



Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de révision allégée  
du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes du Val d'Amour (39)**

n°BFC – 2019 – 2293

## 1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La communauté de communes du Val d'Amour (Jura) a arrêté le projet de révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 17 septembre 2019.

En application du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) est la MRAe. Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la communauté de communes du Val d'Amour le 23 septembre 2019 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'avis de la MRAe doit donc être émis le 23 décembre 2019 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 1<sup>er</sup> octobre 2019. Elle a émis un avis le 10 octobre 2019.

La direction départementale des territoires (DDT) du Jura a produit une contribution le 28 octobre 2019.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de BFC tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe du 17 décembre 2019 en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Bruno LHUISSIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

## 2. Présentation du territoire et du projet de révision allégée du PLUi

### 2.1. Contexte et présentation du territoire

Le projet de révision allégée du PLUi porte sur le périmètre de la communauté de communes du Val d'Amour (CCVAL). Le territoire intercommunal couvre 272 km<sup>2</sup> et compte 24 communes réparties de part et d'autre de la rivière de la Loue. Il se situe au centre du département du Jura, respectivement à 10 et 35 kilomètres des agglomérations de Dole et Besançon.

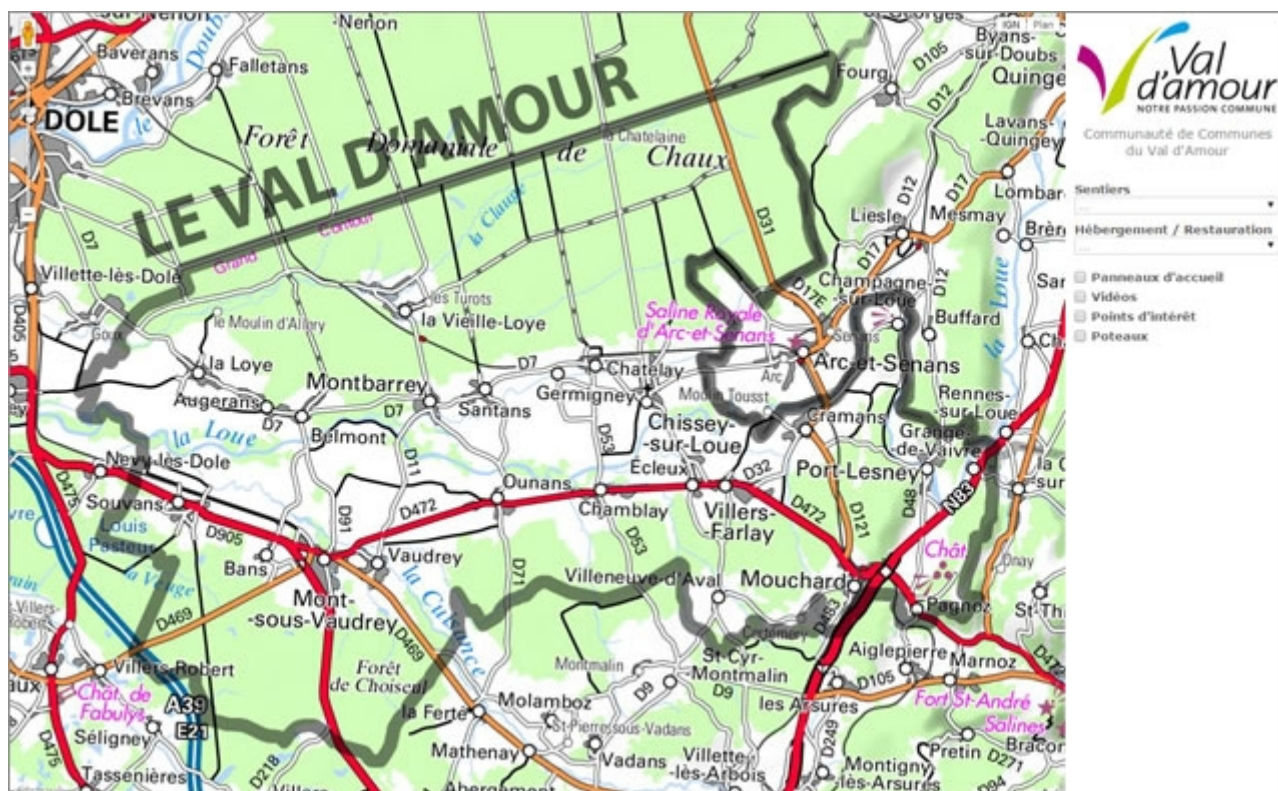
<sup>1</sup> articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La communauté de communes du Val d'Amour comptait 9183 habitants en 2016. Sa population a augmenté de +1,2 % par an entre 1999 et 2010 et +0,1 % par an entre 2010 et 2016. Seules deux communes dépassent 1 000 habitants, Mont-sous-Vaudrey et Mouchard, qui concentrent 26 % de la population et 42 % des emplois ; cinq villages comptent 500 habitants ou plus, et la population de chacun des dix-sept autres villages se situe entre 48 et 415 habitants.

