

**Direction départementale
des territoires**

Belfort, le 6 octobre 2025

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de Joncherey

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Joncherey

REF : Votre courrier du 8 septembre 2025

Par courrier visé en référence, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée de votre PLU avant mise à disposition. Joint à ce même courrier et conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le dossier correspondant pour avis des personnes publiques associées (PPA).

Je vous prie de trouver ci-après les observations de mes services.

1. Objet de la procédure

L'urbanisme de votre commune est régi par un PLU, approuvé le 13 février 2020. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 30 novembre 2023.

La présente procédure concerne la modification des règles liées à la démolition de la partie habitable des bâtiments répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que la mise à jour des destinations et sous-destinations des constructions dans le PLU (Partie A du chapitre I des secteurs du PLU).

Ce projet relève bien de la procédure de modification simplifiée, telle que prévue par les articles L.153-7 et L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, il n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne majore pas les possibilités de constructions, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas de zone urbaine ou à urbaniser.

2. Incidence de la procédure

A. Du point de vue de l'urbanisme :

Cette modification permet d'adapter les règles encadrant la démolition de la partie habitable des bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et de mettre à jour les destinations et sous-destinations des constructions dans le règlement du PLU. Ces ajustements ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD définies dans ce document d'urbanisme. Enfin, les modifications précitées n'ont pas d'incidence sur l'étalement urbain.

B. Sur la prise en compte des risques et des enjeux liés à l'agriculture

Les deux points de cette modification simplifiée n'aggraveront pas les aléas identifiés et n'engendreront pas de risques supplémentaires. Les zones concernées par cette procédure sont situées en espace urbanisé. Par conséquent, cette mesure n'aura pas d'incidence sur l'exploitation agricole du secteur (zonage inchangé), et s'inscrit dans une démarche favorable à la préservation de l'environnement.

C. Du point de vue de l'environnement :

Ce projet de modification simplifiée ne présente pas d'incidence notable du point de vue de l'environnement.

Toutefois, il serait opportun de prendre en compte la présence d'espèces protégées susceptibles d'avoir colonisé les bâtis soumis au permis de démolir. En effet, de nombreuses espèces, dont les chiroptères, les chauves-souris, et surtout les hirondelles qui sont des espèces intégralement protégées par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976 et par l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009, peuvent fréquenter fidèlement d'année en année ces bâtiments inoccupés.

Aussi, lors de la décision du permis de démolir, il conviendrait de souligner, **en observation**, la nécessité de vérifier la présence éventuelle d'espèces protégées sur le site concerné par cette demande d'autorisation, en rappelant les obligations légales en vigueur. Et, en cas de suspicion de la présence d'espèces protégées, tout permis de démolir pourrait être accompagné d'une demande de dérogation pour toute opération susceptible d'entraîner la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos, conformément à la réglementation en matière de protection de la faune.

Au regard des éléments développés ci-dessus, votre dossier est cohérent et les éléments modifiés y sont clairement présentés. Aussi, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée de votre PLU.

3. Observations :

La sous-destination « exploitation forestière » serait interdite sur l'ensemble du ban communal, exceptée dans la zone NI (réservée au camping municipal et aux terrains de sport attenants à l'école). Aussi, je me permets d'attirer votre attention sur l'incompatibilité de la zone avec cette sous-destination. Il serait en outre opportun d'analyser la possibilité d'autoriser ce type de sous-destination dans une autre zone.

Par ailleurs, votre document d'urbanisme a été versé sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) conformément aux dispositions légales. Pour rappel, en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, toute nouvelle version d'un document d'urbanisme approuvée après le 1^{er} janvier 2020 (que ce soit une élaboration, une révision, une modification, une mise en compatibilité...), ainsi que la délibération associée, ne seront exécutoires qu'après leur publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Par ailleurs, comme le prévoit l'article L.133-2 de ce même code, il conviendra d'adresser à la DDT 90 une version numérisée au format CNIG du PLU approuvé.

Je vous invite à consulter les sites internet ci-dessous pour plus d'informations permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr>
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires par interim,



Thierry HUVER

