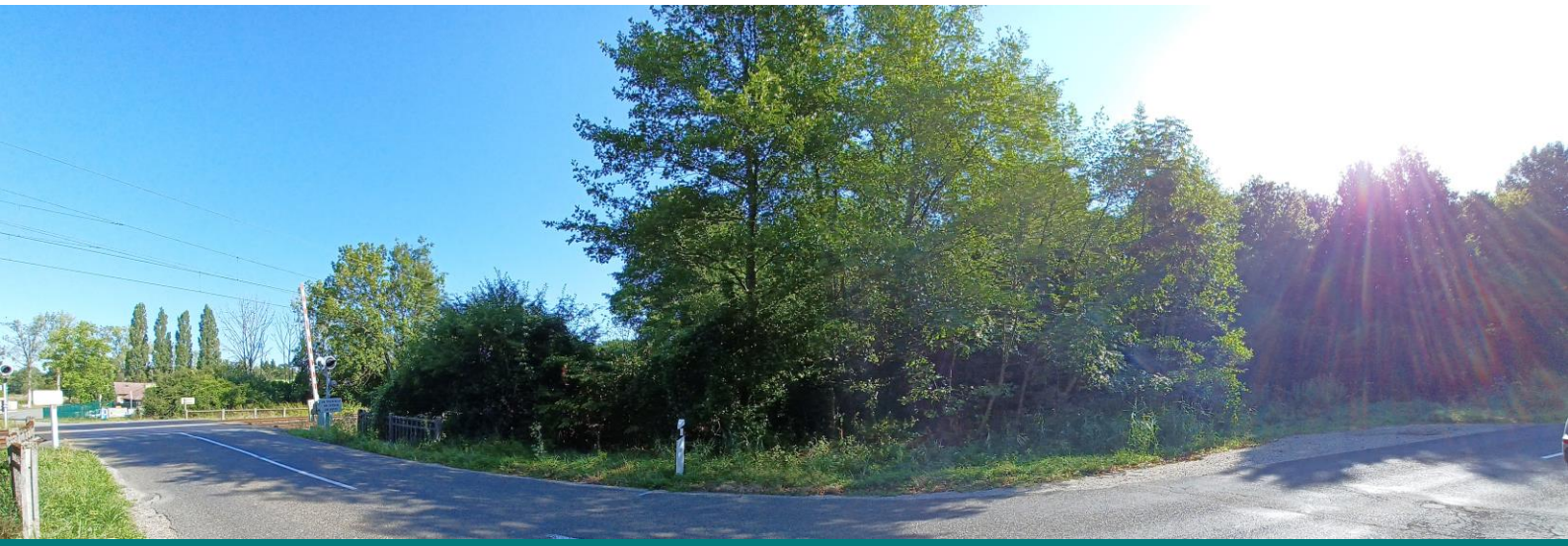
Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Projet de construction d'une fourrière animale et d'un refuge

Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Danjoutin
avec déclaration de projet

DOSSIER D'APPROBATION

Décembre 2023



Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

BORDEREAU DES PIÈCES

1. **Note de présentation du projet d'intérêt général**
2. **Mise en compatibilité du PLU**
3. **Évaluation environnementale**
4. **Règlement modifié**
5. **Zonage modifié**
6. **Annexes**

   A. Expertise "Éclair" dans le grand bois de Danjoutin
   Rapport du Bureau du Bureau d'Études Climax en date du 11/01/2020

   B. Évaluation préliminaire des enjeux écologiques sur le site de Danjoutin
   Rapport du Bureau d'Expertise en Environnement et Ingénierie (BBE Ing) de juin 2021

   C. Expertise amphibiens sur le site de Danjoutin
   Rapport du Bureau d'Expertise en Environnement et Ingénierie (BBE Ing) de juin 2021

   D. Expertise pédologique relative à la présence ou non de zones humides
   Rapport BLONDE Jean-Luc, Pédologue & Consultant en environnement d'octobre 2022

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Projet de construction d'une fourrière animale et d'un refuge

Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Danjoutin
avec déclaration de projet

DOSSIER D'APPROBATION

1- Note de présentation du projet d'intérêt général

Décembre 2023

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Sommaire

I- L'objet du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....3

A- La nature du projet 3

1- Localisation du site 4

2- Description du projet 5

B- Le caractère d'intérêt général du projet 6

1- Rôle d'une fourrière animale et d'un refuge.....6

2- Statuts et missions de l'équipement envisagé 6

3- Les règles d'urbanisme applicables 7

II- Le cadre légal de la procédure de mise en compatibilité 8

A- La procédure de concertation avec la population 8

B- Le mécanisme de la déclaration de projet.....9

C- La mise en compatibilité 10

D- L'évaluation environnementale 12

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

I- L'OBJET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La déclaration de projet est envisagée afin de permettre la construction d'une fourrière animale et d'un refuge.
Le présent dossier vise à mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune de Danjoutin avec ce projet.

A- La nature du projet

Actuellement, la Ville de Belfort met à disposition, au lieu-dit « Porte du Vallon », situé au milieu des fortifications de la Citadelle de Belfort, le foncier nécessaire à l'accueil des animaux abandonnés, errants, maltraités au profit de l'association « l'Arche de Noé » depuis 1925, ainsi qu'au syndicat intercommunal de la fourrière (SIFOU) animale depuis 1994.
Toutefois, l'état du site, signalé par la DDCSPP (Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations) en 2017, ne permet plus d'héberger les animaux dans des conditions satisfaisantes.
L'équipement actuel pose également des problèmes de voisinage avec le développement de l'urbanisation dans le quartier.

C'est pourquoi, la construction d'une nouvelle structure, accueillant la fourrière animale et un refuge, est envisagée sur le ban communal de Danjoutin.
Le SIFOU, qui agit pour le compte des 101 communes du Territoire de Belfort, s'est engagé en tant que maître d'ouvrage du projet.
Il travaille en collaboration avec la Commune de Danjoutin et les services de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), qui l'accompagnent dans toutes ses démarches administratives et juridiques.

Au-delà de la mise aux normes vétérinaires en termes de superficie par animaux, le nouveau projet permettra d'accueillir et d'héberger les animaux errants récupérés dans de meilleures conditions.

Toutefois, la réalisation de ce projet suppose, compte tenu de ses caractéristiques, que soient modifiées les dispositions du PLU actuellement en vigueur à Danjoutin, en particulier le zonage qui classe le terrain concerné en zone naturelle et forestière (N) et ne permet pas aujourd'hui la réalisation du projet.

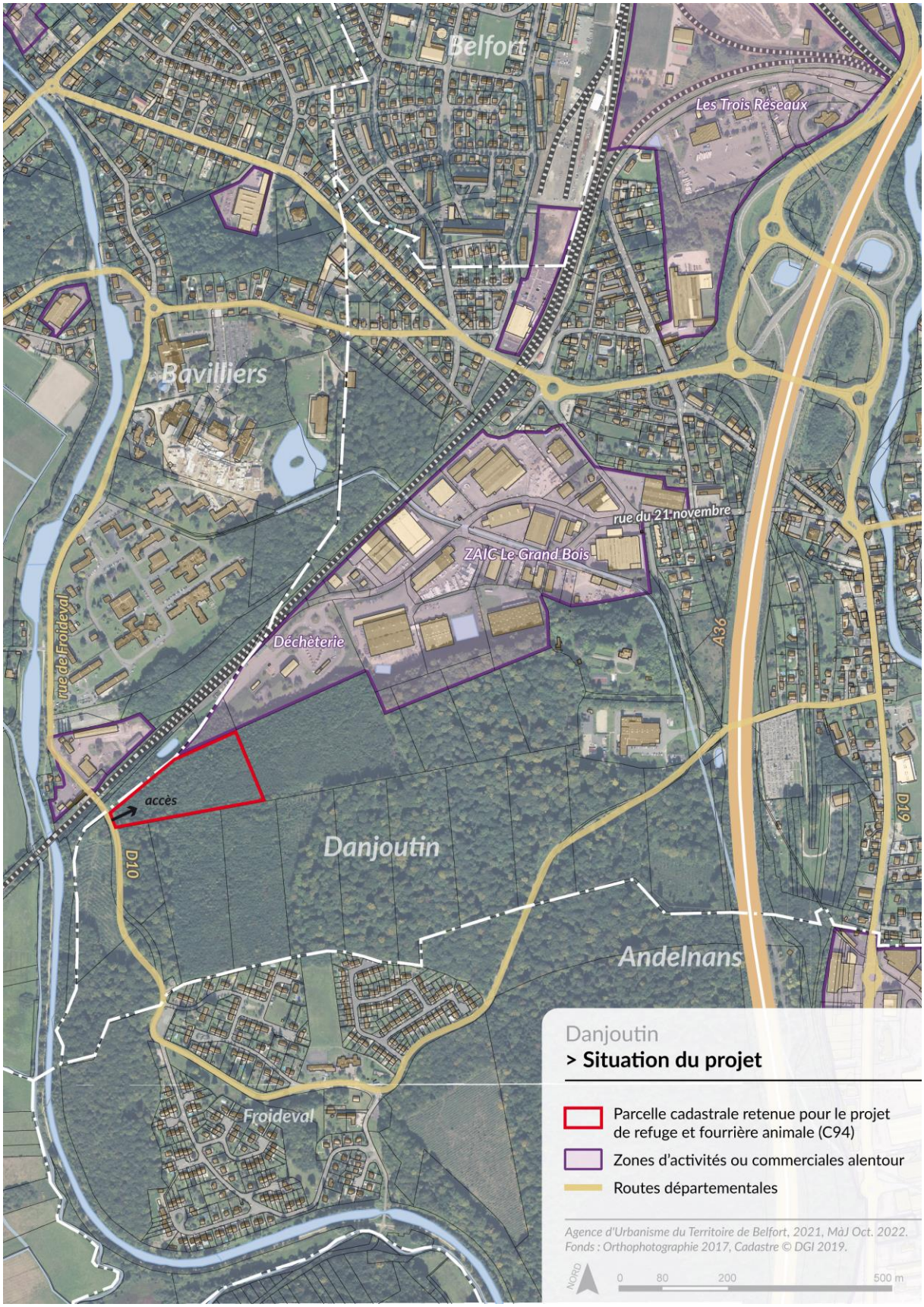
Compte tenu de l'intérêt collectif que l'équipement représente, il a été décidé, pour faire évoluer le PLU, d'utiliser **le mécanisme de la déclaration de projet**, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.
Les changements à apporter peuvent être effectués dans le cadre d'une telle procédure qui peut emporter **la mise en compatibilité du PLU** dès lors que le projet envisagé présente un caractère d'intérêt général. C'est ce que la présente notice de présentation s'attache à exposer.

La Commune de Danjoutin a délibéré en date du 4 avril 2022 pour le lancement de la procédure de déclaration de projet en définissant les modalités de concertation relatives au projet.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

1- Localisation du site

Le projet est envisagé sur le territoire de la commune de Danjoutin (3 620 habitants – pop légales 2019). Il concerne la parcelle n° C 94 (26 203 m²), lieu-dit « Le Grand Bois », propriété de la commune de Danjoutin.



Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

2- Description du projet

Sur un terrain d'environ 10°000 m², les deux entités de la fourrière animale départementale et du refuge permettront d'héberger les animaux de manière confortable.
L'emprise au sol des constructions sera d'environ 1800 m² et plus de 3000 m² seront réservés à des espaces extérieurs pour les animaux.

Le projet prévoit la construction de bâtiments, boxes pour animaux, d'une voie d'accès, de stationnements et d'espaces d'ébats pour les animaux.
Chaque entité disposera de ses espaces d'accueil, de soins, de logistique et d'hébergement animaux.
Des parkings seront aménagés pour les « visiteurs » et le personnel.

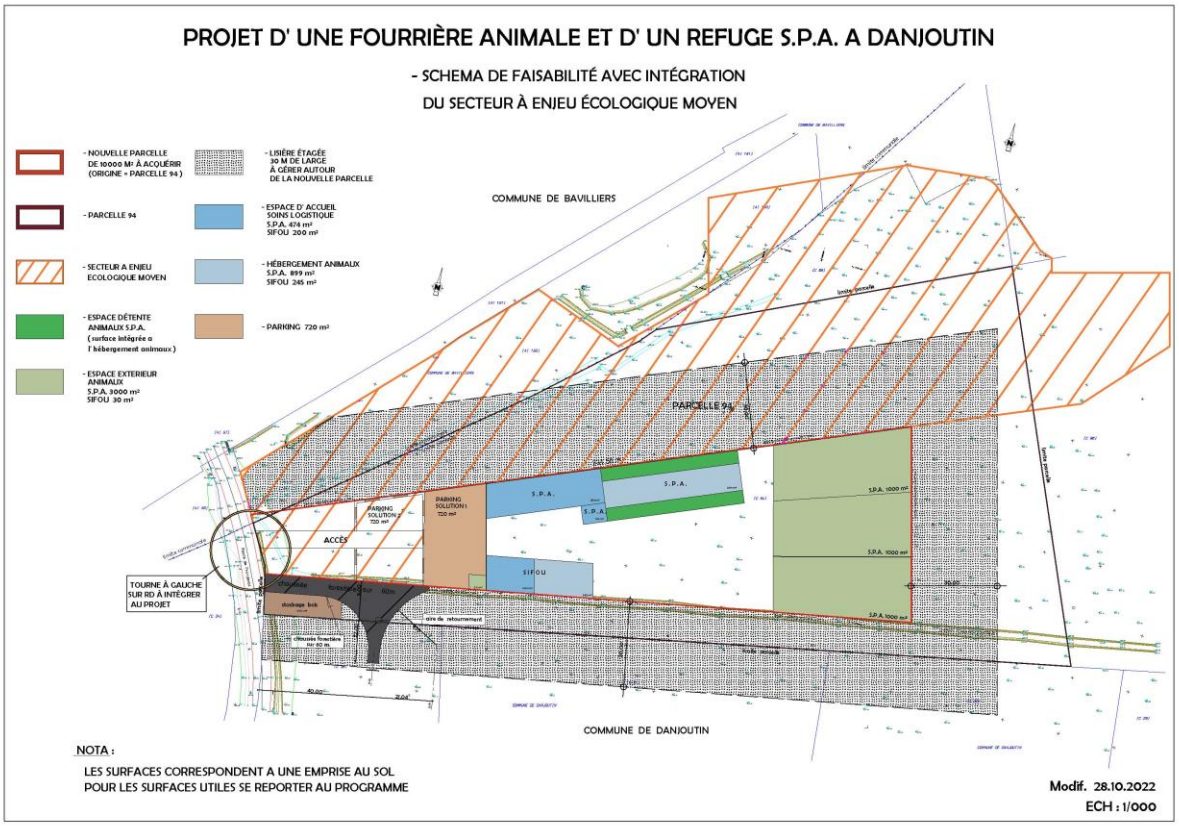
La programmation détaillée, envisagée pour ce projet est la suivante :

- Emprise au sol pour l'espace d'accueil soins et logistique
  Refuge : 474 m²
  Fourrière : 200 m²

- Emprise au sol pour l'hébergement des animaux
  Refuge : 899 m² (y compris un espace détente pour les animaux)
  Fourrière : 245 m²

- Emprise au sol pour le parking extérieur : 720 m²

- Espace extérieur pour les animaux (parc d'ébats)
  Refuge : 3 000 m²
  Fourrière : 30 m².



Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

B- Le caractère d'intérêt général du projet

1- Rôle d'une fourrière animale et d'un refuge

Le statut juridique de l'animal
Il aura fallu attendre 2015, grâce à la loi du 16 février, pour voir l'animal considéré dans le code civil comme un « être vivant doué de sensibilité ». Antérieurement, l'animal n'était qu'un « bien meuble » (art. 528)[1] et un « immeuble par destination » (art. 524[2]).
Force est de constater que l'animal était jusque-là considéré civilement comme une « chose » et ne possédait donc pas de personnalité juridique.
Cette législation répondait alors à une vision archaïque de l'animal et notamment des animaux domestiques, ce qui entraînait un nombre considérable de maltraitances et d'abandons.

Au-delà du statut de l'animal, la loi française prévoit également que tout animal en état de divagation sur la voie publique doit être confié à la fourrière animale la plus proche, structure apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation.

Le rôle de la fourrière animale
La fourrière est un service public relevant des collectivités territoriales. Elle récupère les chiens et chats trouvés sur la voie publique. Une fois identifié, l'animal est nourri et hébergé le temps que son propriétaire, préalablement notifié, vienne le récupérer. En principe, ce dernier dispose d'un délai légal de 8 jours ouvrés pour venir chercher son animal en échange du paiement d'un forfait pour les frais d'hébergement et de nourrissage.

Un animal en état de divagation ou accidenté est sous la responsabilité du maire de la commune où il a été trouvé. Toute commune doit disposer ou avoir une convention avec une fourrière qui doit rechercher le propriétaire de l'animal. S'il n'a pas été réclamé par son propriétaire ou si l'on n'a pas retrouvé son propriétaire, il est considéré comme abandonné et devient la propriété du gestionnaire de la fourrière. Trois solutions se profilent ensuite pour une fourrière : retour au propriétaire, placés ou euthanasiés.

La distinction entre fourrière et refuge
Au titre de l'article de l'article L.214-6 du code rural et de la pêche maritime, on entend par « refuge » un « établissement à but non lucratif géré par une association de protection des animaux ou une fondation désignée par le préfet du département qui accueille et prend en charge des animaux :

- soit en provenance d'une fourrière qui à l'issue du délai de garde, en est devenue propriétaire du fait qu'il n'a pas été réclamé par son propriétaire et qui a décidé de le céder à une association,
- soit donnés par leur propriétaire (procédure d'abandon). ».

2- Statuts et missions de l'équipement envisagé

Le syndicat intercommunal de la fourrière (SIFOU) du Territoire de Belfort exerce sa compétence en lieu et place de ses communes adhérentes, depuis l'arrêté préfectoral en date du 1er juin 1992.
Il accomplit une mission d'utilité publique d'accueil et de prise en charge des animaux.

---

[1] *Ancien article 528 du Code civil*
« Sont meubles par leur nature les animaux et les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère ».

[2] *Ancien article 524 du Code civil*
« Les animaux et les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination. Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds : Les animaux attachés à la culture ; […] »

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

La capacité de la fourrière doit être adaptée aux besoins de chacune des communes pour lesquelles elle assure le service d'accueil des animaux. Corrélée au nombre d'habitants, il est usuellement admis qu'il faut compter en moyenne un animal perdu par an pour 250 habitants (ce qui pour le Territoire de Belfort porterait ce nombre à environ 600 animaux).
L'animal en fourrière y est gardé dans la limite de la capacité d'accueil de la structure.

La fourrière et le refuge sont des établissements qui doivent faire l'objet d'une déclaration d'activité en Préfecture et leurs activités sont subordonnées à la mise en place et à l'utilisation d'installations conformes aux règles sanitaires et de protection animale (article L.214-6 du code rural et de la pêche maritime).

Ils sont par ailleurs soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement selon leur capacité d'hébergement de chiens (les chats ne sont pas pris en compte).
Les normes techniques auxquelles sont soumises ces structures répondent à deux types de réglementation évoquées précédemment : le code de l'environnement concernant la maîtrise des nuisances, et le code rural et de la pêche maritime concernant la santé et le bien-être des animaux.
Le projet devant permettre d'accueillir de 10 à 50 chiens, il est soumis au régime de déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

3- Les règles d'urbanisme applicables

Le PLU de Danjoutin, approuvé le 18 avril 2006, a évolué lors de trois procédures : une modification de droit commun approuvée le 26 février 2007, une modification simplifiée approuvée le 28 janvier 2015 et une mise en compatibilité adoptée le 22 juillet 2015.

