annuel de 6 logements pour les années à venir.

Les projections démographiques apparaissent donc comme réalistes au regard des atouts de la commune. Le projet est conforme au ScoT.

8, place de la Révolution
Française
B.P. 605
90020 Belfort cedex
téléphone :
03 84 58 86 00
télécopie :
03 84 58 86 99
courriel :
DDT@territoire-de-
belfort.gouv.fr

Consommation d'espace

Le foncier nécessaire est estimé à 4,9 hectares.

Le potentiel de dents creuses est analysé avec clarté (page 46 du rapport de présentation), et un taux de rétention de 30 % appliqué ; s'il est élevé, la justification en est apportée (parcellaire fractionné, parcelles partielles). 2,1 hectares de dents creuses sont ainsi retenus.

S'ajoute à ce potentiel 0,8 ha en extension d'urbanisation, classés en Ua du fait de la présence des réseaux en bordure. Ce zonage, qui inclut notamment la vaste parcelle des Angles (0,48 ha), pourrait être explicité dans les justifications (chapitre IV-2 du rapport de présentation).

Une zone AU de 2,1 hectares est prévue dans la continuité de ce lieu-dit des Angles, et s'étend sur le secteur Derrière les Vergers. Cette surface est compatible avec le ScoT, qui prévoit un maximum de 2 ha pour cette commune hors pôle.

Une grande partie ne sera pas immédiatement mobilisable, du fait d'un équipement encore insuffisant, et de la présence d'un périmètre de réciprocity agricole. Cela favorisera de fait l'urbanisation prioritaire des dents creuses, conformément aux préconisations du ScoT.

Cependant, le choix de cette zone pourrait être davantage motivé, notamment face à l'alternative du vaste secteur situé entre les lieux-dits du Village et des Traversas. En effet, l'absence d'accès direct à ce dernier aurait pu être levée par un emplacement réservé. Cette justification, qui prendra utilement place au chapitre IV-2 du rapport de présentation (page 135), est essentielle pour garantir le respect des choix de la commune en cas de recours judiciaire par un tiers.

Conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, une modération de la consommation d'espace est attendue dans le PLU, en vue d'une « *utilisation économe des espaces naturels [et de] la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières* ».

7,6 hectares ont été artificialisés entre 2008 et 2017 pour la construction de 90 logements, soit une densité de 11,8 logements à l'hectare. Avec une densité prévue de l'ordre de 13,9 logements à l'hectare (68 logements sur 4,9 hectares) et l'artificialisation de 2,9 hectares, le projet présenté peut être considéré comme modérateur.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient une densité de 14 à 15 logements à l'hectare et une opération d'aménagement d'ensemble, garantissant ainsi une mise en œuvre effective de la densification attendue. Cependant, il serait préférable de retirer le paragraphe (page 3 des OAP) indiquant qu'« *aucune densité n'est imposée [...] La densité attendue dans le secteur de l'OAP approche une moyenne de 13 logements à l'hectare* », ces deux assertions venant en contradiction avec la suite. Par ailleurs, la densité étant fixée page 6, la condition exprimée d'une densité non « *inférieure à celle existante dans le lotissement 'le Clos des vergers'* » (sans mention chiffrée de cette dernière) n'est ni nécessaire, ni aisée à appréhender par un pétitionnaire.

Le potentiel foncier est donc réaliste et bien situé ; une justification plus ferme du choix de zonage pourrait cependant être préconisée. L'effort de densification est réel, et mis en œuvre dans les OAP, dont il serait souhaitable de retirer les mentions allant en contradiction avec cette intention

Mixité de l'habitat

La part de maisons individuelles est particulièrement élevée à Joncherey, avec 94 % des logements. Aucun logement social n'est recensé.

Le rapport de présentation relève un « *faible potentiel des parcours résidentiels à l'intérieur de la commune* » et indique que « *les élus souhaitent développer la diversification de leur parc de logements* » (page 128). De même, le PADD affiche l'intention de « *promouvoir de nouvelles formes d'habitat* » (page 6), dont les atouts sont clairement exposés.

