



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Vit (25)**

N° BFC – 2021- 3015

# PRÉAMBULE

La communauté d'agglomération Grand Besançon Métropole, dans le département du Doubs a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit le 26 janvier 2017 et a arrêté son projet le 28 juin 2021.

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. Il 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 est la mission régionale d'autorité environnementale (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 d'agglomération Grand Besançon Métropole le 15 juillet 2021 pour avis de la MRAE de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU). L'avis de la MRAE doit donc être émis le 15 octobre 2021 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 29 juillet 2021. Elle a émis un avis le 29 août 2021. 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.

En application de sa décision du 8 septembre 2020 relative à l'exercice de la délégation, la MRAE de BFC a, lors de sa réunion du 5 octobre 2021, donné délégation à Monique NOVAT, membre de la MRAE de BFC (présidente), pour traiter ce dossier, après échanges électroniques entre les membres titulaires de la MRAE.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 22 septembre 2020, le membre délibérant cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son 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.

<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.

# SYNTHÈSE

La commune de Saint-Vit, dans le département du Doubs, est située sur l'axe Besançon-Dole, à 21 km de Besançon et 28 km de Dole, à la frontière avec le Jura. La commune comptait 4874 habitants en 2018. Elle faisait partie de la communauté de communes du Val-Saint-Vitois avant d'intégrer la communauté d'agglomération du Grand Besançon, devenue Grand Besançon Métropole (GBM) au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le territoire métropolitain est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération Bisontine, approuvé en 2011 et en révision depuis le 5 décembre 2017.

La révision du PLU de Saint-Vit a été prescrite le 26 janvier 2017.

Basé sur une croissance annuelle de la population d'environ 1,1 % alors que le rythme d'évolution depuis 2013 est de 0,2 % par an (0,3 % sur l'agglomération bisontine) et sur des extensions d'activités économiques importantes, le projet de PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation de plus de 59 ha, répartis en 27,4 ha pour l'habitat et 23,6 ha à vocation économique, ce qui représente le double de l'espace consommé durant les 10 dernières années

Ces projections de consommation foncière vont à l'encontre des objectifs du SCoT (réduction de la consommation foncière de 25 %), du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté (réduction de 50 % à horizon 2030) et l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Cette consommation foncière excessive n'est justifiée qu'à travers des objectifs de cadrage maximal du SCoT de 2011 en termes de construction de logements et de consommation foncière pour l'activité économique, qui semblent être considérés par la commune comme un « droit à construire », sans réflexion ni justifications basées sur les besoins réels du territoire.

Au regard des enjeux identifiés par la MRAe, à savoir la sobriété foncière et la préservation des milieux naturels, la MRAe recommande de reprendre le dossier avant sa mise à l'enquête publique pour :

- détailler et chiffrer les facteurs de reprise de dynamisme démographique pour justifier du taux de croissance annuelle, en revoyant le scénario d'évolution de la population sur la base d'hypothèses plus réalistes et en phasant mieux l'urbanisation à venir ;
- justifier les besoins en zones d'activités en cohérence avec les réflexions en cours à l'échelle de la métropole et avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) engagée par la commune ;
- revoir à la baisse le dimensionnement du projet d'urbanisation, en cohérence avec la réalité des besoins et en diminuant fortement la consommation foncière, pour respecter les objectifs du SRADDET notamment, et renforcer les objectifs en termes de densités minimales de logements et de rénovation urbaine pour l'habitat et les activités commerciales ;
- reprendre la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) en justifiant le choix des parcelles à urbaniser par une analyse comparative au regard du moindre impact environnemental, en proposant des mesures ERC proportionnées aux enjeux, et en précisant la teneur des mesures de compensations agricoles ;
- consolider et harmoniser le dossier sur les éléments chiffres avancés (surfaces notamment), et en faire une présentation claire et sans équivoque pour le lecteur ;
- mieux préserver les éléments relatifs à la trame verte et bleue du territoire.

D'autres observations ou recommandations sont formulées dans le présent avis dont il conviendrait de tenir compte afin d'améliorer la clarté du dossier, la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU et garantir la bonne information du public.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1. Présentation du territoire et du projet de PLU

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Vit se trouve dans le département du Doubs. Située sur l'axe Besançon-Dole, à 21 km du centre de Besançon et 28 km du centre de Dole, elle marque la frontière avec le Jura. La commune comptait 4874 habitants en 2018, ce qui en fait la 13<sup>e</sup> ville du département et la 2<sup>e</sup> de la métropole du Grand Besançon.

