

Besançon, le 26 AVR. 2022

Direction du développement et de l'équilibre des territoires

Service Coordination territoriale

Affaire suivie par : Claire PERRODEAU

Ligne Directe : 03.81.25.81.78

Monsieur Philippe GAUTIER

Maire de Valentigney

Hôtel de Ville

Place Emile Peugeot

BP 79

25702 Valentigney Cedex



O → URBA  
C → S. Audinob  
Le Maire.

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié au Département, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valentigney.

Ce projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite « Les Bruyères » d'une superficie de 10,8 hectares.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous indiquer que le projet de modification appelle de ma part les observations suivantes :

- **Au titre de la politique de gestion économe de l'espace**

Le projet de modification du PLU conduit à l'ouverture à l'urbanisation de plus de 10 hectares, avec un horizon temporel du PLU non précisé dans le dossier. La commune de Valentigney est définie dans le SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021 comme un pôle urbain.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT prévoit un plafond maximal de consommation d'espace naturel, agricole et forestier de 40 hectares pour le développement urbain, pour la période 2018 – 2040. L'urbanisation de la zone des Bruyères conduira donc à la consommation d'un quart de l'enveloppe maximale autorisée par le SCoT pour l'ensemble des pôles urbains de PMA (Bethoncourt - Grand-Charmont, Etupes, Exincourt, Mandeure, Pont-de-Roide – Vermondans, Seloncourt, Valentigney et Voujeaucourt).

Le PLU pourrait être plus progressif dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Bruyères afin de ne pas consommer une telle proportion de l'enveloppe maximale d'espace consommable d'ici 2040. Ainsi, il conviendra de préciser l'horizon temporel du PLU. De plus, le principe de phasage de l'urbanisation évoqué dans le dossier de modification du PLU à la page 10 devrait être plus clairement affiché dans les OAP.

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

Le dossier de modification parle d'un besoin net de logements « à compenser » de 90 logements environ pour maintenir une population stable, puis d'une zone ouverte à l'urbanisation qui peut potentiellement en accueillir 190. Le PLH en vigueur sur PMA fait état d'un objectif de création de 130 logements maximum en construction neuve sur la période 2021-2026. L'horizon temporel du PLU n'est pas précisé dans le dossier.

Compte tenu de ces écarts entre objectif et potentiel, il aurait été bien que l'OAP de cette zone apporte des précisions en terme de progressivité de l'ouverture à l'urbanisation.

Les règles proposées sont suffisamment permissives pour répondre à la densité envisagée (R+2+C notamment en collectif), mais peut-être aurait-il été préférable d'aller un peu plus loin dans le parti d'aménagement dès l'OAP.

D'une manière générale, le dossier présente des incohérences concernant le nombre de logements à créer et le schéma de principe d'urbanisation n'est pas suffisamment précis au regard de la taille de la zone.

- **Au titre de la politique portant sur les milieux naturels**

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (ENS) afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels. Le réseau des ENS du Département du Doubs se compose de 29 sites représentant la typicité des milieux naturels du Doubs.

Sur la commune de Valentigney, une démarche volontaire et contractuelle est en place avec le site ENS de la Baume géré par PMA et suivi et accompagné par le Département au titre de sa compétence et politique « Espaces Naturels Sensibles ».

Cet ENS est situé à proximité immédiate de la zone 2AU dite « Les Bruyères » (voir carte ci-jointe).

Le projet de modification du PLU devrait mentionner la présence de cet Espace Naturel Sensible. Il sera nécessaire de s'assurer de la bonne gestion de la lisière entre le bois du Vernois et les futures habitations, notamment par le maintien effectif de la marge de recul prévue dans le dossier.

Le SCoT du Pays de Montbéliard prévoit via la prescription n°17 la protection stricte des espaces naturels inventoriés ou protégés, dont font partie les ENS. Les parcelles n°401 à 407, correspondant à la pointe Sud-Est de la zone à urbaniser, font partie de la zone ENS. L'urbanisation de ces parcelles va donc à l'encontre de cette prescription du SCoT, et il serait préférable que ces parcelles ne soient pas incluses dans la zone à urbaniser afin de s'assurer de leur préservation effective.

Le reste de la zone à urbaniser est recouverte intégralement par un corridor écologique identifié dans le SCoT. A ce titre, la prescription n°16 du SCoT s'applique : les corridors écologiques sont protégés et doivent être précisés dans les documents d'urbanisme locaux. Le projet de modification du PLU pourrait être plus précis sur la question du maintien de ces corridors.

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

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de modification approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

*Pour la Présidente du Département,  
Le Directeur général adjoint des solidarités,*



*Cyril CARBONNEL*

*Pièce jointe :  
- Carte de l'ENS de la Baume*



