

Commune de CHÈVREMONT  
Plan Local d'Urbanisme

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

# Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Octobre 2024







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chèvremont (90)**

N° BFC – 2024- 4254

Avis délibéré du 30 avril 2024

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

# PRÉAMBULE

La commune de Chèvremont dans le département du Territoire-de-Belfort (90), en région Bourgogne-Franche-Comté, a arrêté, le 26 janvier 2024, le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) prescrit le 15 octobre 2010, qui avait fait l'objet d'un premier projet arrêté le 10 novembre 2017, puis d'un second projet arrêté le 11 décembre 2020.

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

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

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

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

La DREAL a été saisie par la commune de Chèvremont, le 07 février 2024 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 12 février 2024. Elle a émis un avis le 07 mars 2024.

La direction départementale des territoires (DDT) du Territoire-de-Belfort (90) a produit une contribution le 08 mars 2024.

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

Après en avoir délibéré en séance du 30 avril 2024 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Vincent MOTYKA, Hervé PARMENTIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

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

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

# SYNTHESE

La commune de Chèvremont est une commune rurale située dans le département du Territoire-de-Belfort (90), en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ six kilomètres au sud-est de Belfort.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) permettra à la commune de planifier son développement, en intégrant les enjeux de développement durable évoqués dans les dernières évolutions réglementaires.

Le projet communal tient compte du dynamisme passé et adapte ses projections avec un taux de croissance de sa population de + 0,5 %/an, pour atteindre les 1 750 habitants à l'horizon 2037. Les calculs des besoins en logements et le foncier correspondant sont clairement présentés. Le projet prévoit l'ouverture de quatre secteurs à l'urbanisation, sur 4,4 ha de grands tènements situés au sein de l'enveloppe urbaine, évitant ainsi l'étalement urbain. Il reste cependant très consommateur en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et ne répond pas aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans la loi climat et résilience et dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité territoriale (Sraddet).

Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe sont la sobriété foncière dans le respect de la trajectoire « ZAN », la consommation d'espaces agricoles, les milieux naturels et la biodiversité.

**En conséquence, la MRAe recommande principalement de :**

- **revoir fortement le projet de PLU afin de respecter la baisse de 50 % de la consommation d'espace à horizon 2037, conformément aux objectifs du Sraddet et de la loi climat et résilience ;**
- **compléter l'état initial en réalisant des inventaires faunistiques et floristiques sur les zones susceptibles d'être urbanisées afin de poser un diagnostic, d'identifier les enjeux de biodiversité et de milieux naturels en place ;**
- **compléter l'analyse des incidences résiduelles du projet de PLU et le cas échéant de prévoir les mesures ERC adaptées.**

# AVIS

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

### 1.1. Présentation du territoire

La commune de Chèvremont est une commune rurale située dans le département du Territoire-de-Belfort (90), en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ six kilomètres au sud-est de Belfort.

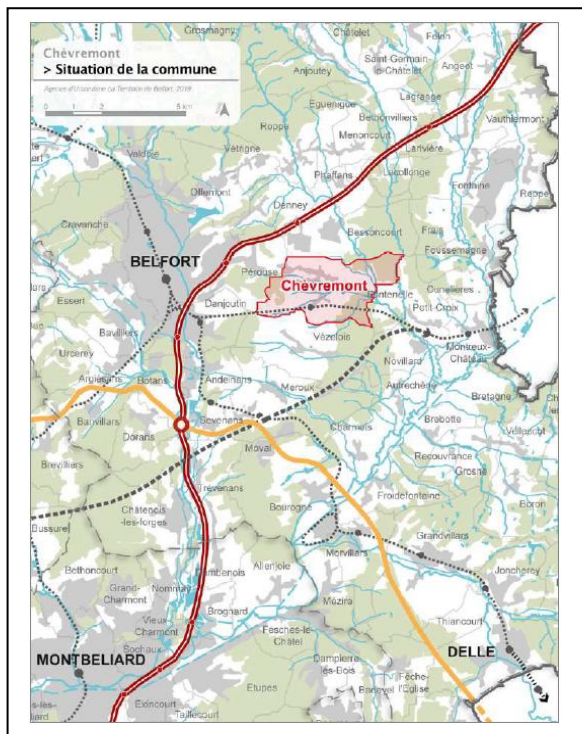


Figure 1 : carte de localisation (source : dossier)

Son urbanisation est de type linéaire le long des principaux axes de circulation (RD 25 et 28). La commune bénéficie d'une situation stratégique non loin de l'axe Belfort-Mulhouse et d'un accès rapide aux échangeurs autoroutiers de l'A36.