Adapter le plan de zonage
Le projet de construction d'une fourrière animale et d'un refuge est envisagé en zone N (naturelle et forestière) du PLU, protégée en raison de la valeur sylvicole et écologique des terres.
Or, le règlement écrit de cette zone ne permet pas la réalisation du projet.

Parallèlement à ce zonage N, incompatible avec le projet envisagé, il s'avère que la parcelle du projet est boisée, soumise au régime forestier et recouverte par une trame « espaces boisés classés » (EBC), qui protège la forêt du Grand Bois.
Cette trame EBC, en application de l'article L113-2 du code de l'urbanisme :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable.

La suppression de l'EBC est donc à considérer comme un préalable nécessaire à l'opération.

Engager une procédure de défrichement et une demande de distraction du régime forestier
Placer une parcelle au régime forestier garantit une gestion durable des espaces naturels tout en préservant l'intérêt du propriétaire. Ce régime définit aussi un ensemble de principes visant à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine forestier. Ceci est mis en œuvre par l'Office National de Forêts (ONF).

Par exception, la distraction du régime forestier est autorisée lorsque le changement de destination du fonds est certain et définitif. Dans ce cas, la vocation de la parcelle concernée ne sera plus forestière.
Si l'ONF n'est plus consulté pour donner un avis sur les demandes de défrichement de forêt publique, il est encore saisi des demandes de distraction du régime forestier. A partir d'une grille d'analyse nationale, l'ONF donne un avis favorable ou défavorable dans le dossier de demande de distraction, qu'il transmet à la DDT, qui décide ensuite.

Le projet, nécessitant un défrichement, sera soumis à un examen au cas par cas au titre de la Rubrique n°047 du tableau de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement : « *défrichement soumis à autorisation au titre de l'art. L.341-3 du Code Forestier, en vue de la reconversion des sols et portant sur une superficie totale de plus de 0.5 ha* ».

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Par ailleurs, le défrichement nécessite des compensations, soit par des plantations boisées au moins équivalentes en surface à celles défrichées (intérêt pour la biodiversité, les sols, le climat et le stockage de CO2), soit à un versement d'indemnités au Fonds Forestier National.

Au regard de ces éléments, il convient donc de mettre en compatibilité le PLU afin de prendre en considération ce nouveau projet dans le document d'urbanisme et de modifier ses pièces réglementaires pour permettre l'installation de cette nouvelle structure (cf pièce n°B – Mise en compatibilité du PLU).

II- LE CADRE LÉGAL DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ

A- La procédure de concertation avec la population

Au-delà de la nécessité d'associer les services de l'État et les autres personnes publiques, la procédure de mise en compatibilité du PLU doit, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, *« les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

Les modalités de la concertation doivent permettre au public :

- d'avoir accès à l'information,
- de partager les éléments du dossier au fur et à mesure de sa constitution et de l'avancement de la procédure,
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet,
- de s'approprier au mieux celui-ci,
- de mesurer les impacts significatifs que ce projet est susceptible de générer sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Ainsi, une délibération du conseil municipal de Danjoutin, en date du 4 avril 2022, définit :

- les objectifs poursuivis par la procédure,
- et les modalités de la concertation.

Ces modalités sont les suivantes :

- Mise à disposition des études et du dossier de mise en compatibilité du PLU en mairie de Danjoutin, aux heures d'ouverture du secrétariat, et ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Mise en ligne des études et du dossier sur le site internet de la commune pour consultation. Le dossier du PLU pourra être téléchargé sur le site de la commune www.mairiedanjoutin.fr et des remarques pourront être faites sur le service de contact en ligne dédié ;
- Présentation du projet dans la revue municipal « Danjout'infos » ;
- Organisation d'une permanence en mairie de Danjoutin par un responsable du projet, afin d'échanger avec le public et de répondre à ses éventuels questionnements ;
- Publication d'un article dans la presse locale décrivant le projet, permettant d'informer le public et d'expliquer les démarches et la procédure ;
- Organisation d'une réunion publique en mairie de Danjoutin ;
- Des courriers pourront également être adressés à M. le maire de Danjoutin, à l'adresse suivante : Mairie – 44, rue du Dr Jacquot – 90400 Danjoutin.

Après la réunion d'examen conjoint, réunissant les personnes publiques associées, et avant l'enquête publique, le conseil municipal fera le bilan de cette concertation et vérifiera notamment que toutes les modalités définies ont bien été respectées.
Celles-ci doivent avoir permis au public de s'exprimer.
Le bilan sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Dans les pages qui suivent, un schéma de procédure détaille les différentes étapes de cette démarche.

B- Le mécanisme de la déclaration de projet

Ce mécanisme est lié à la mise en compatibilité du PLU. Il s'impose pour adapter le PLU de Danjoutin au projet de construction de la fourrière animale et du refuge, lequel nécessite, l'adaptation du zonage, du règlement du PLU et la suppression d'un espace boisé classé.
Le recours à une déclaration d'utilité publique (DUP) n'est pas ici nécessaire.

Des projets publics ou privés
La mise en compatibilité du PLU de Danjoutin est engagée par la Commune, *conformément à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.*

Cette procédure s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Elle concerne toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue *au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme* selon lequel :
'Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.'

Personne publique compétente pour adopter la déclaration de projet
La réglementation diffère en fonction de la personne publique qui conduit la procédure.
Le présent dossier est porté par la commune de Danjoutin, dont le maire conduit la procédure et organise notamment l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Cette dernière porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Il appartiendra ensuite au conseil municipal de se prononcer, par l'adoption d'une déclaration de projet, sur la modification du PLU. La déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU.

C- La mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU est effectuée selon les modalités définies aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 du code de l'urbanisme.

Préalablement à l'enquête publique, une réunion d'examen conjoint, portant sur l'étude du présent projet de mise en compatibilité, s'est tenue le 19 juin 2023 à la demande du maire de la commune de Danjoutin.
Ont notamment été invités : l'Etat, la Région, le Département, les communes voisines, le Syndicat mixte des transports en commun (SMTC), la chambre de commerce et d'industrie territoriale, la chambre de métiers, la chambre interdépartementale d'agriculture Doubs-Territoire de Belfort, le président du schéma de cohérence territoriale (SCoT), l'ONF, et Mme la présidente du SIFOU.

L'enquête publique, organisée du lundi 11 septembre au vendredi 13 octobre 2023 à 12h, a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en comptabilité du PLU de Danjoutin.

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal a approuvé l'ensemble du dossier.

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU vient compléter le dossier de PLU en vigueur et ne sera opposable aux tiers qu'après publication de la délibération relative à la déclaration de projet et emportant mise en compatibilité du PLU.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Création d'un refuge et d'une fourrière à Danjoutin

Procédure de **mise en compatibilité du PLU** avec une déclaration de projet

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

art. R.153-15, 2° du code de l'urbanisme

Le **maire de Danjoutin** conduit la procédure de mise en compatibilité du PLU de Danjoutin.

Délibération :
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.
(art. L. 103-2, 1°c et L. 103-3 du CU)

Élaboration du dossier de mise en compatibilité, soumis à évaluation environnementale

Contenu du dossier :
- *Présentation du projet d'intérêt général*
- *Rapport de présentation relatif à la modification du PLU*

art. R.104-25 du code de l'urbanisme

Dossier soumis **pour avis à la MRAE** (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale)
(durée : 3 mois)

art. L.153-54, 2° du code de l'urbanisme

Réunion d'examen conjoint, à l'initiative du maire sur le projet de mise en compatibilité.

Sont conviés à la réunion :
- *le préfet*
- *le président du SCoT*
- *la présidente de la Région*
- *le président du Conseil départemental*
- *le SMTC*
- *la CCI territoriale*
- *la Chambre de Métiers*
- *la Chambre d'Agriculture interdépartementale du Doubs et du Territoire de B.*
- *le président de Grand Belfort Communauté d'Agglomération.*

art. L.103-6 du code de l'urbanisme

Bilan de la concertation

Enquête publique
(durée : 1 mois)

L'arrêté d'ouverture de l'enquête est pris par le maire.
(art. L.153-55, 2°)

Le dossier d'enquête publique comporte notamment :
- l'avis rendu par la MRAE
- le bilan de la concertation.
(art. R.104-25)

*L'enquête doit porter simultanément sur l'**intérêt général de l'opération** et sur la **mise en compatibilité** du plan qui en est la conséquence.*
(art. L.153-54, 1°)

Rapport du commissaire enquêteur
(durée : 1 mois)

art. L.153-58 du code de l'urbanisme

Modification éventuelle du projet de mise en compatibilité pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

art. L.153-58 et art. R.153-15 du code de l'urbanisme

La déclaration de projet adoptée par délibération du conseil municipal de Danjoutin emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Elle doit intervenir dans un délai de 2 mois à compter de la réception par la commune de l'avis du commissaire enquêteur.
À défaut, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

art. L.153-23 et R.153-21 du code de l'urbanisme

Caractère exécutoire et mesures de publicité :
- ***Affichage en mairie** de Danjoutin pendant 1 mois de la délibération prononçant la déclaration de projet.*
- ***Publication de la délibération au recueil des actes administratifs**.*
- ***Insertion dans la presse** (un journal diffusé dans le département) d'une mention de cet affichage, écrite en caractères apparents.*

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

D- L'évaluation environnementale

L'implantation de la fourrière animale départementale et d'un refuge est envisagée sur une parcelle boisée de 26 203 m², située dans la forêt du Grand Bois, entre la voie ferrée, la zone d'activités du Grand Bois de Danjoutin, à proximité du centre d'exploitation routier de Bavilliers et du canal de Montbéliard à la Haute-Saône.

La commune de Danjoutin ne compte pas de site Natura 2000 sur son périmètre communal.
Néanmoins, le dossier de mise en compatibilité du PLU est soumis à évaluation environnementale, en vertu de la démonstration ci-dessous.

Au titre de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité : […]*
2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
[…]. »

A la lecture des articles R.104-13 et L.153-31, la mise en compatibilité du PLU de Danjoutin entre dans le champ de l'évaluation environnementale, car elle a notamment pour objet de réduire un espace boisé classé.

Toutefois, les textes exigent une autre condition cumulative : que la mise en compatibilité concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11.

Article R104-11 du code de l'urbanisme
I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
***a)** Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
***b)** Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
***c)** Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

***II**.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II 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, lorsque :*
1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Ainsi, d'après les 'a' et 'b' de cet article, il s'avère que :
- La mise en compatibilité ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000,
- Et qu'elle n'entraine pas de changement au niveau des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Par ailleurs, la prise en compte du 'c' de ce même article permet d'envisager la dérogation du II, laquelle offre la possibilité de recourir à un examen au cas par cas.

Toutefois, au vu de l'alinéa 1° du II de cet article, et en prenant en compte la superficie de la commune de Danjoutin, qui s'élève à 565 hectares, il convient de conclure que **la procédure de mise en compatibilité du PLU de Danjoutin <u>est soumise à évaluation environnementale,</u>** car son incidence porte sur une aire de superficie supérieure à un millième (1 ‰) de ce territoire, soit 0,565 ha, alors que l'aire concernée par la procédure équivaut à 1 hectare.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

En tant que personne publique responsable du projet, Monsieur le maire de Danjoutin a transmis le présent dossier à l'autorité environnementale avant la réunion conjointe des personnes publiques associées.

L'autorité environnementale, en la personne de la présidente de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), dispose de 3 mois suivant réception du dossier complet pour formuler son avis, conformément à l'article R.104-25 du code urbanisme.

Cette démarche vise à informer le public sur la qualité de l'évaluation environnementale comprise dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'absence d'avis, émis le 23 février 2023, a été notifiée à la collectivité par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté. (Avis BFC6202363637).

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

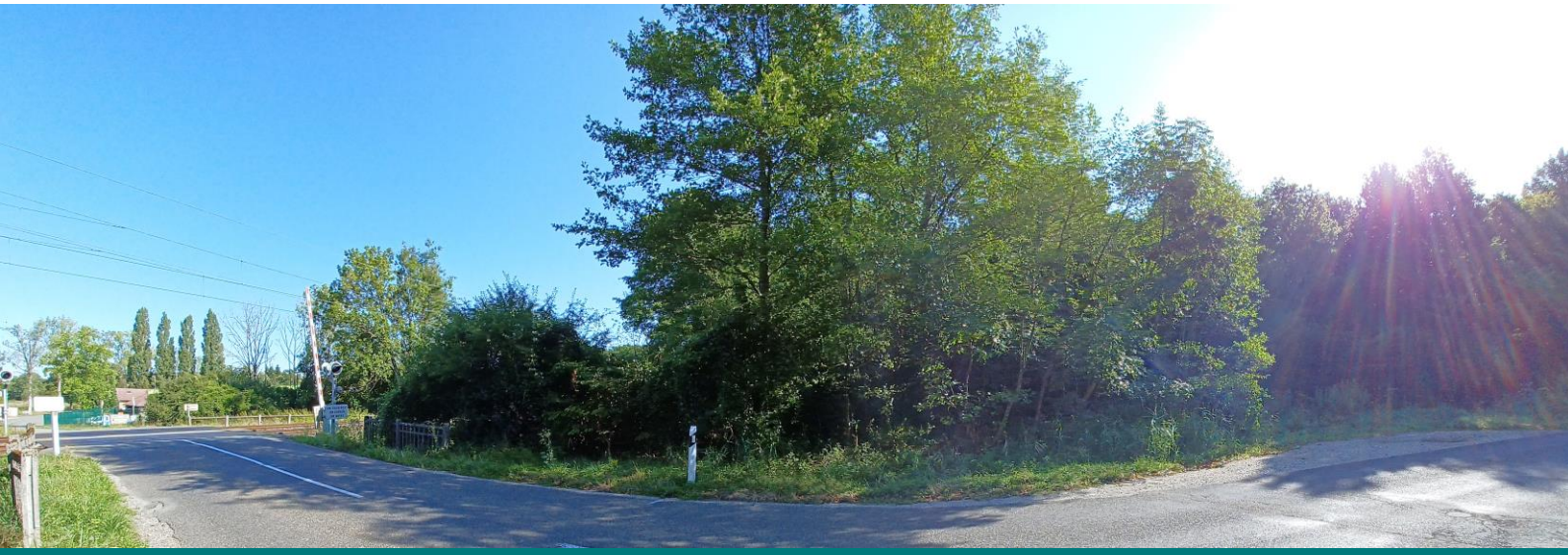
Projet de construction d'une fourrière animale et d'un refuge

Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Danjoutin
avec déclaration de projet

DOSSIER D'APPROBATION

2- Mise en compatibilité du PLU

Décembre 2023



Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Sommaire

I- Situation réglementaire actuelle 3

A- Un classement en zone N du PLU 3
B- Une trame « espace boisé classé » 3

II- Les changements a apporter au PLU 4

A- Les modifications du règlement graphique 4
1- La création d'un secteur Nf 4
2- La suppression de la trame « espace boisé classé » 4

B- Les incidences sur le règlement écrit 5

RÈGLEMENT MODIFIÉ DU SECTEUR NF 6

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Danjoutin liée à la création d'une fourrière animale et d'un refuge, au sud-ouest de la commune, les modifications à apporter concernent le règlement écrit et le plan de zonage du PLU.

I- SITUATION RÉGLEMENTAIRE ACTUELLE

Le PLU de Danjoutin, approuvé le 18 avril 2006, a déjà évolué lors de trois procédures : une modification de droit commun, une modification simplifiée et une mise en compatibilité, respectivement approuvées les 26 février 2007, 28 janvier 2015 et 22 juillet 2015.

A- Un classement en zone N du PLU

Le site du projet de construction d'un refuge et d'une fourrière animale se situe en zone N (naturelle et forestière) du PLU approuvé en 2006, protégée en raison de la valeur sylvicole et écologique des terres.

Le règlement écrit de cette zone N interdit, en article 1, toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées sous condition en article 2.
Toutefois, à la lecture des possibilités offertes par cet article, il apparait qu'aucune disposition ne permet d'accueillir le nouvel équipement.
Une adaptation du zonage et du règlement s'avère donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

B- Une trame « espace boisé classé »

En complément du zonage N, incompatible avec le projet envisagé, la parcelle est boisée, soumise au régime forestier et recouverte par une trame « espaces boisés classés » (EBC), qui protège la forêt du Grand Bois.
Cette trame EBC, en application de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (le défrichement y est interdit),
- soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable.

La suppression de l'EBC est donc à considérer comme un préalable nécessaire à l'opération.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur avant la procédure de mise en compatibilité relative au projet de fourrière animale

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

II- LES CHANGEMENTS A APPORTER AU PLU

A- Les modifications du règlement graphique

1- La création d'un secteur Nf

Afin de permettre la réalisation du projet de fourrière animale et de refuge, il est proposé, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dénommé Nf.
Dans ce dernier, les constructions nécessaires aux activités de la fourrière animale et du refuge y seront autorisées.

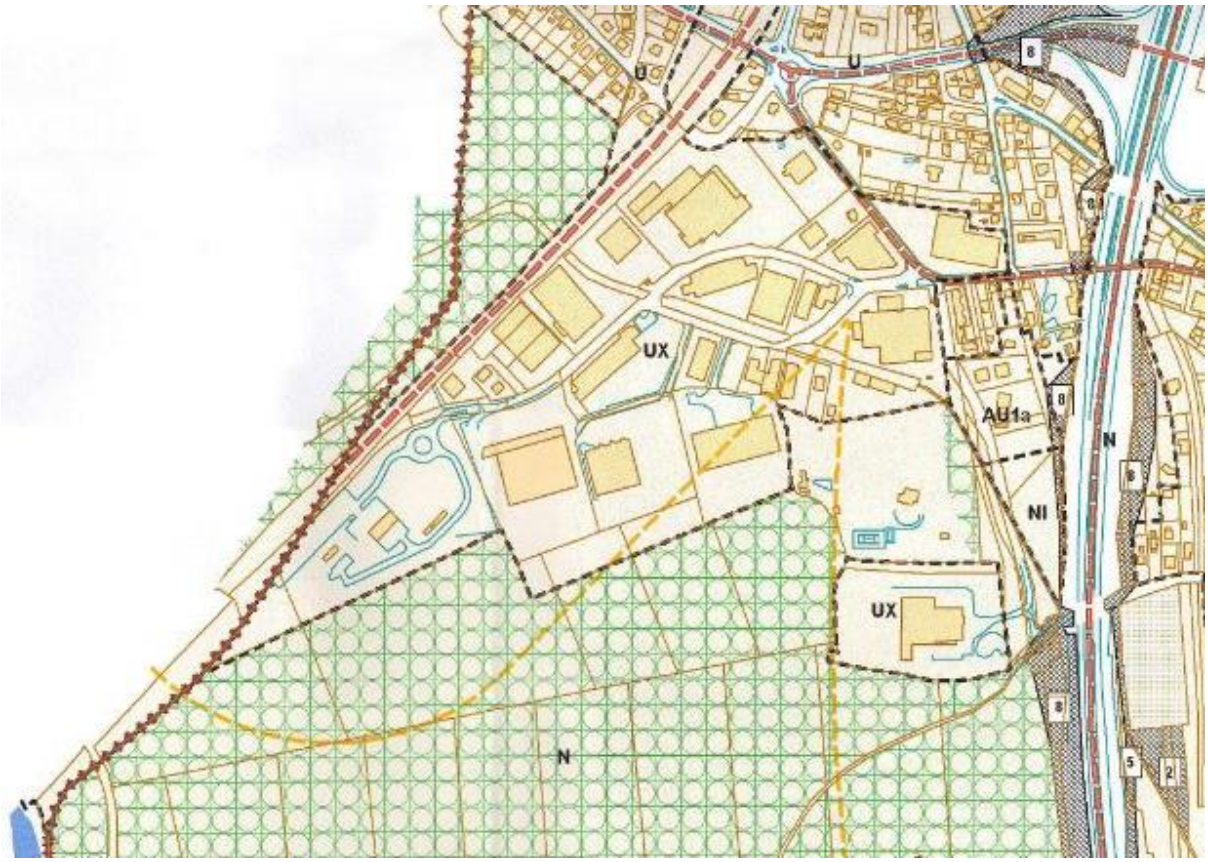
La création de ce secteur, d'environ 10 000 m² correspondant à l'emprise du projet, sera soumise à l'avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2- La suppression de la trame « espace boisé classé »

Le secteur Nf ne sera pas recouvert d'une trame EBC, qui serait incompatible avec sa nouvelle vocation. De même, il est proposé de supprimer la trame dans un périmètre de 30 mètres autour du secteur Nf,
La suppression de cette trame permettra de couper quelques arbres afin de sécuriser les lieux ; l'ONF préconisant vivement de conserver une distance de 30 m entre les futurs bâtiments et la forêt.

