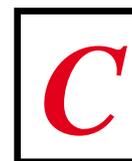


**DÉPARTEMENT DU DOUBS**



**COMMUNE DE PRÉSENTEVILLERS**

---

**Plan**

**Local**

**d'Urbanisme**

---

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

**NOTE DE PRÉSENTATION**

- ❖ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?
- ❖ Caractéristiques les plus importantes du projet de Plan Local d'Urbanisme de Présentevillers
- ❖ Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été retenu
- ❖ Réponses et remarques sur les avis des Personnes Publiques Associées

---

Prescription de l'élaboration du PLU par délibérations du conseil municipal des :..... 02 décembre 2008  
et 16 décembre 2015

Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du : ..... 08 juin 2018

Enquête publique réalisée : ..... du 26 novembre 2018 au 28 décembre 2018 inclus

Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : .....

---



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Cabinet RUEZ & Associés**

SARL de Géomètre-Expert  
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD  
Tél : 03 81 91 72 03  
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

**15020 – Novembre 2018**

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRÉSENTEVILLERS

## Maître d'ouvrage du dossier de PLU :

**Mairie de Présenvillers**  
Représentée par son Maire, M. Philippe MATHIEU  
Place du 28 octobre  
25550 PRESENTEVILLIERS  
03.81.92.35.24

## Bureaux d'études en charge de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme

**SARL Cabinet Ruez & Associés**  
19, rue du Général Leclerc,  
25200 MONTBELIARD

**Etudes en Environnement,**  
1, Impasse des Jardins  
25410 VILLARS-SAINT-GEORGES

## Contacts :

M. Yannick DEVILLAIRS / Mme Claire BENASSI  
19, rue du Général Leclerc  
25200 MONTBELIARD  
03.81.91.72.03  
[cabinet.ruez@orange.fr](mailto:cabinet.ruez@orange.fr)

## Commissaire Enquêteur :

Monsieur René BAILLY

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement d'une commune sur le long terme (échéance moyenne d'une quinzaine d'années pour un village). Le PLU exprime le développement souhaité du territoire dont la traduction est faite au travers d'un document : le «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» (PADD).

Ainsi, se dessine le visage du village de demain en conciliant le renouvellement urbain - par la requalification du bâti ancien et la création de nouveaux quartiers - et le développement durable.

Pour garantir la mise en œuvre du projet urbain et ses orientations, le règlement (pièces littérale et graphique), accompagné d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour des secteurs ou des thématiques particuliers, fixe les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols en définissant notamment : les zones constructibles, la destination des constructions, les façons de construire en fonction des hauteurs, de l'implantation sur le terrain ou des réseaux auxquels les constructions devront se raccorder, les zones de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PLU s'impose à tous. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exemple des permis de construire ou des déclarations préalables.

## CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRÉSENTEVILLERS

Sur la base d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le projet de la commune a été défini ; ses principales caractéristiques sont présentées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD – *pièce n°2 du dossier de PLU*). Le PADD présente le projet de village de Présentevillers, et constitue la véritable clé de voûte du dossier de PLU. Les objectifs du PADD se déclinent en cinq axes afin de prévoir un aménagement maîtrisé du territoire et respectueux de l'environnement et de l'activité agricole.

### **Axe 1 – Maîtriser le développement du village**

Enrayer la décroissance

Permettre un développement adapté au village et mesuré

### **Axe 2 – Préserver et développer le dynamisme de Présentevillers**

Pérenniser et adapter l'offre de services et d'équipements selon les besoins de la population

Préserver l'activité agricole du village, atout économique et naturel

Maintenir et développer les activités économiques du village

### **Axe 3 – Préserver un cadre de vie rural de qualité**

Préserver une certaine continuité du cadre bâti

Renforcer le rôle des espaces publics dans le fonctionnement du village

Préserver les caractéristiques du milieu rural ainsi que les éléments patrimoniaux

### **Axe 4 – Assurer le transport pour tous, en prenant en compte les nuisances dues aux routes départementales**

Pérenniser les voies de circulation pour tous les modes de transport

Gérer le stationnement privé

Prendre en compte les nuisances dues aux routes départementales

### **Axe 5 – Prendre en compte le milieu naturel et les risques**

Préserver les secteurs présentant un intérêt écologique

Préserver les continuités écologiques identifiées

Prendre en compte la problématique des risques

## A. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME A ÉTÉ RETENU

La Commune de Présentevillers, est une commune qui a gardé un cadre rural, malgré le développement de nouveaux quartiers au cours des vingt dernières années.

Si Présentevillers a connu depuis les années 2000 une phase de décroissance, l'évolution démographique de ces deux dernières années est positive. Le développement de l'urbanisation des dix dernières années s'est réalisé au gré des opportunités foncières. Aujourd'hui, la Commune de Présentevillers souhaite pérenniser cette récente reprise de la croissance démographique pour assurer le développement de son village, tout en préservant son identité, son cadre de vie et le maintien de l'activité agricole. Le projet communal souhaite également prévoir un aménagement maîtrisé du territoire et respectueux de son cadre de vie et de l'environnement. Plusieurs paramètres entrent dans la définition de ce projet, il s'agit notamment :

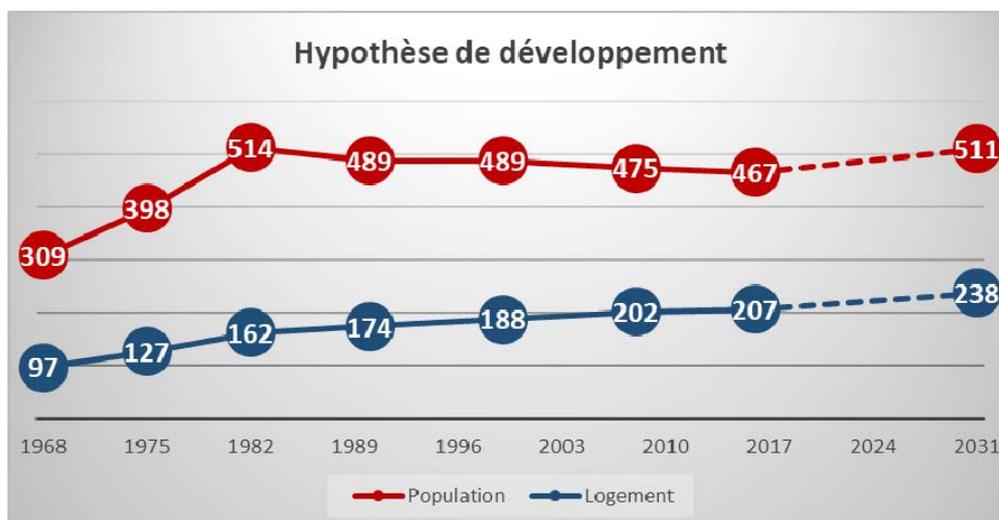
- de définir des perspectives de développement en termes d'accueil de nouveaux habitants et de construction de logements,
- de prendre en compte les objectifs de la loi Engagement National pour l'Environnement et de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, et notamment de modérer la consommation de l'espace,
- d'analyser le tissu urbain de la commune, et de définir les différentes zones qui couvriront le territoire communal en accord avec la réalité du territoire,
- de préserver et prendre en compte le cadre de vie, l'environnement, l'agriculture, les loisirs, et tous les différents éléments qui composent le territoire communal afin de définir un projet viable, vivable et équitable,
- de prendre en compte l'opération d'aménagement en cours de réalisation (lotissement Les Plateaux du Haut).

