



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU DOUBS

Besançon, le 14 OCT. 2019

Le Préfet,

à

Monsieur le Maire de Taillecourt  
4, rue du cimetière  
25400 TAILLECOURT

Direction Départementale des Territoires  
Connaissance Aménagement des Territoires et Urbanisme  
Unité Planification

Affaire suivie par : Laura JULLIEN-FOURNIER – Denis  
CROZET

tél. 03.81.65.61.41 – 03 81 65 69 70

[laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr](mailto:laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr)

[denis.crozet@doubs.gouv.fr](mailto:denis.crozet@doubs.gouv.fr)

Objet : élaboration du PLU

P.J. : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté

Par délibération en date du 9 juillet 2019, votre conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce dossier a été soumis à la consultation des services le 16 juillet 2019.

Ce projet fait l'objet d'un avis de l'État constitué des éléments suivants :

- un rappel du contexte réglementaire, tant au niveau national (loi ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture...) qu'au niveau local (SCOT du Pays de Montbéliard et PLH de Pays de Montbéliard Agglomération), dans lequel doit s'inscrire ce projet de PLU ;
- une appréciation quant à sa compatibilité avec les documents supra-communaux approuvés et en cours de révision (SCoT, PLH), ainsi qu'avec les principes de prévention des risques établis à l'échelle régionale. Cette analyse montre que des justifications et/ou modifications de fond doivent être apportées au projet (en particulier, au droit de la zone AU d'une part, et au titre de la prévention des risques miniers d'autre part), sans toutefois remettre en cause les objectifs généraux du projet ;
- une analyse du contenu réglementaire du dossier, montrant un certain nombre de rectifications à apporter, en vue d'apporter une meilleure lisibilité et une plus grande sécurité juridique au document ;

En conséquence, au vu de l'analyse de ce dossier, j'émet un **avis favorable sur votre projet de PLU arrêté, sous réserve** que l'ensemble des observations soulevées dans l'avis détaillé ci-après soient prises en compte dans le dossier qui sera soumis pour approbation à votre conseil municipal.

Le présent avis de l'État doit être annexé au dossier soumis à l'enquête publique. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité que je serai amené à exercer, je serai vigilant à ce que le PLU approuvé de votre commune ait bien repris l'ensemble des observations émises dans cet avis.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire et pour vous aider à prendre en compte ces observations.

Le Préfet,  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Jean-Philippe SETBON

1/10

## **I. RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**

Le projet de PLU, arrêté par le conseil municipal le 9 juillet 2019, s'inscrit dans un contexte réglementaire qui, depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), a fortement évolué suite à l'adoption des lois Grenelle en 2009 et 2010, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) le 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014, et enfin de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) du 7 août 2015.

Au niveau local, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard a été approuvé le 22 mai 2006 et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard, document de référence articulant l'ensemble des politiques d'habitat de l'agglomération, a été approuvé le 7 février 2014 pour une durée de 6 ans. Ce document est échu depuis décembre 2018, en raison de la création du nouvel EPCI de Pays de Montbéliard Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Enfin, le plan de déplacements urbains (PDU) a été approuvé en 2009. Le PLU doit être compatible avec ces documents supra-communaux.

Le SCoT et le PLH étant en cours de révision, le présent avis de l'État anticipe la nécessaire compatibilité à venir du PLU avec ces documents, lorsqu'ils seront applicables. Il faut noter que dans le cas d'un PLU approuvé non compatible avec l'un de ces documents, une évolution du PLU en vue de sa mise en compatibilité est requise, dans un délai de 1 ou 3 ans selon les cas.