Le projet de maison des aînés envisagé sur la parcelle communale des Angles correspond bien à une « *concrétisation de la prise en compte de ces répartitions topologiques* » (page 128 du rapport de présentation), mais elle ne saurait suffire. En effet, la commune indique souhaiter accueillir des populations jeunes (page 15 du rapport de présentation et page 6 du PADD) et développer le parc locatif, voire social, et l'habitat groupé (PADD).

Si la densité fixée dans les OAP peut inciter à la création de logements groupés, cela reste hypothétique, et l'achat individuel de parcelles, dont la superficie moyenne est de l'ordre de 700 m² - une taille prisée des acquéreurs, n'est pas exclu. Il serait souhaitable de fixer dans ces OAP un ratio effectif de logements groupés ou collectifs. Cela permettrait également de répondre à l'enjeu affiché (page 31 du rapport de présentation) d'éviter de nouvelles juxtapositions pavillonnaires.

L'OAP serait également l'opportunité de prévoir des logements sociaux. Rappelons que le ScoT préconise une part de 20 % de logements sociaux, ce qui représente au prorata de la population environ 18 logements sociaux pour la commune de Joncherey sur la durée du PLU. La présence d'écoles, d'une desserte en transport en commun de qualité, et la proximité immédiate du pôle de Delle rendent légitime la création de ces logements. Rappelons que 48 % des ménages joncheroyens sont éligibles au logement locatif social. De plus, ce type de logement favorise l'apport régulier de jeunes et de familles, du fait d'une rotation de population bien plus élevée que la maison individuelle en propriété.

En conclusion, le scénario envisagé est cohérent, et une densification réelle mise en œuvre. Cependant, pour répondre au souhait communal d'accueillir des populations jeunes, et aux objectifs du ScoT, des mesures plus concrètes en faveur du logement social et des formes d'habitat alternatives, et pourquoi pas innovantes, sont indispensables.

2- Protection des milieux naturels et de la biodiversité

Zones humides

Les secteurs des Angles et de Derrière les vergers ont fait l'objet de deux expertises des zones humides, qui ont abouti à un résultat contradictoire. La commune a retenu la seconde étude, qui n'identifie qu'un petit secteur humide, et des poches secondaires sur la zone AU. Du fait de la difficulté de départager les deux études, toutes deux compatibles avec l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, l'État a décidé également de ne pas considérer le lieu-dit "Les Angles" comme une zone humide. Cette décision restera exceptionnelle (dérogation), la préservation du milieu humide potentiel étant à l'avenir privilégiée dans l'esprit de l'article L. 211-1-1 du Code de l'environnement et du SDAGE.

La commune a ensuite fait des choix de protection en cohérence avec l'étude retenue, classant notamment en corridor écologique les poches humides de la zone AU, et en

Ne le secteur au Sud des Angles. Cependant, le dossier devra être complété afin d'indiquer comment l'impact de l'urbanisation pourra être réduit pour conserver au mieux la fonctionnalité de ce site. De même, si les corridors écologiques sont inconstructibles au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, il serait souhaitable de préciser dans le règlement ce que recouvre cette interdiction. Par ailleurs, il ne semble pas judicieux de proposer dans les OAP un schéma d'exemple d'aménagement faisant totalement fi de la présence de ces corridors.

Il est à noter que d'autres parcelles situées en zone U n'ont pas été expertisées, en dépit de leur superficie parfois importante, notamment derrière la rue du Bambois ou dans le lotissement des Prés. Un diagnostic pourra être demandé lors de leur urbanisation, au titre de la loi sur l'eau.

Par ailleurs, il convient de modifier le classement (actuellement en A) du lieu-dit Roselets inventorié en zone humide par le conseil départemental. En effet, ces parcelles en forêt humide font l'objet d'une remise en état dans le cadre d'une mesure compensatoire d'un dossier au titre de la loi sur l'eau dont le pétitionnaire est SNCF réseau. Le choix de délimiter l'endroit en secteur agricole n'est pas suffisamment protecteur, et vient de plus en contradiction avec le PADD qui prévoit le classement en zone naturelle de tous les milieux concernés par la trame verte et bleue (page 13).