### 1. Perspectives de développement et objectifs de densité

Le projet communal souhaite que le village ait une croissance permettant de relancer la croissance démographique du village.

2016-2031 : relancer la croissance

- + 44 personnes
- + 31 logements
- Soit un rythme moyen de construction : environ 2 logements / an



En parallèle, la loi Engagement National pour l'Environnement a pour objectif la modération de la consommation de l'espace, ce qui signifie qu'il faut consommer moins d'espace et d'une meilleure façon. Aussi, en complément de ces perspectives, le projet communal doit avoir des objectifs de densification de ses espaces constructibles.

Objectifs de densité :

- Augmenter la densité au sein du tissu urbain existant
- Augmenter de manière significative la densité dans les espaces nouvellement urbanisés

**Perspectives de développement à échéance 15 ans :**

- + 44 personnes
- + 31 logements

Soit un rythme moyen de construction : environ 2 logements / an

- Densité du village : augmentation de 6,9 logements/hectare en 2016 à 7,7 logements/hectare en 2031
- Densité au sein du lotissement : environ 14 logements/hectare

## 2. Modération de la consommation de l'espace

Pour consommer mieux, et définir un projet d'urbanisme durable, il faut :

- analyser qu'elle a été la consommation de l'espace lors des dix dernières années grâce notamment aux permis de construire qui ont été accordés sur la commune,
- prendre en compte le tissu urbain existant et analyser quelles sont les possibilités d'accueil de nouvelles constructions à l'intérieur de ce tissu,
- et prévoir la situation et l'aménagement des futurs secteurs constructibles au village au regard du projet de lotissement en cours de réalisation.

Consommation de l'espace sur la période 2006-2016 :

- 7 logements,
- 1 construction liée à l'activité agricole,
- 1 construction à usage d'activité.

Soit une artificialisation des sols de **1,6 hectare** ayant, en grande majorité, une vocation potentiellement agricole.

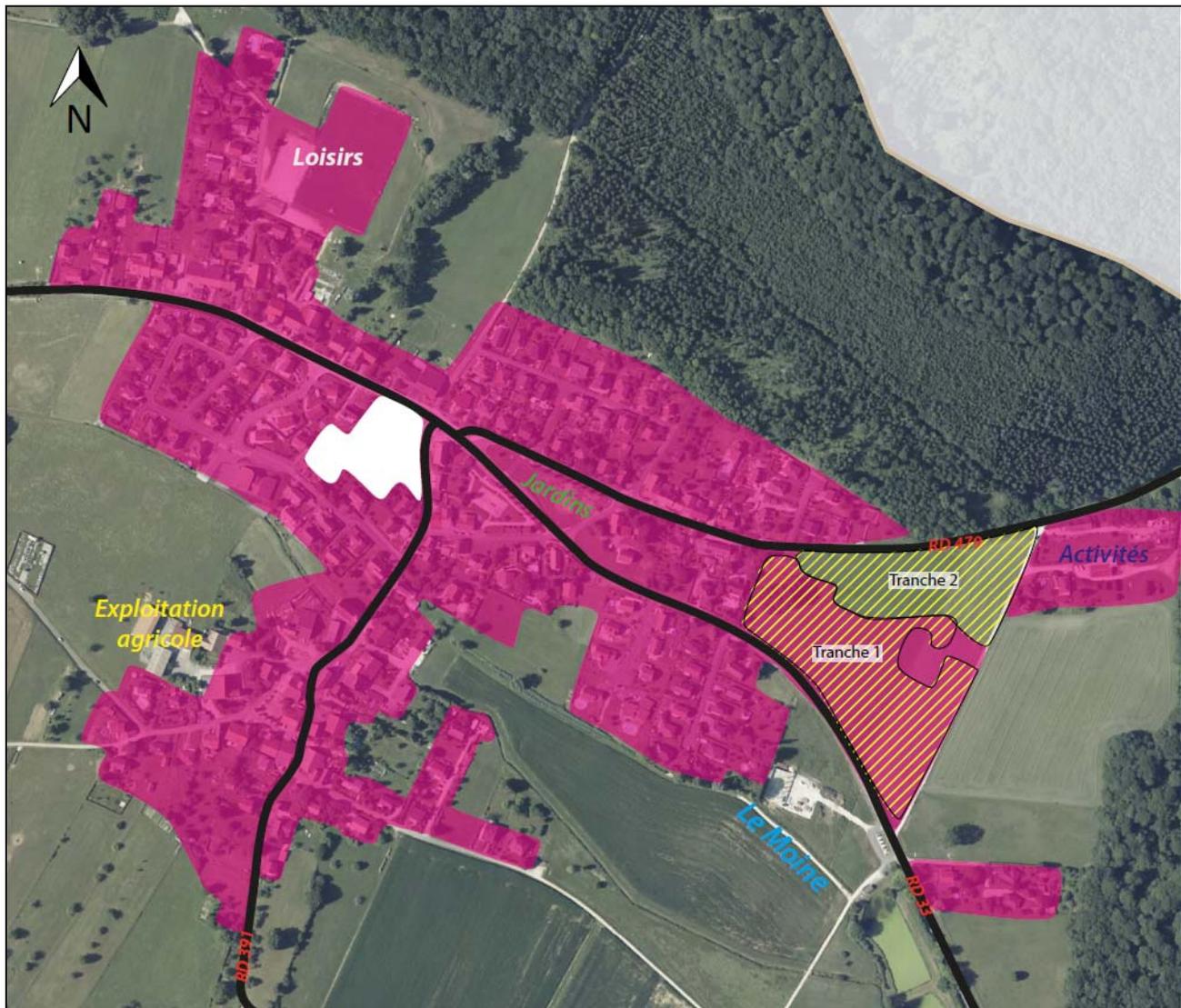
Des possibilités de constructions subsistent au sein du village, un phénomène de rétention foncière étant néanmoins présent.

Une seule dent creuse a été recensée au sein du tissu urbain dont la surface s'évalue à 0,4 hectare (déduction faite de la rétention foncière), soit un potentiel de l'ordre de 4 logements nouveaux.

Par ailleurs, le lotissement Les Plateaux du Haut dispose encore de 28 lots destinés à l'habitat répartis en deux tranches<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Au 1<sup>er</sup> novembre 2018, 7 lots ont été vendus dont 2 destinés à l'activité sur un total de 38 lots (tranches 1 et 2 cumulées).



*Espaces disponibles dans ou en continuité du tissu urbain – sans échelle*

#### **Aménagement de l'espace au sein du village :**

- Consommer mieux :
  - de ne pas consommer plus de 3,4 ha environ d'espace agricole, naturel ou forestier,
  - densifier les espaces urbanisés
- Organiser le développement du village :
  - d'aménager en priorité les dents creuses et les lots disponibles au sein du lotissement communal,
  - de ne pas autoriser, en dehors du lotissement, de constructions en extension urbaine.