La ligne ferroviaire Belfort-Mulhouse traverse d'ouest en est le sud de la commune, cependant la halte de Chèvremont n'est plus assurée. La commune est desservie par un réseau de transport en commun et elle est concernée par un projet de création d'une liaison cyclable qui la reliera à Belfort, via la commune voisine de Pérouse.

Chèvremont fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Belfort (GBCA). Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire-de-Belfort, approuvé le 27 février 2014 et actuellement en cours de révision, identifie la commune comme « micro-pôle » de la 2<sup>ème</sup> couronne belfortaine. Le territoire de la GBCA est également couvert par un plan local de l'habitat (PLH), en cours de révision, qui définit la territorialisation et la production de logements.

La commune de Chèvremont disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis 1983, révisé en 2002 et devenu caduc au 27 mars 2017 conformément à l'article L.174-3 du Code de l'urbanisme.

Depuis, la commune relève du règlement national d'urbanisme (RNU). Se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) doit permettre à la commune de planifier son développement, en intégrant les enjeux de développement durable évoqués dans les dernières évolutions réglementaires, notamment la loi ALUR et la loi climat et résilience<sup>2</sup>, tout en adaptant son développement aux enjeux du territoire, dans la recherche d'un équilibre avec la préservation des milieux naturels.

La population a constamment augmenté depuis 1968, passant de 634 habitants à 1 619 habitants en 2014. Sur la période plus récente, on note une stabilisation puis une tendance à la baisse, avec 1 585 habitants en 2018 puis 1 572 en 2020, selon les chiffres de l'INSEE. Son évolution démographique est plus dynamique que celle constatée au sein de Grand Belfort.

Le territoire communal couvre une superficie de 883 ha, dont 70 % sont concernés par des terres agricoles (432 ha) et des forêts (181 ha). Il est par ailleurs concerné par :

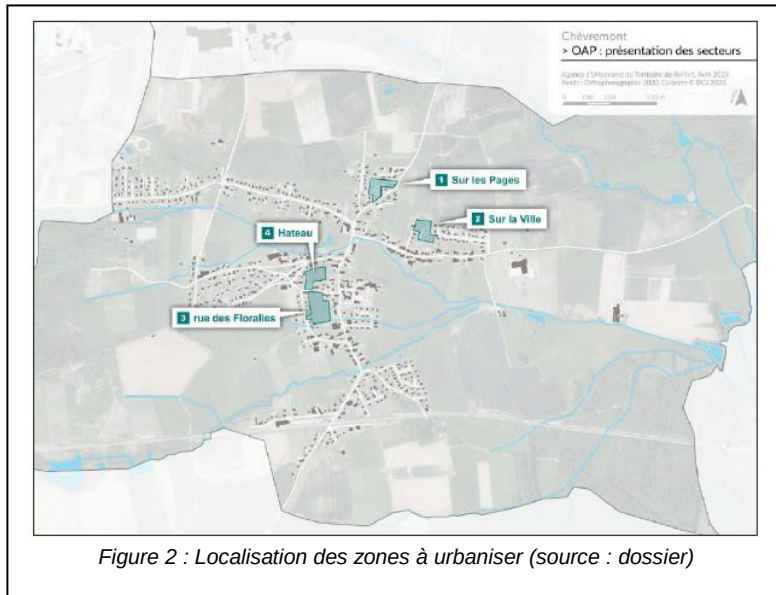
- le site Natura 2000<sup>3</sup> (SIC et ZPS) « étangs et vallées du Territoire-de-Belfort » sur sa partie est ;
- quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)<sup>4</sup> de type I : « étangs du Proc et pelouses voisines », « pelouse chemin du Texas », « pelouse de la ferme du Rondot », « vallée de la Madeleine au sud de Lacollonge » ;

2 Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové - Loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

4 L'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs à fortes capacités biologiques et bon état de conservation. Les Znieff de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.