Au titre de la réglementation relative à la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et en application des dispositions prévues aux articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé, le 28 mars 2019, de ne pas le soumettre à évaluation environnementale. Le projet de PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement, en particulier sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Le projet de PLU arrêté semble avoir été rédigé dans le cadre du contenu modernisé du PLU, en application de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Or, le PLU ayant été prescrit avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, cette rédaction ne peut être mise en œuvre qu'à la condition d'avoir fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal. Il convient de s'assurer que cette délibération a bien été prise. Dans le cas contraire, le contenu du PLU devra être rétabli dans les formes exigées par le code de l'urbanisme avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, c'est-à-dire en application des anciens articles R123-1 à R123-14.

On rappellera enfin qu'un « porter à connaissance » a été transmis à la commune le 29 octobre 2015, qui contenait les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire communal.

## II. APPRÉCIATION GÉNÉRALE DU PROJET DE PLU

### **II.1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT**

Le projet de PLU doit inscrire son action dans un cadre de compatibilité avec les orientations définies dans le SCOT du Pays de Montbéliard.

Le projet décliné dans le PADD est soucieux de garantir une trajectoire démographique contenue (+0,2 % de population par an), tenant compte des contraintes pesant sur le territoire communal, et un développement urbain maîtrisé, en privilégiant le renouvellement urbain avec une production de logements majoritairement incluse à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Le parti d'aménagement vise également à préserver au maximum l'activité agricole.

Le projet doit composer avec des enjeux tels que la préservation de nombreuses zones humides, constituant également des espaces à forte valeur écologique (trames vertes et bleues), ou la gestion des risques miniers.

#### **II.1.1. En matière d'habitat**

Le SCoT actuellement en vigueur prévoyait la création à Taillecourt de 70 à 88 logements sur une période de 10 ans. Entre 2006 et 2018, 38 logements ont été créés sur la commune. Formellement, les objectifs du SCoT n'ont pas été atteints, cependant le ralentissement démographique observé sur le secteur rend ces objectifs caducs. En matière de logement social, le SCoT prévoyait une proportion de 12 à 15 %. Cet objectif est atteint si l'on tient compte des foyers-logements (voir plus loin).

Le SCoT Nord-Doubs est en phase de ré-arrêt, avec des objectifs de production qui reprendront ceux du PLH. Il convient donc de se référer au projet de PLH en cours d'élaboration (non mentionné dans le document), dont l'approbation est prévue fin 2019 ou début 2020, et dont les objectifs fixés pour la commune de Taillecourt sont les suivants (période 2020-2025) :

- 14 logements neufs ;
- 3 logements à remobiliser dans le parc vacant.

Soit 17 logements en 6 ans (2,8 logements par an).

Concernant le logement conventionné, le projet de PLH prévoit la création de 60 logements à répartir entre 13 communes de type « bourg », dont Taillecourt fait partie.

Le dossier présente un objectif de réalisation de 41 logements d'ici 2030, dont la remise sur le marché de 3 logements vacants, et le reste en production neuve dans les dents creuses. L'unique zone de développement (zone AU sans OAP, qui pourrait être renommée zone « 2AU » comme il est d'usage, au potentiel de 13 logements) est présentée comme une « réserve foncière », permettant d'assurer cet objectif dans le cas où la production de logements dans les dents creuses ne pourrait être atteinte, compte tenu des contraintes potentielles dues à l'aléa minier. Dans les faits, l'ensemble de ces secteurs est inscrit en zone urbanisée ou à urbaniser, et c'est donc un potentiel de 54 logements d'ici 2030 qui est à considérer.

Selon la période sur laquelle on comptabilise les objectifs de production du PLU, un objectif de 41 logements à échéance 2030 peut déjà se révéler légèrement supérieur à l'objectif du PLH :

- période 2015-2030 : 2,7 logements par an ;
- période 2019-2030 : 3,7 logements par an.

Sur une base de 54 logements sur la période 2019-2030, on atteint une moyenne de 4,9 logements par an (l'objectif du PLH sur la période 2020-2025 est, pour rappel, de 2,8 logements par an).