### **3. Définition des différentes zones du PLU**

#### **Les zones urbaines :**

##### **La zone UA :**

La zone UA représente le maillage le plus dense du tissu urbain. Elle correspond au bâti ancien qui peut présenter une certaine qualité architecturale. Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont admises les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité compatible avec l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UA intègre les secteurs marqués par l'urbanisation ancienne du village ainsi qu'une partie du secteur de l'ancienne fruitière dans la mesure où ce secteur présente une position centrale et doit ainsi être perçu comme un « trait d'union » entre ces secteurs d'urbanisation ancienne.

La Commune de Présentevillers s'est initialement développée le long des rues menant à Dung, Sainte-Marie et Bavans, puis l'urbanisation est venue étoffer ce centre ancien. Le cœur du village concentre donc le bâti ancien, notamment caractérisé par des volumes importants, et un parcellaire relativement morcelé.

La zone UA est en grande majorité limitée par les secteurs d'urbanisation plus récents ainsi que par la présence de la zone agricole à l'ouest, d'une zone naturelle au nord et d'une zone humide le long d'une partie de la limite est.

Les futures constructions pourront s'implanter au sein des espaces restés vides au cœur du village ancien, en comblant la dent creuse, en respectant les règles applicables à la zone A et les ordonnancements existants et en respectant les emplacements réservés présents sur cette zone. De plus, la zone UA intègre des secteurs qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation que les futures constructions devront également prendre en compte pour une optimisation et une gestion économe de l'espace.

#### **Les zones U :**

Les zones U couvrent l'ensemble des terrains où s'est organisé le développement du village. Elles ont principalement une vocation d'habitat. Y sont admises les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, accueillant une activité compatible avec l'habitat, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le développement de ces zones s'est fait en continuité du bâti existant, notamment sous forme de lotissements. Les zones U intègrent tout particulièrement le lotissement Les Plateaux du Haut, en cours d'aménagement, qui représente le principal secteur de développement de la commune et dont la poursuite de son aménagement permettra de répondre aux principaux besoins en logements pour les 15 prochaines années.

Par ailleurs, même si les constructions respectent certaines caractéristiques architecturales de la trame urbaine ancienne, les zones U sont marquées par une architecture plus récente dont certaines constructions modernes. Les règles doivent donc être adaptées tout en préservant une certaine homogénéité avec le centre de village.

Les zones U accueillent également des jardins familiaux et elles comprennent deux secteurs UE, affectés à la construction d'équipements et de services publics qui intègrent actuellement l'école et le bâtiment du périscolaire, et un secteur Um dédié au Monument aux morts.

Les zones U sont donc délimitées en prenant en compte :

- les exploitations agricoles à protéger et notamment l'exploitation agricole entre le village et le cimetière,
- les espaces agricoles à préserver,
- les espaces naturels et forestiers à préserver, et plus particulièrement deux secteurs qui sont maintenus en zone naturelle compte tenu :
  - de leur continuité avec la zone humide liée au ruisseau du Moine,
  - de l'absence d'accès direct aux terrains,
  - de la présence du secteur inondable sur une partie de ces deux secteurs,
  - et du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace, relativement ambitieux pour la commune compte tenu des projets déjà engagés.

- les zones humides à protéger,
- les secteurs d'urbanisation ancienne, cette différenciation permettant de préserver les caractéristiques architecturales de la trame urbaine ancienne (zone UA),
- les secteurs dédiés à l'activité,
- le secteur dédié aux loisirs,
- le risque inondation lié au ruissellement et au débordement du ruisseau du Moine et la protection de ce ruisseau.

Les futures constructions devront respecter les règles applicables à la zone U, ainsi que les emplacements réservés présents sur cette zone. De plus, les zones U intègrent des secteurs qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation que les futures constructions devront également prendre en compte pour une optimisation et une gestion économe de l'espace.

### **Les zones UY**

Les zones UY ont une vocation d'accueil des constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt.

Ces zones accueillent les activités actuellement existantes à l'est du village et elles intègrent les lots dédiés aux activités au sein du lotissement Les Plateaux du Haut.

Les zones UY sont donc délimitées en prenant en compte :

- les espaces agricoles à préserver,
- les espaces naturels et forestiers à préserver,
- les zones humides à protéger,
- les secteurs d'urbanisation dédiés principalement à l'habitat,
- la protection du ruisseau du Moine et la prise en compte du risque inondation.

Les futures constructions devront respecter les règles applicables aux zones UY.

### **Les zones agricoles, zone A**

La zone A s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Certains secteurs, bien qu'étant à vocation agricole, ont été exclus du périmètre de la zone A en raison :

- de la présence de zones humides
- ou de leur localisation entre plusieurs zones bâties.

Les futures constructions devront respecter les règles applicables à la zone A, ainsi que les emplacements réservés présents sur cette zone.

### **Les zones naturelles et forestières, zones N**

Elles se composent des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages mais également en raison de corridors écologiques identifiés.

Au sein du territoire communal, sont notamment classés en zones N :

- la forêt naturelle,
- les ripisylves,
- les zones humides, répertoriés en secteur Nzh,
- le cimetière (et son extension prévue), répertorié en secteur Nc,
- les zones accueillant des équipements de loisir, répertoriées en secteur NL.

Dans ces zones, toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment aux infrastructures nécessaires :

- au captage et traitement des eaux potables,
- au traitement des eaux usées,
- au traitement et stockage des déchets collectifs (végétaux et matériaux inertes et point de récupération en vue du stockage).

En effet, bien que le Code de l'urbanisme autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, le projet communal ne permet pas l'implantation de ce type d'installation et/ou de construction. Effectivement, une zone naturelle et forestière est définie afin de protéger les sites, les milieux et les paysages. L'implantation de construction ou installation pourrait compromettre la qualité des milieux identifiés dans cette zone. Par ailleurs, il a été fait le choix de bien distinguer les zones à vocation agricole, permettant l'implantation de construction et installation nécessaires à l'exploitation agricole, des zones naturelles et forestières afin d'assurer une meilleure lisibilité du document d'urbanisme et des règles qui en émanent. En outre, concernant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, il n'est pas concevable de permettre leur implantation au sein de la totalité de la zone N car cela pourrait induire la destruction d'un milieu ou d'un site non identifié lors de l'élaboration du document d'urbanisme (les milieux n'ayant été identifiés finement que sur le pourtour de l'urbanisation actuelle). Aussi, en l'absence de projet concret lié à l'exploitation forestière au moment de l'élaboration du document, aucune construction ou installation nécessaire à l'exploitation forestière n'est autorisée en zone N. Si un tel projet devait se concrétiser, une adaptation du PLU serait réalisée pour créer un secteur spécifique pour accueillir ce projet sans porter atteinte à des milieux écologiques et des paysages.

La zone de développement de la carrière a également été prise en compte dans la zone N, par une trame spécifique sur le plan de zonage (pièce 5.1 du PLU), au sein de laquelle les constructions autorisées sont adaptées aux besoins spécifiques liés à l'exploitation de ce site.

