



PRÉFET DE LA HAUTE- SAÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Enregistrement : 09/02/2024 (14:24)

Arrivée : 09/02/2024

Registre : 2024-02-38559

Rele Attractivité
Beaumont Christelle

Direction Départementale
des Territoires de la
Haute-Saône

Service Urbanisme Habitat et Constructions
Cellule Planification
Affaire suivie par :
Nicolas DARGAUD
03 63 37 94 07
nicolas.dargaud@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le

09 FEV. 2024

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Luxeuil-les-Bains avant sa mise à l'enquête publique. L'examen de celui-ci appelle de ma part les remarques suivantes qui devront être prises en compte avant l'approbation de la modification.

Contexte :

La modification n° 2 a pour objet de faire évoluer le PLU afin de permettre l'extension du stand de tir et de supprimer l'emplacement réservé n° 4.

Les dispositions actuelles du PLU ne permettant pas de concrétiser le projet de stand de tir, une modification est alors nécessaire afin de créer un nouveau secteur Ns correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), permettant des constructions dans des zones naturelles, agricoles ou forestières, pour une surface de 2,16 ha.

Cette modification prévoit aussi la suppression de l'emplacement réservé n° 4 (servitude permettant de geler une emprise en vue de la réalisation ou de l'aménagement de voies). Cet emplacement correspond à une réserve pour la création d'une voie nouvelle, devant contourner par le Nord la ville de Luxeuil, projet aujourd'hui abandonné par les élus.

L'engagement de la collectivité dans une procédure de modification de droit commun est, au regard de son objet, conforme à la réglementation. Le zonage retenu pour le nouveau secteur Ns n'appelle pas de remarque particulière. Le zonage du STECAL proposé est contenu au plus près de l'évolution projetée du stand de tir eu égard aux besoins en défrichement pour l'extension du pas de tir et de construction d'un merlon pour encadrer la zone de tir.

Monsieur Frédéric BURGHARD
Maire de Luxeuil-les-Bains
1, place St Pierre
70300 LUXEUIL-LES-BAINS

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône
24, boulevard des Alliés – CS 50389
70014 Vesoul Cedex
Tél : 03 63 37 92 00 – mèl : ddt@haute-saone.gouv.fr
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

Toutefois, des précisions sont à apporter au rapport de présentation et au règlement du PLU.

Rapport de présentation :

- Il conviendrait de préciser, outre la simple correspondance du secteur Ns avec le stand de tir, qu'il s'agit d'un STECAL. S'agissant d'une disposition dérogatoire, il semble utile de rappeler l'objet d'un STECAL ainsi qu'en dispose l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Règlement :

- Au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le projet de règlement proposé n'apporte pas toutes les précisions nécessaires sur ce point. **Un complément est attendu pour répondre pleinement à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.**

Un paragraphe ad-hoc sur le STECAL semble opportun pour sécuriser juridiquement le document et le rendre également plus lisible pour les pétitionnaires.

- Au point 2.6, il est indiqué que sont admises en secteur Ns, en sus des dispositions de l'article N 2.1, les constructions strictement liées à l'activité présente dans la zone « ... ». L'activité présente dans la zone et à tout le moins la vocation du site étant clairement définie, il semble opportun de remplacer la formulation « à l'activité présente dans la zone » par « au stand de tir ».

- A l'article 10, pour plus de clarté et compte tenu des nombreux sous-secteurs en zone N, il conviendrait de préciser que la nouvelle règle insérée après la hauteur maximale en secteur Nh, concerne bien le secteur Ns (limitation de la hauteur maximale des nouvelles constructions et extensions à 5 m hors tout).

- Concernant l'emprise au sol, une précision serait souhaitable afin de savoir si cette dernière comprend les constructions déjà existantes ou seulement les extensions.

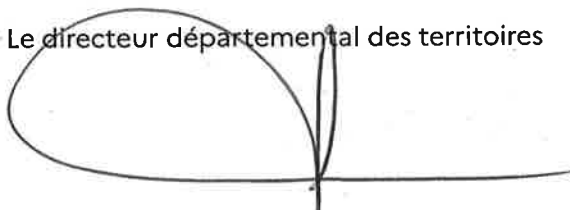
Enfin, concernant la suppression de l'emplacement réservé n°4, celui-ci va conserver sa vocation essentiellement agricole et naturelle, ce qui n'appelle pas d'observation particulière.

Vous trouverez, annexé à ce courrier, des recommandations visant à mieux intégrer les enjeux environnementaux pendant la phase de réalisation du projet.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires



Didier CHAPUIS

Annexe

Afin de préserver le milieu naturel concerné par le projet d'extension du stand de tir, vous trouverez ci-après plusieurs informations et recommandations à prendre en compte en amont de la réalisation du projet.

Impacts potentiels sur l'environnement :

Il n'y a pas de secteurs à enjeux environnementaux répertoriés dans l'emprise du projet, ni de milieu humide cartographié au droit du projet. La zone humide la plus proche est une prairie humide qui se situe à plus de 130 m à l'Est du projet.

Le document d'auto-évaluation fourni par le pétitionnaire qui conclut au fait que le projet n'affectera pas les sites Natura 2000 (éloignés) est validée.

Il est toutefois recommandé en phase travaux :

- **d'adapter le calendrier des travaux** (respect de la période de nidification de l'avifaune de mi-mars à mi-août). Avant déboisement, il est également recommandé de **repérer les arbres gîtes** qui peuvent potentiellement héberger des pics ou des chiroptères. Si leur présence est avérée, **un protocole d'abattage est à respecter**, en relation avec un écologue.

- prendre toutes mesures afin de pas propager des espèces exotiques envahissantes (par exemple, lavage des engins de chantier hors site),

- prendre toutes mesures afin d'éviter toute pollution par hydrocarbures ou huiles (kit anti pollution, utilisation d'huiles biodégradables)

Par ailleurs, la zone boisée faisant l'objet de la modification de zonage du PLU est située entièrement en forêt communale relevant du régime forestier.

En conséquence, **tout projet d'extension ou de réaménagement du site du stand de tir sera préalablement soumis à distraction du régime forestier et à autorisation de défrichement**. Par ailleurs, l'ONF devra également donner son aval à cet éventuel projet.

Impacts potentiels sur les milieux aquatiques :

Le projet d'extension du stand de tir se situe dans le périmètre du SAGE de la Nappe du Breuchin : il est nécessaire de contacter pour avis la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE.

Le STECAL se situe pour partie et en tout cas pour le secteur où l'extension du pas de tir est prévu dans le périmètre de protection des captages d'eau minérale de Luxeuil.

Ces captages sont protégés par une déclaration d'intérêt public du 26/07/1858 et bénéficient d'un périmètre de protection fixé par décret du 12/07/1872. Cette DIP vaut servitude d'utilité publique AS1.

L'article L. 1322-4 du Code de la santé publique prévoit qu'« aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'État dans le département ».

Si de tels travaux sont envisagés, il conviendra que le pétitionnaire dépose un dossier au titre de l'article R.1322-23 du Code de la santé publique, ce dossier sera examiné en CODERST.

Ainsi, le dossier de modification du PLU doit être modifié afin d'intégrer le fait que le projet se situe dans le périmètre de protection des captages des thermes de Luxeuil. **Les incidences éventuelles du projet sur les captages doivent être indiquées dans le dossier**.

Si les travaux envisagés dans le secteur et notamment la partie enterrée prévue s'apparentent à un travail souterrain ou s'accompagnent de sondages, une demande d'autorisation spécifique devra être formulée par le pétitionnaire.