Par ailleurs, si la commune de Taillecourt présente un taux élevé de logements conventionnés, il est lié à la présence sur la commune d'un foyer pour personnes handicapées. L'offre de logements conventionnés pour le grand public se limite à trois logements conventionnés entre l'Anah et des propriétaires privés. Il pourrait donc être pertinent de prévoir la création de quelques logements avec

des bailleurs sociaux. Dans ce contexte, la mise en place d'OAP aurait permis d'affecter les servitudes de mixité sociale prévues par le code de l'urbanisme. Cela pourra être réalisé au moment de la révision du PLU préalable à l'ouverture à l'urbanisation effective de la zone.

**En conclusion, le PLU est compatible avec les exigences du SCOT en vigueur depuis 2006 en ce qui concerne les objectifs de production de logements. Dans le cadre des réflexions concernant la révision des documents supra-communaux en cours, le SCoT vise la stabilisation de la population en 2040 et le PLH table sur des perspectives de production de logements mesurées (2,8 logements par an).**

**Le présent projet fixe des objectifs de production nettement supérieurs au futur PLH. Il faut donc souligner la forte probabilité de devoir faire évoluer le PLU pour le mettre en compatibilité avec ces documents lorsqu'ils seront approuvés.**

### **II.1.2. Les espaces naturels / les continuités écologiques**

**Le projet de PLU préserve de façon générale l'ensemble des espaces naturels (milieux ouverts, secteurs boisés) et secteurs à forte valeur écologique identifiés dans les trames vertes et bleues. Le petit secteur de développement (zone AU) présente une valeur écologique de niveau « faible ».**

## **II.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

L'ensemble des risques et nuisances connues sont bien évoqués dans le rapport de présentation. Les indices d'affaissement/effondrement connus sont bien représentés sur le plan de zonage.

Concernant le risque minier, la cartographie de l'aléa est bien représentée dans le rapport et sur le plan de zonage. Toutefois, l'aléa a nécessairement été rectifié au droit du lotissement de 20 lots récemment autorisé, il conviendrait d'obtenir la nouvelle cartographie d'aléa de la DREAL Bourgogne Franche-Comté, puis de rectifier le plan de zonage.

Par ailleurs, la DREAL a élaboré un document de cadrage régional concernant la prise en compte de l'aléa minier dans les documents d'urbanisme. Ce document, validé en septembre 2018, issu d'une doctrine initiale élaborée en Franche-Comté puis élargie à la nouvelle région, pose le principe de l'inconstructibilité de l'ensemble des secteurs soumis à un aléa minier. Ce principe avait déjà été retranscrit dans le porter à connaissance de l'État en octobre 2015. Il ne se limite pas aux nouvelles zones à urbaniser : il doit également s'appliquer aux zones déjà urbanisées. Concrètement, dans ces zones urbanisées soumises à un aléa minier, seuls des projets de faible ampleur (extensions limitées, surélévations, reconstructions à l'identique) peuvent être autorisées. Des exceptions existent, cependant elles ne s'appliquent qu'aux constructions à usage agricole ou d'activité, en secteur d'aléa faible uniquement. Les nouveaux logements sont également interdits dans le bâti existant, car augmentant fortement la vulnérabilité.

Le projet de PLU ne reprend pas ce principe. Si la zone de développement AU est bien située hors aléa minier, une grande partie des zones déjà urbanisées est soumise à cet aléa, sans que des dispositions visant à limiter fortement la constructibilité et/ou l'implantation d'habitations soient inscrites dans le règlement. La mention figurant dans le règlement, que des études géotechniques sont « nécessaires », ne constitue pas une prescription d'urbanisme et n'a donc aucune base légale. Aussi, l'assertion souvent répétée que le risque minier est un « enjeu majeur » du futur PLU ne trouve aucun écho dans le contenu réglementaire du PLU arrêté.