Les zones humides sont donc pour partie prises en compte, mais leur protection pourrait être renforcée.

Cours et plans d'eau

Le rapport de présentation évoque la création de mares dans le secteur des Etangs Verchat. A titre de rappel, il conviendra d'être vigilant à propos du cumul des surfaces des plans d'eau, qui pourrait conduire au dépôt d'un dossier Loi sur l'eau.

La carte de l'hydrographie de Joncherey (page 57 du rapport de présentation) affiche un cheveu de cours d'eau moins dense que celle de l'expertise diligentée par la DDT. Cette dernière carte sera prise comme référence en cas de travaux sur ces écoulements.

Biodiversité

Sur le ban communal sont présentes 2 ZNIEFF et la zone Natura 2000 «Etangs et vallées du Territoire de Belfort».

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement sont considérées comme positives par le document, qui indique que les milieux à fort enjeu écologique sont préservés. Cette conclusion est toutefois à nuancer pour les ZNIEFF ainsi que pour le site Natura 2000. Ainsi, un certain nombre de terrains inclus dans le périmètre de ZNIEFF sont classés en A – et non en Ae en contradiction avec le règlement (page 14). Si ce choix peut se justifier, comme fait page 137 du rapport de présentation, en présence de bâtiments agricoles susceptibles de modification, de vastes parcelles non bâties sont en revanche à verser au zonage Ae ou Ne.

Le projet s'attache à la préservation d'un cadre de vie vert. Les préconisations du règlement (page 54) quant aux plantations – végétalisation des surfaces libres, essences locales – sont à souligner. Cependant, la notion de « surface éco-aménageable » employée dans le règlement (page 21, 28 et 34) n'est pas définie. Il serait préférable d'utiliser un terme moins ambivalent (coefficient de biotope, surface végétalisée) ou d'en spécifier clairement la signification. Par ailleurs, si 18 hectares de vergers sont recensés sur la commune, aucune mesure particulière de préservation ne semble avoir été prises à leur égard, notamment en zone U et AU.

Le secteur entre le Village et les Traversas constitue une importante zone de nature en ville, classée en N. Comme mentionné précédemment, la justification de ce classement doit être étayée sur la base de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme ; les difficultés d'accès (qui peuvent être levées) et les réticences des propriétaires (qui peuvent évoluer) ne sauraient suffire.

D'intéressantes mesures de préservation de l'environnement sont donc prévues ; quelques compléments et ajustements permettraient de renforcer cet aspect.

3- Prévention des risques, des nuisances et des pollutions

Les risques naturels sont bien répertoriés et pris en compte dans les différentes pièces du PLU, à l'exception notable des événements ayant donné lieu à un classement « catastrophe naturelle ». Ces événements, listés dans le porter à connaissance de l'État, doivent être rappelés avec leurs conséquences dans le rapport de présentation, afin d'en tirer les enseignements utiles pour la définition du projet d'aménagement de la commune.

Une doline est identifiée au lieu-dit Sous le Rouchot. Elle avait été repérée dans l'étude du CETE, et mentionnée dans le porter à connaissance de l'état. Cependant, la révision de l'atlas mouvement de terrain, actuellement en cours, a donné lieu à une visite terrain du CEREMA le 26 juin 2019 ; elle exclut la doline et le risque d'effondrement ponctuel caractérisé d'érosion des calcaires en contexte karstique. Au vu de ces éléments nouveaux, il n'y a plus lieu d'établir un périmètre d'inconstructibilité dans cette zone.

La commune est sujette au risque inondation. Les zones inondables au titre du PPRi de l'Allaine (annexé au PLU) ont été reportées sur le plan de zonage, et sont inconstructibles.