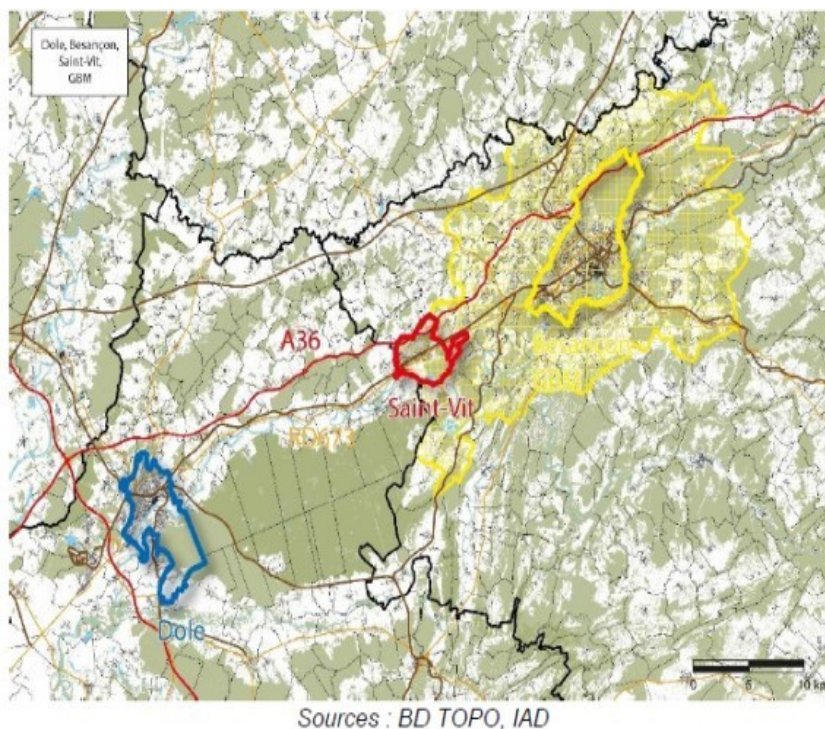


Figure 1: Axe Dole-Saint-Vit- Besançon (issu du dossier)

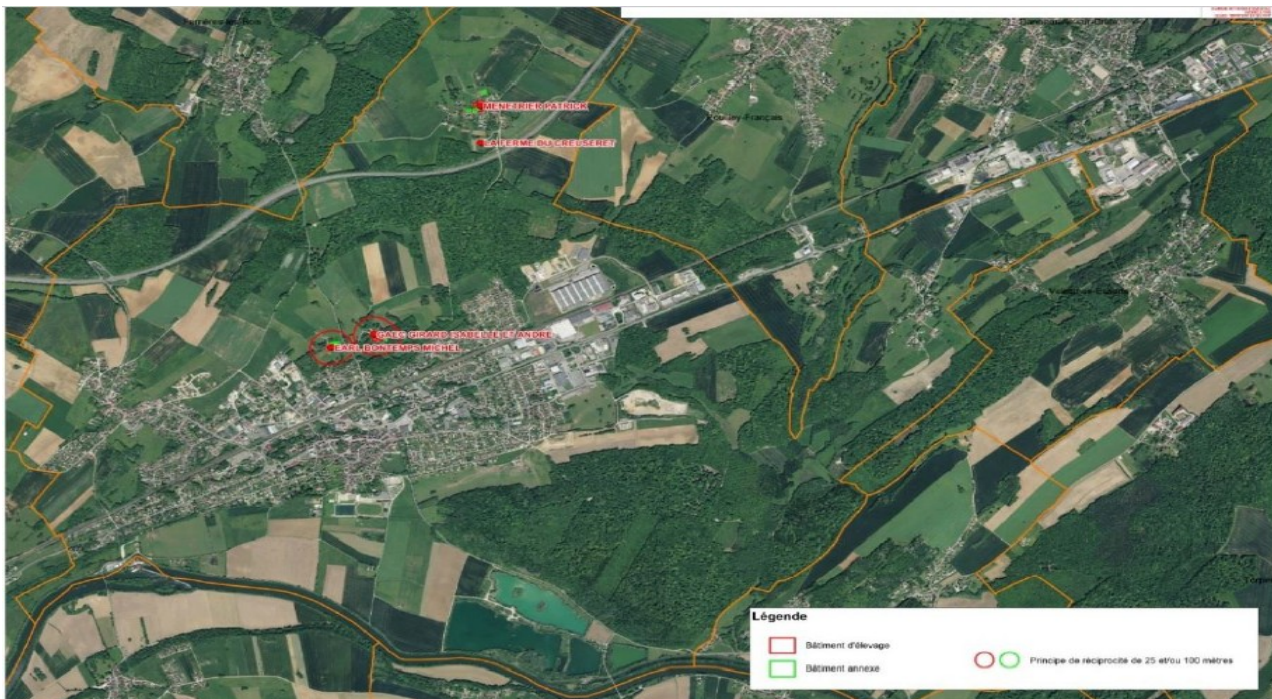
La population de Saint-Vit a triplé en 50 ans, passant de 1579 habitants en 1967 à 4874 en 2018. La croissance démographique très rapide de 1968 jusque dans les années 90 (avoisinant +4 % par an) grâce au solde migratoire, s'est ralentie depuis et elle est de +0,2 % depuis 2013. La taille des ménages a décru depuis 1968, atteignant une valeur de 2,3.