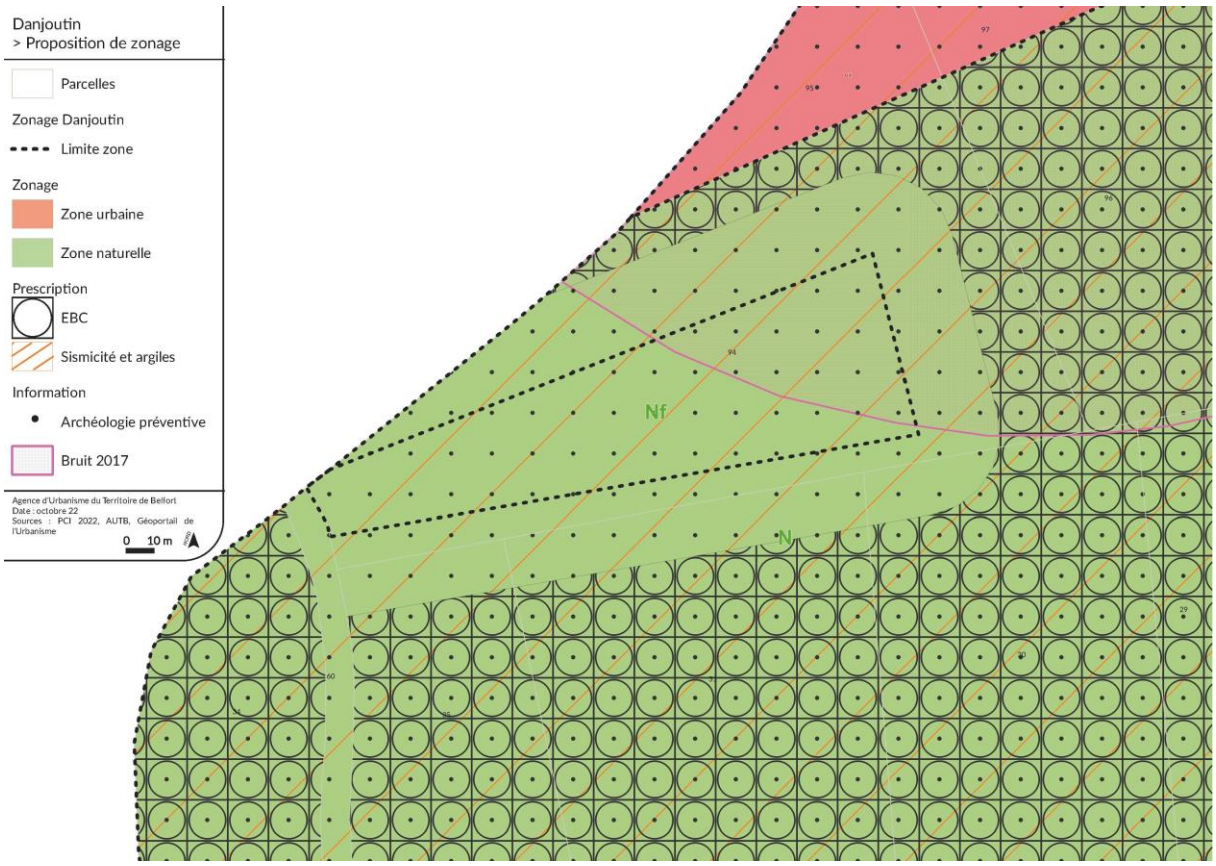
Les extraits de plan ci-dessous permettent de comprendre ces évolutions du zonage.

Zonage du PLU en vigueur



Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Zonage du PLU modifié



10 000 m² de trame 'espace boisé classé' (EBC) seront donc supprimés afin de permettre la réalisation de l'équipement et la création des accès au site. Par ailleurs, dans un périmètre de 30 mètres de large autour de la zone du projet, les EBC seront également supprimés (*voir la partie C du dossier – Évaluation environnementale)*

Cette suppression d'EBC représente au total 2,5 ha, soit 2 % des EBC recouvrant la commune (pour rappel 126,24 ha).

B- Les incidences sur le règlement écrit

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la définition d'un STECAL impose au règlement de préciser « 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, […] doivent satisfaire ».

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

RÈGLEMENT MODIFIÉ DU SECTEUR Nf

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Dispositions applicables aux zones naturelles

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est divisée en secteurs :

- **Nf : réservé aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Il accueille la fourrière animale départementale et un refuge.**
- Nl : secteur réservé aux équipements de sports, de loisirs et de promenade
- Nm : terrain de manœuvre militaire

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone N, **(hors secteur Nf)**

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension, nécessaire à l'installation de sanitaires.

2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. Les constructions y compris à usage d'habitation et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

5. Les équipements légers sportifs et de loisirs liés au parcours sportif et les abris de randonneurs.

6. L'amélioration et l'extension des installations ferroviaires existantes et de petits ouvrages liés.

7. Sur les terrains riverains de tous cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte-tenu d'un recul minimum de 4 m par rapport à la rive ; les constructions, les installations et les clôtures doivent tenir compte de cette règle.

8. les travaux et des aménagements relatifs à la mise à 2x3 voies de l'autoroute A36.

9. les ouvrages de protection locale contre les crues.

~~**En outre**~~, En secteur Nl :
Les constructions nécessaires aux activités de sports et loisirs sous réserve de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des crues de la Savoureuse

~~**En outre**~~, En secteur Nm :
Les équipements, aménagements et constructions légères à condition qu'ils soient destinés à l'exercice des activités militaires d'instruction et de manœuvre y compris la construction, l'élargissement de routes et pistes, hors des espaces boisés classés à conserver indiqués au plan graphique.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

En secteur Nf :
Sont admis les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités et au fonctionnement de la fourrière animale et du refuge qui l'accompagne.

~~**En outre**~~ dans les parties grisées des documents graphiques

Les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

En secteur Nm, sont autorisées les routes et pistes destinées à l'exercice militaire.

En secteurs Nl, sont autorisées les voiries et infrastructures de desserte et de liaison, sous réserve que soient prises les mesures nécessaires pour ne pas entraver l'écoulement des eaux de crues.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tous réseaux autres que ceux existants ne seront autorisés dans la zone qu'en souterrain.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne sera pas implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou installations seront implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - Autoroute : 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.
   - RN : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. En secteur Nf, les constructions respectent un recul minimal égal à leur hauteur.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. En secteur Nf, les constructions sont admises jusqu'en limite.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~**Pas de prescription.**~~

En secteur Nf, l'emprise au sol totale de tous les bâtiments ne peux excéder 2 500 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nl, la hauteur maximale des constructions autorisées ~~dans le secteur Nl~~ est fixée à 9 m au faîtage.

Dans le secteur Nf, la hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, sans pouvoir excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère haut.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage…) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

En toutes zones, les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure de remettre en état les lieux.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

En secteur Nl, le stationnement des véhicules autorisés à proximité des aires de loisirs se fera sur des aires aménagées à l'entrée de la zone, et dimensionnées en fonction de la fréquentation attendue.
Tout stationnement hors des chemins autorisés au public est interdit en zone N.

En secteur Nf, les places de stationnement sont aménagées en fonction des besoins liés à l'équipement. Elles comportent un revêtement à même de restituer les eaux pluviales au sol.
Les espaces carrossables doivent être perméables et leur surface doit être équipée d'un revêtement de sol drainant.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSES

La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

En secteur Nf, en limites séparatives, une lisière étagée est gérée pour créer 'un espace tampon' entre la forêt et le site construit.

Le site d'accueil de la fourrière et du refuge est clos, avec une hauteur minimale de 2,50 mètres pour les clôtures.

~~ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Pas de prescription.~~

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Projet de construction d'une fourrière animale et d'un refuge

Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Danjoutin
avec déclaration de projet

DOSSIER D'APPROBATION

3- Évaluation environnementale

Décembre 2023

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Sommaire

I- La localisation du projet par rapport aux périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel 6

A- Éléments d'analyse 6

B- Conclusion : une absence d'impact 8

II- Analyse et incidences sur le milieu naturel 8

A- La flore 8

1- Analyse 8

2- Incidences 10

B- La faune 10

1- Les Oiseaux 11

2- Les Mammifères (hors chiroptères) 12

3- Les Chiroptères 14

4- Les Amphibiens 14

5- Les Reptiles 19

6- Les insectes 21

III- Évaluation des incidences sur le fonctionnement écologique du site 24

A- Réservoir de biodiversité et corridors écologiques 24

B- Zones humides 28

IV- Évaluation des incidences du projet sur les autres thématiques environnementales 30

A- Évaluation des impacts sur l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers 30

B- Évaluation des impacts sur l'agriculture et la sylviculture 30

C- Évaluation des impacts sur la géomorphologie et le réseau hydrographique 31

D- Évaluation des impacts du projet sur le paysage 32

E- Évaluation des impacts sur les nuisances et les pollutions 32

F- Évaluation des impacts sur la production de déchets 33

G- Évaluation des impacts sur les risques naturels et technologiques 33

H- Évaluation des impacts sur le climat et la qualité de l'air 34

I- Évaluation des impacts sur les risques naturels 34

V- Mesures environnementales proposées 36

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

PRÉAMBULE

Le choix du site et la méthodologie employée

La fourrière animale et son refuge s'implanteront au sud-ouest de l'agglomération belfortaine, dans la commune de Danjoutin.

Le site retenu appartient à l'entité forestière du Grand Bois, laquelle représente plus de 100 hectares. Pour réaliser ce projet et construire des bâtiments, il faudra donc défricher une partie du site.

Le choix de celui-ci répond à plusieurs critères recherchés par le porteur de projet, à savoir :

- Être situé en 1ère couronne belfortaine, afin d'assurer la proximité entre l'équipement et le service des gardes-champêtres présent Place d'Armes à Belfort,
- Bénéficier d'un relatif isolement par rapport aux habitations, mais disposer d'un accès direct aux voies de communication et d'une proximité avec la zone urbanisée pour la présence des réseaux,
- Ne pas s'implanter dans un site protégé ou à forte valeur environnementale,
- Se situer sur une propriété publique.

Le secteur du futur projet jouxte au Nord la voie ferrée et la zone d'activité communautaire du Grand Bois, et à l'Ouest la RD10. A l'Est et au Sud, le boisement se prolonge (massif du Grand Bois), mais les peuplements sont plus âgés et plus diversifiés. Sur la marge Est du secteur d'étude initial (parcelles n°94 et 96), une trouée forestière est dégagée pour le passage d'une canalisation d'eau potable, reliée au château d'eau de Froideval en lisière Sud du massif.
Un sentier de randonnée traverse le bois, au sud du site.

Afin de définir au mieux le site d'implantation du projet, deux expertises et évaluations des enjeux écologiques ont été menées :

- une expertise, réalisée en janvier 2020, par le bureau d'études CLIMAX. Elle repose sur une analyse bibliographique sommaire et une visite de terrain pour une évaluation préalable « à dire d'expert » des enjeux environnementaux identifiés sur le site. In fine, l'étude propose une liste de mesures d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC) en vue de l'insertion du projet dans son environnement.

- une évaluation préliminaire des enjeux écologiques, réalisée en juin 2021, par un autre prestataire, le bureau d'expertises en environnement et ingénierie (BEE Ing), qui affine les enjeux définis par l'expertise précédente à l'appui de 3 visites de site complémentaires.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Durant ces visites de terrain une attention particulière a été portée sur les espèces protégées et sur les espèces d'intérêt potentielles, au regard notamment des données bibliographiques. Les groupes suivants ont été étudiés : Mammifères terrestres, Oiseaux, Amphibiens et Reptiles, Insectes et Flore.

Après étude des besoins et expertises environnementales, la surface d'implantation du futur lieu d'accueil de la fourrière animalière et du refuge a été réduite, pour se cantonner à la parcelle n°94 d'une superficie de 2,6 hectares (soit 26 150 m² précisément). Le projet initial englobait la parcelle n°96 de 4,85 ha.

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences du projet sur les milieux naturels, la biodiversité et l'environnement au sens large du terme.
Préalablement, il convient de réaliser un « état initial adapté », dans la perspective de révéler les impacts potentiels et d'intégrer au mieux le projet vis-à-vis des enjeux environnementaux.

Évaluation des incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité
Le dispositif d'évaluation des incidences s'inscrit dans la séquence « Éviter-Réduire-Compenser ».

Il s'intéresse notamment aux impacts possibles, sur la faune et la flore lors de la construction, lesquels peuvent prendre différentes formes :
- une perte d'habitat résultant du nouveau projet ;
- une perturbation des animaux, notamment à cause des nuisances sonores ;
- des perturbations dues à la présence d'hommes et de machines ;
- la destruction d'espèces animales ou végétales.

Les incidences possibles pendant l'occupation du site sont :
- des nuisances sonores, notamment dues à la présence permanente d'animaux ;
- une perturbation des animaux due à la présence d'hommes.

La nature des incidences sur les habitats et les espèces peut être classée comme suit :
- **Incidence directe** : incidence directement attribuable aux travaux et aménagements projetés ;
- **Incidence indirecte** : incidence différée dans le temps ou dans l'espace, attribuable à la réalisation des travaux et aménagements ;
- **Incidence temporaire** : incidence liée à la phase de réalisation des travaux, nuisances de chantier, notamment la circulation des véhicules de chantier, le bruit, les vibrations. L'incidence temporaire s'atténue progressivement jusqu'à disparaître ;
- **Incidence permanente** : incidence qui ne s'atténue pas d'elle-même avec le temps. Une incidence permanente est dite réversible si la cessation de l'activité la générant suffit à la supprimer.

L'importance de l'incidence est évaluée selon quatre niveaux de gradation :
- **Incidence nulle** : incidence suffisamment faible pour que l'on puisse considérer que le projet n'a pas d'incidence ;
- **Incidence faible** : incidence dont l'importance ne justifie pas de mesure environnementale réductrice ;
- **Incidence modérée** : incidence dont l'importance peut justifier une mesure environnementale réductrice ou compensatoire ;
- **Incidence forte** : incidence dont l'importance justifie une mesure environnementale réductrice ou compensatoire.

Dans le cadre de la séquence Éviter-réduire-compenser (ERC) et de manière plus globale, notamment pour une bonne insertion paysagère du projet, il convient de tenir compte des éléments suivants :
- la surface de plancher du projet doit être la plus réduite possible, adaptée au mieux aux besoins et à la réglementation des installations ;
- le choix des matériaux et la couleur pour la clôture du site (grillage rigide de couleur vert sombre, par exemple) doivent assurer un maximum de transparence ;
- la compensation par une implantation d'arbres sera gérée par l'ONF ;
- la présence d'infrastructures à proximité du site (déchèterie, zone d'activités, route départementale, voie ferrée, sentiers de randonnée et chemin forestier) témoigne déjà d'une fréquentation des lieux par le public.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

L'évaluation des incidences, comme l'étude d'impact, intègre la notion d'adéquation entre le niveau de détail du dossier et les caractéristiques du projet.
il s'agit donc de réaliser un « état initial adapté », dans la perspective de révéler les impacts potentiels et d'intégrer au mieux le projet vis-à-vis des enjeux environnementaux.

Les éléments ci-dessous sont issus des expertises réalisées par les bureaux d'études Climax en janvier 2020 et BEE ing en Juin 2021. Au moment de ces analyses, la zone d'étude était délimitée par les parcelles n°94 et 96. Aujourd'hui, le projet ne concerne que la parcelle n°94.

Ces analyses ont été complétées, en Juillet 2022, par une expertise Amphibiens, réalisée par BEE ing et par une expertise pédologique relative à la présence ou non de zones humides, réalisée en Octobre 2022 par Jean-Luc BLONDÉ, Pédologue et consultant en environnement.

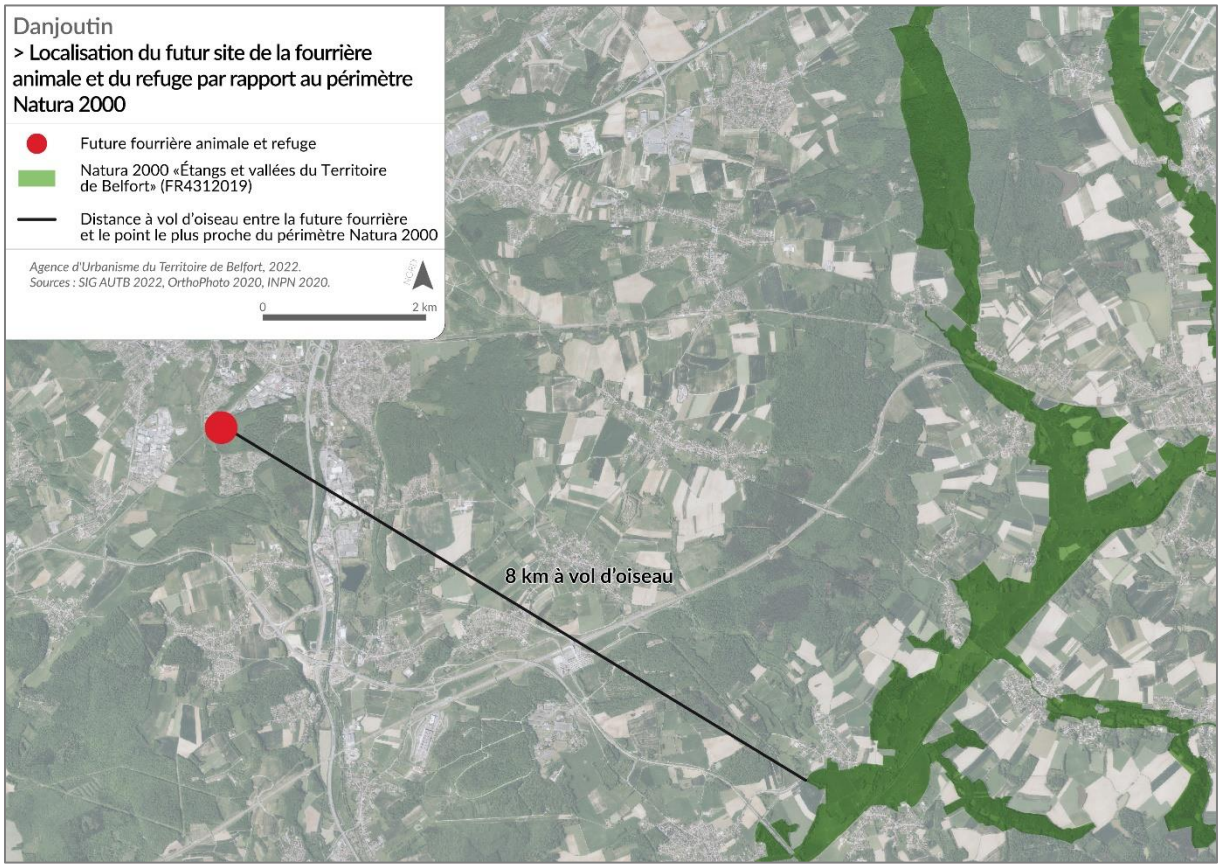
Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

I- La localisation du projet par rapport aux périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

A- Éléments d'analyse

Le projet de fourrière animale et de refuge se situe en extrême sud-ouest de la commune de Danjoutin, en limite de la commune de Bavilliers.
La parcelle est à proximité de la zone d'activité d'intérêt communautaire du Grand Bois et celle du centre d'exploitation routier de Bavilliers. Elle est aussi proche du canal de la Haute-Saône et de la rivière de la Douce. Enfin, le site d'étude est longé à l'ouest par la ligne SNCF Belfort/Besançon et par la route Départementale n°10 reliant Bavilliers à Danjoutin.