- une Znieff de type II : « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et saint Nicolas » ;
- un espace naturel sensible (pelouse du Texas).

La commune est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, approuvé en 20025. La révision et l'extension du PPRI ont été prescrites en 2012, des analyses restent à mener pour mieux caractériser les zones inondables et prescriptions associées.

Chèvremont est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée et par le territoire à risque d'inondation (TRI) de Belfort-Montbéliard.

La commune est également concernée par les risques de :

- mouvements de terrains, présentant des aléas sous forme ponctuelle ou linéaire d'affaissements et d'effondrements, de glissements de terrain, d'éboulements, d'érosions des berges et de liquéfaction des sols ;
- retrait et gonflement des argiles, le nord et le sud communal sont principalement en zone d'aléas modéré et le centre en aléa faible ;
- sismicité d'aléa modéré ;
- radon, la commune étant classée en « zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments » ;
- industriel, la commune étant traversée par des canalisations de matière dangereuse et de gaz.

## 1.2 Présentation du projet d'élaboration du PLU

Le projet de PLU propose trois scénarios de développement, intégrant les objectifs du PLH et du SCoT et les besoins identifiés par la commune<sup>6</sup>. Pour les 15 prochaines années, les besoins entre 2022 et 2037 sont estimés entre 54 et 142 logements, soit la production de 3,6 à 9,5 logements par an, correspondant à la consommation de 3,3 ha à 8,6 ha de foncier.

Le scénario retenu pour la construction du PLU est le scénario 2, présentant un besoin de 95 logements à créer, à raison de 6,3 logements par an, correspondant au besoin théorique défini au sein du PLH et respectant la territorialisation prévue à la fois par le SCoT et le PLH.

La tendance démographique retenue est un accroissement de population de + 0,52 %/an, pour accueillir 165 habitants supplémentaires et atteindre 1 750 habitants à l'horizon 2037 d'après le dossier. Ce scénario correspond à un besoin estimé de 110 logements, dont 40 logements pour absorber « le point mort<sup>7</sup> » et 70 logements liés à l'effet démographique.

Le taux de vacance de 5 % est relativement faible, avec une rotation rapide, le dossier faisant état d'une dizaine de logements vacants depuis plus de deux ans seulement. Le projet de PLU prévoit le maintien de ce taux de vacance et ne prévoit pas de récupérer de logements par ce biais.

La commune a déjà fortement mobilisé le bâti existant (vieilles fermes par exemple) pour la création de nouveaux logements. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit pas non plus de logements issus du renouvellement de parc, son potentiel étant faible.

Les 15 logements déjà produits depuis 2018 sont comptabilisés au sein du besoin de 110 logements, ce qui laisse un besoin de 95 logements à réaliser d'ici 2037.

Le PLU prévoit une augmentation de la densité en prévoyant une densité de 15 logements/ha, supérieure à la densité de 9 logements/ha constatée entre 2009 et 2021.

<sup>5</sup> PPRI de la Bourbeuse approuvé par arrêté préfectoral du 13/09/2002

<sup>6</sup> Rapport de présentation, p 27, « 3. Les besoins en logements et en foncier pour l'habitat à l'horizon 2037 »

<sup>7</sup> Point mort : évaluation des besoins en logement pour maintenir la population actuelle

Le projet de PLU propose une répartition de construction de 90 % de logements neufs et 10 % de création dans le bâti existant, à raison de 75 % d'individuels et 25 % d'individuels groupés/petit collectif. Se basant sur un besoin foncier de 750 m<sup>2</sup> par logement individuel et de 200 m<sup>2</sup> pour un logement individuel groupé ou de petit collectif, la consommation d'espace liée au développement communal est estimée à 5,7 hectares.