Cependant page 55 il est indiqué que « *les clôtures doivent être à claire voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux* » et le règlement du PPRi n'autorise que : « *Les clôtures, pour les jardins privés, privatifs et publics, sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80 %) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.* ». Il conviendra de modifier le règlement du PLU en ce sens, une clôture à claire voie pouvant être perméable à moins de 80 %.

Par ailleurs, des épisodes d'inondation ont touché ponctuellement le village ces dernières années, notamment par ruissellement. Or les études zones humides soulignent le caractère hydromorphe des secteurs des Angles et de Derrière les vergers, ainsi que la présence de fossés et ruisseaux sujets à débordement, l'inondation de la zone ayant déjà été constatée de visu par les services de l'État. L'urbanisation de ces terrains est donc de nature à exposer les riverains au risque inondation, tant sur ce site qu'en aval par augmentation du ruissellement ; la commune avait été alertée sur ce point lors de la procédure par un mail du 11 février 2019.

La prise en compte de ce risque est donc fortement recommandée. Pour cela, certaines propositions techniques de gestion des eaux pluviales décrites dans l'OAP, comme les noues et les bassins de rétention, sont des alternatives valables. Il est moins évident de préconiser l'infiltration sans avoir démontré le niveau de perméabilité des sols.

Les pollutions et nuisances sont également prises en compte. Les nuisances sonores liées à la route départementale RD19 n'affectent pas la zone AU. Cependant, la carte figurant dans les annexes est à actualiser, le classement représenté étant celui de

2010 et non de 2017 (la carte page 67 du rapport de présentation est pour sa part exacte).

Une ancienne décharge au lieu-dit Magny est répertoriée, et reportée sur le plan de zonage. Sa description est toutefois trop lacunaire dans le rapport de présentation, et devra être complétée : conditions de la fermeture, mesures de protection réalisées, état actuel.

La prise en compte des risques est donc à étayer, en particulier en ce qui concerne le risque inondation, auquel de nouvelles populations pourraient être exposées.

4- Protection et gestion de la ressource en eau

Le projet démontre la capacité suffisante de la ressource en eau potable pour l'accueil de nouvelles populations.

La commune est majoritairement en assainissement collectif, les eaux usées étant traitées à la station d'épuration de Grandvillars. Le zonage d'assainissement doit être révisé et figurer en annexe, ainsi que prévu dans l'annexe sanitaire (page 3).

5- Mobilité et déplacements

Une étude détaillée des capacités de stationnement automobile est proposée, avec identification d'un point noir rue d'Alsace. Il aurait été intéressant de poursuivre la réflexion à ce dernier sujet.

L'inventaire ne recense qu'un parking vélo, à l'école. L'étoffement de la capacité pourrait s'envisager au centre et au niveau de la halte TER. De manière générale, les déplacements à vélo sont peu étudiés dans le dossier, malgré l'important potentiel (proximité immédiate de Delle et de l'EuroVéloSuisse, déplacements en vélo+train), et l'enjeu identifié page 37 du rapport de présentation (« *le développement d'un réseau cyclable à l'échelle communale* »).

De même, une carte des actuels cheminements piétons (hors randonnée) fait défaut dans le dossier et la réflexion. Les OAP pourraient se montrer plus prescriptives quant aux cheminements piétons dans la zone AU, la formulation employée (page 8 « *il serait opportun* ») ne garantissant pas leur mise en œuvre. En cohérence avec l'ambition communale d'accueillir des populations jeunes, avec enfants, la sécurité des déplacements de ces derniers doit être assurée, et le partage de voirie n'y suffit généralement pas.

En lien notamment avec la halte TER, l'accessibilité en mode doux aux sites du camping et des cabanes pourrait notamment être étudiée.

À l'inverse, la carte proposée page 36 du rapport de présentation, représentant les périmètres de 300 m autour des arrêts de transport en commun, est particulièrement pertinente, et permet d'apprécier la qualité de la desserte de la future zone AU. Il est à noter que le ScoT demande le report des arrêts de bus sur le plan de zonage.