Le projet n'est pas susceptible d'affecter de site Natura 2000 ; il se situe à 8km à vol d'oiseau du site le plus proche. Une évaluation plus précise des incidences du projet en application de l'article R.414-23 du code de l'environnement n'est donc pas nécessaire.



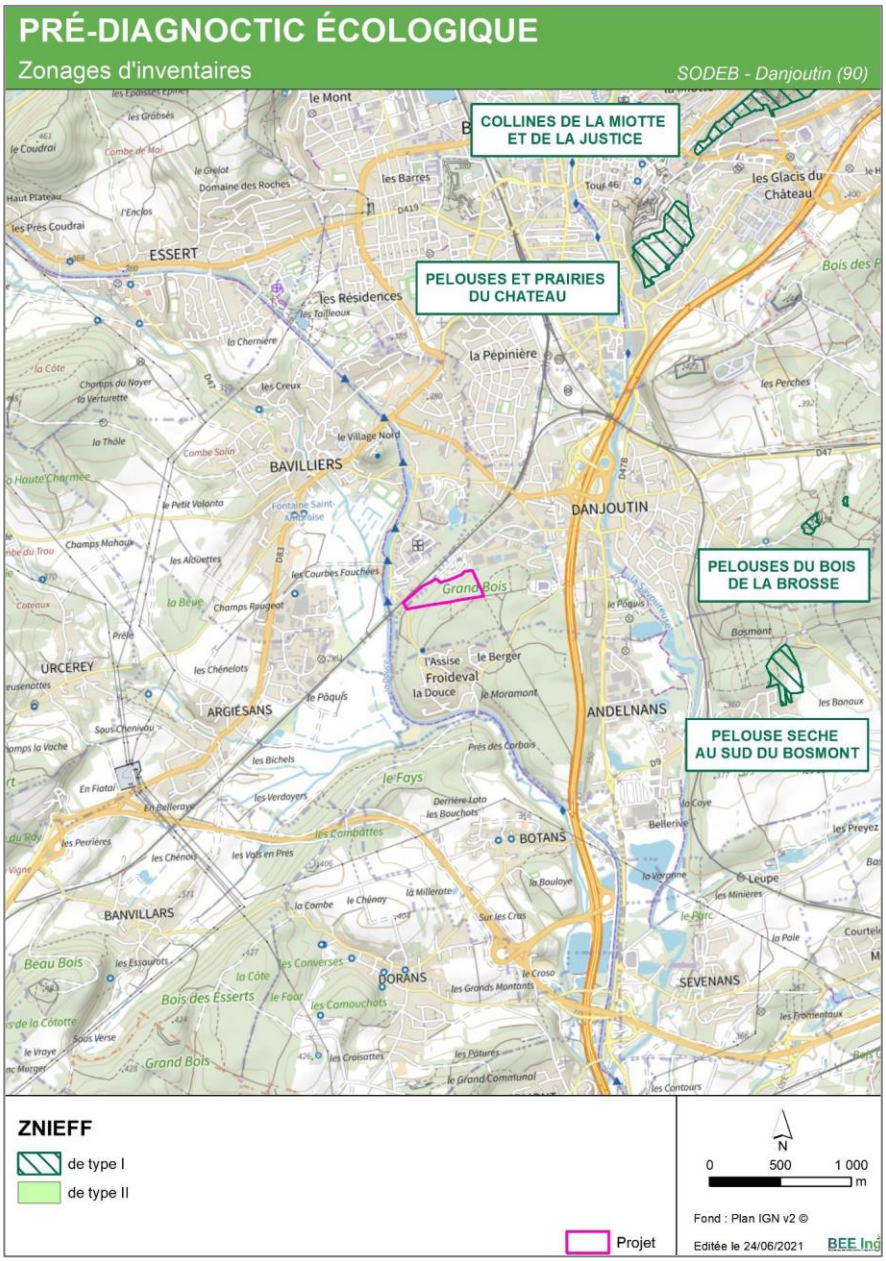
Le site se situe en dehors de tout autre périmètre d'inventaire et de protection du patrimoine naturel :

Inventaires et protections environnementales		
Nom de la protection	**Oui**	**Non**
Parc Naturel Régional (PNR)		X
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)		X
Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)		X
Site Natura 2000		X
Arrêté de protection de biotope (APB)		X
Réserve Naturelle Nationale (RNN)		X
Réserve Naturelle Régionale (RNR)		X
Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN)		X
Espaces Naturels Sensibles (ENS)		X

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

N° ZNIEFF et dénomination		Surface	Distance / projet	Intérêt écologique	Espèces déterminantes ZNIEFF
ZNIEFF de type I					
430010409	Collines de la Miotte et de la Justice	91 ha	3,3 km au nord-est	Habitat et Flore	Habitats : 10 habitats Plantes : 13 espèces
430010413	Pelouses du Bois de la Brosse	3 ha	2,4 km à l'est	Faune et Flore	Insectes : 1 espèce Plantes : 4 espèces
430020338	Pelouses et prairies du Château	12 ha	2,4 km au nord-est	Habitats et Flore	Habitats : 10 habitats Plantes : 13 espèces
430220021	Pelouse sèche au sud du Bosmont	6 ha	2,1 au sud-est	Faune et Flore	Oiseaux : 1 espèce Reptiles : 1 espèce Plantes : 5 espèces

ZNIEFF de type I et II présentes dans l'environnement aux environs du projet



Zonages d'inventaires aux environs de la zone projet

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

B- Conclusion : une absence d'impact

Aucun périmètre de protection et d'inventaire n'est présent au niveau de la zone d'étude et dans un secteur plus ou moins proche de celle-ci.

II- Analyse et incidences sur le milieu naturel

A- La flore

1- Analyse

La parcelle du projet se compose d'une jeune Hêtraie-Chênaie-Charmaie relativement homogène.

Néanmoins, on peut distinguer 3 faciès assez différents :
- des boisements relativement diversifiés sur la partie nord-ouest ;
- une plantation de jeunes charmes ;
- une partie moins diversifiée composée de Charmes, Chênes pédonculés et Hêtres.

Sur la partie ouest, on retrouve plusieurs espèces au niveau de la strate arbustive, et notamment du Charme, de l'Aulne glutineux (à proximité du cours d'eau au nord, le long de la voie ferrée), du Merisier, du Chêne pédonculé et de l'Erable champêtre (*Acer pseudoplatanus*).

Dans ce secteur, la strate herbacée se compose notamment de *Ranunculus ficaria*, *Anemone nemoraosa*, *Arum maculatum*, *Viola reichenbachiana*, *Primula elatior*, *Pais quadrifolia*. On note également plusieurs pieds de *Phyteuma nigrum* et de *Lamium galeobdolon*. Au niveau du sous-bois, on note essentiellement la présence du Noisetier commun (*Coryllus avellana*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera peryclimenum*), le Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*) ou encore l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*).

Ce secteur présente un bon intérêt écologique et semble moins géré que le reste de la parcelle.

Partie nord-ouest de la parcelle boisée (27 mai 2021, L. Meyer)

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Paris quadrifolia et Lamium galeobdolon (27 mai 2021, L. Meyer)

Arum maculatum et Phyteuma nigrum (27 mai 2021, L. Meyer)

La partie sud-est est composée d'une plantation en rang de jeunes charmes. Cette partie est totalement dépourvue de sous-bois et la végétation herbacée y est très limitée et se limite à deux ou trois espèces avec principalement *Anemone nemorosa*.

Cette partie de la forêt ne présente que très peu d'intérêt d'un point de vue écologique.

Plantation de charmes au sud-est de la parcelle (19 mars et 27 mai 2021, R. D'Agostino)

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

La troisième et dernière partie de la parcelle est majoritairement composée de Charme et plus localement on y retrouve du Hêtre et du Chêne mais également quelques bouleaux verruqueux. Ce secteur présente un sous-bois assez réduit et limité à quelques espèces, tels que le Noisetier et le Chèvrefeuille des bois. Au niveau de la strate herbacée cette partie du boisement est majoritairement composée d'*Anemone nemorosa* et de *Hedera helix*.

Cette partie présente un intérêt faible d'un point de vue écologique.

Sous-bois peu dense et tapis d'Anemone nemorosa (27 mai 2021, L. Meyer)

2- Incidences

Aucune espèce patrimoniale ou protégée ne parait potentielle dans ce secteur. Les boisements relativement jeunes ne permettent pas non plus le développement de la Dicrâne verte, une mousse d'intérêt communautaire qui se développe essentiellement sur des arbres à écorce lisse comme le Hêtre ou le Charme, mais préférentiellement sur des sujets âgés, ce qui n'est pas le cas ici.
Les boisements plus diversifiés (Hêtre, Chêne…) et plus âgés, au Sud-Est et à l'Est de la zone de projet, sont plus riches en biodiversité avec notamment la présence de Pics (Pic noir entendu sur place le 03.12.2020) qui exploitent les gros/vieux arbres à cavités.

La partie présentant un intérêt sur le site peut être étendue à toute la partie ouest de la parcelle. En effet, ce secteur, le plus diversifié, avec un sous-bois plus dense et une strate herbacée plus développée que sur les autres parties de la zone de projet revêt un intérêt écologique plus intéressant.
On retiendra tout de même que les milieux sont assez dégradés dans certaines parties avec la présence de déchets, mais également de « places de feu ».

Dans le cas du projet de construction 'fourrière-refuge', les impacts potentiels sur les habitats naturels sont l'altération et la destruction des habitats.
En ce qui concerne les plantes, on relève la destruction potentielle des espèces.
Concernant les boisements, on relève l'abattage de plantations composées de Charme, Chêne pédonculé et Hêtre.

B- La faune

Ce sont les Oiseaux et les Chiroptères qui présentent généralement les enjeux les plus importants dans les milieux forestiers. Ces enjeux faunistiques sont en fait assez réduits dans les parcelles étudiées, en raison de la jeunesse des peuplements.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

1- Les Oiseaux

Analyse

L'intérêt de la zone de projet repose sur son caractère boisé et continu entre les parcelles les plus favorables, avec de gros arbres et un sous-bois développé, notamment à l'Est et au Sud-Est de la zone, qui marque aussi un espace tampon, de tranquillité, vis-à-vis de la zone d'activité et la voie ferrée au nord.
Le cortège « classique » des forêts de l'agglomération se compose du Moineau domestique, Pigeon ramier, Rouge-gorge, Troglodyte mignon, Coucou gris, Fauvette grisette, Corneille noire, Geai des Chênes, Grive litorne, Merle noir, Pinson des arbres, etc.
Les pics sont très probablement bien présents dans le Grand Bois, mais exploitent davantage les milieux plus âgés et diversifiés à l'Est et au Sud-Est (gros arbres Chênes, Hêtres…). Le Pic noir a été entendu à plusieurs reprises dans ces secteurs lors de la visite de terrain de décembre 2020. Le Pic épeiche est certainement présent et le Pic cendré, nettement plus rare dans la région, est potentiel.

Les rapaces (Milans noir et royal, Chouettes et Hiboux) qui nichent dans les lisières et en forêt et/ou dans de gros arbres, ne trouvent pas de site de nidification favorable dans la zone du projet, majoritairement constituée de jeunes arbres de la même classe d'âge. Le boisement fait partie de leur territoire mais ne constitue probablement pas une zone de chasse privilégiée.

La liste des espèces relevées sur la commune de Danjoutin est longue (franche-comte.lpo.fr) et n'est pas reprise ici.

Les inventaires réalisés entre mars et mai 2021 ont permis de mettre en évidence la présence de 27 espèces sur le site. Parmi elles, toutes ne sont pas nicheuses.

Les milieux d'étude étant uniquement composés de zones boisées, seules les espèces forestières et les espèces ubiquistes sont susceptibles de nicher sur le site. Aussi, il conviendra de retenir la présence d'une espèce à enjeu : la Mésange boréale. L'absence de cavités dans le secteur étudié est défavorable à la nidification de l'espèce. Toutefois, les boisements périphériques qui comportent de vieux arbres lui sont propices pour nicher. Aussi, l'espèce est vraisemblablement présente uniquement en alimentation sur le site du projet.

Parmi les espèces patrimoniales recensées dans la bibliographie, seul le Loriot d'Europe pourrait être présent sur la parcelle du projet au moins en alimentation. Toutefois, les investigations de terrain réalisées fin mai 2021 n'ont pas permis de mettre en évidence l'espèce. Les boisements matures périphériques situés à l'est et au sud qui comportent de vieux arbres de hauts jets sont bien plus favorables à l'espèce que les jeunes stades boisés de la zone du projet. Il semble donc peu probable que l'espèce soit présente en tant qu'espèce nicheuse sur le site. **Sa présence n'entrainerait pas de modification du niveau d'enjeu pour le site, déjà considéré faible en raison de la présence de la Mésange boréale en alimentation**.

Incidences

Aucune espèce à caractère fortement patrimonial ne niche a priori dans la zone d'étude, étant donné la jeunesse et la qualité mesurée du peuplement forestier.

Il existe trois types d'impacts possibles pendant la phase des travaux :
- le dérangement des espèces (notamment pendant la période de nidification),
- la destruction des espèces,
- la destruction ou l'altération des habitats des espèces.

Le secteur étant majoritairement constitué de jeunes arbres de la même classe d'âge, il n'est pas favorable à la présence de certaines espèces comme les pics et les rapaces.
Par ailleurs, l'absence de cavité est défavorable à leur nidification, y compris pour la Mésange boréale, espèce identifiée à enjeu pour le site.
Le site présente un enjeu très faible pour le groupe des Oiseaux.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

2- Les Mammifères (hors chiroptères)

Analyse
Le Sanglier et le Chevreuil semblent fréquenter le bois étudié. Les autres mammifères paraissent plus rares et davantage cantonnés aux boisements plus âgés au Sud-Est et à l'Est du secteur de projet.
Les données (consultées sur http://franche-comte.lpo.fr et www.sigogne.org) mentionnent 14 espèces de mammifères à Danjoutin.

Toutes peuvent fréquenter, au moins ponctuellement le secteur de projet, à l'exception, d'une part, du Lapin de garenne (qui ne trouve pas dans le grand bois d'habitat favorable) et d'autre part, du Putois, du Ragondin et du Rat musqué (qui exploitent plutôt les abords de rivières / étangs et zones humides).

Il s'agit d'espèces communes et peu menacées dans la Région. Deux espèces sont protégées en France : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.

Les inventaires réalisés en 2021 ont permis de mettre en évidence la présence de 6 espèces dans la zone d'étude. Il s'agit uniquement d'espèces ubiquistes.
Parmi ces espèces, on retiendra tout de même la présence de l'Ecureuil roux, espèce protégée. En effet, plusieurs nids ont été observés durant les prospections du mois de mars 2021.

Nid d'Ecureuil roux dans la zone du projet
(19 mars 2021, R. D'Agostino)

Terrier de Blaireau européen
(19 mars 2021, R. D'Agostino)

Parmi les espèces d'intérêt potentiellement présentes, une seule n'a pas été observée : le Hérisson d'Europe. Il s'agit d'une espèce protégée, ubiquiste aux mœurs nocturnes, dont les observations restent aléatoires.
A noter qu'aucun individu écrasé n'a été observé sur la RD. L'espèce reste potentielle sur le site, mais son niveau d'enjeu est jugé très faible, comme pour l'Ecureuil roux.

Incidences
La présence de l'Écureuil roux et du Blaireau européen est avérée sur la zone projet.
Le Chat forestier pourrait fréquenter ce secteur, mais la qualité habitationnelle semble assez faible pour cette espèce discrète à grand territoire.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Mammifères terrestres d'intérêt dans la zone d'étude

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

3- Les Chiroptères

Analyse

Les forêts correspondent à des zones de chasse privilégiées par certaines espèces de chiroptères, comme le Grand murin ou la Noctule commune.
Les données communales consultées sur le site www.sigogne.org indiquent la présence de plusieurs espèces de chauves-souris sur Danjoutin.

Aucun complément d'inventaire n'a été réalisé pour ce groupe en 2021.
Le secteur du Grand Bois concerné par le projet ne permet pas la présence de gîte arboricole (pas de gros bois ou arbres à cavités), mais peut convenir comme zone de chasse à ces espèces. Toutefois, la qualité de ce milieu forestier est assez médiocre : les boisements au Sud-Est et à l'Est du site sont plus favorables avec de grands arbres à cavités (gîtes) et des sous-bois plus variés et riches en proies.

Boisements au sud-est avec de gros arbres à cavités et un sous-bois plus dense et varié favorables aux chauves-souris (27 mai 2021, L. Meyer)

Incidences

Les enjeux chiroptérologiques de la zone d'étude sont estimées faibles à moyens (zone de chasse).

Il existe trois types d'impacts possibles :
- la perte de territoires de chasse,
- le dérangement des espèces (au cours des travaux, par le bruit des animaux …),
- la destruction des espèces.

L'intensité de ces impacts dépend de l'écologie de ces espèces, de leur représentation sur le site d'étude et des caractéristiques des travaux prévus.
Le secteur peut convenir comme zone de chasse mais la qualité du milieu forestier est assez médiocre.

4- Les Amphibiens

Analyse

Ils ont un mode de vie biphasique : si leur habitat terrestre peut correspondre à des milieux forestiers, leurs sites de reproduction est un milieu aquatique.
Les données communales consultées sur http://franche-comte.lpo.fr indiquent 4 espèces d'Amphibiens sur la commune de Danjoutin, auxquelles il est possible d'ajouter 2 autres espèces potentielles.

La parcelle du projet est boisée et présente donc un potentiel pour plusieurs espèces qui gîtent en forêt. Les souches, les galeries de rongeurs, la litière du sol forestier et le bois mort constituent des caches favorables à la phase terrestre.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

La présence d'un bassin d'orage végétalisé dans la continuité du massif au nord-est de la zone d'étude peut convenir à la reproduction. Il s'agit notamment de la Grenouille rousse et du Crapaud commun, qui sont considérés comme potentiels, même s'ils ne sont pas mentionnés dans les données consultées.

Bassin d'orage et pontes de Grenouille rousse (19 mars 2021, R. D'Agostino)

Autre petit fossé temporaire non cartographié
(BEE Ing, 19 mars 2021)

Grenouille rousse présente dans le bassin d'orage
(BEE Ing, 21 mars 2022)

Les investigations de terrain réalisées en mars 2021 ont d'ailleurs permises d'y observer plusieurs pontes et de mettre en évidence la présence de la Grenouille rousse. Les zones boisées périphériques servent d'habitat terrestre à l'espèce en estivage/hivernage.

Incidences

Le bassin est favorable à plusieurs espèces d'amphibiens et notamment les deux espèces citées dans la bibliographie, à savoir le Triton alpestre et le Triton palmé.