Le projet de PLU ouvre quatre secteurs à l'urbanisation :

- secteur « Sur les Pages », assiette urbanisable de 0,92ha ;
- secteur « Sur la ville », de 0,94 ha ;
- secteur « rue des Floralties », de 1,56 ha ;
- secteur « Hateau », de 0,94 ha.

Destinés à l'habitat et couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ces zones à urbaniser sont toutes situées au sein de l'enveloppe urbaine, et sont toutes desservies par les réseaux.

4,4 hectares sont mobilisés au sein de grands tènements et 1,3 hectare est disponible en dents creuses.

## 2. Avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont :

- la trajectoire ZAN : le projet de PLU prévoit de consommer davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers que dans les dix dernières années, bien que l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine ;
- la consommation d'espaces agricoles : le SCoT identifie Chèvremont dans un secteur agricole à enjeux et deux de ses secteurs à urbaniser (AU) « sur la ville » et « Floralties » sont identifiés au sein de l'atlas des valeurs des espaces agricoles du Territoire-de-Belfort comme ayant un rôle significatif pour l'agriculture, leur urbanisation pourrait être préjudiciable aux exploitations ;
- les milieux naturels et la biodiversité : le territoire communal présente une richesse environnementale et des enjeux de milieux humides à préserver.

La MRAe a choisi de cibler son avis sur ces enjeux au sein des secteurs visés par l'évolution du document d'urbanisme.

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

Le rapport de présentation du projet de PLU est de qualité et comporte formellement les éléments permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Sa présentation est claire. Il contient de nombreuses cartes, schémas et photographies qui facilitent la spatialisation des enjeux et leur appropriation à l'échelle du territoire communale. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas reportés sur les cartes, ce qui perd en lisibilité. Des encarts permettent d'identifier les enjeux et éléments pertinents.

Le dossier présente le cheminement pour définir le projet de développement communal en comparant 3 scénarios. Cependant, si les calculs sont expliqués et faciles d'accès pour le lecteur, les éléments permettant de conclure aux choix du scénario n°2 comme projet de développement mériteraient d'être davantage expliqués.

Pour autant, le scénario retenu paraît cohérent avec l'armature urbaine du SCoT qui identifie la commune de Chèvremont comme un micro-centre à développer tout en restant pragmatique au regard de la perte de dynamisme en passant d'un accroissement annuel de + 2 % à - 0,75 %.

Le projet s'étend de 2022 à 2037 et couvre donc une période de 15 ans. Le projet présenté envisage uniquement une urbanisation destinée à l'habitat. Une analyse conclusive sur l'absence de besoin d'équipement ou de développement d'activité mériterait d'apparaître dans le dossier.

Il est à noter une erreur de calcul dans la présentation du projet communal retenu. Si la commune présente une population de 1 572 habitants en 2020, la croissance démographique de +0,52 %/an donnera une population de 1 717 habitants à l'horizon 2037, et non 1 750 habitants. Ce biais modifie quelque peu les chiffres des besoins en logements et besoins fonciers associés.



	Chiffres du dossier	Chiffres corrigés
Population en 2037	1 750 habitants	1 717 habitants
Besoin brut de logements	110 : - 70 pour l'effet démographique - 40 pour le « point mort »	101 : - 61 pour l'effet démographique - 40 pour le « point-mort »
Besoin net de logements (soustraction des 15 logements réalisés en 2018 + rénovation de l'existant à raison de 10 %)	85	76
Production moyenne de logements sur la durée du PLU	6,3 logements/an	5,1 logements/an
Besoins fonciers correspondant	5,7 ha	5,2 ha

**La MRAe recommande de corriger l'erreur de calcul ainsi que les conclusions qui en découlent.**

L'état initial de l'environnement présente des lacunes. Les diagnostics floristiques et faunistiques sont insuffisants, voire inexistantes et l'analyse des milieux est trop succincte et seule la carte des milieux forestiers est présentée. La méthodologie concernant la réalisation de l'état initial reste à préciser. La trame verte et bleue est cependant bien présentée au niveau régional, départemental et communal. Une OAP thématique concerne les continuités écologiques mais reste très généraliste faute d'identification des éléments les composant et de prescriptions dans le règlement pour leur préservation.