Il faut enfin souligner l'absence de toute garantie qu'une étude géotechnique permette de lever totalement l'aléa minier, condition exigée par la note de cadrage régionale pour qu'un terrain soit constructible. Le risque est donc, avec des terrains classés en secteur constructible, de voir ces terrains s'échanger au prix de terrains constructibles, de faire réaliser des études géotechniques par

des pétitionnaires, pour au final ne pas obtenir d'autorisation d'urbanisme. Ce cas de figure doit absolument être évité.

Dans ce contexte, il s'avère indispensable de fixer des restrictions effectives aux projets dans les secteurs d'aléa minier. Considérant que les dents creuses sont en nombre assez réduit, que la limitation de la vulnérabilité doit concerner en premier lieu les habitations et qu'une reconstruction à l'identique s'apprécie théoriquement de manière très stricte, laissant peu de liberté urbanistique et architecturale, la doctrine DREAL peut en l'espèce être synthétisée de manière simple, en interdisant d'une part la création de nouveaux logements dans la zone soumise au risque minier, et d'autre part, toute nouvelle construction dans les secteurs d'aléa moyen (à représenter sur le plan de zonage), où le principe d'inconstructibilité ne souffre aucune exception.

**En conclusion, il est nécessaire d'une part de mettre à jour le plan de zonage en ce qui concerne le risque minier, au droit du lotissement récemment autorisé, d'autre part d'inscrire dans le règlement du PLU l'interdiction de tout nouveau logement dans le secteur de risque minier et de toute nouvelle construction en aléa moyen de risque minier.**

**Le PLU pourra utilement indiquer que le tracé du secteur de risque minier est susceptible d'évoluer, sur la base d'études techniques validées par les services de l'État en charge du risque minier, et ainsi donner lieu à des évolutions du PLU approuvé.**

**Dans ce cadre, le potentiel de logements à produire sur la durée du PLU retrouve des valeurs plus proches des exigences du PLH en révision : environ 10 logements en dents creuses en aléa minier sont à ôter du potentiel de 54 logements, soit 44 logements.**

### **II.3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'AGRICULTURE**

L'urbanisation future de la zone AU se traduit par une perte de surface agricole de 0,65 ha. Cette surface représente 1,75 % de la surface agricole utile de son exploitant, ce qui ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation.

Le secteur présente toutefois une valeur agricole forte en raison de la grande taille des parcelles et de la proximité du bâtiment de l'exploitant. L'orientation de la zone à urbaniser, le long de la rue du cimetière, va en outre conduire à un enclavement du reste de la parcelle agricole. La question de l'impact sur l'activité agricole n'a semble-t-il pas été examinée au moment de la délimitation de la zone (p.136 du rapport de présentation. Il en va de même au titre de la préservation des paysages, voir plus loin).

**Une réserve est émise quant à la définition de la zone d'urbanisation future AU et son impact sur l'activité agricole. Il paraît nécessaire d'apporter des justifications supplémentaires vis-à-vis du choix de cette zone et de son orientation.**

### **II.4. INCIDENCES DU PROJET SUR LES PAYSAGES**

Sur le thème des paysages et de la protection des entrées de ville, il est indiqué dans le rapport de présentation, que l'entrée de ville depuis Etupes jusqu'au cimetière, est à protéger au titre des paysages (cône de vue). Une photo prise depuis la sortie d'Etupes, illustre le cône de vue à préserver. Il semble que cette vue s'étende au-delà du cimetière, de sorte qu'elle sera impactée par la zone AU envisagée. L'orientation de cette zone AU est encore en question puisqu'une orientation Nord-Ouest / Sud-Est, telle qu'étudiée p.140 du rapport de présentation, mais non retenue par la collectivité, permettrait sans doute d'atténuer son impact visuel depuis Etupes et ainsi préserver davantage les paysages.

**Des justifications sont nécessaires en matière de préservation des paysages, au regard du choix de la zone AU et de l'orientation qui a été choisie pour cette dernière.**

### **II.3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'autorité environnementale a décidé le 28 mars 2019 de ne pas soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale. Cette décision pourrait être incluse dans le rapport de présentation. En application des dispositions de l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le dossier comporte une analyse des incidences du projet d'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement et en particulier sur les deux sites NATURA 2000 les plus proches, situés à plus de 5 kilomètres du territoire communal. Elle est tout à fait proportionnée au contexte local et est donc recevable.