Il s'agit d'un territoire périurbain et rural peu dense, constitué à 57 % de forêts, à 27 % de terres labourées et à 11 % de prairies ; le tissu urbain ne représente que 4 % de l'occupation du sol.

Deux grandes typologies d'espaces se partagent ce territoire marqué par la vallée de la Loue : les larges espaces agricoles occupant les fonds de vallée et les forêts de feuillus et de conifères (dont environ la moitié de la forêt de la Chaux) réparties sur les reliefs des coteaux.

Le territoire du Val d'Amour présente de nombreux atouts environnementaux avec près de 42 % situé en zone de protection, de gestion ou d'inventaire du patrimoine naturel. Il abrite tout ou partie de 4 sites Natura 2000, 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 et 14 ZNIEFF de type 1, 1000 hectares de zones humides, environ 32 hectares de plans d'eau et près de 32 mares.



## 2.2. Présentation du projet de révision allégée du PLUi

La collectivité indique que l'objectif de la révision allégée du PLUi est de répondre aux incohérences et aux difficultés d'application qui ont été relevées après deux années d'application du PLUi approuvé le 2 mai 2017. La révision concerne donc « des modifications ponctuelles de zonage et l'ajustement des règlements parfois difficiles à faire appliquer ».

Les évolutions sont les suivantes :

- extension de la zone d'activités de Bans/Mont-sous-Vaudrey : pour répondre au besoin de développement d'une entreprise déjà présente, extension de 1,9 hectare supplémentaire portant l'emprise totale du site à 5,5 hectares ;
- extension de la zone d'activités des Essarts à Mouchard : extension de 3 000 m<sup>2</sup> de la zone UY, car la zone d'activités ne présente plus de disponibilité pour l'accueil de nouvelles entreprises ou bâtiments ;