Le territoire communal s'étend sur une surface d'environ 1 650 ha, partagé entre espaces agricoles et forestiers, entre la vallée du Doubs et de l'Ognon. La trame urbaine s'est développée de part et d'autre de la RD 673 et de la voie ferrée et au nord du Doubs. Cette trame urbaine, dense le long des axes de communication, devient clairsemée en s'éloignant de la route, au profit des boisements, des cultures et des prairies. Les zones d'activités, notamment commerciales, se situent à l'entrée est de la ville.

Le territoire communal est traversé dans sa partie nord par l'autoroute A36, et est bordé par le Doubs dans sa partie sud. La commune est principalement desservie par la RD673 et la ligne SNCF reliant Dole à Besançon et Belfort.

La commune de Saint-Vit faisait partie de la communauté de communes du Val-Saint-Vitois avant d'intégrer la communauté d'Agglomération du Grand Besançon, devenue Grand Besançon Métropole (GBM) au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le territoire métropolitain est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération Bisontine, approuvé en 2011 et en révision depuis le 5 décembre 2017<sup>2</sup>.

2 <http://www.scot.grandbesancon.fr/le-scot-en-revision/>



*Structuration de la commune de Saint-Vit (extrait du dossier)*

La révision du PLU de Saint-Vit a été prescrite par la commune le 26 janvier 2017, procédure confirmée par GBM en mars 2017, lorsqu'elle a pris la compétence relative aux documents d'urbanisme.

Le parc de logements est dominé par les résidences principales, représentant 93,6 % du parc. Le taux de logements locatifs était d'environ 35 % en 2010 et le taux de logements vacants de 4,9 % en 2017 soit 109 logements. Trois quarts des logements sont constitués de 4 pièces ou plus. Le rythme des constructions de logements neufs a été en moyenne de 24,5 logements entre 2007 et 2018, dont 60 % d'individuel.

Le centre-ville de Saint-Vit est concerné par une opération de revitalisation du territoire (ORT), intégrée à l'ORT du Grand Besançon en juin 2020, et qui vise à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville en évitant les projets en périphérie et à favoriser la réhabilitation de l'habitat.

La commune ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire. Néanmoins, plusieurs zones Natura 2000 se trouvent dans un rayon de 20 km et sont en connexion avec le système hydrologique communal.

Située entre la vallée du Doubs dans le sud du territoire et les plateaux calcaires dans le nord, Saint-Vit est concernée par un réseau karstique, marquant le relief de dolines ou grottes, et constituant un réseau de circulation d'eau souterraine alimentant les lavoirs et fontaines communales, ainsi que la nappe du Doubs, exploitée pour l'eau potable. La présence des milieux humides a façonné quelques éléments remarquables du paysage comme les anciennes gravières, ou encore les Moulins du Pré ou de Bénusse.

A contrario, les entrées de ville constituent un point négatif en termes de qualité paysagère.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

Les objectifs affichés de la révision du PLU de Saint-Vit sont d'améliorer le PLU actuel en intégrant la réglementation en vigueur et de se mettre en compatibilité avec le SCoT de l'agglomération bisontine, notamment sur le volet écologique. La révision vise aussi à corriger quelques incohérences du PLU, en reclassant certaines parcelles au vu de la nature de leur utilisation.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se développe selon 3 axes :

- un projet de renforcement et de requalification de la ville dans la poursuite des actions engagées ;
- un projet de développement ambitieux en tant que « commune-relais » du SCoT, dans un cadre de développement durable et de rééquilibrage de la ville ;
- un projet patrimonial et environnemental en lien avec les composantes du territoire (Vallée du Doubs, karst des Avant-Monts du Jura ...).

**La MRAe recommande de préciser la définition d'une « commune relais » au titre du SCoT, l'argument**

### étant omniprésent au fil du dossier.

Le projet de développement communal se réfère aux objectifs inscrits dans le SCoT de 765 logements à produire entre 2011 et 2035. Tenant compte de 219 logements construits entre 2011 et 2021, le projet en déduit un « reste à construire » de 546 logements entre 2021 et 2035, soit en moyenne 36,4 logements par an. La production de logements par rénovation urbaine est estimée à 35 logements (restructuration d'une école secteur de la gare).

En matière de développement économique, le projet de PLU prévoit de consommer l'ensemble de l'enveloppe attribuée à la communauté de communes du Val-Saint-Vitois, soit 28 à 32 ha pour la période 2011-2025. Le projet de PLU identifie 24,07 ha de potentiel, auquel s'ajoute les 5,77 ha consommés entre 2010 et 2020, pour une surface aménageable de 29,84 ha. Sur les 5 zones d'activités économiques (ZAE) de plus de 3 ha identifiées par le SCoT comme ZAE structurantes, 3 sont envisagées en extension : La Foulottière, Les Belles Ouvrières et Champs Chevaux. La ZAE de La Coupotte est concernée par un projet de reconversion mélangeant logements, activités et services.

Le projet de consommation foncière totale du projet de PLU est présenté comme suit <sup>3</sup>:

Type d'occupation	Prévision de consommation en surface brute sur 2021-2035	Surface brute consommée sur la période 2011-2021 (période de référence)
Habitat	29,42 ha	15,16 ha
Économie	29,92 ha (extensif + dents creuses > 2 500 m <sup>2</sup> )	12,73 ha
Bâtiments agricoles	0	1,42 ha
Équipements	8,82 ha	2,18 ha
<b>Total annoncé</b>	<b>68,16 ha (4,54 ha /an) dont 52,26 ha en zones AU</b>	<b>31,49 (3,15 ha/an) dont 6,44 ha en dents creuses et 24,85 ha en extension</b>

Le PLU compte une douzaine d'OAP, couvrant l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation. 8 concernent l'habitat, 2 les zones économiques, 1 est dédiée aux équipements et enfin la dernière est consacrée au secteur de la gare.



Secteurs d'OAP sur la ville centre repérés par des trames de différentes couleurs.

Figure 2: Secteurs d'urbanisation couverts par OAP (issus du dossier)

## 2. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de PLU sur l'environnement, les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- la sobriété foncière : le projet de PLU prévoit de consommer le double de surface par rapport à la période précédente, principalement des terres agricoles, aux antipodes des objectifs nationaux de zéro artificialisation nette et leur traduction dans le code de l'urbanisme par la loi climat et résilience, et de l'objectif régional (SRADDET) de diminution de 50 % de la consommation foncière à horizon 2035 ;
- la préservation des milieux naturels : le projet de PLU de Saint-Vit peut avoir des incidences sur les zones Natura 2000 à proximité et connectées par le réseau hydrologique ; le territoire communal identifie des corridors écologiques à préserver et restaurer.

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

Les pièces étudiées sont :

- pièce 1.1 – préambule et résumé non technique, 22 pages ;
- pièce 1.2 et 1.3 – rapport de présentation, tome I, 251 pages, et tome II, 178 pages ;
- pièce 2 – projet d'aménagement et de développement durables, 23 pages.

Le dossier du projet de PLU de Saint-Vit comporte formellement toutes les pièces attendues d'une restitution d'évaluation environnementale.

L'état initial est assez détaillé et complet. Les différents diagnostics présentés au fil du rapport de présentation (tome I) sont illustrés de cartes permettant de spatialiser les enjeux, de tableaux et de photographies. Un chapitre, consacré à la synthèse du diagnostic, est agrémenté d'encarts de synthèses rappelant, d'une part, les éléments majeurs et, d'autre part, les enjeux identifiés.

Malgré un degré de détail parfois tel qu'il complique la compréhension, il reste néanmoins des données manquantes, comme la surface totale du territoire communal, qui n'apparaît qu'au détour d'un total au sein d'un tableau, ou encore des explications à fournir : il est par exemple indiqué que la commune de Saint-Vit fait dorénavant partie du Grand Besançon Métropole, pourtant, elle se réfère aux objectifs du SCoT relatifs à la communauté de communes du Val-Saint-Vitois à laquelle elle n'appartient plus. Le rapport de présentation devrait également être complété par un lexique des différents acronymes employés. **La MRAe recommande d'apporter les précisions et explications manquantes.**

Sur le fond de dossier, l'incohérence des chiffres présentés tout au long des documents entraîne une grande confusion du lecteur. Ainsi, la consommation d'espace, enjeu essentiel du projet de PLU, est, de fait, difficile à comprendre, voire incompréhensible pour le néophyte.

*À titre d'exemple : page 23 du PADD, il est noté que 17,64 ha seront consommés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, soit près de 26 %. Outre le fait que ce chiffre ne réapparaisse plus dans les tableaux récapitulatifs (page 58 tome 2 du RP entre autres), la surface de dents creuses mobilisées présentée est de 7,27 ha (P 233 tome 1).*

**La MRAe recommande d'harmoniser les chiffres présentés au fil du dossier, et de présenter des tableaux récapitulatifs et de synthèse des surfaces prévues d'être consommées par type d'occupation de façon claire (dents creuses, extensions d'urbanisation...).**

Le dossier indique que l'évaluation environnementale a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU, afin d'effectuer une démarche itérative<sup>4</sup>. Pour rappel, la démarche d'évaluation environnementale vise à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet et ce, dès les phases amont de réflexion. Elle sert, entre autres, à éclairer le porteur de projet sur les enjeux environnementaux territoriaux et doit permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Les justifications présentées concernant les choix retenus sont rarement basées sur l'incidence environnementale, ou les besoins constatés, mais découlent plutôt du cadre donné par le SCoT de l'agglomération Bisontine, datant de 2011.

4 P 63 tome 2 « L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLU afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement (démarche itérative). »

Une analyse des incidences est réalisée pour les différentes zones à urbaniser, synthétisée au sein d'un tableau présentant entre autres les mesures Éviter, Réduire, Compenser. Ces mesures ERC sont par ailleurs recensées au sein d'un tableau hiérarchisant les impacts potentiels. La démarche ERC semble mal maîtrisée : aucune analyse comparative n'est faite pour justifier le choix des zones à urbaniser au regard du moindre impact environnemental et, pour chaque impact présenté, les 3 cases E, R et C sont remplies, comme s'il fallait cocher toutes les cases. Ainsi, la plupart des mesures de réduction sont davantage des mesures d'accompagnement et la plupart des mesures de compensation affichées n'en sont pas (prise en compte de la géologie et hydrogéologie dans la gestion des eaux pluviales, restructuration du pôle gare ou encore la favorisation des EnR). À plusieurs reprises, il est noté que les impacts agricoles seraient en cours de compensation par Grand Besançon Métropole (zones AU3 et 4 ou AUX1 et 2 – pages 112 et 143 notamment) sans autre précision.

**La MRAe recommande de reprendre la démarche ERC en justifiant le choix des parcelles à urbaniser par une analyse comparative au regard du moindre impact environnemental, en proposant des mesures ERC proportionnées aux enjeux, et en précisant la teneur des mesures de compensation agricoles.**

Le projet de PLU propose un tableau présentant les différents indicateurs de suivi par thématique. La présentation est claire et abordable pour le lecteur. Les indicateurs semblent cohérents et disposent généralement de valeurs référence pour permettre une comparaison future. Aucune valeur cible n'est cependant indiquée.

Le résumé non technique (RNT) est intégré au dossier et n'est pas autoportant. Il trouve place entre le préambule et le tome 1 de diagnostic. Il reprend de façon synthétique les éléments du diagnostic du territoire et des enjeux identifiés, chaque thématique est identifiée et présentée. Par contre, le projet de PLU n'y est pas clairement présenté. Les orientations du PADD<sup>5</sup> sont listées, ainsi que la définition des différentes zones, mais le projet de développement n'est pas décrit de façon suffisante. Une carte exposant le zonage et notamment les zones à urbaniser, un tableau des surfaces par destination en distinguant les dents creuses et les extensions d'urbanisation seraient des éléments pertinents à ajouter au RNT qui n'est pas une introduction du dossier, mais bien une synthèse autoportante du projet. L'évaluation environnementale est présentée à travers le tableau de synthèse des mesures ERC du rapport de présentation, hiérarchisant sommairement les impacts potentiels.

**Pour permettre la complète information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non technique d'un tableau de synthèse des surfaces de chaque zone du projet de PLU, ainsi qu'une carte permettant de visualiser les différents zonages, et de compléter le tableau d'évaluation environnementale avec l'impact résiduel après mise en œuvre des mesures.**

## **4. Prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet de PLU**

### **4.1. Sobriété de la consommation d'espaces**

Le projet de développement se base sur les objectifs de production de logements du SCoT de 2011, rappelés ci-avant, en les appliquant de façon brute, comme des « droits à construire ». Les 546 logements issus de ce calcul permettent d'afficher l'accueil de 966 nouveaux habitants à l'horizon 2035 (calcul sommaire page 54 du tome 2), correspondant à un taux de croissance de 1,1 % qui n'est pas à aucun moment justifié. L'affichage d'une stabilité autour des 0,7 % de croissance moyenne annuelle<sup>6</sup> est erronée sachant qu'entre 1990 et 2017, la croissance démographique annuelle moyenne a chuté fortement de 3 % à 0,2 %.<sup>7</sup>

Pour mémoire, le SCoT fournit un cadre à ne pas dépasser, en aucun cas il ne constitue un droit ou une obligation à bâtir.

Les chiffres moyens avancés dans le rapport de présentation tiennent compte d'une période de forte croissance démographique qui n'est plus d'actualité. Le dynamisme attendu n'est qu'hypothétique, tablant notamment sur le développement des communes périphériques suite à la crise sanitaire de 2020 et la mise en place du nouveau programme local de l'habitat (PLH), annonceurs, selon le dossier, d' « une reprise de la dynamique démographique à l'horizon 2035. »<sup>8</sup>

**La MRAe recommande de détailler et chiffrer les facteurs de reprise de dynamisme démographique**

5 Plan d'Aménagement et de Développement Durable

6 P226 tome 1

7 Tableau INSEE p9 tome 1

8 P 227 tome 1 du rapport de présentation



**pour justifier du taux de croissance annuelle, en revoyant le scénario d'évolution de la population sur la base d'hypothèses plus réalistes.**

La présentation des consommations d'espaces passées et projetées dans le dossier ne favorise pas du tout la compréhension : surfaces consommées exprimées tantôt brutes, tantôt nettes ; différence de temporalité des documents de référence (PLU en vigueur couvrant 2011-2021, SCoT de l'agglomération bisontine s'étalant de 2011 à 2035, projet de PLU qui s'étend de 2021 à 2035). Les différentes incohérences de chiffres relevées plus haut rajoutent en complexité et rendent le calcul des surfaces impossible et discordant avec les chiffres annoncés en récapitulatif.

La production de logements en renouvellement urbain semble particulièrement sous-estimée à échéance de 15 ans (une seule opération de 35 logements secteur gare).

**La MRAe recommande d'analyser plus finement le potentiel de renouvellement urbain pour diminuer la consommation d'espaces et l'imperméabilisation.**

La surface nette consommée au titre de l'application du SCoT est sous-estimée (« environ 38 ha » indiqués au lieu de 40,55 ha calculés) et l'analyse du PLU comptabilise les 35 logements en réhabilitation sur la période à venir alors que le SCoT précise qu'ils ne doivent pas l'être. Ainsi, la densité communale annoncée supérieure à 20 logements / ha s'abaisse à 18 logements/ ha que ce soit sur la durée du PLU (2021-2035) ou la durée du SCoT (2011-2035) et ne répond plus aux objectifs du SCoT.

**La MRAe recommande de vérifier et consolider les chiffres avancés, afin d'en faire une présentation claire et sans équivoque permettant de démontrer la compatibilité avec les objectifs du SCoT en termes de densité. Dans un souci de sobriété foncière, elle recommande vivement d'examiner la possibilité d'augmenter la densité dans certains secteurs, en cohérence avec l'objectif de développer une offre de petits logements.**

Concernant les zones d'activités économiques, les surfaces prévues d'être urbanisées (29,9 ha) apparaissent, là encore, très supérieures aux évolutions constatées sur la période précédente (12,7 ha) sans que ce regain économique supposé soit justifié et sans qu'une analyse de l'occupation des zones actuelles ne soit produite. Le besoin concernant les zones économiques et, a fortiori, les zones commerciales, est à analyser et prioriser à l'échelle de la métropole. La commune a par ailleurs fait le choix d'engager une ORT qui vise à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville en évitant les projets en périphérie ; il convient que le dossier montre en quoi le développement de 29,9 hectares de zones d'activités est compatible avec les objectifs de l'ORT.

**La MRAe recommande de justifier les besoins en zones d'activités économiques en cohérence avec les réflexions en cours à l'échelle de la métropole et avec l'ORT engagée par la commune.**

Le potentiel de construction en dents creuses est minoré en raison du risque karstique empêchant la possibilité de construction, et du critère de surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, retenu dans le SCoT. Ainsi, sur 22,94 ha potentiels de dents creuses, seuls 7,27 ha sont retenus, dont 1,32 ha pour les activités économiques (page 232 du tome 1).

La consommation d'espaces sur les dix dernières années serait de 31,49 ha (source PADD), soit 3,15 ha/an. Le rapport de présentation (page 57 du tome 2) présente une estimation de la consommation d'espace sur les 10 prochaines années de 59,03 ha, soit 4,2 ha/an en moyenne, mais en calculant les projections d'après les éléments au fil du texte, la consommation à venir avoisine les 70 ha :

	Période 2021-2035 PLU <sup>9</sup>
Surface de dents creuses identifiées	17,64 <sup>10</sup> ha → 7,07 ha <sup>11</sup> pour l'habitat
Surface prévue en extension pour le logement	26,79 ha
Surface prévue en extension à vocation d'économie	25,47 ha
Total des surfaces prévues à la consommation	69,9 ha (4,54 ha/an)

Ainsi, la consommation d'espace à venir, loin d'être diminuée, est multipliée par 2 par rapport à la période

9 Calcul d'après tableau p 18-19 tome 2

10 P 58 tome 2

11 Calcul d'après tableau 3,4,2 p54 tome 2 (surface disponible UA+UB+UM)

précédente. Le dossier n'évoque aucune justification recevable, en particulier aucun frein structurel ou conjoncturel qui aurait affecté la commune ces dix dernières années ; Saint-Vit disposait d'un PLU approuvé avec de vastes secteurs constructibles, disproportionnés, comptant 81,13 ha de zones AU et 31,49 ha ont été consommés, soit près d'un tiers seulement.

Le SRADDET<sup>12</sup> de la région Bourgogne-Franche-Comté ne s'applique pas directement aux documents d'urbanisme locaux, en présence, comme ici, d'un SCoT approuvé. Cependant le SCoT, en cours de révision, devra s'approprier ce document supérieur d'organisation du territoire, et les PLU devront, in fine, se conformer à ces orientations et prescriptions. Il convient ainsi de prendre en compte les objectifs régionaux de réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici 2035 ainsi que les objectifs nationaux de zéro artificialisation nette à terme, transcrits dans le code de l'urbanisme par la loi climat et résilience d'août 2021.

Le SCoT actuel se contente de viser une réduction de la consommation d'espace de 25 % par rapport aux périodes de référence et fournit une référence documentaire permettant d'apprécier les efforts réalisés en matière d'utilisation économe de l'espace. Indépendamment de la sous-évaluation de la consommation à venir, l'écart entre le projet de PLU présenté, qui double pratiquement la consommation d'espace, et l'objectif « de base » du SCoT actuel est considérable et inacceptable. Ce projet de PLU n'affiche aucune volonté de modérer la consommation d'espace.

**La MRAe recommande vivement de revoir à la baisse le dimensionnement du projet d'urbanisation, en cohérence avec la réalité des besoins, et en renforçant significativement la sobriété foncière et la densification urbaine, en respectant a minima les objectifs du SCoT en termes de densité et en phasant mieux l'urbanisation à venir.**

Le choix des différentes zones à urbaniser ne fait l'objet d'aucune justification, ni d'analyse de scénario alternatif au regard du moindre impact environnemental comme le prévoit les textes. **La MRAe recommande de mener une véritable analyse dans le choix des parcelles à urbaniser selon les principes de la démarche ERC.**

Les zones à urbaniser identifiées consommeront principalement des terres agricoles actuellement exploitées. Plus particulièrement, l'analyse des éléments graphiques conduit à s'interroger sur le choix d'urbaniser la zone AU4, qui enclaverait une parcelle de 3 ha zonée dans le PLU actuel en zone agricole A et classée en zone naturelle N dans le projet. Cette parcelle est exploitée et considérée à forte valeur économique et agronomique<sup>13</sup>. L'impact sur l'exploitation n'est pas analysé ni même évoqué. Pour rappel, le SCoT interdit l'enclavement des zones agricoles si cela menace l'activité agricole. Ce choix d'urbanisation pose également question en termes de risques naturels et de continuité écologique. **La MRAe recommande de justifier le choix d'urbaniser la zone AU4 du projet, d'en étudier les impacts et de proposer les mesures ERC adéquates.**

Le projet de PLU évoque « une confrontation entre les espaces de développement et les espaces agricoles » qui, sans indication d'une quelconque démarche ERC, « devra trouver des compensations soit financières soit en terres à l'échelle de l'agglomération »<sup>14</sup>.

**La MRAe recommande d'expliquer la nature de la compensation de consommation d'espace agricole par GBM, ainsi que de s'engager sur la réalisation d'une telle mesure. Une cartographie des espaces concernés serait pertinente et permettrait d'appréhender la bonne prise en compte de la thématique par la commune et la communauté d'agglomération.**

## 4.2. Préservation des milieux naturels

La commune de Saint-Vit se situe dans la vallée du Doubs. Le territoire est partagé entre des surfaces agricoles en bordure nord et sud-ouest de la ville, des espaces forestiers principalement en partie est et les milieux humides constitués du Doubs en bordure sud et les ruisseaux de Bénusse, Pouilley et de Sobant cheminant vers l'est, comme réservoirs et zones de transition humide communaux.

Le territoire recense une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, « La roche chaude et le bois d'Ambre », constituée de prairie calcaire sèche, habitat à préserver, sur une superficie de 1,92 ha, des mares, une réserve biologique de l'Office National des Forêts ainsi qu'un refuge de la Ligue de Protection des Oiseaux.

Le territoire est également marqué par un réseau karstique (réseau de rivières souterraines) lié à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. La nappe alluviale du Doubs est exploitée pour la production d'eau potable.

12 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

13 Comparaison des cartes p48 du tome 1 carte p 44 tome 2

14 P 12 tome 2

Le rapport décrit de manière détaillée les volumes actuellement prélevés ainsi que la capacité de la ressource (les calculs sont basés sur la capacité de traitement) à répondre à la hausse de population envisagée dans le PLU, concluant celle-ci suffisante. Il conviendra d'être vigilant sur le niveau de la ressource en ces périodes de sécheresses de plus en plus fréquentes, la ressource faisant également office de secours pour l'unité de distribution Val de l'Ognon Courchapon.

#### Impact sur les sites Natura 2000 à proximité et réseau hydrologique

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de Saint-Vit. Cependant, une dizaine de sites Natura 2000 sont répertoriés dans un rayon de 20 km au sud de la commune. L'évaluation des incidences potentielles indique que seul le site «Basse vallée du Doubs» (FR4312007 et FR4301323) est connecté au réseau hydrographique communal via la rivière du Doubs, alors que le site «Vallée de la Loue» et «Vallée de la Loue et du Lison» (FR4301291 et FR4312009) est également potentiellement connecté.

L'évaluation d'incidences conclut que le projet de PLU n'aura pas d'impacts sur les habitats ayant conduit à désignation des sites N2000, ni sur les espèces des milieux boisés ou à grande capacité de déplacement. Le projet de PLU prévoit de protéger les ressources en eau, cours d'eau et les milieux humides, l'assainissement autonome est rendu obligatoire en absence du réseau d'assainissement séparatif.

Cependant, le dossier indique que les potentielles incidences concernent les futures zones d'extensions urbaines et que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées<sup>15</sup>, ce qui semble incohérent avec l'ambition disproportionnée de consommation d'espace présentée dans le projet de PLU (cf point 4.1).

**La MRAe recommande de mettre en cohérence les ambitions de consommation d'espaces avec la préservation des sites Nature 2000 concernés.**

#### Trame verte, bleue et noire

Un corridor régional est à remettre en bon état selon l'axe sud-ouest/ nord-ouest contournant la commune. Les continuités écologiques ont été identifiées et cartographiées.

La trame bleue communale est essentiellement constituée par la vallée du Doubs et les ruisseaux dans le sud du territoire. De nombreuses zones humides sont également identifiées en dehors des zones à urbaniser.

La carte des valeurs écologiques du territoire offre une synthèse convenable de l'évaluation environnementale. L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU se décline selon 5 thèmes, mais ne rappelle pas les enjeux identifiés spécifiques au territoire de Saint-Vit. **La MRAe recommande de rappeler les enjeux du territoire et de présenter la réponse qu'offre le projet de PLU face à ces enjeux.**

Par endroit, la consommation excessive d'espace est susceptible de porter atteinte à la préservation de certains corridors écologiques. Par exemple, un corridor écologique, étroit d'une vingtaine de mètres, est menacé par la quasi-continuité du projet d'urbanisation entre l'extension prévue du hameau de Bénusse et le secteur d'activité future de Champs Chevaux. **La MRAe recommande de préserver ce corridor écologique.**

Les haies et bosquets, assez peu nombreux, sont classés en valeur écologique moyenne. Les petits bosquets, haies et autres arbres isolés composent des « pas japonais » entre les grands ensembles boisés et espaces humides ; à ce titre, il aurait été pertinent de mieux les protéger.

En l'état, seule une partie des berges est classée comme alignement d'arbres à protéger ; il serait souhaitable que la ripisylve du Doubs fasse l'objet d'une protection. Cela permettrait la reconstitution de la ripisylve aux endroits les plus clairsemés et renforcerait ainsi le maintien de la berge.

**La MRAe recommande d'accentuer la protection de ces éléments paysagers.**

Les réservoirs fonctionnels de trame noire sont majoritairement les grands boisements. Il est constaté que les boisements urbains sont, sans surprise, fortement impactés par la pollution lumineuse et peu exploitables par les espèces nocturnes, ainsi que le Doubs et les bassins situés dans le sud de la commune, alors que le ruisseau du Sobant, au sud est en grande partie épargné et constitue un axe de déplacement.

**La MRAe recommande d'identifier les enjeux inhérents à la trame noire communale afin de proposer des mesures adéquates.**