La rédaction des OAP des secteurs ouverts à l'urbanisation est peu prescriptive. Tout en laissant une possibilité de densité de logement ou de maintien de certains arbres, elle n'indique pas de coefficients de pleine terre à respecter. Plusieurs OAP indiquent cependant sur leur schéma de principe, une frange d'arbre à conserver, et une frange plantée à créer, une bande arborée à conserver ou restituer, disposition déclinant l'orientation C3.3 du SCoT relative au maintien de la TVB<sup>8</sup>. Le secteur 4 « Hateau » indique la présence d'arbres au centre du secteur constructible, sans identifier clairement leur futur statut (à conserver par exemple). Globalement, les OAP dessinent la voirie future et l'emplacement des types de logements, mais restent très succinctes.

**La MRAe recommande une rédaction plus prescriptive des OAP et de définir plus clairement les objectifs liés à l'urbanisation et d'indiquer éléments naturels à conserver.**

Le rapport de présentation comporte une analyse de l'articulation du PLU avec les documents supra<sup>9</sup> qui n'appelle pas d'observation.

Cependant, le SCoT du Territoire-de-Belfort prévoit que les documents d'urbanisme réalisent une étude des activités agricoles et sylvicoles et leurs perspectives à 10 ans, qui n'est pas jointe au dossier et n'apparaît pas dans les pièces du PLU. Cette omission est regrettable au regard de l'identification par le SCoT de la zone est, à laquelle appartient Chèvremont, comme zone agricole à enjeu et interroge sur la parfaite compatibilité de l'élaboration du PLU de Chèvremont avec le SCoT,

**La MRAe recommande de joindre au dossier une étude portant sur les activités agricoles et forestières existantes et leur évolution prévisible à dix ans.**

## 4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Le dossier présente des tableaux synthétiques des enjeux hiérarchisés, dont la pondération doit être explicitée. Ces tableaux traitent des incidences du projet de PLU sur l'environnement sous l'aspect « positif » ou « négatif », Néanmoins, l'analyse des choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et les critères utilisés ne sont pas cités, ce qui ne nuit à l'évaluation environnementale du projet de PLU.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse environnementale en indiquant les critères ayant conduit au choix des secteurs à urbaniser.**

### 4.1. Consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) et trajectoire ZAN<sup>10</sup>

Le dossier présente une analyse de l'artificialisation du territoire entre 2009 et 2021, soit 12 ans, selon deux méthodes d'analyse, la méthode nationale *via* le portail de l'artificialisation et la méthode « SCoT », basée sur la comparaison de photos aériennes et permis de construire<sup>11</sup>.

8 Orientation C3.3 « Assurer l'alternance ville-campagne »

9 Schéma directeur de gestion des eaux, schéma régionale d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, schéma régional climat, aire, énergie, ...

10 ZAN : zéro artificialisation nette

La commune de Chèvremont a artificialisé 2,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2021. L'artificialisation, lors de la période passée, s'est majoritairement concentrée au sein de l'enveloppe urbaine par densification, à raison de 19 maisons pour une densité moyenne de 9 logements à l'hectare.

Le projet prévoit la consommation de 5,7 ha de foncier au sein de l'enveloppe urbaine, dont 4,4 ha considérés comme ENAF, la superficie des tènements concernés étant supérieure à 2 500 m<sup>2</sup><sup>12</sup> ou 50 ares au sens du SCoT du territoire de Belfort.

Le tableau suivant permet de comparer la consommation foncière entre les périodes de référence.