- suppression d'un emplacement réservé à Mouchard : un emplacement réservé avait été inscrit dans le projet de PLUi pour un projet d'école mais celui-ci n'est plus nécessaire compte-tenu du nouveau schéma d'organisation scolaire du Val d'Amour ;
- extension pour un projet d'équipement public à Chamblay : extension de 3 400 m<sup>2</sup> sur des terres agricoles, l'extension intègre également la valorisation et la requalification de l'espace public autour de la salle des fêtes et de l'église. Le stationnement sera mutualisé avec ces deux bâtiments ;
- adaptation du zonage agricole à Chatelay : classement en zone AH (secteur agricole avec des hauteurs limitées) de 2,27 hectares, classés actuellement en zone AP (secteur agricole inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain) pour permettre l'implantation d'une activité de maraîchage, nécessitant l'implantation de serres et de bâtiments de petites unités pour le stockage de matériel et productions ;
- modification du zonage à vocation résidentiel à La Loye : le secteur UA3 (zone urbaine – traversée de village bâtie perpendiculaire sur rue) est modifié en secteur UA5 (zone urbaine – rue principale bâtie parallèle ou perpendiculaire) afin de permettre un recul d'implantation de 0 à 10 mètres au lieu de 0 à 3 mètres ; ce zonage avait été créé pour préserver le rythme bâti et donc la séquence identitaire du village mais certaines parcelles ne peuvent pas respecter les principes d'implantation du fait de la forte déclivité des terrains avec la rue en point haut et les terrains en contrebas ;
- modification du zonage à vocation résidentiel à Souvans : le secteur UA3 (zone urbaine – traversée de village bâtie perpendiculaire sur rue) est modifié en secteur UA4 (zone urbaine – traversée de village bâtie perpendiculaire élargie) afin de permettre un recul d'implantation de 0 à 20 mètres au lieu de 0 à 3 mètres ; le recul actuel étant jugé trop restreint pour se préserver des nuisances sonores de la route départementale qui est un axe particulièrement fréquenté ;
- extension du zonage à vocation résidentielle à Port-Lesney : extension de la zone urbaine sur 3 900 m<sup>2</sup> pour permettre l'évolution du bâti dans un contexte de forte déclivité du terrain ;
- extension du zonage à vocation résidentielle à Villers-Farlay : extension de la zone UC2 d'une superficie de 1,03 hectare, nécessitant le déclassement de la zone N, la suppression d'une trame « jardin » et l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre la programmation de 3 logements individuels isolés minimum ;
- adaptation des principes d'implantation de l'OAP à Cramans : assouplissement des sens d'implantation pour les trois îlots, le sens imposé n'étant pas cohérent avec les implantations « idéales » pour l'exposition et ne se justifiant plus depuis l'évolution importante de l'OAP opérée à l'approbation du PLUi en 2017 ;
- modification des OAP de Villers-Farlay et Vaudrey : ajout de la mention « *L'aménagement dans le cadre des îlots et des secteurs de densification douce du schéma ci-dessous se fera au fur et à mesure de l'existence ou de la réalisation des équipements* »
- correction d'erreurs matérielles au plan de zonage de La Vieille-Loye : classement d'une dent creuse de 600 m<sup>2</sup>, actuellement en zone agricole, en zone urbaine ; cette dent creuse, initialement écartée, car les objectifs de superficie constructible étaient déjà atteints, aurait dû être réintégrée lorsque d'autres surfaces constructibles ont été réduites à la fin de la phase d'élaboration du PLUi ;
- correction d'erreurs matérielles au plan de zonage de Mont-sous-Vaudrey : modification du zonage de deux fonds de parcelles pour une superficie de 800 m<sup>2</sup>, d'un zonage UL de loisir actuellement à une zone urbaine UA4, en continuité de l'avant des parcelles ; cette modification doit laisser plus de possibilité d'aménagement pour les propriétaires en fond de parcelles ;
- adaptation du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme :
  - assouplissement de la règle de recul pour la zone UA (0 à 20 mètres au lieu de 0 à 10 mètres) pour prendre en compte les nuisances liées à la route départementale ;
  - en zone UY et 1AUY, assouplissement des règles liées aux bâtiments de stockage (ces derniers seront « préférentiellement fermés » au lieu d'obligatoirement fermés) ;
  - en zone UY, réglementation des possibilités de constructions à usage d'habitation en limitant les extensions de bâtiments à 25 m<sup>2</sup>, les annexes à 30 m<sup>2</sup> et les piscines à 30 m<sup>2</sup> de bassin, dans la limite d'une par propriété ;
  - en zone 1AUA et 1AUB, réglementation des conditions d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, actuellement inexistantes ;

- correction d'une erreur dans la définition des toitures autorisées ;
- suppression de la dimension des châssis de toiture de façon à autoriser les velux de plus grandes tailles et non sur-mesure ;
- précision des enduits autorisées afin d'autoriser les enduits à la chaux et les pierres anciennes non enduites ;
- autorisation des tuiles à relief ;
- précisions sur les pentes de toitures des annexes type véranda afin de permettre l'implantation de vérandas, pergolas et annexes de faible pente ;
- précision des conditions de constructions des annexes, notamment leur taille, dans les zones agricoles et naturelles ;
- correction des hauteurs des annexes et des couvertures de piscines dans les zones UC et Nj ;
- suppression des conditions de recul des annexes dans plusieurs zones ;
- suppression de la pente maximale des remblais en zone agricole, car la pente imposée n'est pas compatible avec la pente naturelle sur certains secteurs ;
- assouplissement des règles relatives aux toitures agricoles pour permettre la pose de panneaux photovoltaïques sur un pan et diminuer la pente minimale obligatoire ;
- autorisation des clôtures en escalier dans les terrains présentant une forte pente ;
- dérogation à la hauteur maximale des clôtures pour les murs existants ;
- en zone NN, harmonisation des termes employés pour réglementation l'implantation des cabanes de chasse.