Les secteurs Nzh font quant à eux l'objet d'un classement aux règles strictes car aucun affouillement et exhaussement du sol, et aucune construction ne sont autorisés. Ces secteurs contribuent au maintien des continuités écologiques au sein du territoire communal.

Le secteur NL, tel qu'il est délimité, permet un développement très modéré des équipements et services publics sur ce secteur et le secteur Nc est dimensionné en prévision de l'extension du cimetière.

Par ailleurs, deux secteurs sont maintenus en zone naturelle compte tenu :

- de leur continuité avec la zone humide liée au ruisseau du Moine,
- de l'absence d'accès direct aux terrains,
- de la présence du secteur inondable sur une partie de ces deux secteurs,
- et du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace, relativement ambitieux pour la commune compte tenu des projets déjà engagés.

Les futures constructions devront respecter les règles applicables à la zone N, ainsi que les emplacements réservés présents sur cette zone. De plus, les zones N intègrent un secteur qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation que les futures constructions devront également prendre en compte pour une optimisation et une gestion économe de l'espace.

En termes de superficie, ces différentes zones, réparties sur l'ensemble du territoire communal, se décomposent de la manière suivante :

	<b>Superficie en hectare</b>	<b>Pourcentage d'occupation du territoire communal</b>
Espaces naturels et forestiers (zone N) - dont secteurs Nzh : 13,7 ha - dont secteur NL : 2 ha - dont secteur Nc : 0,3 ha	199,3 ha	51,9 %
Espaces agricoles (zone A)	154,9 ha	40,3 %
Espaces bâtis hors activités : - zone UA : 6,6 ha - zones U : 21 ha - dont secteurs UE : 0,7 ha - dont secteur Um : 0,1 ha - dont tranche 2 du lotissement : 1,2 ha	27,7	7,2 %
Espaces dédiés aux activités (zones UY)	2,5 ha	0,6 %
<b>Superficie communale :</b>	<b>384,4 ha</b>	

**Eléments importants :**

- Rationalisation de la consommation d'espace et connexion du secteur de développement avec le reste du village
- Limiter le développement du village à l'unique dent creuse repérée et au projet de lotissement en cours de réalisation, notamment pour préserver les espaces agricoles et les zones boisées
- Prise en compte du projet d'extension de la carrière
- Préservation des zones humides : classement en zone Nzh où aucune construction ni exhaussements ou affouillements du sol n'est autorisé
- Préservation du ruisseau du Moine en limitant toute extension de l'urbanisation vers ce dernier

## 4. Éléments caractéristiques du paysage et continuités écologiques

Plusieurs éléments bâtis et naturels bénéficient d'une protection au titre des éléments caractéristiques du paysage (L. 515-19 du Code de l'urbanisme). Il s'agit :

- de haies, bandes et espaces boisés qui structurent le paysage et participent au maintien de la trame verte et bleue notamment au sein des espaces agricoles,
- de fontaines,
- d'un puits,
- de murs en pierres sèches,
- d'une construction.

Certains de ces éléments sont également des relais pour les continuités écologiques qui traversent le territoire communal. De plus, les zones N et Nzh participent au maintien des continuités écologiques. Par ailleurs, les axes de déplacements principaux sont repérés sur le plan de zonage.

Les éléments caractéristiques du paysage et les continuités écologiques sont représentés sur le règlement graphique et des dispositions propres sont spécifiées dans le règlement littéral.

Dispositions réglementaires particulières, article 2 dans chaque zone concernée du PLU :

*« Tout projet dont l'emprise comporte un élément caractéristique du paysage identifié au plan de zonage (pièce n°5.1) devra le prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte en le maintenant dans sa configuration actuelle et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant »*  
et/ou

*« Tout projet devra assurer la préservation des continuités écologiques reportées au plan de zonage du PLU (pièce 5.1) notamment lorsque l'aménagement engendrera la suppression d'espaces arborés existants. Ainsi, en cas de projet susceptible de générer une rupture d'une continuité écologique identifiée sur le plan de zonage du PLU, il sera dès lors mis en œuvre le principe de compensation en déplaçant cette continuité à proximité de cette dernière par l'aménagement d'espaces spécialement conçus à cet effet »*

### **Prise en compte de l'environnement :**

- Au sein du tissu urbain, obligation de créer/maintenir une part des terrains urbanisés en espaces verts,
- Au sein du secteur d'extension – en continuité avec la zone U : choix du secteur en continuité de l'espace bâti afin de limiter l'incidence sur les milieux naturels et agricoles,
- Au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers – zones A et N : protection des zones humides, des éléments naturels marquants (haies, bandes boisées...) et des continuités écologiques préservés.

Ainsi, le projet communal s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire, car :

- ✧ il favorise une densité de 7,7 log/ha donc supérieure à la densité actuelle,
- ✧ il favorise l'implantation de nouvelles constructions en priorité au sein du tissu urbain existant et limite son développement en extension à l'opération d'aménagement en cours de réalisation,
- ✧ il cherche à connecter ce nouveau lotissement au reste du village, notamment par une voie douce,
- ✧ il prévoit un secteur d'extension de son urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante, sur des terres agricoles présentant un intérêt moindre pour l'agriculture.

## **B. RÉPONSES ET REMARQUES SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Suite à l'arrêt du projet de PLU (délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2018), le dossier d'arrêt a été transmis aux différentes personnes publiques associées qui ont eu trois mois pour émettre un avis sur le projet. Les avis sont compilés dans la pièce B du dossier d'enquête publique.

Les avis sont favorables avec, pour certains, des réserves que le projet doit prendre en compte. Ensuite de l'enquête publique, des modifications pourront être apportées au projet de PLU en vue de son approbation par le Conseil Municipal (*cf. pièce D – relative au déroulement de la procédure*).

Aussi, afin d'informer au mieux la population qui prendra connaissance du dossier, il est apporté réponses et remarques aux avis suivants.

### **1. Avis du Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté**

Cet avis ne nécessite pas de réponse spécifique.

### **2. Avis de la Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération**

#### **2.1. Article 2-1**

##### ***A/ Transports et Plan de déplacements Urbains***

La partie 2.6. *Transports et déplacements* du rapport de présentation pourra être mise à jour comme proposé dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération.

Par ailleurs, le PADD aborde effectivement les modes alternatifs à la voiture particulière notamment au travers des modes doux sans mentionner d'autres solutions de type covoiturage, autopartage... Or, il est rappelé que chaque objectif défini au sein du PADD doit ensuite trouver une traduction réglementaire mais que, compte tenu de la taille et de la configuration de Présentevillers, les modes alternatifs à la voiture particulière ne nécessiteront pas obligatoirement d'aménagements spécifiques (parkings relais, aire de covoiturage...) justifiant une réglementation particulière. Cependant, le règlement autorise dans chaque zone du PLU les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, permettant, le cas échéant, de réaliser de tels aménagements.