### III. OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

#### III.1. LE PADD

Le PADD doit présenter les orientations générales du projet communal dans les domaines visés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Concernant l'habitat, le document ne cite aucun objectif en matière de logement conventionné. Il aurait été judicieux d'analyser l'opportunité d'implanter ce type de logements dans la commune (en particulier au regard de la demande et de la présence de l'offre en commerces et services). Le cas échéant, des objectifs et secteurs d'implantation pour ce type de logements auraient pu être fixés.

Le PADD est à compléter par un paragraphe concernant les réseaux d'énergie.

Par ailleurs, le PADD gagnerait à reprendre plus fortement les objectifs réglementaires (article L101-2-7° du code de l'urbanisme) en matière de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **La consommation d'espace :**

Le rapport de présentation et le PADD indiquent que la consommation foncière sur la période 2007-2016 a été de 5,31 ha, dont 3,67 ha en extension de l'urbanisation. Le PADD fixe l'objectif d'une réduction de la consommation foncière de 40 %, en précisant que la consommation de foncier en extensif sera quant à elle réduite de plus de 80 %.

**L'essentiel de la consommation foncière se fait en dents creuse. Le projet fixe des objectifs ambitieux de densité de logements (20 logements à l'hectare environ). La consommation d'espace du projet est nettement inférieure à celle du passé. Ces éléments montrent une vraie prise en compte de la problématique de la consommation d'espace.**

#### III.2. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Les données chiffrées concernant la consommation d'espace concernent la période 2006-2016. Ils devront être actualisés aux dix ans écoulés au moment de l'arrêt du PLU. Il conviendra de s'assurer que les données actualisées répondent bien aux objectifs fixés dans le PADD.
- Dans la partie présentant la consommation foncière (p.21 et suivantes), il est fait mention d'occupation ancienne de nature économique (0,41 ha, surfaces en orange sur la carte p.23, au droit semble-t-il de bâtiments). Par définition, la consommation d'espace affecte des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Dès lors, on conçoit mal que des surfaces initiales de bâtiments d'activité soient comptabilisés au titre de la consommation foncière, sur la période observée. Ce point mérite d'être clarifié.
- En p.150, il est fait état d'une capacité foncière en dents creuses de 3,36 ha, à laquelle il faut soustraire l'espace du lotissement autorisé (1,13 ha), ce qui porte la superficie disponible en dents creuses à 2,23 ha. Il semble plutôt qu'il faille considérer une capacité nominale de 2,23 ha en dents creuses qui, si l'on déduit les 1,13 ha du lotissement, laisse une superficie de dents creuses restantes de 1,1 ha (cf paragraphe III.1).
- Sur le volet assainissement (p.33), il est indiqué que l'intégralité du village dispose d'un système collectif. Le zonage d'assainissement n'est pas mentionné, ni joint au dossier. Il convient d'élaborer ce zonage d'assainissement, et le joindre au projet de PLU, à titre d'information et de justification des choix.