Des éléments aboutis figurent donc dans le dossier, qui se saisit notamment de l'opportunité de l'ouverture d'une halte ferroviaire. En revanche, le volet modes doux gagnerait à être davantage étudié et décliné en action, même si quelques pistes sont esquissées (pour la valorisation de la halte ferroviaire) et si des actions ont déjà été réalisées (liaison piétonne vers le complexe aquatique à Delle).

6- Préservation et mise en valeur du patrimoine et des paysages

Comme prévu par l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie les éléments du patrimoine à préserver (page 16) – la carte pourrait cependant être agrandie pour faciliter la localisation des éléments repérés, et annexée également au rapport de présentation. La réalisation d'un descriptif plus détaillé, sous forme de fiches individuelles, permettrait de justifier les mesures de protection à appliquer tout en décrivant les attentes spécifiques (maintien de certains éléments architecturaux, de murets anciens ou jardins d'origine accompagnant la construction, travaux soumis à permis de démolir ou déclaration préalable, etc.).

Le rapport de présentation relève une certaine disparité de style dans le bâti et les clôtures, ainsi que des façades parfois fades. Le règlement vient encadrer davantage l'élaboration des clôtures et le style de bâti. Certains ajouts pourraient être étudiés pour renforcer la cohérence recherchée : proscrire la multiplication des modèles de fenêtres, interdire les constructions en bois ayant l'apparence d'un chalet de montagne, requérir l'alignement des panneaux solaires parallèlement à l'égout du toit. Il serait également opportun de préciser que les murs-bahuts en clôture peuvent être surmontés d'un grillage, d'un barreaudage vertical, d'une clôture ajourée ou d'une haie vive.

Par ailleurs, afin d'assurer une coloration des façades en phase avec la tradition régionale et s'intégrant dans l'environnement, il serait intéressant d'annexer au PLU le nuancier de couleurs élaboré par l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine), et d'en prévoir le respect.

Enfin, la formulation actuellement adoptée page 8 du règlement au sujet des formalités liées à l'édification des clôtures est ambiguë. Si une déclaration préalable est effectivement requise, il serait souhaitable de le préciser en italique, comme au paragraphe suivant.

Dans la perspective de la modification du périmètre autour du monument Peugeot, nous recommandons de verser au dossier un plan des servitudes prévisionnel, avec la délimitation du PDA, afin que toutes les informations soient disponibles pour la phase d'enquête publique.

Une étude détaillée des entrées de ville est menée dans le diagnostic communal.

Le patrimoine et le paysage sont donc bien pris en compte dans le dossier. La recherche d'une cohérence architecturale est à signaler ; elle pourra être confortée par quelques ajouts dans le règlement.

7- Transition énergétique

Les articles L. 151-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme disposent que le PLU doit prendre en considération les problématiques de « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Le projet présente des dispositions très intéressantes, notamment dans les OAP (page 4 ; implantation et confort thermique des constructions) et le règlement (pages 46 et 47, intégration des constructions dans l'environnement et implantation).

8- Agriculture et forêt

Trois agriculteurs sont actuellement installés sur la commune. Les terres, hormis le long de l'Allaine et du canal du Moulin, sont globalement de très faible qualité agropédologique.

La zone AU recouvre pour partie les terres d'une exploitation agricole. Du fait du périmètre de réciprocité, le secteur ne peut actuellement être construit ; le périmètre est reporté sur le plan de zonage du PLU. L'exploitant prévoit de prendre sa retraite dans trois ans environ. L'implantation et la structure des bâtiments rendent improbables un repreneur (justification argumentée page 136 du rapport de présentation), d'où le choix de la commune de prévoir l'urbanisation de ce secteur à ce moment.

L'espace forestier est succinctement abordé. Le PLU pourrait être l'opportunité de réfléchir à une éventuelle amélioration de la desserte. Par ailleurs, il convient de veiller à ce que le règlement du PLU et le document d'aménagement forestier en vigueur soient compatibles, notamment quant aux zones où l'exploitation forestière est autorisée.