## ***B/ Habitat***

Même si les objectifs du projet communal peuvent sembler ambitieux, il est rappelé que :

- ce projet ne fait que prendre en compte une situation de fait, détaillée en partie 2.4. *D'aménagement de l'espace* du rapport de présentation, en intégrant le lotissement déjà autorisé au sein des zones U du PLU et soumis à une procédure indépendante de celle du PLU,
- les objectifs démographiques ont été définis en prenant en compte les capacités des équipements publics présentés en partie 2.7. *D'équipements et de services* du rapport de présentation, et notamment pour les équipements assurant l'alimentation en eau potable et l'assainissement pour lesquels les impacts du projet sont détaillés en partie 7. *Incidences du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur* du rapport de présentation,
- une reprise de la croissance démographique a pu être observée ces deux dernières années,
- l'ensemble des possibilités de densification du bâti existant a bien été pris en considération dans le dimensionnement du projet (logements à rénover ou à réhabiliter et dents creuses) ; aussi, si le PLH et le SCoT en cours d'élaboration définiront un objectif de nouvelles constructions à bâtir en densification, il ne pourra pas être fait abstraction de la réalité du terrain et du contexte propre à chaque commune.

## ***C/ Protection des milieux naturels – gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI)***

Cette remarque ne nécessite pas de réponse spécifique.

### **2.2. Article 2.2**

#### ***Objectifs démographiques et consommation foncière***

Cf. justification des objectifs liés à l'habitat en partie 2.1.1. *Article 2-1* de la présente note.

Il est précisé que la configuration de certains lots délimités au sein du lotissement Les Plateaux du Haut et le règlement du lotissement pourraient permettre la construction de plusieurs logements sur une même parcelle, sous forme de maisons mitoyennes par exemple, et dont la surface serait dès lors réduite par rapport au modèle pavillonnaire.

Par ailleurs, lors de la conception dudit lotissement, 2 tranches de travaux ont été prévues, permettant ainsi d'étaler les constructions dans le temps.

Enfin, le règlement du lotissement est similaire à celui du PLU et permet donc de prendre en compte les caractéristiques du paysage villageois local tout en les adaptant aux méthodes de constructions actuelles.

### **2.3. Article 2.3**

Les règles de l'article 7 permettent d'éviter toute hauteur excessive pour les constructions s'implantant en limite de parcelle (cf. partie 6.6.2 de la présente note).

### **3. Avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture**

#### **3.1. Remarques sur le diagnostic agricole**

Le rapport de présentation pourra être mis à jour pour intégrer ces informations.

#### **3.2. Remarques relatives au zonage**

L'élément caractéristique du paysage mentionné pourra être réduit comme proposé pour ne pas empêcher la mise aux normes de l'exploitation agricole. Le rapport de présentation et le plan de zonage seront, le cas échéant, modifiés en ce sens.

### **4. Avis du Département du Doubs**

#### **4.1. Au titre de la politique des routes et infrastructures**

Il est rappelé que tout projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, conformément à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le préambule du règlement du PLU rappelle que certaines dispositions spécifiques relevant d'autres législations peuvent, le cas échéant, être mises en œuvre (servitudes de visibilité routière par exemple).

Il n'est donc pas nécessaire de modifier l'article 6 UA.

L'article 6N pourra être modifié ainsi :

Un recul minimum de 3 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette distance est portée à 4 mètres le long des routes départementales.

En cas d'impératifs techniques, l'implantation des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

La partie 2.6. *Transports et déplacements* du rapport de présentation pourra être mise à jour pour préciser le changement d'autorité administrative chargée des transports de voyageurs et des transports scolaires.

#### **4.2. Au titre de la politique de l'habitat**

Cf. justification des objectifs liés à l'habitat en partie 2.1.1. *Article 2-1* de la présente note.

#### **4.3. Au titre de la politique de l'eau et de l'assainissement**

La Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération a été associée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et aucune remarque n'a été formulée dans son avis suggérant une incompatibilité entre les objectifs démographiques du projet et la capacité de la station d'épuration.

Par ailleurs, le développement de la commune sera principalement réalisé au sein d'un lotissement ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'occupation du sol. Dès lors, la délivrance de cette autorisation a nécessité l'analyse de la capacité des équipements publics, dont du réseau assainissement, au regard de l'augmentation de la population engendrée par ce projet.

La référence au Syndicat Intercommunal de la Vallée du Rupt pourra être mise à jour en partie 7.8. *Évaluation environnementale : Incidence du PLU sur les zones Natura 2000* du rapport de présentation.

#### **4.4. Au titre de la politique portant sur les cours d'eau, les milieux aquatiques et les zones humides**

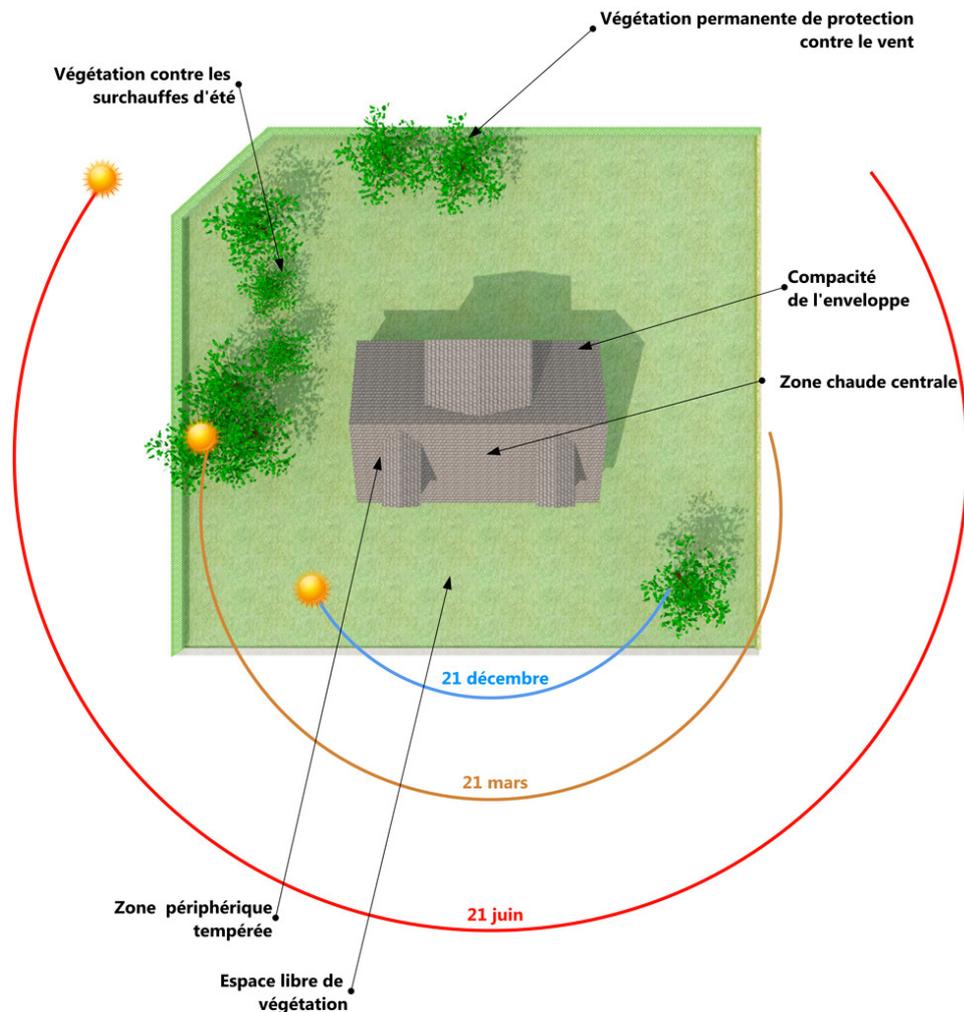
Les données ont bien été prises en compte en amont de l'arrêt du PLU.