Tableau de la consommation d'ENAF :

	<b>Consommation d'ENAF passée pour la période 2009-2021 (12 ans) en hectare<sup>13</sup></b>	<b>Consommation d'ENAF projetée sur la période 2022-2037 (15 ans) en hectare</b>	<b>Écart observé entre les périodes 2009-2021 et 2022-2037</b>
<b>Pour l'habitat</b>	<b>2,14 (0,17 ha /an)</b>	<b>4,4 (0,29 ha /an)</b>	<b>+ 71 %</b>
- en dents creuses	1,89	4,4	
- en extension	0,25	0	
<b>Pour les activités</b>	<b>0,34</b>	<b>0</b>	
- en dents creuses	0,21	0	
- en extension	0,14	0	
<b>Infrastructures / Equipements</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>	
- en dents creuses	0	0	
- en extension	0,01	0	
<b>TOTAL</b>	<b>2,49 (0,21 ha/an)</b>	<b>4,4 (0,29 ha/an)</b>	<b>+ 38 %</b>

Le PLU ne s'inscrit donc pas dans la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) attendue au titre de la Loi « climat et résilience » du 22/08/2021, qui prévoit de diviser par deux le rythme de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période de référence 2011-2021, avant d'atteindre un équilibre entre artificialisation et renaturation de sols à l'horizon 2050.

Bien que les périodes étudiées dans le dossier ne correspondent pas à celle donnée dans le cadre législatif, la comparaison de consommation d'ENAF montre clairement un accroissement de consommation projetée de +38 %.

Le dossier tente de le justifier par le parti pris de ne pas seulement considérer la période passée, qui marque une rupture dans le dynamisme connu auparavant (accroissement de population d'environ + 2 %/an sur 2009-2014 et - 0,75 %/an pour la période 2014-2020), mais de considérer la consommation d'espace sur une période plus longue allant de 2000 à 2020. Cependant le dossier ne présente pas d'analyse comparative des consommations de ces périodes et ce raisonnement n'est pas convaincant.

Néanmoins, il est à noter l'effort de la commune d'assurer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et d'éviter l'étalement urbain. Le document d'urbanisme traduit le choix de mettre un terme à l'expansion communale linéaire et de recentrer l'urbanisation en centre-bourg, à proximité des services, équipements et transports, corrigeant ainsi une forme de mitage de la tache urbaine.

**La MRAe recommande fortement de revoir les objectifs quantitatifs des surfaces à urbaniser afin de s'inscrire dans la trajectoire de 50 % de réduction de la consommation d'espace à horizon 2031, conformément aux objectifs du Sradet et de la loi climat et résilience.**

Le dossier ne présente pas d'échéancier en termes d'urbanisation, la programmation n'étant pas jugée nécessaire car chaque secteur d'urbanisation future est d'ores et déjà desservi par les réseaux publics.

**La MRAe recommande d'établir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs ou le cas échéant présenter les critères qui détermineront les choix.**

11 Du 1/01/2009 au 1/01/2021

12 Les surfaces à usage de culture ou sols végétalisés dont la surface est supérieure ou égale à 2 500 m<sup>2</sup> d'emprise sont considérées comme ENAF d'après le Décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

13 Données issues du portail de l'artificialisation pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2022

## 4.2. La consommation d'espaces agricoles

La commune est incluse au sein du périmètre de la « zone agricole à enjeux » identifiée par le SCoT.

Une part importante du territoire communal est concernée par les milieux agricoles. Les terres agricoles déclarées à la PAC représentent près de 432 ha, dont 360 ha de surface agricole utile (SAU), et dont la moitié est en prairie permanente. Selon l'Atlas de la valeur des espaces agricoles du Territoire-de-Belfort, les terres agricoles sont de qualité agronomique moyenne.

La commune fait partie de l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) du Munster et de l'aire de production des indications géographiques protégées (IGP) de nombreuses productions<sup>14</sup>.

L'évaluation environnementale identifie un niveau d'enjeu fort concernant la préservation de l'activité agricole, le PLU en fait l'une de ses priorités et y consacre une orientation du PADD<sup>15</sup>.

Dans son projet, le PLU prévoit l'urbanisation de 4,4 ha d'ENAF, non déclarés à la PAC aux usages agricoles divers (pâtures, prés, jardins, vergers, ...), ce qui ne prévaut pas d'une absence d'enjeu. Il identifie deux des secteurs sur les quatre ouverts à l'urbanisation comme ayant un rôle significatif pour l'agriculture, à savoir :

- une partie de la zone AU « sur la ville » et de la zone UB attenante ;
- l'ensemble de la zone AU « Floralies ».