D'autres espèces protégées, citées dans la bibliographie il y a plus de 10 ans sont également susceptibles d'être présentes dans la zone d'étude. On notera en particulier le Crapaud commun et le Triton crêté. La présence de la Salamandre tachetée parait peu probable dans ce contexte, en l'absence de sites de reproduction (petits cours d'eau).

La parcelle boisée ne dispose pas d'ornières ou de flaques d'eaux stagnantes favorables au Sonneur à ventre jaune.
L'enjeu retenu pour ce groupe est potentiellement faible au vu des possibilités d'estivage / hivernage dans les boisements de la zone d'étude de quelques espèces qui pourraient se reproduire dans le bassin d'orage périphérique.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Localisation des points d'eau identifiés

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Les investigations de terrain réalisées en 2022 ont permis de mettre en évidence la présence de 5 espèces d'amphibiens dans la zone d'étude.

Localisation des amphibiens observés en 2022

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Concernant les autres espèces protégées recensées, la présence du Hérisson d'Europe a été confirmée avec l'observation de trois individus lors de la nuit du 12 avril 2022 autour du bassin d'orage.

Bien qu'intégralement protégé (habitats et individus), c'est une espèce qui ne présente pas d'enjeu significatif en Franche-Comté.

Les expertises réalisées en 2022 relèvent que les enjeux restent limités pour le groupe des Amphibiens. Il est retenu majoritairement un enjeu faible en raison de la présence d'une importante population de Grenouille rousse sur le site, que ce soit au niveau des zones de reproduction de l'espèce (fossé, bassin d'orage) qu'au niveau des boisements périphériques considérés comme habitats terrestres pour l'espèce.

Concernant le Triton crêté, bien que le bassin d'orage soit potentiellement favorable pour sa reproduction, aucun individu n'a pu être observé malgré des recherches ciblées. Il semble donc très peu probable que ce dernier soit présent dans la zone d'étude.

Les habitats de ces espèces ne sont pas protégés, toutefois, des mesures de réduction pourront être mises en place pour éviter la destruction d'individus durant le chantier :

- **Adaptation du calendrier chantier**
  Les destructions d'individus peuvent être minimisées au moment de la phase chantier en évitant les travaux, pendant :
  - les périodes de reproduction (ou repos) qui s'étalent pour la plupart des espèces au printemps ou en été (mars à août) ;
  - l'estivage qui, selon les taxons, intervient de juillet à septembre ;
  - l'hivernage des espèces sédentaires à petits territoires (amphibiens, reptiles et insectes) qui vivent proches des sites de reproduction ou aires de repos et qui sont très vulnérables à cette période de l'année (octobre à février).

Période de sensibilité des espèces faunistiques
Légende : Rouge : Sensibilité forte / Orange : Sensibilité moyenne / Vert : Sensibilité faible

- **Balisage du chantier**
  Le strict respect du périmètre du projet permettra la préservation des milieux naturels périphériques sensibles. L'emprise du chantier y inclut les dépôts temporaires et la circulation des engins devra donc se faire uniquement à l'intérieur du périmètre du projet. Les sites de stations d'espèces menacées/protégées proches du chantier seront balisés pour éviter toute altération.
  La mise en défens pourra être matérialisée par un balisage de chantier orange d'une hauteur de 1,5 m, pour être bien visible par les engins de chantier.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

À la clôture de chantier, pourra également être associée une barrière amphibiens constituée d'une toile polypropylène tissée. D'une hauteur d'au moins 50 cm hors sol et enfouie de 20 cm, elle pourra être installée sur la totalité du linéaire chantier. Afin d'augmenter son efficacité, le dispositif pourra être agrémenté de bavolets (anti-retour), système ayant un angle infranchissable pour les animaux. La mise en œuvre de ce dispositif ne sera indispensable qu'en cas de travaux en période reproduction des amphibiens (entre mi-février et mi-juin).

Cette mesure ne garantira pas une imperméabilité totale aux amphibiens mais elle limitera les entrées sur le chantier depuis les milieux périphériques. L'extérieur de la barrière devra être régulièrement fauché pour éviter la prolifération des hautes herbes qui peuvent devenir un support à la petite faune.

- **Gestion des ornières durant le chantier**
  Afin d'éviter toute colonisation du chantier par les amphibiens, il conviendra systématiquement d'éviter le maintien d'ornières en fin de journée. En effet, en cas de travaux d'aménagement en période de reproduction des amphibiens, il existe un risque important de colonisation du chantier par ces espèces. Même si une barrière anti-amphibiens est mise en œuvre, il apparaît indispensable de reboucher systématiquement les ornières en fin de journée.

- **Aménagement des structures collectrices**
  Dans la mesure du possible, les structures collectrices sans échappatoires pouvant constituer des pièges mortels pour la faune seront proscrites. Dans le cas contraire, il conviendra de veiller à adapter ces structures de façon à ce qu'elles soient plus sûres pour la petite faune.

- **Maîtrise écologique de chantier**
  Cette mesure permettra de suivre le chantier globalement pour le strict respect de l'ensemble des mesures préconisées avant et pendant la phase travaux.
  Dans la mesure du possible, les travaux seront évités entre mi-février et mi-juin dans les zones à plus fort risques de colonisation des ornières de chantier par les amphibiens. Les risques de destructions directes d'adultes sont faibles mais ils pourraient les coloniser pour s'y reproduire.

- **Protection des amphibiens**
  En cas d'arrivée d'amphibiens et notamment de reproduction au sein de tout point d'eau issu de l'activité du chantier (ornières), il conviendra de procéder à des captures temporaires et déplacements des adultes, pontes et têtards. A l'aide d'épuisettes, ils seront stockés dans des seaux et immédiatement relâchés au niveau des sites de reproduction voisins à savoir le bassin d'orage et le fossé.

5- Les Reptiles

Analyse

Les milieux forestiers de la zone d'étude sont peu favorables aux Reptiles. En l'absence de milieux ouverts et secs ou de zones humides, le potentiel pour les Reptiles parait faible.

Les données communales (consultées sur http://franche-comte.lpo.fr) mentionnent 4 espèces de Reptiles à Danjoutin observées entre 1988 et 2020.
Seuls les Lézards sont susceptibles d'exploiter ponctuellement les lisières en marge de la zone d'étude, à l'Est (ouverture liée à la canalisation d'eau potable) et à l'Ouest (RD).

Les investigations de terrain réalisées en 2021 ont d'ailleurs permis de mettre en évidence la présence de deux espèces sur le site : le Lézard des murailles et l'Orvet fragile. Il s'agit de deux espèces ubiquistes, aptes à coloniser une large variété de milieux.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Lézard des murailles et Orvet fragile (27 mai 2021, R. D'Agostino)

Incidences

Les enjeux pour les Reptiles sont estimés faibles, sauf sur les lisières en marge de la zone d'étude.

Amphibiens et Reptiles d'intérêt dans la zone d'étude

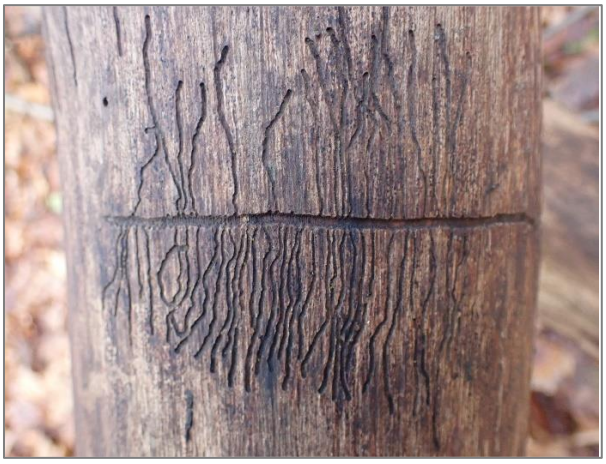
Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

6- Les insectes

Analyse

En milieu forestier, les enjeux reposent notamment sur les Coléoptères saproxyliques (liés au bois mort) et aux fourmis des bois.

Cependant, le bois mort, bien que présent dans la parcelle, est assez rare. On note quelques anciennes souches en décomposition. Aucune fourmilière n'a été notée.



↖Souche de gros bois en décomposition dans un boisement de Charmes encore jeune. Un habitat favorable au développement d'insectes saproxyliques.

↑Bois mort au sol : de jeunes arbres tombés au sol, en état précoce de décomposition.

←Galerie d'insecte xylophage dans un tronc d'arbre mort.

(CLIMAX, 2020).

Seulement deux espèces d'insectes ont été mises en évidence lors des inventaires de terrain de 2021 :

- 1 odonate : le Caloptéryx vierge ;
- 1 orthoptère : le Grillon des bois.

Le très faible nombre d'insectes observé s'explique pour plusieurs raisons :

- l'absence totale de recherche spécifique compte-tenu des très faibles enjeux potentiels pour ce groupe : trop faible nombre de passages hors période d'activité principale des insectes (précocité des inventaires), températures peu élevées lors des relevées écologiques ;

- absence de zones humides, habitat forestier frais et ombragé, absence d'habitat ouvert à semi-ouvert comme des clairières, ourlets, lisières étagées, layons, etc. (l'ensoleillement est primordial à la survie des insectes) ;

- conditions météorologiques particulières du printemps 2021 selon Météo France (avril froid et sec, mai froid et pluvieux). Actuellement, le nombre d'espèces et d'individus de rhopalocères observable est anormalement faible dans la plupart des milieux parcourus de tout l'est de la France, par rapport à la normale, y compris dans les habitats les plus riches en espèces. C'est une situation totalement inédite qui ne permet pas de refléter cette année la richesse habituelle des sites occupés par les rhopalocères, etc.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

D'autres sources de données ont été consultées. Le site http://cbnfc-ori.org/ mentionne la présence du Cuivré des marais à Danjoutin, mais les habitats où s'exprime l'espèce (prairies, marais, zones humides ouvertes…) sont absents de la zone d'étude.

La plupart des insectes relevés sur la commune et consultables sur www.sigogne.org ne trouvent pas dans la zone d'étude de milieu favorable à leur développement, à quelques rares exceptions (Grillon des bois, Myrtil, Tabac d'Espagne, Tircis, Petit sylvain…).

Incidences

Même si le nombre d'espèces potentielles devrait être assez faible, il est certain que la zone d'étude abrite quelques espèces complémentaires de rhopalocères ou orthoptères.
Cependant, étant donné la nature des milieux, entièrement boisés, les seuls enjeux attendus sont liés aux Coléoptères saproxyliques (Lucane cerf-volant, Osmoderme, Grand Capricorne, etc.). Néanmoins, la très faible proportion en bois mort et la jeunesse des boisements n'est pas favorable à ces espèces.
Aussi, **le site présente un enjeu très faible pour ce groupe**.

Conclusion sur les enjeux écologiques du site

Les parcelles boisées étudiées sont occupées par des peuplements relativement jeunes, homogènes et peu diversifiés. Il s'agit majoritairement de jeunes plantations de Charmes.
La frange Ouest semble plus riche car moins gérée. Elle comporte un taux de bois mort plus important. Les enjeux y sont jugés « moyens ».

Les populations d'espèces potentiellement présentes sur la zone d'implantation et susceptibles de subir les effets négatifs du projet présentent des ratios marginaux au regard des populations du site. Il s'agit d'espèces communes ou assez communes, leur occupation est temporaire ou l'utilisation de la zone est à des fins essentiellement d'alimentation ou de transit.

Seuls des gîtes arboricoles de chiroptères (pour 1 espèce communautaire) sont potentiellement existants sur le secteur d'implantation, mais n'ont pas été relevés lors de la visite de terrain (absence de fentes dans les arbres qui seront abattus). Il en est de même pour les oiseaux cavernicoles (absence de loges) et les rapaces (absence de nid sur le site d'implantation).

Il convient donc de ne retenir ici que la dégradation d'habitat d'espèces et la perturbation d'espèces avec des effets faibles en raison de leur sensibilité aux perturbations.

Les effets ne sont pas de nature ni d'ampleur à modifier de manière significative l'état de conservation des populations.

La réduction et la modification temporaire des habitats naturels durant le chantier devraient engendrer une perte d'espaces utilisés potentiellement par les mammifères terrestres pour chasser et se reposer, ce qui entraîne un déplacement des espèces sur les milieux similaires alentour.

L'impact de la phase chantier sur les autres groupes faunistiques est faible également : le milieu forestier étudié est peu favorable aux reptiles, amphibiens et insectes. L'absence de mares forestières et d'ornières sur la zone d'implantation minimise les incidences sur les amphibiens.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Synthèse des enjeux écologiques dans l'aire d'étude

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

III- Évaluation des incidences sur le fonctionnement écologique du site

La fragmentation des milieux naturels par les infrastructures linéaires (autoroutes, lignes ferroviaires, notamment à très grande vitesse…), l'urbanisation, … est considérée comme l'une des principales causes de la perte de biodiversité dans les pays occidentaux.

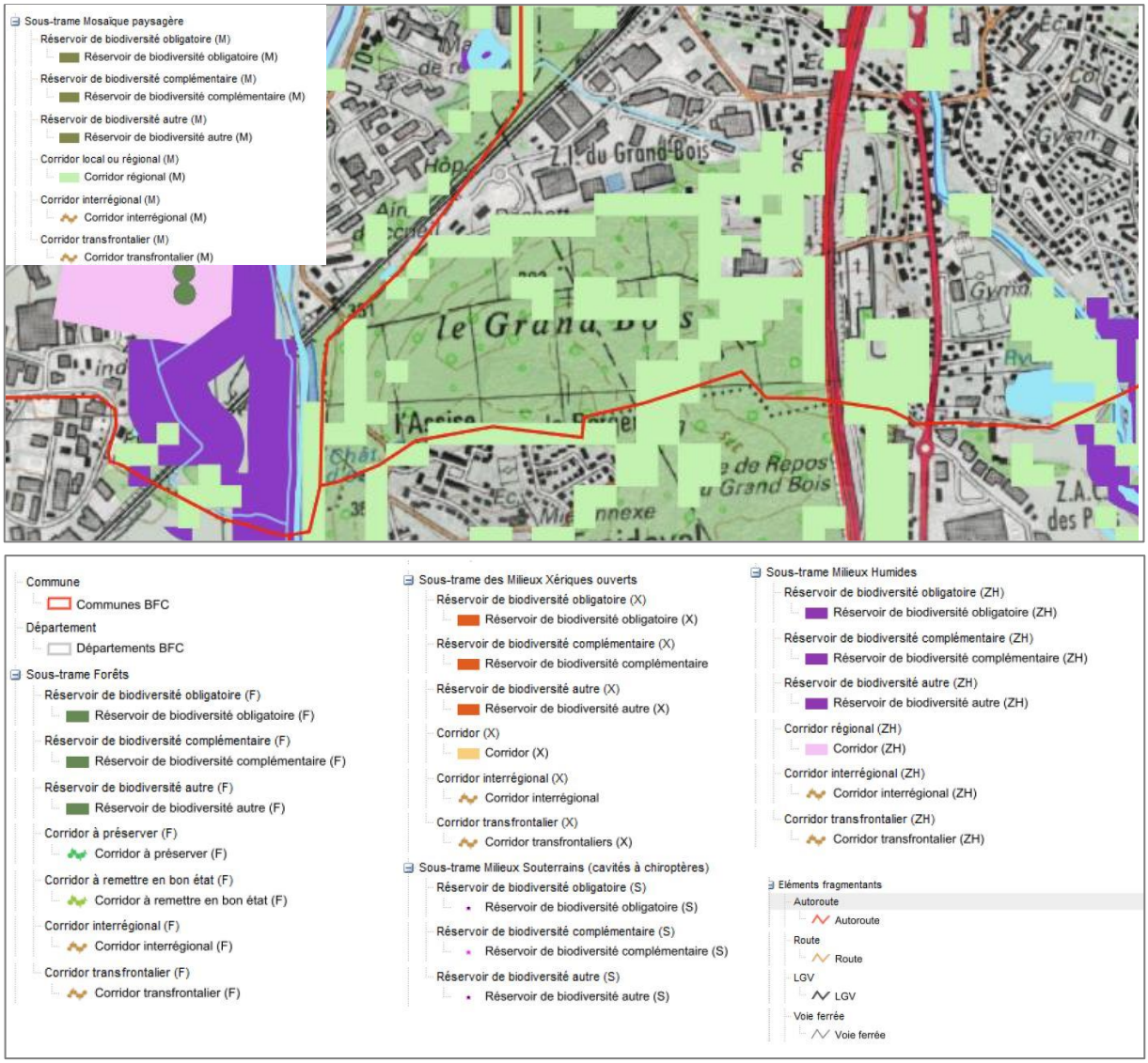
La mise en place de trames vertes et bleues permet de réduire et de lutter contre ces éléments de rupture pour préserver la biodiversité et les paysages.

A- Réservoir de biodiversité et corridors écologiques

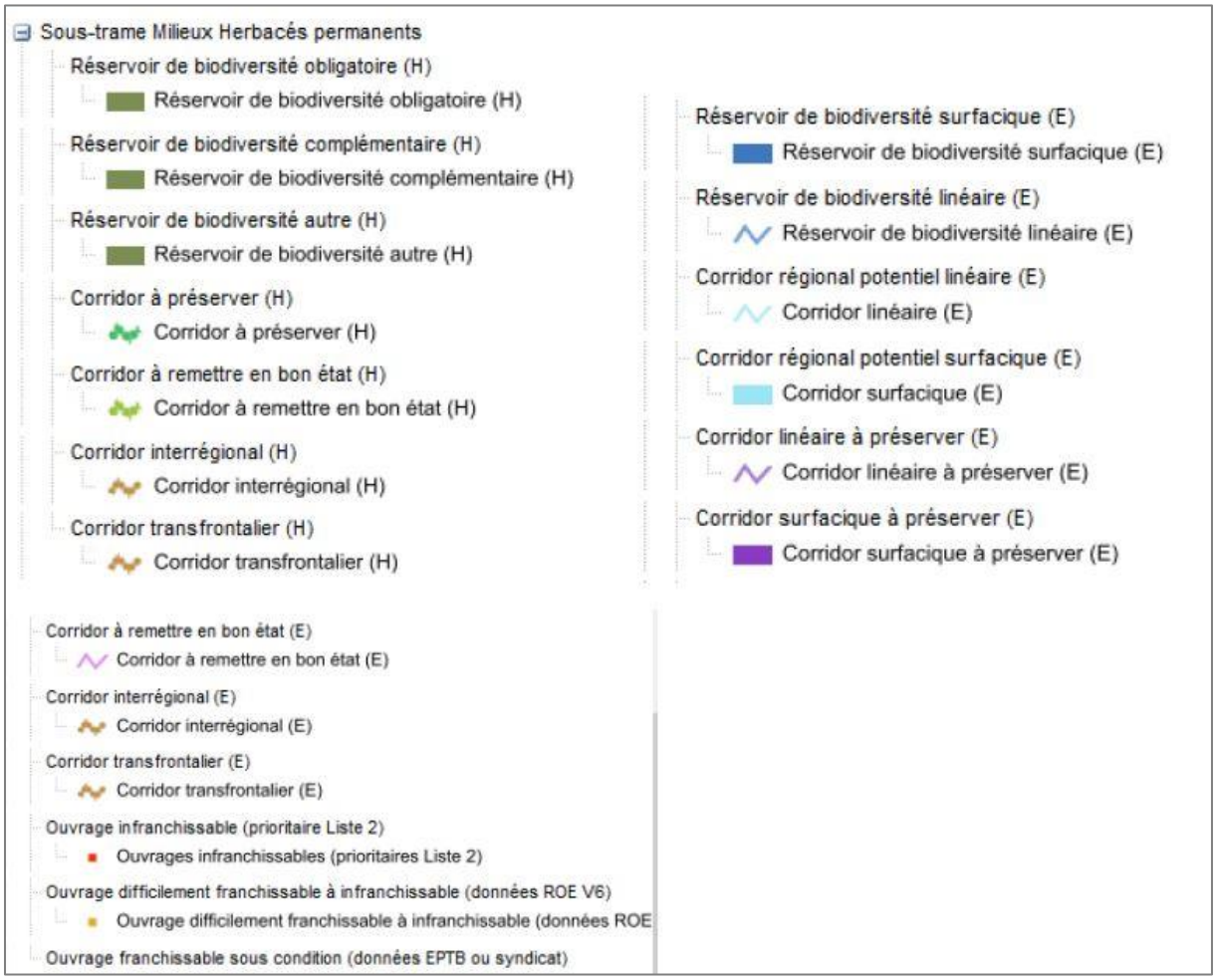
La Trame verte et bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques, composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ce réseau est défini par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Franche-Comté, adopté le 16 octobre 2015 par le conseil régional et par arrêté préfectoral du 2 décembre 2015, lequel décline la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, obstacles, matrice) à l'échelle régionale.