#### **4.5. Au titre de la politique de l'énergie**

Dans le cadre de l'optimisation énergétique des bâtiments, les OAP pourront être complétées par l'objectif suivant :

- ✧ Privilégier une orientation du bâti permettant un ensoleillement optimal :

La configuration du terrain est propice à un aménagement durable du secteur. Aussi, l'orientation du bâti pourra s'inspirer du schéma ci-dessous.



Réalisé d'après l'ouvrage : "RT 2012 et RT Existant: Réglementation thermique et efficacité énergétique"  
Par Dimitri Molle et Pierre-Manuel Patry, éd. Eyrolles

Par ailleurs, pour favoriser la production d'énergie renouvelable, les dérogations identiques à celles prévues dans les zones U pourront être appliquées en zone UY. Le règlement pourra être modifié en ce sens ainsi que le rapport de présentation le cas échéant.

## 5. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Cf. partie 3.2. *Remarques relatives au zonage* de la présente note.

## **6. Avis du Préfet (services de l'Etat)**

### **6.1. Le contexte réglementaire général dans lequel s'inscrit la procédure d'élaboration du PLU**

Ce rappel du contexte réglementaire ne nécessite pas de réponse spécifique.

### **6.2. Appréciation générale du projet**

Ces remarques ne nécessitent pas de réponse spécifique.

### **6.3. Compatibilité avec les orientations du SDAGE**

#### **6.3.1. Assainissement / eaux pluviales**

Le zonage d'assainissement en vigueur n'intègre pas le secteur d'activité accueillant un paysagiste, dont le bâtiment est raccordé au réseau d'assainissement collectif. En parallèle, la commune s'est rapprochée des services du Pays de Montbéliard Agglomération pour mettre à jour le zonage assainissement.

#### **6.3.2. Zones humides**

Le secteur NL est dédié aux seules infrastructures et constructions nécessaires aux équipements et aménagements publics de loisir et correspond par ailleurs à une parcelle communale. Aussi, dans l'éventualité où un projet serait envisagé, une expertise zone humide serait en effet réalisée et, si cette expertise concluait à la présence d'une zone humide, la notion de préjudice pourrait difficilement être retenue compte tenu du contexte précédemment évoqué.

### **6.4. Prise en compte de l'environnement**

#### **6.4.1. Évaluation environnementale**

Cette remarque ne nécessite pas de réponse spécifique.

#### **6.4.2. Évaluation des incidences Natura 2000**

Cette remarque ne nécessite pas de réponse spécifique.

### 6.4.3. Continuités écologiques

Les éléments permettant de caractériser le corridor écologique pourront être ajoutés en partie 3.4. *La trame verte et bleue – Continuités écologiques* du rapport de présentation, conformément aux prescriptions du SCoT.

Par ailleurs, il est rappelé que le corridor identifié dans le SCoT fait en effet partie par ailleurs du périmètre du projet d'extension de la carrière de Dung, Bart et Présentevillers.

De plus, l'étude d'impact du projet d'extension de la carrière date de juin 2017, soit avant la parution de l'EIE et du DOO du SCoT Nord Doubs. Elle ne présente dans l'état initial qu'une analyse de la TVB basée sur l'étude du SRCE et conclut que « *Le projet d'extension et de renouvellement n'est donc pas concerné par la TVB* ». L'effet sur les continuités écologiques est par contre analysé dans les impacts du projet et les raisons du choix et conclut à un impact faible sur les continuités forestières.

#### a. Extrait de l'étude d'impact – G.D.F.C. et ENCEM Grand Est – juin 2017 :

##### 5-3-1 EFFETS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet n'impacte pas les continuités écologiques identifiées dans le SRCE (Trame Verte et Bleue).

Au niveau local, le défrichement de la plantation augmentera la fragmentation des zones arborées situées au Nord de la carrière. Cet effet sera cependant faible car :

- les plantations visées par le défrichement ne constituent pas des milieux d'une très grande perméabilité pour les espèces, en raison de leur densité et homogénéité ;
- la futaie préservée à l'Ouest de l'extension maintiendra une bande boisée d'environ 120 m de large tout le long de la limite Ouest de l'extension
- le réaménagement prévoit un reboisement progressif qui renforcera les continuités boisées de la partie Nord de la carrière ;
- la carrière restera ceinturée par des formations arborées, permettant aux espèces qui y sont liées de contourner aisément le périmètre du site.

Le projet n'est donc pas de nature à remettre en cause la continuité forestière et, ainsi, n'entraînera l'isolement des populations végétales et animales.

Raisons du choix et sensibilité écologiques (extrait de l'étude d'impact – G.D.F.C. et ENCEM Grand Est – juin 2017) (La justification économique du projet d'extension de la carrière peut être consultée en ligne (chapitre 3 : raisons du choix) : <http://www.doubs.gouv.fr/content/download/22394/150349/file/BART+2+carri%C3%A8re+-+Etude+d%27impact.pdf>, elle est résumé en annexe n°1.)

Les enjeux écologiques du secteur ont également été pris en compte dans le choix de l'emprise d'extension. Bien que les diagnostics n'aient pas mis en évidence de fortes sensibilités, tout a été mis en œuvre pour limiter l'impact sur les milieux naturels. Ainsi, le projet s'est focalisé le plus possible sur des jeunes plantations de faible intérêt. Les bois plus matures sont peu impactés et l'extension s'est limitée à l'ouest de manière à conserver la continuité forestière entre le massif du Mont Bart et ceux présents au nord et au sud d'Allondans. Des boisements sont également maintenus sur toutes les autres bordures du site afin de garantir le déplacement des espèces et ainsi éviter l'isolement des populations forestières. Il s'agit notamment d'une bande boisée de 45 m au sud de l'exploitation qui ne sera pas concernée par les travaux.

Enfin, comme évoqué précédemment, les caractéristiques du projet prévoient de poursuivre le remblaiement partiel du site et son reboisement progressif. Ce réaménagement coordonné renforcera cette continuité forestière, offrira de nouveaux habitats aux espèces recensées sur l'emprise d'extension et garantira la bonne intégration paysagère du site.

Les prescriptions du réaménagement initial du site sont à vocation forestière et écologique, elles sont reconduites dans le projet d'extension.