- Les capacités de stationnement de la commune sont abordés p.37, mais le rapport ne présente que le stationnement automobile. Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, l'inventaire doit inclure les capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques et de vélos, ainsi que les possibilités de mutualisation de ces capacités.
- Concernant les zones humides, évoquées p.59 et p.196 et suivantes, il convient de citer la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'agence française de biodiversité, qui rétablit le caractère alternatif des critères sol et végétation pour la détermination des zones humides (dans la mesure où les zones humides de Taillecourt ont été déterminées en application d'une réglementation antérieure qui retenait déjà ces caractères de détermination alternatifs, la réglementation actuelle est respectée).
- L'analyse des capacités de densification du tissu urbain identifie 7 dents creuses sur le territoire communal. La carte présentée p.101 montre un certain nombre de parcelles libres d'occupation, en particulier au Nord du village, non comptabilisées comme dents creuses. Il conviendrait d'indiquer les motifs pour lesquels ces parcelles n'ont pas été retenues (rétention foncière, enclavement...).
- Le rapport mentionne (p.102) la présence d'éléments de patrimoine remarquable, comme les anciens corps de ferme en centre-bourg. Cependant il est considéré (p.154) que l'impact du projet sur le patrimoine bâti est « nul » en raison de l'absence d'élément de petit patrimoine ou de bâti exceptionnel. Ces deux affirmations paraissent contradictoires.
- Concernant la nécessité de renforcer les réseaux (eau, électricité et assainissement) au droit de la zone d'urbanisation future, évoquée p.136, il conviendrait de fournir quelques précisions quant à l'insuffisance de ces réseaux. En effet, réglementairement, c'est ce seul critère qui détermine le type de zone à urbaniser (zone pouvant être urbanisée immédiatement ou après évolution du document). Une insuffisance de justification est susceptible de fragiliser le PLU juridiquement.
- Le rapport indique p.157 que le PLU protège le réseau de haies et de bosquets du territoire via un classement selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il ne semble pas que des haies et bosquets fassent l'objet de protection particulière dans les documents réglementaires, règlement et plan de zonage (ce dernier ne délimite en application de cette disposition que les zones humides).
- Le rapport mentionne la présence d'une zone inondable (p.50). Cette zone inondable se situe en zone UB. Il est indiqué ensuite p.157 que les zones inondables de la commune sont à « maintenir inconstructibles ». Ce choix ne semble pas adapté à un classement en zone UB (le règlement ne contient en outre aucune interdiction dans les zones inondables). Par principe, le fait de rendre inconstructible une zone urbanisée inondable ne peut être motivé que par la présence d'un risque important (dans le cas contraire, des prescriptions ou limitations suffisent). Le rapport de présentation ne qualifie pas ce risque. Ces incohérences et lacunes sont à combler.

### III.3. LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### **Rappel :**

Le contenu réglementaire du PLU doit être adapté au choix de la collectivité en ce qui concerne l'application des dispositions actuelles du code de l'urbanisme (articles R151-1 et suivants) ou celles en vigueur au 31 décembre 2015 (R123-1 à R123-14), en application des dispositions transitoires prévues par le décret du 28 décembre 2015 dit de modernisation du PLU.

#### **Le document graphique du règlement :**

- La légende indique que la zone AU est une « zone à urbaniser de réserve foncière dans le respect des conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Vocation principale d'habitat ». Cette légende porte à confusion dans la mesure où des OAP n'ont pas été définies pour cette zone d'aménagement futur, et où le règlement ne contient aucune disposition



réglementaire (autorisation, interdiction, prescription). Il conviendrait d'indiquer qu'il s'agit d'une zone d'urbanisation future, inconstructible en l'état (pour rappel, communément nommée zone 2AU).

- Il n'est pas nécessaire de représenter les secteurs à risque d'affaissement/effondrement d'aléa faible si ceux-ci ne renvoient à aucune disposition dans le règlement (prescriptions, interdictions). Pour mémoire, ce niveau d'aléa de mouvement de terrain naturel (on ne parle pas ici d'aléa minier) correspond à la recommandation d'études géotechnique pour les projets de constructions, en application des principes de prévention de la DDT du Doubs en la matière. L'aléa faible de risque affaissement/effondrement pourrait donc être supprimé sur le document graphique.
- La légende mentionne des « secteurs humides ». Il semble que ces secteurs recouvrent les « zones humides », réglementées par le code de l'environnement, identifiées comme telles dans le rapport de présentation.
- L'aléa minier de niveau moyen est à représenter si des dispositions réglementaires spécifiques y sont associées (voir plus haut).