Le Grand Bois fait partie d'un continuum forestier et les lisières sont identifiées comme des éléments de corridor régional de la sous-trame « mosaïque paysagère ».
Dans le secteur d'étude, aucun réservoir de biodiversité ou corridor n'est relevé.

Extrait de carte du SRCE de Franche-Comté autour de la zone d'étude.



Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE



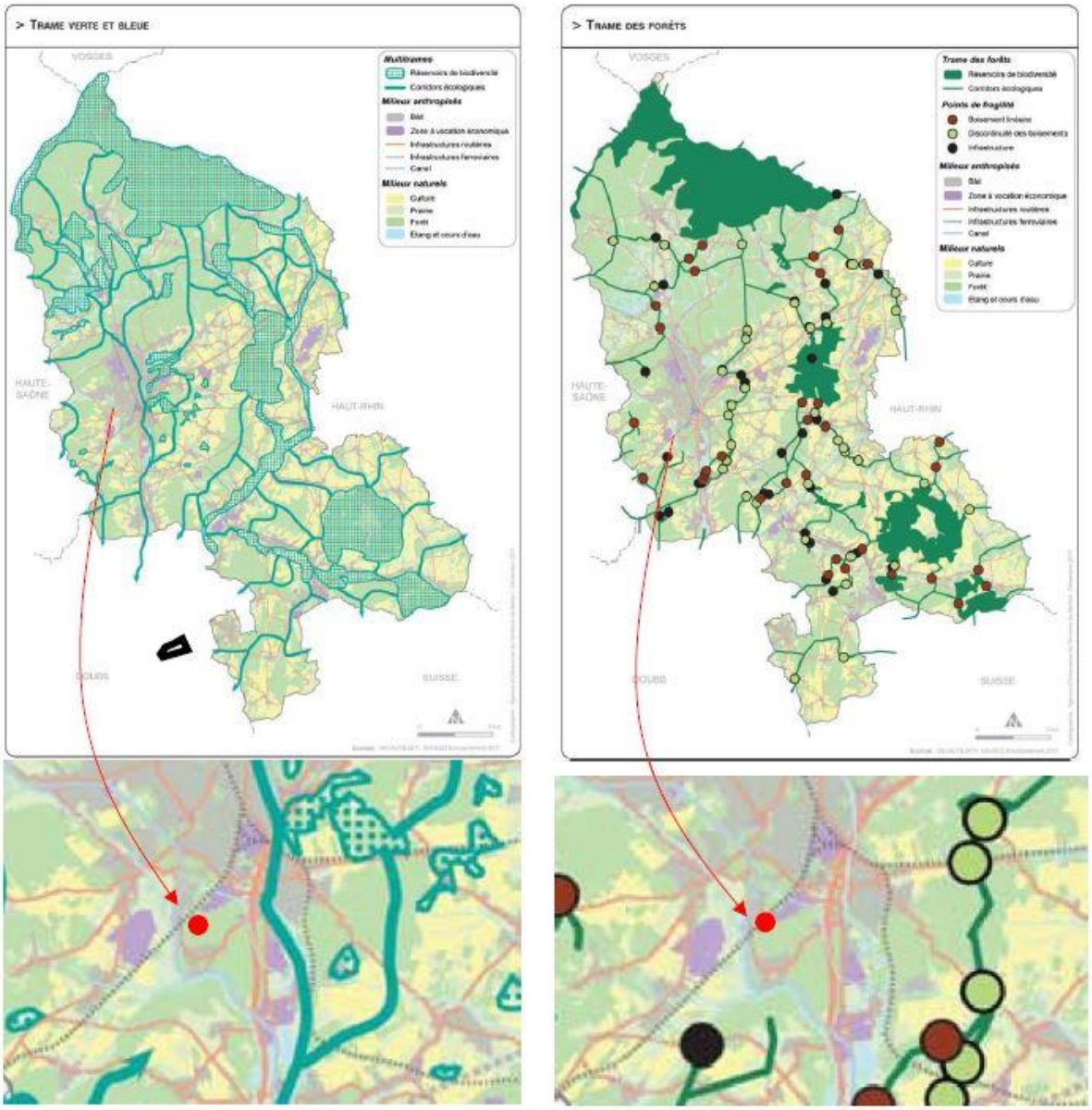
Il est important de préciser que la cartographie du SRCE, représentée au 1/100 000ème, ne doit pas faire de zoom pour son interprétation. Le tracé des continuités écologiques régionales doit être précisé localement pour sa déclinaison à une échelle plus fine dans les projets.
Ainsi, le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort approuvé en février 2014, a décliné le SRCE à l'échelle de son territoire. Etant donné la nature des milieux présents sur le site analysé, l'étude de la Trame des forêts apparait pertinente (cf. carte suivante).

Les principaux objectifs pour la Trame des Forêts à l'échelle du SCoT sont :

- assurer la connectivité entre les massifs forestiers réservoirs de biodiversité,
- assurer une capacité de déplacements des espèces forestières à travers le Territoire de Belfort d'Est en Ouest et du Nord au Sud,
- maintenir une continuité avec les trames forestières limitrophes.

Le Grand Bois de Danjoutin n'est pas considéré comme un réservoir de biodiversité. Il n'est pas directement relié aux corridors identifiés les plus proches en raison de la présence de plusieurs obstacles (canal de Montbéliard à la Haute-Saône, route départementale, voie ferrée, etc.), mais il assure localement des fonctions de continuité écologique de la matrice forestière autour de Belfort.

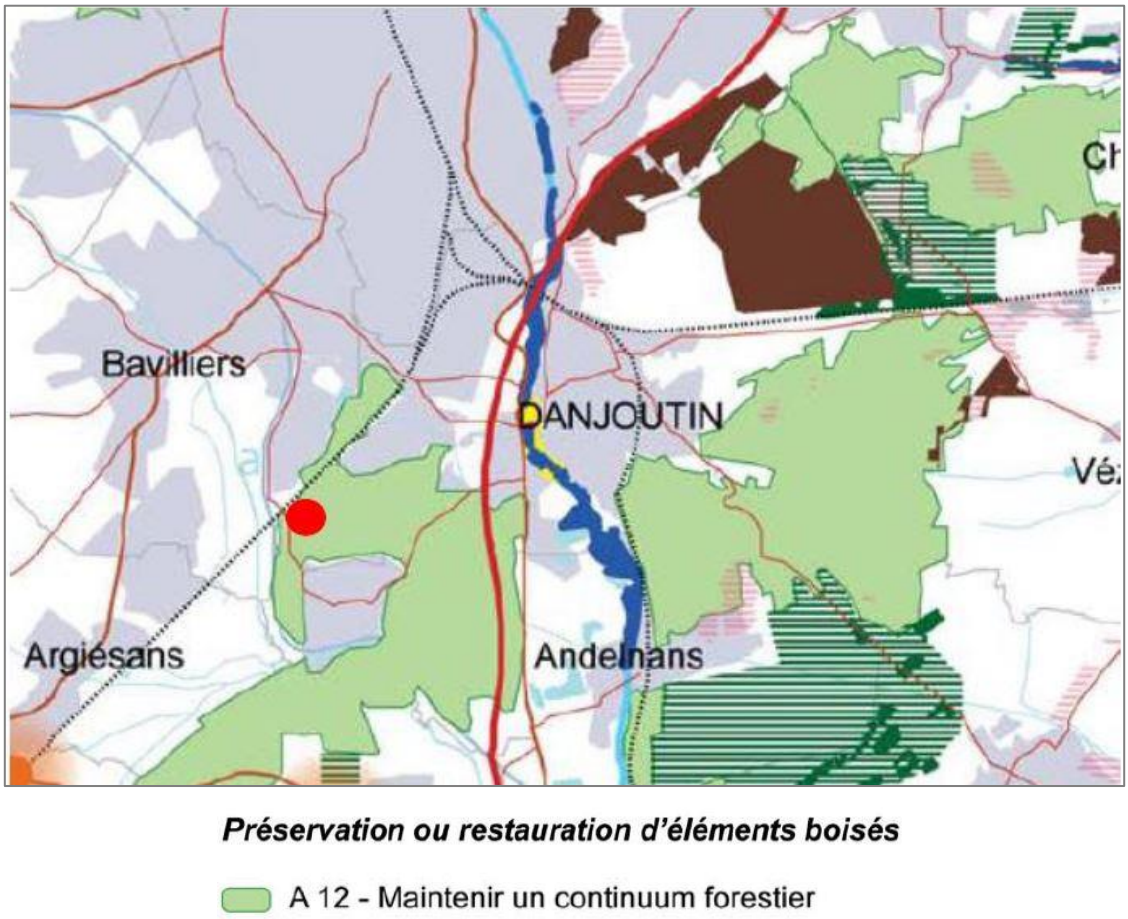
Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE



1.- Trame verte et bleue synthétique / 2.-Trame forestière du Territoire de Belfort. Source : SIG BCD-Environnement, 2011. Réalisation : AUTB 2011, BCD Environnement 2011.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Carte de la trame verte et bleue du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT du Territoire de Belfort autour de la zone d'étude



Localement, la parcelle n°94 appartient à l'entité forestière du Grand Bois qui s'étend sur une centaine d'hectares. Elle participe au continuum boisé et permet à de nombreuses espèces forestières, même si elles n'y gîtent pas, de disposer d'un territoire important incluant des zones de chasse et sites de repos à l'écart des activités humaines.
Le site est localisé à proximité d'éléments fragmentant et sources de perturbations comme la voie ferrée et la zone industrielle du Grand Bois (déchèterie du Grand Belfort, clôturée) au Nord, et la RD10 doublée du canal de Montbéliard à la Haute-Saône à l'Ouest.

Le déboisement prévu pour l'implantation du projet devrait représenter environ 1 hectare, soit 38% de la surface de la parcelle n°94.
Les arbres qui pourront être conservés le seront. Le maître d'ouvrage travaillera en harmonie avec les services de l'ONF, compétents dans ce domaine.

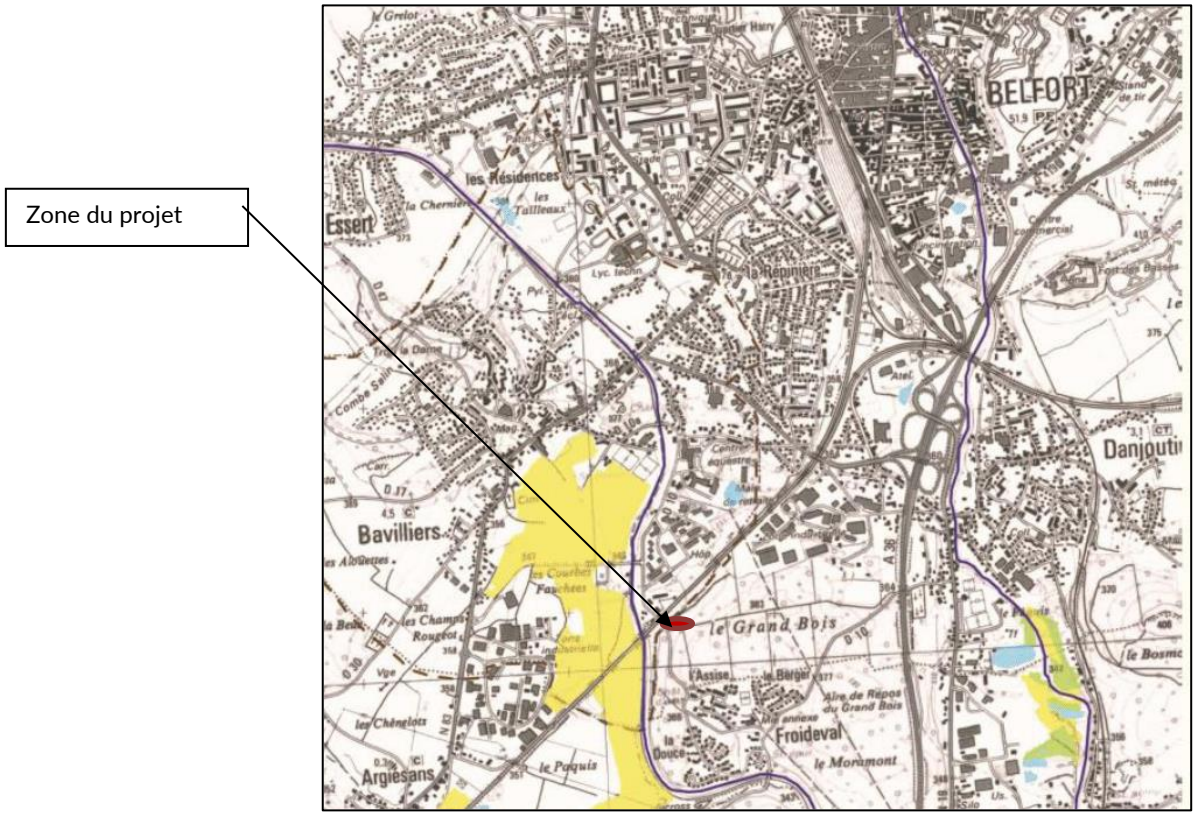
La superficie impactée par les aménagements reste faible au regard de la superficie du Grand Bois.
Le peu d'espèces animales présentes, en raison de la jeunesse des boisements, de l'absence de cavité et de l'activité générée par la déchèterie, devrait disposer d'importantes possibilités de report sur des milieux similaires à proximité. Le lieu étant principalement la zone de chasse de certains mammifères.

Au vu de ces éléments, les enjeux pour la trame verte et bleue sont estimés comme moyens. Le projet aura peu d'incidences sur le fonctionnement écologique local et régional.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

B- Zones humides

Le site d'étude envisagé pour le projet n'est pas identifié comme un site potentiellement humide par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL 2012) Franche-Comté.



Inventaire des zones humides de Franche-Comté dont la superficie est supérieure à un hectare (extrait fiche communale d'Allenjoie)
En jaune, les prairies humides fauchées ou pâturées

Les zones humides répertoriés sur la commune de Bavilliers se développe dans le lit majeur de la Douce. Toutefois cette cartographie élaborée à l'échelle du 1/25 000 ne peut prétendre à une précision parcellaire. **Une confirmation par une étude de terrain est nécessaire.**

Le site ne figure pas non plus dans la pré-cartographie des zones potentiellement humides élaborée par le service environnement du département du Territoire de Belfort (2015).

Petit thalweg – fossé, perpendiculaire à la pente, dans la partie Est du boisement. Le secteur n'est probablement pas humide (présence de Hêtres) (CLIMAX, 2020).

La présence de zone humide parait peu probable dans le site d'étude.

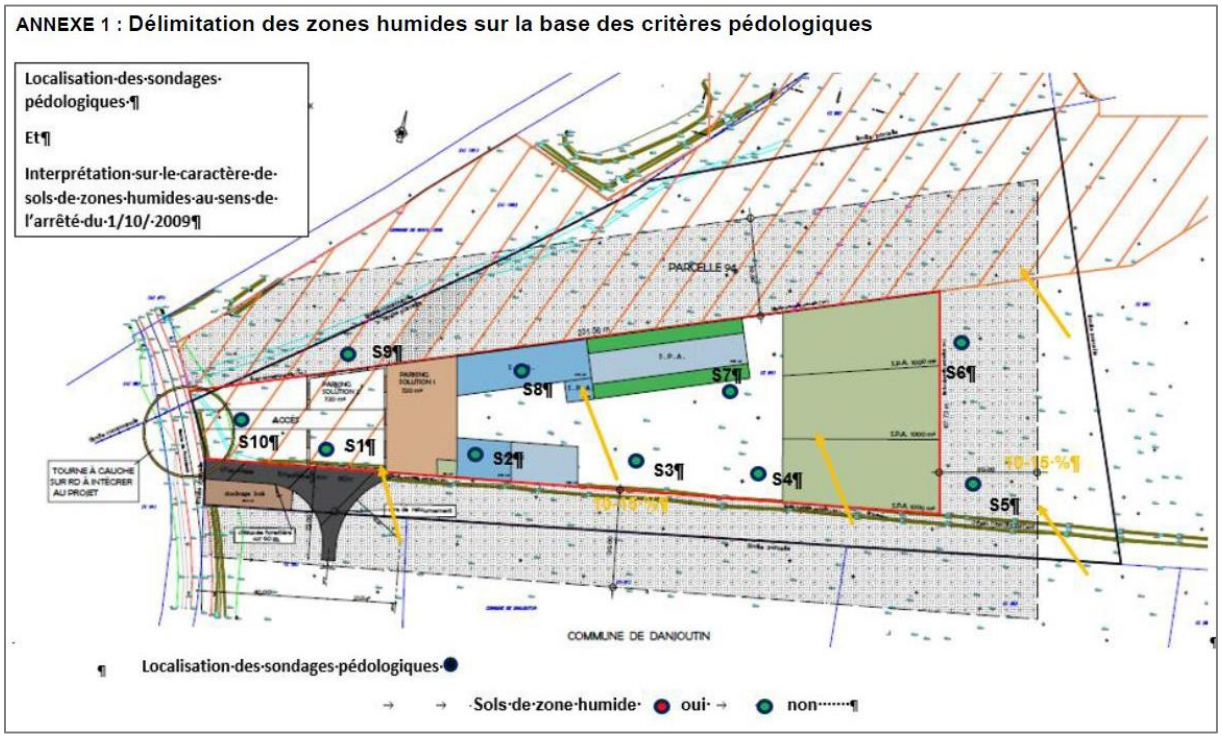
Néanmoins, une expertise pédologique, destinée à apporter les éléments de réponse relatifs à la présence ou non de zones humides sur l'emprise de terrain concernée par le projet, a été réalisée, conformément à la réglementation en vigueur des arrêtés des 26 juin 2008 et 1er octobre 2009 (étude jointe en annexe du présent dossier de mise en compatibilité du PLU).

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Investigations pédologiques

La prospection de terrain a mis en évidence une relative homogénéité quant à la distribution et la nature des sols pour les sondages pédologiques réalisés.