Elles prévoient (cf. carte suivante) :

- un remblaiement partiel de la fosse d'extraction à l'aide de matériaux inertes puis plantation d'essences feuillus locales (enjeu prioritaire du réaménagement sur environ 9,5 ha) ;
- la conservation de certains fronts de taille ;
- le talutage et la plantation ou l'enherbement d'autres fronts ;
- l'aménagement de divers biotopes : éboulis, fronts de taille, pelouses pionnières, mares ;
- l'aménagement d'un sentier de découverte et de détente au sein de la carrière ;
- la mise en place d'ilots de vieillissement en périphérie du site.

## ▶ PLAN DE LA REMISE EN ETAT

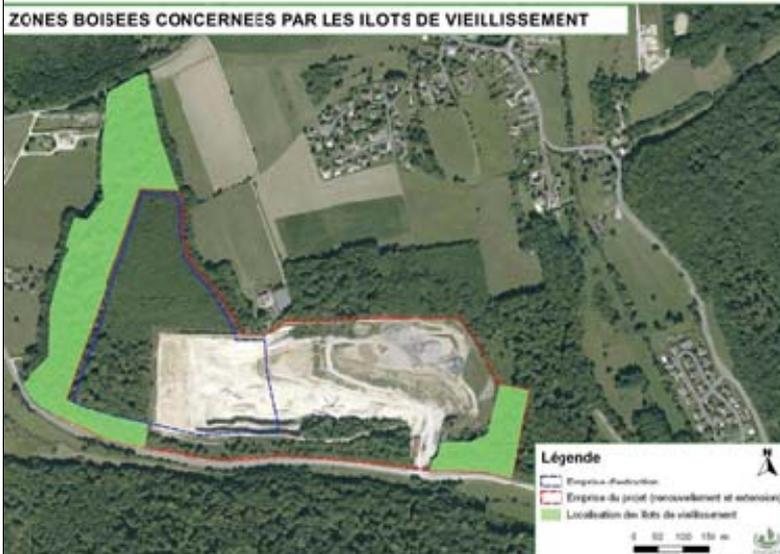


Commune de Franche-Comté - Bart, DUNG et Presentevillers (20)

## ▶ PLAN DE LA REMISE EN ETAT - LÉGENDE

- Périmètre des terrains objet de la demande d'autorisation d'exploitation de carrière (renouvellement et extension)
- Front d'exploitation laissé brut
- Front de remblai
- Aménagement d'un belvédère avec barrière en bois et panneaux explicatifs
- Vire à ripaces
- Boisement existant maintenu
- Reboisement
- Plantations
- Bosquet d'épineux
- Pelouses méso-philie sur sables marneux
- Pelouses xéro-philie sur cailloux nus
- Sol nu
- Végétation herbacée - Enherbement
- Réseau mares
- Blocs et pierres
- Tsboucs
- Sentier de découverte
- Limite communale
- Point coté en m NGF

### ZONES BOISEES CONCERNEES PAR LES ILOTS DE VIEILLISSEMENT



Carte réalisée sur le logiciel Quantum GIS - Source de la vue aérienne : Géoportail

stoGeo - je suis la nature

Commune de Franche-Comté - Bart, DUNG et Presentevillers (20)

(Extrait de l'étude d'impact – G.D.F.C. et ENCEM Grand Est – juin 2017)

b. L'avis de la MRAE (extrait)

**Biodiversité :**

Les principaux groupes faunistiques et floristiques ont fait l'objet d'inventaires afin de localiser les éventuelles espèces protégées ou présentant un enjeu patrimonial. Si le défrichement de 6,6 ha de boisement sans sensibilité particulière ou d'espèce végétale protégée s'accompagne de la destruction d'espèces animales pour certaines protégées et ne conduit pas à la mise en œuvre de mesure compensatoire, les impacts résiduels étant jugés faibles, les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement des effets du projet et le réaménagement du site, rééquilibrent favorablement la prise en compte de l'environnement sur l'impact du projet.

Le choix volontaire d'un réaménagement du site en lieu et place d'une remise en état par la diversité des milieux pionniers va conforter l'installation des espèces déjà implantées et favoriser le retour des espèces déplacées lors de la mise en œuvre du projet d'extension et de l'exploitation de la carrière.

Le projet d'extension de la carrière est passé en enquête publique du 3 avril au 4 mai 2018 et après analyse des remarques formulées et des réponses fournies, a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur déposé en préfecture le 1/06/2018.

c. Conclusion relative à la prise en compte de l'extension de la carrière dans le PLU au regard de la présence d'un corridor écologique

Dès lors, il n'appartient pas au PLU de justifier du bienfondé de l'extension de la carrière ou de son impact sur l'environnement, les autorisations pour cette extension ayant été accordées après examen du dossier par les services concernés et après enquête publique, laissant présumer que ce projet ne présente d'incompatibilité avec la présence d'un corridor écologique.

Par ailleurs, il est rappelé que ce corridor est identifié au plan de zonage du PLU, et qu'il doit être préservé en application de l'article 2N du règlement du PLU, et que les parcelles boisées localisées entre le nouveau périmètre de la carrière et le village bénéficient du régime forestier qui garantit dès lors leur préservation.

## **6.5. Prise en compte des risques**

Cf. Partie 6.6.2. *Le règlement* de la présente note.

## **6.6. Analyse du contenu réglementaire**

### **6.6.1. Le rapport de présentation**

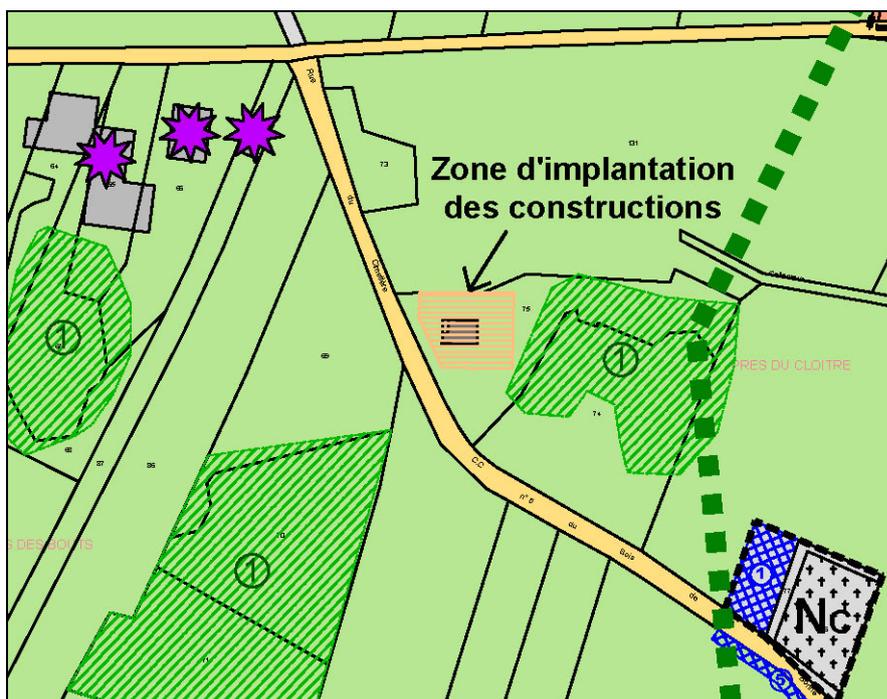
#### **Habitat isolé en zone A**

Une habitation isolée a été recensée en zone agricole du PLU arrêté. Pour permettre son évolution modérée, une zone d'implantation des constructions pourra être délimitée autour de cette construction (cf. proposition de périmètre de la zone d'implantation des constructions ci-après) qui pourra bénéficier, dès lors, de la possibilité de réaliser :

- une extension modérée à condition que la surface de plancher du projet n'excède pas 30% de la surface de plancher du bâtiment initial à la date d'approbation du PLU,
- ou des annexes, dans la limite de deux constructions annexes et une piscine (avec son local technique) et sous réserve d'une emprise au sol totale maximale de 50 m<sup>2</sup>

et d'une hauteur ne dépassant pas R+1+combles, soit la hauteur actuelle de la construction.