### 3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de révision allégée du PLUi, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels remarquables, notamment les zones humides.

L'avis de l'autorité environnementale est ciblé sur ces enjeux.

### 4. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de projet de révision allégée du PLUi du Val d'Amour comporte formellement toutes les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale à l'exception du résumé non technique. **La MRAe recommande de compléter le dossier avec le résumé non technique qui permet au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.**

Le dossier reprend des éléments synthétiques de l'état initial de l'environnement établi lors de l'élaboration du PLUi qui permettent d'identifier les principaux enjeux du territoire.

L'état initial de l'environnement des zones ouvertes à l'urbanisation est décrit succinctement et devrait être approfondi sur certains points (cf paragraphe « Préservation des milieux naturels remarquables »).

Le projet de révision allégée comporte plusieurs extensions d'urbanisation qui augmentent les surfaces imperméabilisées potentielles. Aucune recherche de solutions d'évitement ou de réduction n'est présentée. La compatibilité avec la disposition 5A04 du SDAGE « éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » n'est donc pas démontrée. **La MRAe recommande de présenter des solutions d'évitement et de réduction vis-à-vis de l'imperméabilisation potentielle de nouvelles surfaces.**

## 5. Prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet de révision allégée du PLUi

### 5.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de révision allégée du PLUi augmente le foncier disponible à hauteur de 1,56 hectare pour l'habitat, 2,2 hectares pour les activités économiques et 0,34 hectare pour les équipements. Pour rappel le PLUi approuvé en 2017 avait ouvert 70 hectares à l'urbanisation pour l'habitat et 20,8 hectares pour les activités économiques.

#### Habitat

Le dossier indique que la hausse des zones à vocation d'habitat (+1,56 hectare) s'explique notamment par des besoins en logements supplémentaires, estimés à 7 logements. Or l'objectif du PLUi était de stabiliser la croissance démographique du territoire et, d'après le tableau qui compare les besoins en foncier à vocation d'habitat et le foncier mobilisable dans le PLUi, ce dernier était déjà excédentaire de 9,2 hectares par rapport aux besoins. Les communes concernées par les projets d'extensions sont toutes excédentaires en foncier nécessaire à l'exception de Port-Lesney. Par ailleurs, le projet de révision ne propose aucune réduction de surfaces dans d'autres communes afin de compenser ces nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

**La MRAe recommande fortement de supprimer ou réduire des zones ouvertes à l'urbanisation afin de maintenir la même superficie totale de foncier à vocation d'habitat, cette superficie étant déjà excédentaire par rapport aux besoins identifiés par la communauté de communes. Elle recommande également de prescrire des densités minimales permettant une consommation d'espace réduite.**

**De plus, la MRAe recommande de justifier l'ouverture de 1,03 hectare supplémentaire à Villers-Farlay, soit une augmentation de 25 % de son foncier ouvert à l'urbanisation, alors que la commune n'est pas identifiée comme un bourg-centre.**

#### Activités économiques

Le projet de révision du PLUi prévoit l'extension des zones d'activités de Bans/Mont-sous-Vaudrey et de Mouchard. Le dossier indique que depuis 2017, les 3,9 hectares de la zone d'activités Les Essarts à Mouchard, de même que les 5,6 hectares de la zone d'activités de Bans/Mont-sous-Vaudrey (dents creuses et petite extension) ont été urbanisés, ou que des permis ont été délivrés. Aucun bilan plus précis n'est présenté. De plus, des incohérences existent dans le dossier, car il est évoqué 5,6 hectares de zone d'activités de Bans/Mont-sous-Vaudrey, entièrement urbanisés, alors que le projet d'extension précise que l'emprise totale du site, avec cette nouvelle extension de 1,9 hectare, serait de 5,5 hectares.