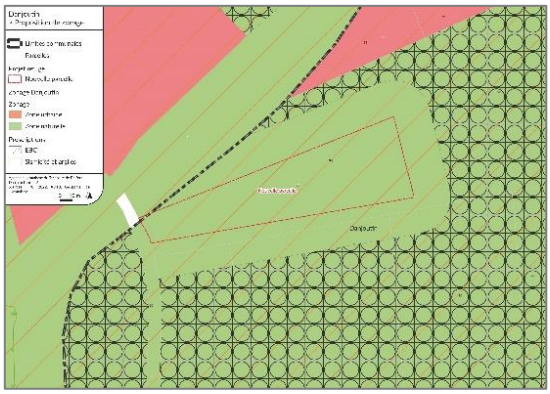
Il s'agit de sols bruns moyennement profonds d'altérites marno-calcaires.
Ces sols présentent des signes d'hydromorphie modérée en profondeur sous forme de traits rédoxiques apparaissant au-delà de 50 cm et s'intensifiant dans les altérites marno calcaires.
Tous les sondages ont été réalisés dans un versant dont la déclivité est comprise entre 5 et 10%.



Au vu de l'analyse des contextes hydrologique et géomorphologique avec une implantation des aménagements projetés en position de versant, et du contexte pédologique (cf. point 3 de l'expertise), aucun des sols inventoriés dans la zone de projet ne satisfait aux critères de définitions des sols de zone humide au sens de l'arrêté du 1 octobre 2009.
Par conséquent, le site du projet n'est pas humide.

Synthèse des enjeux sur le fonctionnement écologique

Les enjeux faune/flore sont limités sur le site du projet, même si : continuité forestière, zone de chasse pour la faune, puits de carbone, modulation du mésoclimat urbain vis-à-vis du changement climatique…sont des enjeux identifiés (importance moindre mais présents).
Le site est à ce titre protégé par des outils d'urbanisme, qui se traduisent par un zonage N au PLU et un classement en espace boisé classé (EBC).



De même, malgré la nouvelle destination du site et la suppression de sa vocation forestière, il convient d'être attentif au projet, notamment quant à son insertion dans l'environnement (intégration paysagère et caractère naturel à préserver) et à toutes ses incidences en termes de risques et de nuisances.

Par conséquent, le déboisement d'une surface inférieure à un hectare nécessite des compensations écologiques, qui sont validées par les services de l'ONF et de la DDT.
Par ailleurs, sur les conseils de l'ONF, il sera procédé à la suppression de la trame espace boisée classée située dans le périmètre des 30 m autour de la parcelle n°94 (voir plan ci-contre).

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Cette suppression vise à éviter que des arbres ne tombent sur les constructions à venir. Il s'agit d'une mesure de sécurité que les services de l'ONF préconisent de respecter.

Pour autant, cet espace tampon ne sera pas défriché puis laissé à l'abandon ; la lisière sera gérée de manière étagée par le SIFOU, selon des modalités qui restent à définir.
Ce choix de gestion est très intéressant en termes de biodiversité, car il permet davantage de diversité au niveau des essences et facilite l'ensoleillement grâce à l'éclaircissement de cette zone de transition située entre le projet et la forêt. L'ensemble constituant un attrait supplémentaire pour la faune.
À l'intérieur du massif boisé, cette lisière constitue un élément fort du paysage, assimilable à une mesure de compensation au titre du projet.

IV- Évaluation des incidences du projet sur les autres thématiques environnementales

A- Évaluation des impacts sur l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers

Le phénomène d'artificialisation des sols est lié à l'urbanisation. Cette dernière est déjà présente dans ce secteur de la commune de Danjoutin par la présence d'infrastructures, de la zone industrielle et d'équipement public, telle la déchèterie.

L'emprise au sol des bâtiments représentent environ 1800 m² (espace d'accueil soins / logistique et hébergement des animaux).
Environ 700 m² seront dédiés au parking extérieur.

L'impact de la construction sera donc très faible, notamment au regard de la totalité de la parcelle estimée à environ à 10 000 m².

L'accès à la fourrière se fera à partir de la RD 10. L'hypothèse d'obtenir un accès via la déchèterie du Grand Belfort, pour limiter la création de voirie, a été étudiée mais ne peut pas être retenue.
En effet, cela provoquerait des interactions sur les zones de voirie, impossibles entre les activités et le site de la zone d'activité nécessite d'être cloisonné en raison de sa vocation économique.
Par ailleurs, l'accès à la fourrière se ferait par un site industriel (ce qui est réglementairement impossible).

La création d'une nouvelle voirie est également impossible : pas de foncier disponible, le dénivelé est important entre la zone SERTRID et le site de l'entreprise Geodis (3m de dénivelé sur 5 ml).
Enfin, le passage de la canalisation d'alimentation en eau potable alimentant Grand Belfort depuis PMA (FEDER diamètre 600) constitue une contrainte, difficile à lever.

Les impacts du projet sur l'artificialisation des sols agricoles sont nuls.
Concernant les espaces naturels et forestiers, les impacts sont jugés faibles à moyens.

B- Évaluation des impacts sur l'agriculture et la sylviculture

L'implantation de la fourrière animale et du refuge est envisagée dans un secteur forestier, appartenant à la commune de Danjoutin, géré par l'Office national des forêts (ONF).
Elle est localisée à proximité de la zone d'activité et de la déchèterie du Grand Belfort.

Le projet prévoit le défrichement d'une surface d'environ un hectare (disparition d'hêtres et de charmes), qui sera compensée.
Le tracé du chemin forestier présent dans le secteur ne sera pas modifié. Seule sera aménagée une aire de retournement, qui permettra d'assurer une meilleure desserte de la forêt, notamment pour l'évacuation des grumes.

Il n'y a pas d'agriculture dans ce secteur.

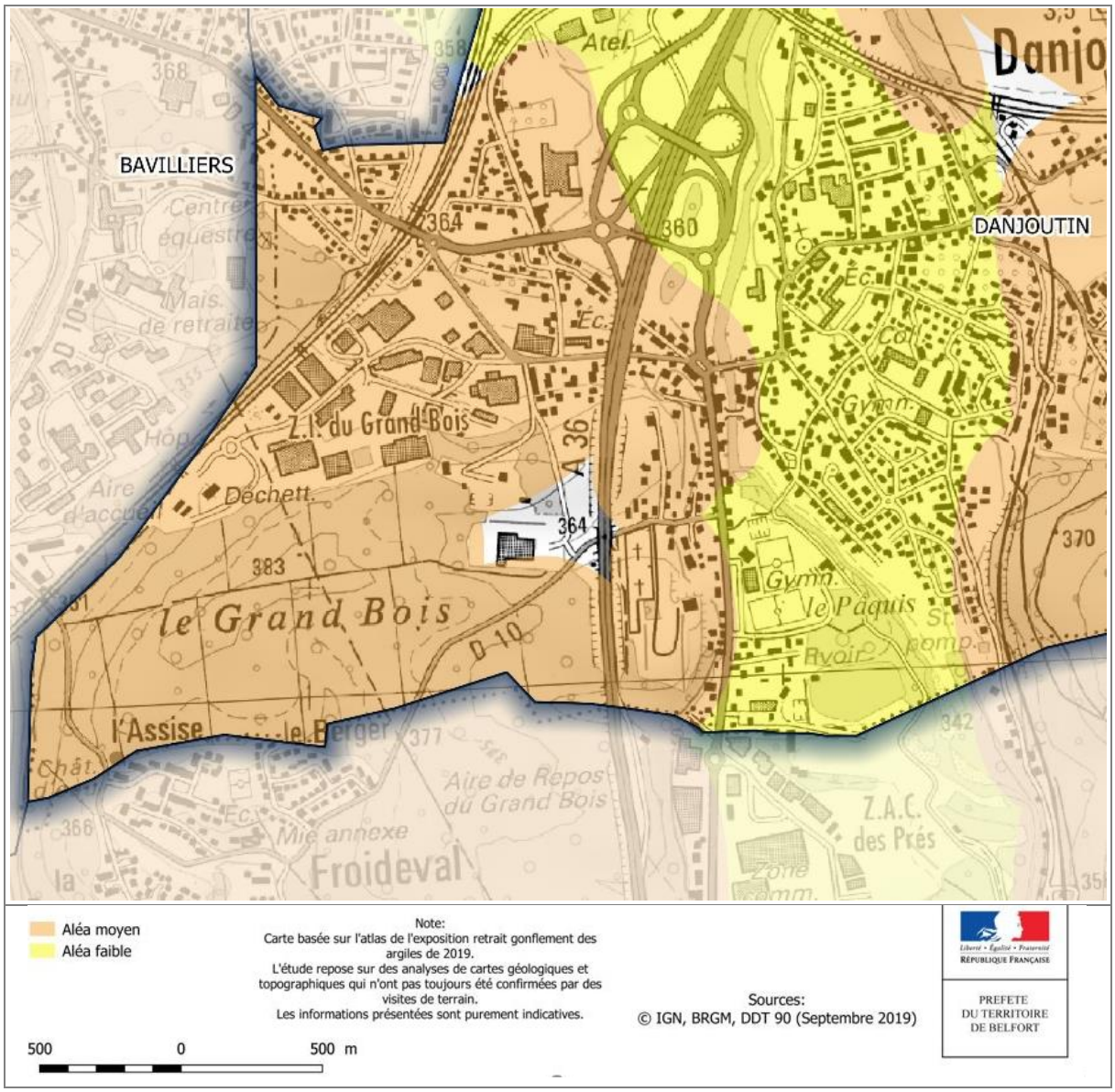
Les impacts du projet sur l'agriculture sont jugés nuls.
Sur la gestion forestière, les impacts sont jugés faibles à moyens.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

C- Évaluation des impacts sur la géomorphologie et le réseau hydrographique

La commune de Danjoutin est soumise aux aléas de retrait et gonflement des argiles.
Cette problématique est apparue suite aux phénomènes climatiques plus sévères rencontrés ces dernières années. Les alternances de gonflements et de rétractations des argiles occasionnent des dégâts sur les constructions, sur les voiries et les réseaux (fissures).
Les sols argileux se gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse.

La parcelle n°94, choisie pour accueillir le projet de refuge et de fourrière, est incluse dans le périmètre d'aléas moyens concernant les retraits et gonflements des argiles.



Des dispositions préventives permettent de diminuer ce risque (construction de fondations plus profondes sans dissymétries, trottoirs étanches autour du bâti pour limiter les infiltrations au pied du mur …).

Le projet ne se situe pas sur un secteur marqué par l'hydrographie. On notera quand même la présence d'un thalweg et d'un bassin d'orage.

Les impacts du projet sur le réseau hydrographique et l'écoulement des eaux sont jugés nuls.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

D- Évaluation des impacts du projet sur le paysage

Le terrain d'assiette du projet est situé au bas du coteau du Grand Bois, orienté nord-ouest.
Entre 353 m et 379 m d'altitude, il connaît un relief prononcé, avec une pente moyenne supérieure à 10 % et ponctuellement de l'ordre de 15 %.

Il est délimité au nord (point bas) par la voie ferrée Besançon-Belfort, à l'ouest par la RD10, et au sud (point haut) par un chemin forestier en montée au départ de la D10, seule voie d'accès.

Le site est exploité en totalité par un peuplement forestier de feuillus au stade de jeune futaie régulière.
Il est à noter que ce secteur fait partie d'un ensemble paysager identifié comme remarquable dans le Plan directeur Paysage du Grand Belfort (Paysage forestier « Froideval » sur les communes de Danjoutin, Andelnans et Botans).

Exposition du site du projet

On observe :

- une vue fugace sur la lisière ouest depuis la route D10 (point d'accès prévu)
- des vues plus lointaines sur le coteau nord boisé (à l'arrière-plan des bâtiments d'activités et d'équipements) :
  - depuis la rue de Froideval (RD10), à hauteur de l'hôpital de jour et de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
  - depuis la Coulée verte le long du canal de la Haute-Saône, approximativement entre la station d'épuration et la voie ferrée.

Les nouvelles installations seront probablement visibles suite au défrichement partiel du site.

Perceptions depuis le site du projet
Actuellement, il n'y a aucune vue (en période de feuillaison), du fait de la densité des plantations.
Les travaux des installations et bâtiments futurs conduiront vraisemblablement à ouvrir la vue vers la vallée de la Douce.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, il est souhaitable de préserver un effet de masque partiel par la végétation, afin d'atténuer l'impact visuel du futur équipement, et d'éviter de créer une enclave (un équipement isolé indifférent à son environnement),

La lisière de 30 m de large autour du projet répond à un objectif paysager :

- la transition entre la forêt et la zone urbanisée mérite d'être travaillée (on constate aujourd'hui une séparation très nette, voire une confrontation de ces deux espaces),

- la lisière forestière gagne à être structurée en diversifiant les plantations, notamment dans la partie basse du site.

Les impacts du projet sur le paysage sont jugés moyens.
Afin de réduire l'impact paysager, il est nécessaire de limiter au maximum le défrichement autour de la zone d'implantation.

E- Évaluation des impacts sur les nuisances et les pollutions

Le projet du refuge et de fourrière sera une source de nuisances sonores tout au long de l'année. Ces nuisances seront dues, en grande majorité, aux aboiements des chiens qui seront accueillis.

La structure relevant du régime de déclaration des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elle doit répondre à des prescriptions précises (Annexe I, 2.1 règles d'implantation de l'arrêté du 08/12/06 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n°2120).

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Les bâtiments du projet doivent être implantés « *à au moins 100 mètres des habitations des tiers « … » ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agrées, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers* ».

Les habitations les plus proches par rapport à ce projet sont situées à minimum 350 mètres de distance.

De plus, la ligne SNCF Besançon-Belfort et la zone d'activités du Grand Belfort (et particulièrement la déchèterie) sont à proximité du site du projet et génèrent déjà du bruit.

Les nuisances sonores seront plus importantes pendant la période du chantier et limitées pendant l'exploitation, aux aboiements des chiens.

En raison de l'activité et des normes d'hygiène exigées par la réglementation des fourrières animales, les lieux seront soumis à un entretien régulier.
Il faudra veiller à ce qu'aucun produit polluant ne se répande dans le milieu naturel.

En matière de pollution, la structure doit également répondre à des prescriptions précises (Annexe I, 2.1 règles d'implantation de l'arrêté du 08/12/06 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n°2120).

Les bâtiments du projet doivent être implantés « *à au moins 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau* ».
Le canal de la Haute-Saône et la rivière de la Douce sont à plus de 130 mètres de la zone du futur projet.

De plus, les bâtiments du projet doivent être implantés « *à au moins 200 mètres des lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et des plages* ».
Le projet de refuge et de fourrière n'est pas à proximité d'un lieu de baignade.

Les nuisances et les pollutions liées au projet sont limitées sur le site.
Le projet respecte les prescriptions réglementaires en termes de distance avec les habitations et se situe proche d'un pôle d'activité.
Les prescriptions réglementaires en termes de distance vis-à-vis d'une source d'eau et d'un lieu de baignade sont respectées.

F- Évaluation des impacts sur la production de déchets

Les matériaux extraits pour implanter le nouvel équipement seront évacués dans la carrière la plus proche.
Il est prévu d'installer une benne de récupération des déchets de chantier sur le site. Certains déchets seront évacués facilement puisqu'une déchèterie est voisine du site.

Le projet a un impact très limité sur la production de déchets.

G- Évaluation des impacts sur les risques naturels et technologiques

Comme évoqué précédemment, le projet du refuge et de fourrière est soumis à la réglementation des ICPE (Annexe I du Décret n°2018-900 du 22/10/18). Le nombre de chiens accueillis sur le futur projet détermine la mise ou non en ICPE. C'est aussi ce nombre de chien qui détermine sous quel régime doit être placée l'ICPE (Déclaration ou Autorisation).

1. Plus de 50 animaux	(A - 1)
2. De 10 à 50 animaux	D

Nota : ne sont pris en compte que les chiens agés de plus de 4 mois
Annexe I, rubrique 2120 du décret n°2018-900 du 22/10/18

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

La nouvelle fourrière animale aura une capacité maximale d'accueil de :

- 14 chiens ;
- 41 chats ;
- Quelques Nouveaux Animaux de Compagnie (NAC) ;
- 1 équin ou autre grand animal.

Le refuge aura une capacité maximale d'accueil de :

- 50 chiens ;
- 110 chats ;
- Quelques NAC.

Chaque identité de ce projet sera donc soumise à la réglementation ICPE à déclaration (≤ 50 chiens).

Aucun risque naturel ou technologique n'est connu à proximité du site. Le pétitionnaire devra tout de même prendre en compte le risque sismique de la zone, conformément à la réglementation en vigueur. La commune de Danjoutin est classée en zone d'aléa sismique modéré (3 sur 5).

Le projet n'est pas de nature à soumettre la population à de nouveaux risques.

H- Évaluation des impacts sur le climat et la qualité de l'air

D'après la carte stratégique air (CSA) de février 2016, réalisée par Atmo Bourgogne-Franche-Comté, le site se situe dans une zone d'exposition limitée aux polluants.

Les impacts du projet sur le climat et la qualité de l'air sont jugés nuls.

I- Évaluation des impacts sur les risques naturels

- **<u>Risque inondation</u>**

La parcelle n°94 du projet n'est pas incluse dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la rivière de la Douce.

Elle n'est pas non plus concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Le projet de refuge et fourrière n'est pas inquiété par d'éventuelles inondations liées à la rivière de la Douce.

- **<u>Aléa 'remontées de nappe'</u>**

La parcelle n°94 est soumise aux trois caractéristiques de l'aléa 'remontées de nappe' du BRGM[1].
La plus grande partie de la parcelle (en jaune) ne connait pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave (24 914 m²). La partie violette (800 m²) correspond à une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Enfin, la partie verte (438 m²) est une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (carte ci-contre).

[1] *Bureau de recherches géologiques et minières.*

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Il est important d'interpréter ces données avec précaution. En effet, les données des aléas de remontées de nappe ne sont pas extrêmement précises. « Les résultats ont été rapportés par maille de 250 m x 250 m, mais ne peuvent pas être utilisés à grande échelle (supérieur au 1/100 000ème) en raison du manque de précision des paramètres du calcul » (Rapport final BRGM/RP-65452-FR Janvier 2018).

Les futurs bâtiments se situeront en partie jaune.

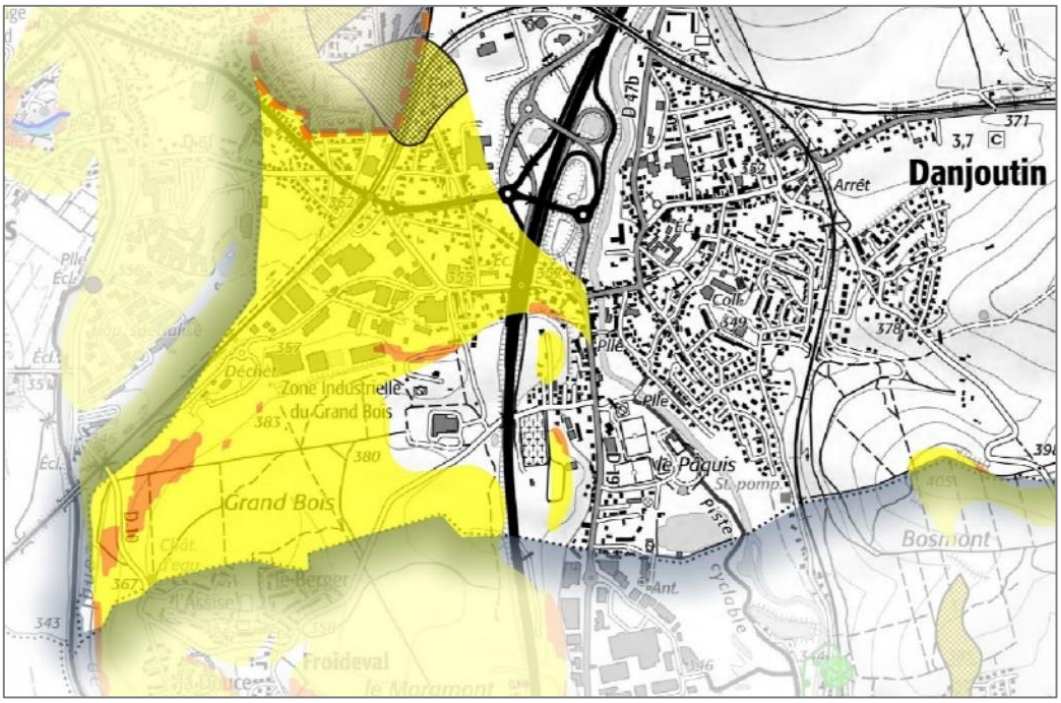
Le futur projet n'a pas de contraintes particulières concernant l'aléa remontée de nappe.