### **Le règlement écrit :**

- Dans sa rédaction actuelle, le règlement indique dans la partie relative à la vocation des zones, que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions en secteur d'aléa minier. Or, les règles de chacune des zones concernées ne fixent aucune disposition en ce sens, étant rappelé que la mention « une étude géotechnique préalable est nécessaire pour toutes les constructions nouvelles » n'a aucune base légale.
- Comme indiqué plus avant, des dispositions interdisant la création de tout nouveau logement en aléa minier, et interdisant toute construction en aléa minier de niveau moyen, doivent être ajoutées dans le règlement.
- La zone inondable concerne la zone UBa. Il est indiqué p.19, que dans cette zone inondable, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumis à interdiction, limitation et/ou prescriptions. Mais le chapitre relatif à la zone UB n'en contient aucune. On rappelle pourtant que le rapport de présentation fait le choix, non justifié au demeurant, de rendre ces zones inconstructibles. Il y a là une incohérence à lever impérativement.
- La disposition figurant en zone A en vue de respecter un recul de 30 m minimum entre projets de constructions et forêts classée en zone N, semble devoir s'appliquer également en zone UB, limitrophe de forêts. Par ailleurs, l'indication « soumis au régime forestier » est à supprimer, les enjeux de sécurité étant propres à l'ensemble de la forêt, relevant du régime forestier ou non.
- En zone A, les nouvelles constructions d'habitation, directement nécessaires à l'activité agricole, ne sont autorisées qu'à une distance de moins de 100m des bâtiments d'exploitation. Il est d'usage d'inscrire dans les règlements une distance de moins de 50m, et ce afin d'éviter le mitage des constructions dans les zones agricoles.
- En application de l'article L151-30 du code de l'urbanisme, le règlement, s'il prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, doit fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Ce n'est pas le cas dans le projet de règlement actuel.
- La zone AU est actuellement non réglementée. Pour une meilleure applicabilité du document, il conviendrait de préciser que cette zone « 2AU » est inconstructible.

#### **IV. AUTRES OBSERVATIONS**

##### **Numérisation du PLU**

Le Gouvernement modernise la gestion et le suivi des documents d'urbanisme (DU) en les dématérialisant et en facilite l'accès en créant un site sur Internet appelé « Géoportail de l'Urbanisme (GPU)».

Ainsi, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 oblige les autorités compétentes à numériser leurs DU au format CNIG et à les publier sur le GPU.

Les fichiers graphiques doivent être structurés en une base de données géographiques exploitables par un outil SIG et interopérable. A cette fin, l'ensemble des fichiers (texte et graphique) sera conforme aux prescriptions nationales du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) pour la dématérialisation des DU de type PLU, validés le 2 octobre 2014.

Les documents relatifs à la dématérialisation des DU sont consultables sur le site Internet du CNIG à l'adresse suivante :

[http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732) ou sur le site Internet du GPU à l'adresse suivante : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/faq/>

En conséquence, le PLU approuvé de la commune devra être disponible au format numérique CNIG pour être publié sur le GPU.

L'obligation de transmission électronique des DU à l'État a pris effet le 1er janvier 2016. La transmission à l'État des versions en vigueur des DU inclut les délibérations et les actes les ayant approuvés (délibérations et actes visés aux articles R. 143-14, R.153-20 et R. 163-9 du code de l'urbanisme) à l'exception des arrêtés de mise à jour des annexes.

À compter du 1er janvier 2020, la publication sur le GPU remplace la publication dans un recueil administratif pour les nouveaux DU et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique.

Toutefois, la seule publication au recueil des actes administratifs (ou sur le GPU) ne permet pas de rendre exécutoire le DU. L'affichage au siège de l'autorité compétente et des mairies concernées, l'envoi au contrôle de légalité et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département resteront suffisants pour rendre exécutoire le DU.

Enfin, le DU qui est opposable est celui qui peut être trouvé au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture.