

**AVIS EMIS
SUR LE DOSSIER D'ELABORATION DU P.L.U.
PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.**



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU LE
- 1 FEV. 2018

La Déléguée Territoriale

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

Monsieur le Maire
Mairie des Alliés
6 rue Isabelle-de-Neuchâtel
25300 LES ALLIES

N/Réf : CM/BG/NG/NS – 18-061

Objet : Projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune LES ALLIES (25)

Quetigny, le 25 janvier 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné en date du 31 octobre 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du PLU de la commune Les Alliés.

La commune Les Alliés est incluse dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Comté", "Mont d'Or" et "Morbier".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Emmental Français Est-Central", "Gruyère", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Montbéliard", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", et à celle de l'IGP viticole "Franche-Comté".

L'étude attentive de ce dossier amène l'INAO à émettre les observations suivantes :

Les informations ci-dessus sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) méritent d'être intégrées dans les documents de présentation du PLU.

Le projet prévoit l'accueil d'environ 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2032. Cela nécessite la construction d'environ 15 logements nouveaux. Le potentiel constructible dans le tissu urbain (vacance, densification, mutations et dents creuses) est estimé entre 12 à 17 logements à l'échéance du PLU. Les objectifs du projet pourront donc être atteints sans consommation d'espace en extension

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a un impact très limité sur les SIQO concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation
Christèle MERCIER

Copie : DDT 25

Mme. Sophie BILLEREY
Maire des Alliés
Mairie
6, Rue Isabelle de Neuchâtel
25300 LES ALLIES

Madame le Maire,

Vous avez transmis au Département, pour avis, en application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

▪ **Au titre de la politique des routes et des infrastructures**

Les données de trafic mentionnées page 37 du rapport de présentation sont à revoir ; en effet, les comptages effectués en 2016 sont les suivants :

- 1 571 véhicules/jour, dont 2,4 % de poids lourds entre Pontarlier et Les Alliés,
- 962 véhicules/jour, dont 3,7% de poids-lourds entre Les Alliés et Les Gras.

S'agissant du PADD et du document graphique, la commune souhaite identifier et protéger l'alignement d'arbres le long de la route départementale n°47. Le Département, bien que conscient des enjeux environnementaux et paysagers que cela implique, n'est pas favorable à la mise en place d'une telle protection ; en effet, une expertise effectuée en 2017 a mis en évidence le fait que de nombreux arbres sont et seront à abattre. Une replantation à l'identique s'avérera difficile à mettre en œuvre au regard du code de la voirie routière.

▪ **Au titre de la politique du tourisme**

Il conviendrait de compléter la partie relative au tourisme dans le rapport de présentation (page 29) :

- le réseau de grande randonnée pédestre qui traverse la commune est géré par la Communauté de Communes de Montbenoit et le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre.
- la commune est également traversée par un réseau de randonnée VTT géré par la Communauté de Communes de Montbenoit et le Comité régional du Cyclisme (CRC).

- Ces réseaux de randonnée sont susceptibles d'être inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

▪ **Au titre de la politique des déchets**

S'agissant du règlement écrit, il serait intéressant de prévoir la possibilité d'aménager des aires extérieures pour la pratique du compostage collectif dans le cas d'immeubles d'habitation.

▪ **Au titre de la politique de l'énergie**

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs mériterait d'être mentionné dans le rapport de présentation.

▪ **Au titre de la politique de l'habitat**

L'existence d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH), qui couvre la période 2014-2019, mérite d'être rappelée dans le rapport de présentation. Le projet de PLU ne s'inscrit pas en contradiction avec les orientations de ce plan.

Mention de ce document est faite page 111 ; pour autant, il serait intéressant de rappeler les enjeux socio-économiques locaux, le diagnostic établi dans le cadre du PDH ayant mis en évidence sur la zone frontalière les enjeux suivants :

- la maîtrise des coûts du foncier et de l'immobilier,
- la maîtrise du coût du logement (loyer et charges – chauffages et fluides) pour permettre aux ménages de se loger à un taux d'effort acceptable, notamment par la production de logements aidés,
- le développement de politiques foncières permettant de mieux maîtriser le développement résidentiel,
- le développement de stratégies intercommunales, notamment en matière d'habitat,
- la lutte contre les conflits d'usage des espaces entre « habitat » et « activité agricole »,
- l'observation des évolutions du territoire dans un secteur impacté par le marché de l'emploi suisse.

En outre, page 100 du rapport de présentation, lorsqu'il est question d'artisanat, il est fait référence à la Communauté d'agglomération, or il s'agit ici de la Communauté de communes.

En conclusion, le Département émet un avis favorable sur le projet présenté. Je vous invite néanmoins à prendre en compte les remarques formulées précédemment.

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

*Pour la Présidente du Département,
Le Directeur Général Adjoint,*



Jean-Louis GUILLET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU DOUBS

Besançon, le **25 JAN. 2018**

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

Affaire suivie par : Aurélien COULOT
tél. 03.81.65.69.70 – fax 03.81.65.69.01
aurelien.coulot@doubs.gouv.fr

Objet : Elaboration du PLU de la
commune des Alliés

P.J. : Avis de l'Etat sur le projet de PLU
arrêté

Le Préfet,

à

Madame le Maire de
LES ALLIES
6 rue Isabelle de Neuchâtel
25300 LES ALLIES

Par délibération en date du 18 octobre 2017, votre conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Le 30 octobre 2017, j'ai reçu ce dossier qui a été soumis à la consultation des services.

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre général des lois Grenelle et ALUR invitant à une préservation des valeurs environnementales et paysagères du territoire et à une consommation économe de l'espace. Votre dossier a reçu un avis favorable lors de la réunion du 11 janvier dernier de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

- un rappel du contexte réglementaire dans lequel s'inscrit ce projet de PLU et plus particulièrement une appréciation générale au regard des différentes réglementations en vigueur, code de l'urbanisme et SDAGE, faisant ressortir des compléments à apporter au document, notamment sur le volet zones humides ;
- une analyse des thématiques relatives à l'environnement et aux risques existant sur le territoire communal, qui fait apparaître que des compléments doivent être apportés au dossier ;
- des observations pour conforter la sécurité juridique du document en améliorant, amendant ou complétant la façon dont certains thèmes ont été traités dans les différentes pièces constitutives du dossier, ainsi que des remarques de forme.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU arrêté, sous réserve que l'ensemble des remarques soulevées et modifications demandées dans cet avis soient prises en compte dans le dossier qui sera approuvé par votre conseil municipal.

Le présent avis de l'Etat 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.

Enfin, je vous informe que la commune a l'obligation de publier sur le Géoportail de l'Urbanisme le PLU numérisé lorsqu'il sera approuvé.

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

Commune de LES ALLIES
Elaboration d'un PLU
AVIS DE L'ETAT

I. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 18 octobre 2017 s'inscrit dans un contexte réglementaire qui, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), a fortement évolué suite à l'adoption des lois Grenelle en 2009 et 2010, puis de la loi Accès au Logement et à 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 plus récemment de la loi Macron du 6 août 2015.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du projet de PLU arrêté a été élaboré en fixant les objectifs énoncés dans l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (CU) en termes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques. Il affiche également des objectifs de modération de la consommation de l'espace qui trouvent une traduction dans le projet de PLU. Enfin, le PADD ayant été débattu après le 1^{er} février 2013 et le territoire communal n'étant pas impacté par un site Natura 2000, le projet de PLU est soumis aux dispositions du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale selon une procédure d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale a décidé le 31 août 2017 de ne pas soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale. Par conséquent, le dossier de PLU contient une étude des incidences du PLU sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Enfin, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a modifié la codification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Ce texte étant d'application immédiate, toutes les références législatives du PLU arrêté devront être mises à jour. En outre, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du CU en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent PLU.

II. APPRECIATION GENERALE DU PROJET DE PLU

II.1. Projet de développement

La commune des Alliés, composée d'un village et de trois écarts, fait partie de la communauté de communes du canton de Montbenoit. Distante d'une dizaine de kilomètres de Pontarlier, elle fait également partie de l'arrondissement de Pontarlier et du Pays du Haut-Doubs.

Le Pays du Haut-Doubs a lancé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l'ensemble de son territoire. A ce jour, le périmètre est arrêté depuis le 25 octobre 2013 ; la structure porteuse du SCOT a été créée (syndicat mixte du Pays du Haut Doubs, constitué par arrêté préfectoral du 9 mars 2016) et les études ont débuté (stade diagnostic).

La proximité des Alliés avec la Suisse d'une part et avec Pontarlier d'autre part, lui permet d'accueillir en résidence des actifs travaillant dans ces deux principaux bassins d'emplois.

Le choix du développement urbain de la commune repose sur les éléments suivants :

- en ce qui concerne l'habitat : un développement urbain et démographique maîtrisé sur les 15 prochaines années ; l'optimisation du tissu urbanisé avec la définition de zones destinées à l'urbanisation dans l'enveloppe existante du village ;

– en ce qui concerne les activités : la prise en compte des activités existantes en leur permettant de se maintenir ou de s'étendre, et le développement de nouvelles activités non nuisantes dans l'enveloppe urbaine actuelle.

L'objectif du projet communal s'appuie sur le souhait de maintenir une dynamique démographique sur les 15 prochaines années au regard de l'attrait actuel de son territoire, de son taux d'équipement et du contexte local. En effet, la commune a connu une croissance démographique annuelle de 1,7 % entre 1999 et 2014. Elle projette un développement susceptible d'accueillir environ 30 nouveaux habitants à l'horizon 2031, ce qui représente une croissance de 1,6 % par an et porterait la population à environ 173 habitants à cette date.

**La projection retenue par la commune en matière d'évolution démographique, inférieure à celle observée au cours des quinze dernières années, est raisonnable.
La stratégie communale en matière d'ouverture à l'urbanisation est axée sur la capacité foncière résiduelle des zones bâties.**

II.2. Offre de logements

Les besoins en logements, qui dépendent à la fois de l'accroissement de population, du desserrement des ménages et des possibilités de renouvellement urbain, ont été évalués à environ 15 logements.

Le potentiel urbanisable du tissu urbain a été analysé : une quinzaine de logements sont envisageables par mutation du bâti ancien, par densification du tissu urbain ou dans les dents creuses. Le projet a été de définir quatre petits secteurs à urbaniser correspondant aux dents creuses situées dans l'enveloppe du village. Ces secteurs sont desservis par l'ensemble des réseaux mais une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) conditionne leur ouverture à l'urbanisation à la disponibilité d'une nouvelle ressource en eau. Les extensions du village ont été proscrites. La commune a ainsi défini son PADD et ses orientations sans dépasser les enveloppes urbaines ou parties actuellement agglomérées.

La volonté communale de développement se traduit, au travers du PLU, par une surface brute destinée à l'habitat de 1,4 ha correspondant aux dents creuses.

En matière d'habitat, 2,2 ha ont été consommés ces 10 dernières années pour la construction de 19 logements soit une densité moyenne de 8,6 logements à l'hectare. Le projet de PLU prévoit une densité moyenne (brute) de 10 logements à l'hectare. Ainsi, l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a bien été pris en compte dans le projet.

La projection de la commune en matière de construction de logements est en adéquation avec l'objectif d'évolution démographique retenu.

II.3. Activités

La compétence du développement économique relève de la communauté de communes du canton de Montbenoit (CCCM) pour les zones d'activités d'intérêt intercommunal. Néanmoins, la CCCM autorise les communes à créer une petite zone d'activités d'une surface de 2 ha maximum pour permettre l'installation d'entreprises artisanales.

La commune des Alliés ne compte pas de zone d'activités.

La commune a souhaité :

– inscrire la vocation touristique de la commune au niveau local et intercommunal en confortant et valorisant les chemins de randonnée et en favorisant l'accueil d'activités touristiques dans le village (gîtes et chambres d'hôtes) et au niveau des fermes dans le cadre d'une activité complémentaire à l'exploitation agricole ;

– permettre l’implantation dans le village d’activités compatibles avec l’habitat (commerces, petits artisans, gîtes, locations de vacances,...) ;

– pérenniser et développer l’activité agricole notamment par un règlement approprié et en facilitant l’évolution des exploitations agricoles situées aux abords du village avec des protections supérieures à la réglementation en vigueur (prise en compte, au moins partielle, des périmètres de précaution prévus au projet) en fonction du fonctionnement de l’exploitation agricole et de son implantation par rapport au village.

Ces choix ont induit une mixité activités/habitat dans le tissu urbain. De nouvelles activités non nuisantes pourront donc s’implanter dans l’enveloppe urbaine actuelle. En ne créant pas de zone d’activité, l’objectif de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain a bien été pris en compte dans le projet.

En conclusion, le projet de PLU est globalement bien dimensionné, les surfaces nécessaires aux différentes affectations étant soit faibles (habitat) compte tenu des projections démographiques raisonnables retenues, soit justifiées dans le contexte communal (activités, loisirs/tourisme,...).

III. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi qu’avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, conformément à l’article L131-7 du CU.

Le SDAGE 2016-2021, approuvé le 3 décembre 2015, préconise notamment d’assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l’eau et de préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

Au regard de l’article L131-7 du CU, le présent PLU doit également être compatible avec les objectifs de protection définis par le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Haut-Doubs Haute-Loue.

III.1. Assainissement

L’organisation de la commune en matière d’assainissement figure notamment aux pages 31 et 101 du rapport de présentation. La gestion de l’assainissement est confiée à la communauté de communes du canton de Montbenoit. L’assainissement est de type autonome sur l’ensemble de la commune.

III.2. Eau potable

L’organisation de la commune en matière d’eau potable figure notamment aux pages 30 et 101 du rapport de présentation. La distribution en eau potable est assurée sous forme de régie par la commune. Elle est actuellement alimentée en eau potable à partir de trois captages se trouvant sur la commune de Ville du Pont : le captage de « Salange » et les captages « Picardes » et « Rocher », considérés comme des captages de secours. Pour ce qui est du captage de « Salange », la commune de Ville du Pont a récemment fait réaliser une étude de développement de cette ressource dans le cadre de la relance de la procédure de protection des trois captages. En outre, au regard du statut de captages de secours pour « Picardes » et « Rocher », la commune de Ville du Pont, en lien avec les communes des Alliés et de Hauterive-la-Fresse, a engagé une recherche en eau par forage sur son territoire communal.

Le rapport de présentation indique que si la situation est qualitativement satisfaisante, la capacité d'alimentation en eau potable peut être limitée en période sèche. En cas de manque d'eau, le réseau de Ville du Pont est toutefois sécurisé par une interconnexion avec le SIE de Dommartin, ce n'est pas le cas des Alliés qui doit régulièrement s'approvisionner par camions citernes. Pour pallier le manque d'eau du secteur, la recherche d'une nouvelle ressource en eau a été lancée par la communauté de communes du canton de Montbenoit. La prospection en cours dans « la Grotte de la Cheminée » n'est pas suffisamment avancée pour en tirer des conclusions.

En conclusion, le PLU prend bien en compte la contrainte de ces recherches en eau en ne permettant un développement urbain qu'en cohérence avec la capacité d'approvisionnement de la commune en eau potable qui reste pour l'instant limitée. Ainsi, la mise en place d'une alimentation en eau potable en quantité suffisante et en qualité satisfaisante pour la population actuelle et future sera un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. La nouvelle ressource devra bien entendu être protégeable.

III.3. Zones humides

L'analyse de l'état initial de l'environnement concernant les zones humides a pris en compte l'inventaire des milieux humides de la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté, ainsi que la nécessité de les compléter sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ces derniers ont fait l'objet d'un diagnostic réalisé selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 relatif aux critères de définition et de délimitation des zones humides.

D'après la page 74 du rapport de présentation, une zone humide a été repérée juste devant la mairie à proximité de la fontaine. L'état actuel de cette zone humide n'est pas clair et mériterait d'être précisé : le rapport indique que « *Ce secteur lié à un retournement de terrain a été aménagé en aire de jeux et espace vert par la commune.* ». Si cette zone humide existe, elle devra être reprise au niveau du règlement graphique et écrit.

Aucune zone humide n'apparaît en zone AU d'après la carte de la page 49 du rapport de présentation. La carte de la page 132 représente la localisation des relevés. D'après cette carte, seuls deux relevés ont été réalisés, tous deux en limite de la zone AUb2. Des investigations complémentaires sur les zones AUb semblent nécessaires pour s'assurer de la constructibilité de ces zones.

Les choix de développement du document d'urbanisme ont poursuivi un objectif de non dégradation des zones humides. Sous réserve des compléments à apporter (cf ci-dessus), le PLU est compatible avec le SDAGE et le SAGE au regard de la non dégradation des zones humides et des milieux aquatiques.

IV. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1. Le patrimoine

En page 97 du rapport de présentation, il manque la description des éléments repérés par les numéros 6 et 7 sur le plan de zonage.

IV.2. Evaluation environnementale

Comme indiqué au paragraphe I, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale a décidé le 31 août 2017 de ne pas soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale. En conséquence, le dossier de PLU contient une étude des incidences du PLU sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 les plus proches.

IV.3. Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de PLU est très modeste en termes de consommation d'espace et proportionné à la taille de la commune. Les évolutions vont dans le sens d'une compacité des zones bâties et d'une réduction au minimum des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés.

Les éléments de diagnostic suggèrent un travail d'analyse correct, mobilisant les bases existantes accessibles. La localisation des zones ouvertes à l'urbanisation réduit par ailleurs les enjeux potentiels. Au titre de la trame verte et bleue, les propositions du projet sont globalement satisfaisantes. Il manque juste une prise en compte des éléments arborescents disparates, plus ou moins alignés, constituant, dans la « zone relais » des secteurs couverts (voir sous-trame de milieu en mosaïque paysagère carte page 80 du rapport de présentation).

Le projet comprend une évaluation des incidences Natura 2000, complète et conclusive. Les conclusions sont recevables.

V. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

V.1. Risques naturels

En matière de risques naturels, le rapport de présentation décrit les risques sismique, inondation, de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles existants sur le territoire communal. L'ensemble des risques est correctement recensé et les préconisations nécessaires sont mises en place.

VI. ANALYSE DU CONTENU REGLEMENTAIRE

VI.1. Le rapport de présentation

En page 23, le paragraphe « *La superficie agricole [...]* » contient des données erronées et doit être revu.

La capacité de stationnement dans la commune est abordée succinctement page 36. Conformément à l'article L151-4 du CU, ce paragraphe devra être complété par l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En pages 52 et 103, le paragraphe « *B6. La commune dispose de périmètres de protection de captage [...]* » est à supprimer.

En page 100, il est précisé que six exploitations sont présentes sur la commune alors que la page 23 indique cinq exploitations. Une mise en cohérence est nécessaire.

En page 119, le paragraphe « *3. Servitudes d'utilité publique* » est à supprimer, car il n'existe pas de servitude d'utilité publique sur le territoire.

En page 122, la phrase « *Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination[...]* » est à supprimer, car il n'apparaît pas de bâtiment repéré à ce titre sur le plan de zonage.

En page 132, dans la partie patrimoine, la phrase « *La commune ne présente pas de site archéologique* » est à reprendre car le PAC fait état de trois sites présents sur le territoire communal.

Sur un aspect purement de forme, on peut également noter :

En page 5, la référence réglementaire à l'article L123-9 du CU est à actualiser.

En page 5, la partie de phrase « *Conformément aux articles L 123-1 [...]* » est à supprimer.

En pages 5, 31, 77 et 82, la référence à la commune d'Hauterive-la-Fresse est à corriger.

En page 9, la référence « *SCOT du Grand Pontarlier* » est à remplacer par « *SCOT du Pays du Haut-Doubs* ».

En page 9, « *la communauté de communes du Mont d'Or et des Deux Lacs* » est à remplacer par « *la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs* » et la carte relative est à mettre à jour.

En page 9, la dernière phrase « *En l'absence de SCOT approuvé [...]* » est à supprimer.

En page 15, la phrase « *Près de 96 % [...]* » est à revoir.

En page 30, le renvoi à la pièce 5.2.4 du PLU sous le titre du paragraphe 2 est à revoir.

En page 31, le renvoi à la pièce 5.2.4 du PLU sous le titre du paragraphe 3 est à revoir.

En page 32, la phrase « *La collecte du verre [...]* » est à revoir.

En page 41, la référence au Lomont est à corriger.

En page 41, la légende de la carte concernant les altitudes est à corriger.

En page 45, le tableau en haut de page est à vérifier.

En page 81, la fin de la phrase « *La commune ne présente pas de réels [...]* » est à revoir.

En page 84, la phrase « *Le territoire est en effet particulièrement [...]* » est à revoir.

En pages 92 et 95, la référence à la RD 393 est à revoir.

En page 100, le terme « *agglomération* » dans la phrase « *La commune des Alliés possède quelques services [...]* » est à reprendre.

En page 106, la référence réglementaire à l'article R111-3-2 du CU est à actualiser.

En page 109, la référence réglementaire à l'article L145-3 du CU est à actualiser.

En page 131, la phrase « *Un petit site d'activités [...]* » est à supprimer.

VI.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Sur un aspect purement de forme, on peut noter :

En page 3, le terme « en bas de page » au niveau du troisième tiret est à remplacer par « page suivante ».

VI.3. Le règlement graphique et littéral

Règlement graphique

*** Ensemble de plans**

Le rapport de présentation en page 59 indique qu'il existe quatre anciennes décharges sur le territoire communal. On ne retrouve qu'une seule décharge repérée sur les plans. Ce point est à corriger.

Règlement littéral

*** Les dispositions générales et lexique**

En page 6, le dernier tiret de l'article 3 est à supprimer car il n'y a pas de bâtiment repéré sur les documents graphiques.

En page 8, il conviendra d'indiquer la date de la délibération du conseil municipal soumettant les clôtures à déclaration préalable lorsqu'elle sera prise.

*** Les dispositions applicables aux zones Urbaines**

En page 21, dans l'article 10, il est indiqué « *Dans le secteur Ua, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins* ». Ce paragraphe est difficilement applicable. Il serait opportun de fixer une hauteur maximum.

En application des articles L111-16 et R111-23 du CU, il n'est pas possible d'interdire globalement les toitures-terrasses. En page 22, dans l'article 11, dans la phrase « *En cas d'impossibilité technique, [...]* », le mot « *forme* » est à ajouter entre « *matériaux* » et « *couleur* ».

* Les dispositions applicables aux zones A Urbaniser

En application des articles L111-16 et R111-23 du CU, il n'est pas possible d'interdire globalement les toitures-terrasses. En page 30, dans l'article 11, dans la phrase « *En cas d'impossibilité technique, [...]* », le mot « *forme* » est à ajouter entre « *matériaux* » et « *couleur* ».

* Les dispositions applicables aux zones Agricoles

En page 37, dans le premier tiret de l'article 6, il convient de préciser « *destiné uniquement à l'activité agricole et non à usage d'habitation* » après « *les extensions du bâti existant* ». De même, dans le second tiret de l'article 6, il convient de préciser « *destiné uniquement à l'activité agricole et non à usage d'habitation* » après « *extensions* ». Enfin, dans le second tiret de l'article 7, il convient de préciser « *destiné uniquement à l'activité agricole et non à usage d'habitation* » après « *les extensions du bâti existant* ».

En page 38, dans le troisième tiret de l'article 10, il convient de préciser « *destiné uniquement à l'activité agricole et non à usage d'habitation* » après « *l'extension* ».

VI.4. Les annexes

La pièce 5.1.1 est à supprimer.

La pièce 5.3 est manquante ou la pièce 5.4 est à renommer 5.3.

VII. OBSERVATIONS DIVERSES

Numérisation du PLU

Le Gouvernement modernise la gestion et le suivi des documents d'urbanisme en les dématérialisant et en facilite l'accès en créant un site sur internet appelé « Géoportail de l'Urbanisme » (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).

Ainsi, l'ordonnance n°2013-1184 du 19/12/2013 oblige les autorités compétentes à numériser leurs documents d'urbanisme au format CNIG et à les publier sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), dès lors que le PLU est approuvé après le 1^{er} janvier 2016. Cette disposition s'applique donc à votre PLU qui devra être numérisé au plus tard lors de son approbation.

L'ensemble des fichiers (texte et graphique) devra être conforme aux prescriptions nationales du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) pour la dématérialisation des documents d'urbanisme, validés le 2 octobre 2014.

Les documents relatifs à la dématérialisation des documents d'urbanisme sont consultables sur le site internet du CNIG à l'adresse suivante : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732 ou sur le site internet du Géoportail de l'Urbanisme à l'adresse suivante : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/faq/>

Pour votre information, les coûts générés par cette numérisation seront partiellement compensés par un versement complémentaire de dotation générale de décentralisation (à hauteur de 300 € selon le barème 2016).

~::~::~~::~::~



CULTURES TERRITOIRES

INTERDÉPARTEMENTALE
D'AGRICULTURE
TERRITOIRE DE BELFORT

RECUEIL

- 5 FEV. 2018

MAIRIE
6 RUE ISABELLE DE NEUCHATEL
25300 LES ALLIES

Besançon, le 30 janvier 2018

Siège Social

130 bis, rue de Belfort
B.P. 939
25021 BESANÇON Cedex
Tél. : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

Objet : EL/DD/2018

Elodie LOUISET

elouiset@agridoubs.com

Objet : avis PLU commune de Les Alliés

Madame le Maire

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU arrêté par délibération de votre conseil municipal le 18 octobre 2017.

Le dossier présenté comprend au sein du rapport de présentation un diagnostic agricole illustré par plusieurs cartes. En effet, on retrouve un état des lieux du nombre d'agriculteurs, accompagné d'une description des systèmes d'exploitation. Une carte de localisation précise des bâtiments agricoles et de leur distance de réciprocity réglementaire à respecter vis-à-vis des tiers apparaît dans cette partie. Ce volet dédié à l'agriculture est également complété par une carte de localisation des surfaces agricoles exploitées, ainsi que de la carte de la valeur agronomique des sols.

Le projet d'urbanisme retenu prévoit la production d'une quinzaine de logements, soit 173 habitants à l'horizon 2032, ce qui représente une trentaine d'habitants supplémentaires. L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers effectuée entre 2005 et 2014 démontre que 2,66 ha ont été consommés, (dont 2,2 ha pour de l'habitat, 0,46 ha pour de l'activité agricole). 19 logements ont donc été construits sur cette période, avec une densité moyenne de 8,6 logements par ha.

Le PADD de la commune évoque la pérennisation et le développement de l'activité agricole sur la commune, avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Le projet retenu engendre une réduction de 47% de la production de logement à l'horizon 2032 par rapport aux 10 dernières années. Par ailleurs, la densité de logement est de 7% supérieure à la densité créée entre 2005 et 2014 avec une densité brute de 9,2 logements par hectare. Enfin, la consommation foncière annuelle d'espaces naturels ou agricoles est réduite de plus de 70% dans le cadre du PLU en comparaison avec la période précédente.

A propos des OAP pour le secteur Ap, il convient de préciser que certains projets peuvent concernés dans les 15 prochaines années de nouvelles installations qui ne seront pas nécessairement à proximité des bâtiments

En ce qui concerne le règlement écrit et graphique, la zone A représente 207,1 ha. Un secteur Ap soumis à des orientations d'aménagement et de programmation intègre les exploitations agricoles les plus proches du village (soit 3 sites), avec des possibilités de constructions réglementées dans la zone agricole de la combe comprenant des prescriptions visant à une intégration optimale des constructions dans le site. Une zone Ap1 d'une surface de 34 ha est non constructible, elle correspond à l'axe de la combe. Ce choix retenu par la commune et en concertation avec la chambre d'agriculture ne devra pas empêcher tout projet de développement ou d'installation d'une activité agricole.

Le dossier présenté ne prévoit aucune extension et annexes des bâtiments d'habitation en zone A, ni changement de destination ni STECAL.


Le projet de PLU est en cohérence avec les prévisions économiques et démographiques. La totalité des zones AU représente 1,4 ha, dont 0,3 ha en AUb1, 0,6 ha en AUb2 et 0,5 ha en AUc. L'incidence sur l'activité agricole en matière de développement est relativement faible dans la mesure où aucune véritable extension de l'urbanisation n'est envisagée.

Nous délivrons en conséquence, un avis favorable, en vous demandant de prendre en compte les remarques évoquées à travers ce courrier.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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

Le Président
Daniel PRIEUR



RECU LE
25 JAN. 2018



Besançon, le 16 janvier 2018

Direction Départementale des Territoires
Service Economie Agricole et Rurale
Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le Président de la CDPENAF

Affaire suivie par : Bertrand Sauce
tél. 03.81.65.69.17 - fax 03.81.65.62.01

Objet : Consultation de la CDPENAF

Madame le Maire,

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR, la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) s'est prononcée sur votre projet de P.L.U. (consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers) le 11 Janvier 2018.

Avis de la commission :

Avis favorable.

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

Le Président de séance,

Christian SCHWARTZ

Madame le Maire de Les Alliés
MAIRIE
6 rue Isabelle de Neuchâtel
25300 – LES ALLIES