**La MRAe recommande de présenter un bilan précis de l'occupation de l'ensemble des zones d'activités et des permis délivrés entre 2017 et 2019 et de proposer une analyse de la gestion économe de l'espace.**

**Elle recommande également de diminuer l'extension de la zone d'activités Bel Air à Port Lesney (6,8 hectares d'extension rendue possible par le PLUi de 2017) si le développement économique des deux autres zones est privilégié.**

Le projet de révision pourrait également traiter des mesures à mettre en œuvre sur la zone d'activités Bel Air afin de permettre une meilleure gestion de l'espace disponible, les extensions des trois zones d'activités ayant été initialement dimensionnées pour toute la durée du PLUi, soit à l'horizon 2030.

### 5.2. Préservation des milieux naturels remarquables

L'extension de la zone d'activités de Bans porte sur 1,9 hectare actuellement en prairie permanente. Cette zone est à proximité immédiate d'une peupleraie humide qui serait convertie en prairie, comme mesure de compensation agricole pour l'agriculteur concerné par l'extension de la zone d'activité. Le dossier ne fait pas état d'un diagnostic de zone humide sur la zone d'extension alors qu'elle se situe en partie dans le lit moyen de la Cuisance et à proximité d'une peupleraie humide.

**La MRAe recommande vivement de réaliser un diagnostic zone humide sur les zones ouvertes à l'urbanisation, en particulier sur la zone d'extension de la zone d'activité de Bans. Si une zone humide était identifiée, la recherche de mesures d'évitement et de réduction devra être mise en œuvre.**

Le dossier doit également être plus précis sur les conditions de conversion de la peupleraie afin de justifier davantage l'intérêt écologique de cette conversion, notamment en précisant les conditions des travaux, le type de milieu qui sera créé et le fonctionnement de la zone humide.

**La MRAe recommande de démontrer le maintien de la fonctionnalité de la zone humide dans le cadre de la conversion de la peupleraie.**

Concernant l'extension de la zone urbaine à Port-Lesney, il est indiqué que l'état initial de l'environnement du PLUi avait relevé que cet étirement linéaire en bordure de la Loue pouvait fragiliser les milieux relais et les corridors écologiques. Ainsi, le classement en zone urbaine de la dernière coupure d'urbanisation dans ce linéaire bâti pourrait avoir des conséquences importantes. Néanmoins, l'étude d'incidence Natura 200 précise que les 1 900 m<sup>2</sup> concernent des surfaces déjà partiellement artificialisées (voies d'accès, jardins, annexes), que l'habitat présent est de typicité moyenne et que son intérêt pour les espèces animales est réduit compte-tenu des dérangements déjà induits par la présence immédiate de zones construites.

Le projet propose comme mesure de réduction la mise en place d'une trame « boisements » en fond de parcelles protégé au titre de l'article L.151-23. Le règlement devra être mis à jour vis-à-vis de la référence aux articles du code de l'urbanisme.

## 6. Conclusion

Le projet de révision allégée du PLUi porte sur de nombreuses modifications, dont certaines impactent l'environnement comme l'ouverture de nouvelles extensions d'urbanisation, qui augmentent la consommation d'espaces naturels et agricoles à horizon 2030 du PLUi, approuvé récemment (mai 2017) et qui prévoyait déjà 82 hectares de consommation d'espaces à horizon 2030. Aucune recherche de solutions d'évitement ou de réduction n'est présentée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande vivement de ne pas augmenter les surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'échelle de la communauté de communes, en cohérence avec les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation, en mettant en œuvre les solutions d'évitement adaptées (notamment suppression ou réduction d'autres extensions).

Par ailleurs, une des parcelles ouverte à l'urbanisation est à proximité immédiate de milieux humides et d'un cours d'eau et n'a pas fait l'objet d'un diagnostic zone humide.

La MRAe recommande de réaliser un diagnostic zones humides sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et de mettre en œuvre une démarche d'évitement si nécessaire.

La MRAe recommande enfin de démontrer l'intérêt écologique du projet de conversion d'une peupleraie humide en prairie permanente, en précisant les travaux envisagés et leurs conséquences sur la fonctionnalité du milieu humide.