Ce choix paraît incohérent au regard du niveau d'enjeu fort de consommation d'espaces agricoles « *Veiller à peu urbaniser les terres agricoles des petits exploitants afin de ne pas les mettre en péril* »<sup>16</sup> qui est de nature à fragiliser les exploitations agricoles en place et à porter atteinte à la préservation des espèces et des habitats liés à ces milieux.

Le rapport précise que les grands tènements sélectionnés pour accueillir l'urbanisation sont « difficiles à rendre à la nature », sans pour autant expliciter les difficultés rencontrées.

Par ailleurs, le projet de PLU identifie clairement la zone agricole de son territoire et la protège. À cet effet, il ne prévoit pas la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), ni d'extensions d'habitations isolées, ce qui concourt à éviter le mitage de ces espaces. Il permet néanmoins l'implantation d'exploitations agricoles et les installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. Par ailleurs, comme le souligne le Code de l'urbanisme (article L151-11) « *les centrales au sol ne peuvent être autorisées que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Le zonage propose de petits secteurs en zone Ae, zone agricole d'enjeux écologique, visant à préserver des milieux humides, pelouses sèches ou concernés par le PPRi, en y restreignant la constructibilité.

**La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des impacts du document d'urbanisme sur les espaces agricoles et de rechercher le moindre impact pour le maintien des activités agricoles et des milieux naturels associés.**

## 4.3 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

### Milieux naturels

Le PLU vise à préserver la richesse écologique de la commune à travers sa zone N naturelle. Ainsi, une zone Ne, secteur à forte valeur écologique et paysagère, préserve les trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I : « Etangs du Proc et pelouses voisines », « pelouse chemin du Texas », « pelouse de la ferme du Rondot », ainsi que la Znieff de type II, « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et saint Nicolas », couplée au site Natura 2000 (SIC et ZPS)<sup>17</sup> « étangs et vallées du Territoire-de-Belfort ». La ripisylve du ruisseau « le troviaire », ainsi que les secteurs concernés par le PPRi du bassin de la Bourbeuse sont également zonés en Ne.

Au regard de l'éloignement des secteurs d'urbanisation future et du classement en zone protégée Ne, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut avec pertinence à l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur le site Natura 2000.

14 Cancoillotte, Gruyère, Emmental Français Est-Central, Franche-Comté, Porc de Franche-Comté, Saucisse de Montbéliard et Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau.

15 Axe axe 2-B « Assurer les conditions du maintien et de la diversification de l'activité agricole ».

16 Hiérarchisation des enjeux environnementaux ; Tableau de hiérarchisation des enjeux p 106 du Rapport de présentation

17 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Les espaces boisés sont classés en zone naturelle N.

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les cours d'eau de la trame verte et bleue communale sont en très grande majorité en zone N ou A, où la constructibilité est limitée et réglementée. Le PLU présente une OAP spécifique à la Trame verte et bleue avec une spatialisation d'une grande clarté.