Le cas échéant, le rapport de présentation, le plan de zonage et le règlement du PLU pourront être modifiés en ce sens.



Proposition de délimitation de la zone d'implantation des constructions - sans échelle

### **Emplacements réservés**

Cf. partie 6.6.3. *Le plan de zonage* de la présente note.

## 6.6.2. Le règlement

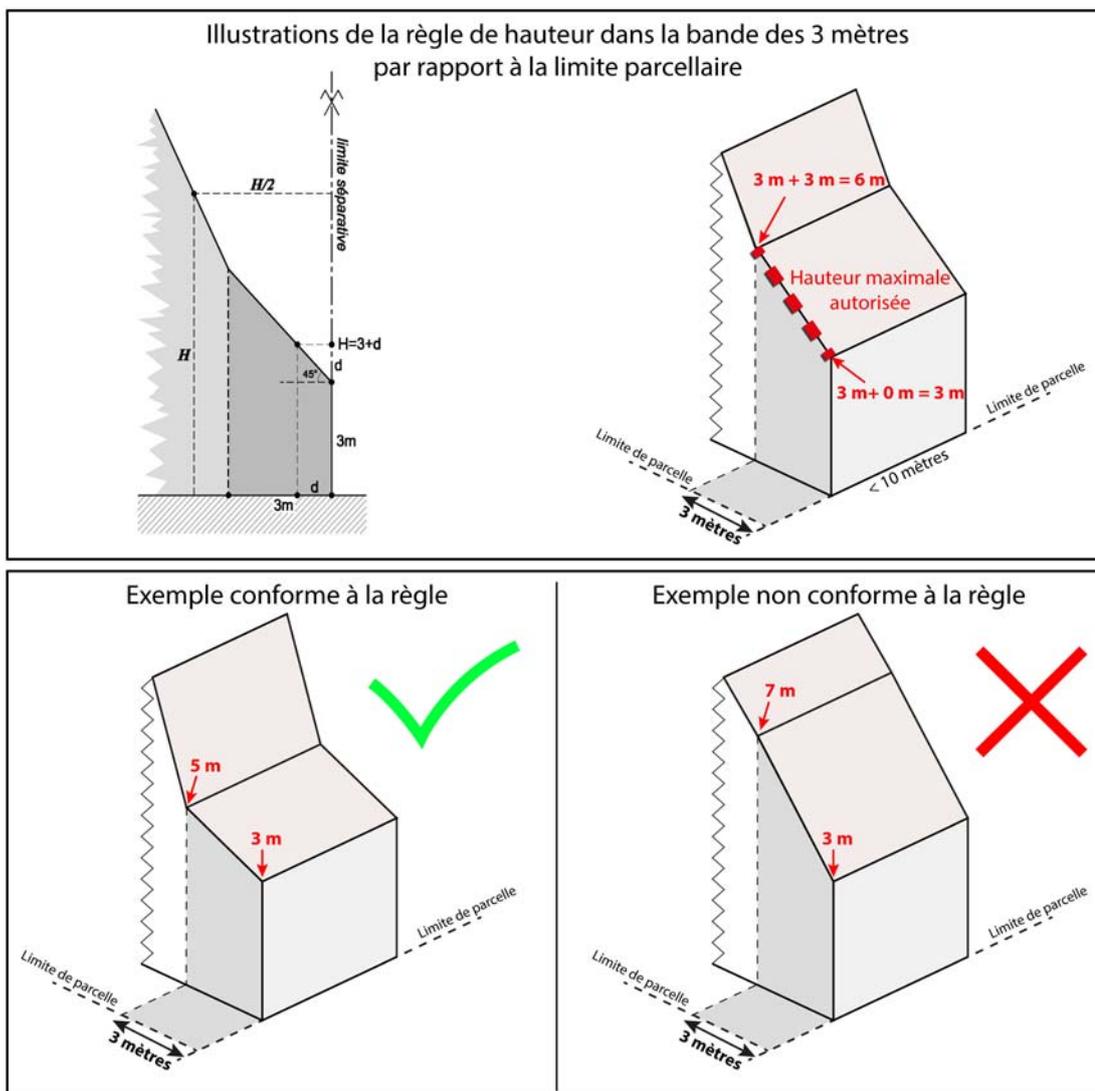
### **a. Dispositions générales**

Les articles 2 U et 2 UA pourront être modifiés ainsi :

[...] Les constructions autorisées ne peuvent pas comporter de sous-sol habitable ou de garage enterrés, seules les caves peuvent être enterrées (sauf en cas de risque inondation auquel cas les caves sont interdites et les constructions doivent respecter les dispositions générales du présent règlement).

## b. Zone U

Pour une meilleure compréhension de la règle, l'illustration de l'article 7 U pourra être modifié ainsi :



## c. Zone UY

Le caractère de la zone pourra être modifié pour être mis en cohérence avec les destinations autorisées à l'article 2.

Lors de l'élaboration du règlement, les élus ont choisi de permettre l'habitat en zone UY, y compris lorsqu'un gardiennage n'est pas nécessaire, dans la mesure où la zone UY, et notamment les lots du lotissement Les Plateaux du Haut, sont principalement dimensionnés et réglementés pour accueillir de l'activité artisanale pour laquelle l'artisan est souvent amené à habiter sur son lieu de travail, soit par commodité pratique, soit par nécessité financière.

## d. Zone A

Le terme « à urbaniser » pourra être supprimé.

### **e. Zone N**

L'article 2 N, premier alinéa, pourra être modifié ainsi :

1. Toutes constructions et installations **liées à des services publics ou d'intérêt collectif** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment aux infrastructures nécessaires :
  - au captage et traitement des eaux potables,
  - au traitement des eaux usées,
  - au traitement et stockage des déchets collectifs (végétaux et matériaux inertes et point de récupération en vue du stockage),
  - à la **production d'énergies renouvelables (éoliennes par exemple)**.

#### **6.6.3. Le plan de zonage**

La liste des emplacements réservés pourra être mise à jour pour intégrer le bénéficiaire des emplacements et différencier les emplacements réservés 4 et 5.

### **6.7. Observations diverses**

#### ***Rapport de présentation***

L'introduction du rapport de présentation pourra être complétée comme proposé.

#### ***Numérisation du PLU***

Cette remarque ne nécessite pas de réponse spécifique.