9- Remarques diverses

Rapport de présentation

p.17 : Erreur de couleur sur la légende de la carte.

p.30 : La date d'inscription du monument du caporal Peugeot à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est à compléter (18 septembre 1998).

p. 127 : « Deux secteurs de 1,6 hectares » sont évoqués à propos de la zone AU, soit un total de 3,2 ha, qui sème la confusion quant à la surface réellement concernée.

p.130 : Le secteur des Angles n'est pas une zone 2AU.

Règlement

p.5 : Revoir les exemples donnés d'adaptations mineures, pour la plupart obsolètes (référence au POS) .

p.11 : La mention de la doline est à retirer (cf paragraphe sur les risques).

p.15 : Parmi les secteurs en Ne, manque le lieu-dit Magny

p.18 (et 24, 27, 30, 37, 42) : Les conditions auxquelles les affouillements et exhaussements des sols sont possibles sont à clarifier : sont-elles cumulatives ou alternatives ?

p.21 : Il serait préférable de numéroter les schémas pour s'y référer.

p.21 et 33 : Il serait préférable de réglementer la hauteur totale des constructions, attiques et combles inclus. En effet, la formulation actuelle laisse toute latitude de construire un niveau d'attique ou de combles aménageables de hauteur excessive.

p.22 : Exiger une place pour chaque membre du personnel n'est pas réglementaire. Le nombre de place doit être apprécié en fonction de la surface du bâtiment à édifier. De plus, le personnel peut varier en fonction de l'activité.

p.22 et 26 : « *Les aires publiques de stationnement [...]. Par exemple grâce à la plantation d'arbres [...]* » : en l'état actuel, seuls les parkings municipaux (et non ceux de commerces, services, etc.) semblent pouvoir être concernés. De plus, la formule

« par exemple » ôte toute valeur injonctive à la plantation d'arbres, et l'ombrage pourrait être minime.

p.37 : Conformément à l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme, le logement de l'exploitant agricole ne peut être autorisé que s'il est nécessaire à l'exploitation, c'est-à-dire lorsque la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation est nécessaire (selon la jurisprudence, élevage avec présence de femelles reproductrices).

p.42 : Il serait opportun de préciser « au total » pour le nombre de 25 unités d'habitations légères de loisir. Rappelons que si le nombre de cabanes dépasse 10 % de l'existant (soit 2 cabanes pour un total de 21), une autorisation d'aménager sera requise.

Le paragraphe concernant la terrasse est à clarifier : est-ce l'extension ou la terrasse qui est limitée à 40m² ?

p.48 : Il serait souhaitable de supprimer le terme « en appliques » à propos des systèmes de climatisation ou pompes à chaleur, qui laisse penser à une mise en œuvre en suspension sur la façade. Les systèmes habillés devraient être posés au sol ou sur une terrasse.

p.49 : Autoriser les toitures terrasses en zone UA vient en contradiction avec le PADD (page 11). Par ailleurs, qu'en est-il des toits plats végétalisés ?

p.50 : Il conviendra de modifier « au mur de l'encadrement » par « au nu des encadrements ».

p.52 : Il faudrait supprimer « la médiane » et ajouter, dans la phrase « *le complément étant assuré par des lucarnes rampantes ou des châssis inclinés* », « des verrières ».

Un dessin des lucarnes autorisées serait souhaitable. Par ailleurs, l'appellation des châssis de toit est à uniformiser, plusieurs termes étant utilisés (baies de toiture, châssis inclinés, etc.).

p.52 : La définition d'une annexe n'est pas conforme au lexique national (décret 2015-1783 du 28/12/2015). En effet, une annexe peut être accolées ou non à la construction principale.

Plan de zonage

Erreur de légende pour les périmètres de réciprocité (pas nécessairement de 100m).

Il semble manquer un bâtiment sur la parcelle 13.