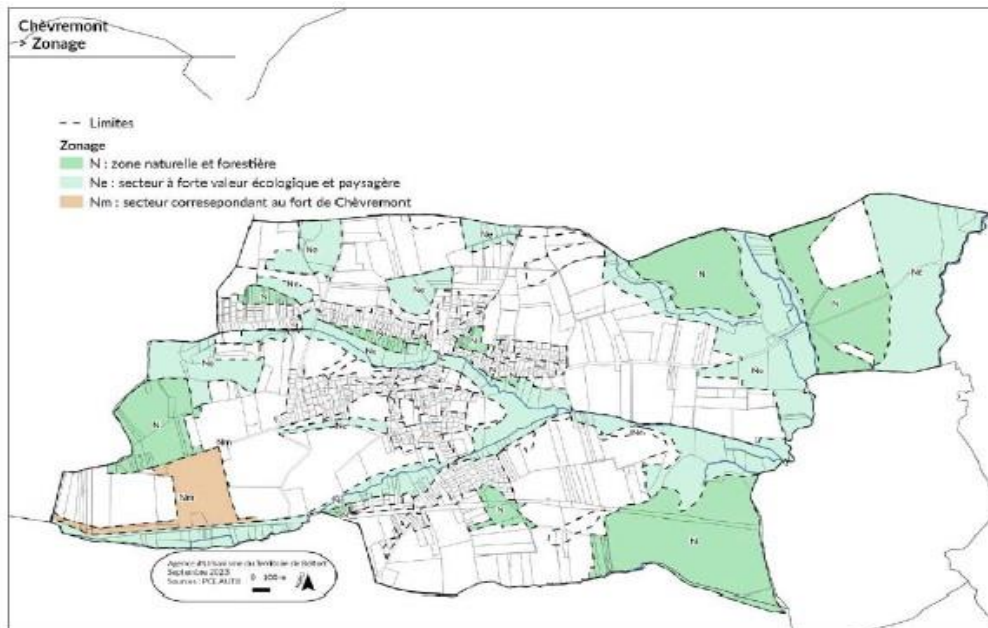


Figure 3: zonage des espaces naturels (source : dossier)

### **Biodiversité**

Aucun diagnostic floristique n'est présenté dans le dossier. Le diagnostic faunistique, ne se compose que des données « oiseaux » issues des bases de données de la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) de Franche-Comté. Aucune autre bibliographie ou consultation d'outils cartographiques disponibles et pourtant accessibles au public, ne sont fournies dans le rapport de présentation.

Cette absence d'analyse ne permet pas de comprendre comment a pu être établie la synthèse des sensibilités environnementales du territoire qui présente un niveau d'enjeux moyen à très fort concernant la préservation des milieux naturels et paysages.

**La MRAe recommande vivement de compléter l'état initial en réalisant des inventaires faunistiques et floristiques sur les zones susceptibles d'être urbanisées afin de poser un diagnostic, d'identifier les enjeux de biodiversité et de milieux naturels en place.**

### **Milieux humides**

Le dossier présente une expertise des zones humides sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Un unique passage, datant de mai 2012, avait pour but de déterminer l'intérêt écologique des secteurs et d'identifier la présence ou non de zone humide. La méthodologie de détermination des zones humides n'est pas précisée dans l'annexe se rapportant à ces milieux naturels.

**La MRAe recommande d'analyser la présence potentielle de zones humides sur la base des critères de détermination en vigueur, de ne pas urbaniser ces zones et de porter une attention à la préservation de leur fonctionnalité.**

Sur les sept secteurs pressentis à l'urbanisation, deux accueillent pour partie une zone humide et sont reconnus comme habitats favorables à l'accueil de la faune sauvage notamment pour son alimentation. Elles sont jugées en état de conservation « *relativement bon* ».



Figure 4 : Secteur A ; zone humide F4 (à gauche) – Secteur B « rue des floralies » ; zone humide F2 (à droite)  
 – (source : annexe « Expertise zones humides »)

À noter que l'OAP correspondante au secteur « rue des Floralies » ne prend pas en compte la présence d'une zone humide (F2) et n'envisage aucune mesure visant à éviter ou limiter l'impact de l'urbanisation sur ce sous-secteur.

**La MRAe recommande de questionner le projet d'urbanisation du secteur « Floralies » en prenant en compte la présence de la zone humide, en recherchant le moindre impact environnemental tout en assurant le maintien des fonctionnalités écologiques du sous-secteur F2.**

**Mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC)**

L'analyse des incidences conclut que le projet aura « *des incidences légèrement négatives* » sur les milieux naturels, la biodiversité, les paysages, les espaces agricoles et forestiers, ce qui reste à confirmer au vu des inventaires complémentaires recommandés par la MRAe. Les principales mesures ERC citées sont des mesures d'évitement en limitant l'extension urbaine, en intégrant les projets d'urbanisation au sein de la trame urbaine. Aucune analyse des incidences résiduelles n'est produite. Au titre des mesures de compensation, les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux Rhône-Méditerranée<sup>18</sup> sont rappelées.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences résiduelles du projet de PLU et de revoir les mesures ERC en conséquence.**

18 Arrêté préfectoral en date du 21 mars 2022.