- **Risques miniers**

La parcelle du projet n'est soumise à aucun risque minier.

- **Aléa glissement de terrain**

Aucune contrainte liée à l'Aléa glissement de terrain ne peut remettre en cause le projet.



Phénomènes d'Eboulement
- Eboulement avéré
- Falaise
- Zone de potentielle chute de blocs

Phénomènes d'Erosion de berges
- Erosion de berge avérée

Phénomènes d'Affaissements / Effondrements
- Zonage de forte densité d'indices
- Zonage de moyenne densité d'indices
- Indice pontuel (diam. 90 m)

Phénomènes de Liquéfaction des sols
- Zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 3
- Zone sensible à la liquéfaction en zone de sismicité 4

Phénomènes de Glissements de terrain
- Éboulis
- Glissement avéré (BD-MVT)
- Zone de faible susceptibilité aux glissements (pente < 8°)
- Zone de moyenne susceptibilité aux glissements (8° < pente < 14°)
- Zone de forte susceptibilité aux glissements (14° < pente < 21°)
- Zone de très forte susceptibilité aux glissements (pente > 21°)

Date de création : Septembre 2020
Date de mise à jour: Juin 2022

Sources : Cerema Centre Est - ©IGN-SCAN25® 2021

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

V- Mesures environnementales proposées

Compte tenu des conclusions précédemment exposées dans le dossier, le projet ne nécessite pas de mesure environnementale particulière, excepté celle liée à la disparition d'un espace forestier d'environ un hectare.

Néanmoins, dans la ligne du principe visant à respecter l'environnement, porté par le maître d'ouvrage, et pour une meilleure intégration environnementale du projet, ce chapitre intègre des mesures de réduction des incidences. Ces mesures permettent d'éviter ou de supprimer les incidences sur les milieux et les espèces. Une mesure de compensation est également proposée.

Plusieurs préconisations peuvent être émises en amont du projet, pour optimiser son insertion environnementale. Ces propositions seront à ajuster/affiner en fonction du programme du projet.

Mesures d'évitement

- Laisser une connexion fonctionnelle entre le boisement et le bassin d'orage au Nord-Ouest (possible site de reproduction d'amphibiens, avec migrations en période de reproduction).
- Conserver 'a minima' une bande boisée d'environ 15m entre la déchèterie et le futur bâtiment du refuge (écran sonore et paysager).
- Conserver quelques arbres/ parties arborées dans le « parc » du refuge.
- Des dispositions devront être prises pour éviter la propagation d'espèces invasives sur le site, notamment le nettoyage minutieux des engins de chantier ayant travaillé dans une zone contaminée par la présence d'espèces invasives.

La Renouée du Japon est présente en bordure du site le long de la RD 10. Il faudra veiller à ne pas ramener sur le site de la terre infectée (Renouée du Japon, Solidages…).

Mesures de réduction

- Réaliser l'abattage des arbres en hiver (entre octobre et février)
- Réduire au maximum les emprises au sol des bâtiments et parkings (limiter l'imperméabilisation des sols).
- Le projet s'est déplacé en partie est de la parcelle afin de préserver au maximum les secteurs les plus intéressants (d'un point de vue écologique) de la zone d'étude.
- Doubler les clôtures d'une haie végétale de feuillus dense pour éviter les contacts visuels entre le milieu forestier et le site (perturbation de la faune sauvage) et atténuer les sons.
- Limiter et adapter l'éclairage nocturne pour ne pas perturber l'environnement boisé alentour.

Mesures de compensation

- Recréer des lisières étagées en hauteur et en largeur.
- Limiter au maximum la surface défrichée et compenser.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Projet de construction d'une fourrière animale et d'un refuge

Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Danjoutin
avec déclaration de projet

DOSSIER D'APPROBATION

4- Règlement modifié

Décembre 2023

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Sommaire

PARTIE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES **3**

PARTIE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **10**

Dispositions applicables à la zone U 10

Dispositions applicables à la zone UX 19

PARTIE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER **25**

Dispositions applicables à la zone AU 1 25

Dispositions applicables à la zone AU2 33

PARTIE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **34**

Dispositions applicables à la zone N 34

ANNEXES **38**

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

PARTIE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de DANJOUTIN.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1. à R111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-3-2., R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal.

L'article R111-2 :
Article R111-2 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n°98-913, 12 octobre 1998). « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

L'article R111-3-2 :
Article R111-3-2 (D n° 77-755, 7 juillet 1977) « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R111-4 :
L'article R111-4 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n° 77-755, 7 juillet 1977, D n° 99-226 du 1er avril 1999). « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b - à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux". Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

L'article R111-14-2 :
Article R111-14-2 (D n° 77-1141, 12 octobre 1977). « Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

L'article R111-15 :
Article R111-15 (D n° 76-276, 29 mars 1976 ; D n° 77-755, 7 juillet 1977 ; D n° 81-533, 12 mai 1981 ; D n° 83-812, 9 septembre 1983 ; D n° 86-984, 19 août 1986). « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R122-22 ».

L'article R111-21 :
L'article R111-21 (D n° 76.276, 29 mars 1976, D n° 77.755 7 juillet 1977). "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

L'article L.123-1-7 :

- Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme : - L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU. - L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes). L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

- Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

Article L.111-9	Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
Article L.111-10	Projet de travaux publics
Article L.123-6 et L.123-13	Prescriptions et révision du PLU
Article L.311-2	ZAC
Article L.313-2	Secteurs sauvegardés et restauration immobilière
Article 7 de la loi 85-1496 du 31/12/1985 relative à l'aménagement rural	Remembrement - aménagement

- Opérations d'utilité publique :

Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.

- S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

- Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Article L421-3 :
Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1e du titre 1e du livre 1e du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L111-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80.000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

"Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes."

"Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements".

"L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État".

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

- En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :

  - Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R315-36a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

  - Au-delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R315-5 e) du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU » et en zones Naturelles et forestières "zones N".

LES ZONES URBAINES "zones U"
Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

LES ZONES À URBANISER "zones AU"
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Lorsque les constructions s'implantent dans des zones soumises à une protection au titre des éléments paysagers du PLU, il est nécessaire d'obtenir une autorisation préalable (article L.123-1-7).

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. La zone NS comprend les espaces naturels sensibles de la commune, à préserver en raison de leurs qualités écologiques ou paysagères.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques. Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 : Protection du patrimoine archéologique

Découverte des vestiges

Toute découverte archéologique, de quelques nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Franche-Comté soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie, permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Archéologie préventive

Les opérations relatives aux ZAC, les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, ainsi que les travaux soumis à autorisation au titre des articles R442-1 et R442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre de l'article R442-3-1 du même code, rendent obligatoire la saisine du Préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation et travaux divers) donnent également lieu, le cas échéant, à une saisine du Préfet de région, lorsqu'elles sont effectuées dans des zones délimités par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixe par les mêmes formes.

Seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets d'une emprise au sol égale ou supérieure à 50 m^2 situés dans les secteurs délimités sur le plan annexé préfectoral SAGAR n°261 du 7 juillet 2003 ;

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers ainsi que tous les projets de travaux visés par l'article 442-3-1 alinéas a et d du Code de l'Urbanisme, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m, concernant des projets de plus de 1000 m^2 d'emprise sur le reste du territoire.

Article 6 : Protection contre l'incendie

Défense extérieure contre l'incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N° 465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m^3 d'eau utilisables en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 L/mn sous une pression dynamique de 1 bar,

- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,

- soit par la création de réserves artificielles.

Il fait noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau. À titre indicatif, le tableau, page suivante, donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre.

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement de mise en œuvre opérationnelle du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Territoire de Belfort, il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. À cette fin, il faudra s'assurer du contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

		Débit	Distance maximale par les voies carrossables
Habitations	1ère famille 2ème famille 3ème famille 4ème famille	1000 L / mn 1000 L / mn 1000 L / mn 1000 L / mn	200 m 200 m 200 m 200 m
E.R.P. Industriels	Faire effectuer le calcul par la SDIS		200 m
E.R.P. de 5ème catégorie		1000 L / mn	200 m

Voirie

Les voies de circulation doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

Isolement des risques

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements présentant des risques particuliers fin d'éviter tout phénomène de propagation.

Article 7 : affichage publicitaire

En application de l'article L.581-6 du Code de l'Environnement, une déclaration préalable devra être déposée auprès de la mairie et de la préfecture, pour tout remplacement ou modification des dispositifs publicitaires existants, ou pour toute installation nouvelle.

Article 8 : enseigne

- Lorsque la façade de la construction mesure moins de 15 mètres de hauteur, les enseignes ne pourront mesurer plus de 3 mètres de haut et leur surface ne pourra pas excéder 12 m^2 ;
- Lorsque la façade de la construction mesure plus de 15 mètres de hauteur, l'enseigne ne pourra dépasser le cinquième de la hauteur de la façade dans la limite de 6 mètres, avec une surface ne pouvant excéder 16 m^2 ;
- Le nombre d'enseignes est limité à une par façade et par commerce, sauf dispositions contraires ;
- Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasses les limites de ce mur, ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 m.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

PARTIE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte 3 sous-zones :

- Ua : zone correspondant à l'ancien village de DANJOUTIN ;
- Ub : zones où l'habitat collectif est dominant ;
- Ue : emprise de la station d'épuration.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- la construction de serres et d'abris de jardin sont soumises à déclaration ;
- la construction des vérandas d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m2 est soumise à déclaration. Au-delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- constructions et installations agricoles ;
- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- l'installation et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation, pour la protection de l'environnement ;
- les dépôts de véhicules et dépôts de toutes natures ;
- les constructions à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les carrières ou décharges ;
- la création d'étangs ;
- le stationnement de caravanes isolées ou non ;
- les garages pour caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations destinées à la production d'énergie éolienne.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone U :

- Les installations classées, dans la limite de 250 m2 de surface hors œuvre nette pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (laveries, boulangeries, drogueries…) ;
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ainsi que pour éviter les risques d'incendie et leur propagation.

- L'extension ou la modification des installations existantes classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration et à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
  - que les installations nouvelles respectent l'environnement bâti existant.

- Les constructions ou installations à moins de 300 m de la limite extérieure des voies de circulation de l'autoroute et de la voie ferrée Montbéliard-Mulhouse, et à 250 m de la limite extérieure des voies de circulation de la voie ferrée de raccordement, à condition que des dispositions particulières d'isolement acoustique soient prises.

- Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, à condition qu'elles soient implantées à 5 mètres au moins des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
  > Sur les terrains riverains de tous cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte-tenu d'un recul minimum de 4 m par rapport à la rive ; les constructions, les installations et les clôtures doivent tenir compte de cette règle.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à des travaux de constructions, à l'aménagement de la parcelle pour des activités de loisirs (tennis, piscine), et à la construction d'infrastructures.

- Les commerces, services, halles d'exposition isolés ou en ensemble à condition que leur surface de plancher hors œuvre nette soit inférieure à 300 m2.

- L'amélioration et l'extension des installations ferroviaires existantes et de petits ouvrages liés.

En outre dans le secteur Ue :
Les superstructures nécessaires au bon fonctionnement et à l'équipement de la station d'épuration.

En outre dans les parties grisées des documents graphiques :
Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 1, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

- Les caractéristiques des accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc ….

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

- Sur certaines sections de voies dangereuses, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

Voirie

- Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur de 8 m d'emprise.

- Toutefois, s'il s'agit d'assurer la desserte d'un deuxième logement sur une longueur inférieure à 50 m, la largeur d'emprise de la voirie ou de la servitude à créer pourra être limitée à 4 m.

- Prescriptions générales pour voies en impasse : les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (notamment véhicules de ramassage des ordures et de protection incendie).

- Voies piétonnes. Dans le cadre de plans d'ensembles, des cheminements piétonniers peuvent être imposés. Des voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et de caractéristiques plus faibles sont autorisées. Ces voies recevront un traitement approprié et seront interdites aux véhicules à moteur par des dispositifs permanents ou mobiles.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau sera raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées sera raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les eaux résiduaires des activités autorisées à l'article U1, l'autorisation de branchement au réseau collectif sera subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées dans les fossés de voies ou dans les réseaux pluviaux est interdite.

2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Électricité – Téléphone – Télédistribution

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements aux constructions le seront également et obligatoirement.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain chaque fois que possible.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a possibilité d'une arrivée d'alimentation souterraine, le branchement au réseau électrique et au réseau téléphonique peut être assuré par câbles courant sur les façades à la base des toitures.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles sont interdites.

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective devra être réalisée.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Toutefois, lorsqu'il n'existera pas à proximité du terrain concerné des constructions édifiées à l'alignement de fait, les nouvelles constructions s'édifieront à 4 m au moins de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

La façade d'accès sur la rue desservant la parcelle des constructions annexes, accolées ou non aux constructions principales existantes, doit être en retrait de 4 m par rapport à l'alignement des voies sauf pour les voies en impasse et les chemins piétonniers où les constructions annexes pourront s'implanter à l'alignement de la voie.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

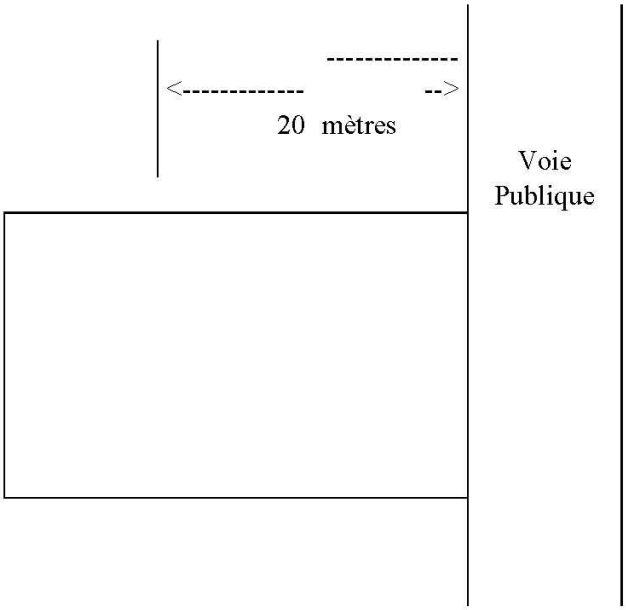
Dans l'ensemble de la zone U, excepté en secteur Ub :

Les constructions sont autorisées :

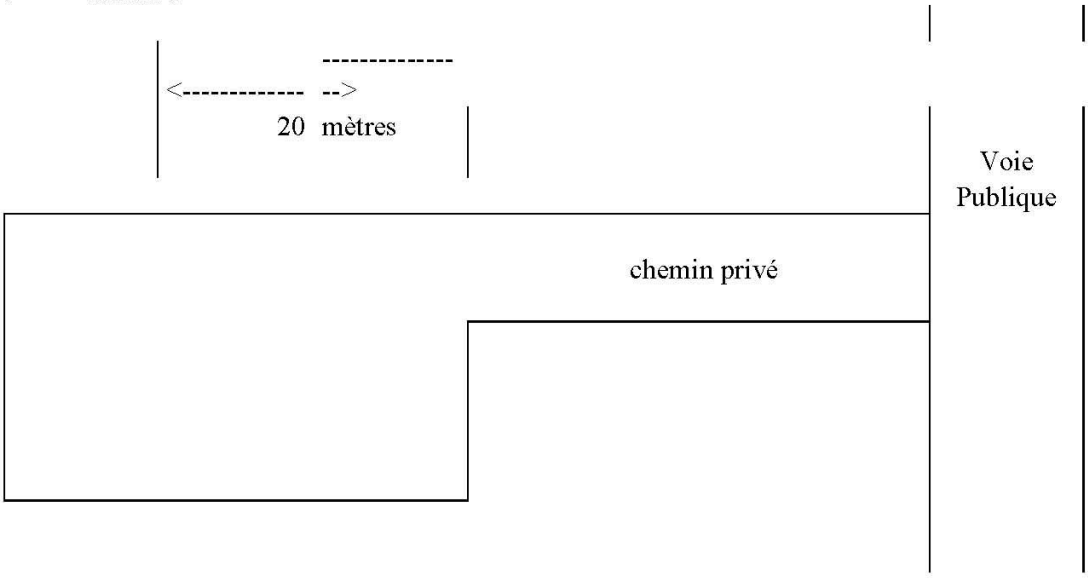
- Sur les limites séparatives dans une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ou de l'entrée du terrain (côté accès à l'habitation) pour les terrains sis en retrait de la voie ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

- *Schéma 1*



- *Schéma 2*



- Sur les limites séparatives au-delà des 20 m de profondeur pour les constructions n'excédant pas 3 m de hauteur totale en limite ;

- En retrait de ces limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

<u>En secteur Ub</u> :

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite de la zone, sera au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

<u>Pour l'ensemble de la zone</u> :

Toute construction en limite séparative devra présenter un aspect fini (crépi, peinture, ...) pour la façade donnant sur la propriété voisine concernée.

L'implantation des abris de jardin sera autorisée jusqu'à 1 m des limites séparatives.

Ces articles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toutes les surfaces bâties ne peut excéder :

- 60 % de la superficie totale du terrain dans la zone U (excepté dans le secteur Ub) ;
- 40 % de la superficie totale du terrain dans le secteur Ub.

Les garages en sous-sol liés aux habitations peuvent occuper la totalité de la surface de la parcelle à condition que les toitures soient traitées en terrasses plantées ou engazonnées avec ou sans stationnement.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction ne devra pas dépasser :

- 9 m au faîtage du toit dans la zone U et le secteur Ua ;
- 12 m au faîtage du toit dans le secteur Ub toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

En zone U et secteur Ua, en cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante, la hauteur pourra au maximum être celle des bâtiments existants sur les parcelles contiguës. À défaut, la hauteur totale sera limitée à 9 m au faîtage du toit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

En toute zone, les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure de remettre en état les lieux.

Terrassements

Les affouillements et exhaussements autorisés sous condition se feront dans le souci de réduire au maximum la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel. Le remblaiement complet du terrain est souvent préférable afin d'éviter les effets de « buttes » ou « taupinières » ; ce remblaiement se fera par épandage des terres sur la totalité de la parcelle avec une pente maximum de 10 %.

Matériaux

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc, …) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés sont interdits.

Les murs bahuts des clôtures, les murs des constructions annexes, et des garages, les murs aveugles, apparents, même à titre provisoire doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

Toute construction en limite séparative devra présenter un aspect fini (crépi, peinture, …) pour la façade donnant sur la propriété voisine concernée.

Les annexes autorisées devront présenter une harmonie de matériaux avec la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux garages.

Percements

Les ouvertures doivent être conçues conformément au caractère de l'architecture d'origine dans le cas de transformation de locaux anciens. Pour le bâti neuf, la référence d'harmonie est étendue aux bâtiments voisins.

Toitures

Les pentes de toiture ne sont pas réglementées. Les toits terrasses sont autorisés pour les bâtiments principaux, les annexes, les garages…

Les couvertures seront traitées en tuiles, ou matériaux similaires, en ardoise, ou matériaux synthétiques d'aspect analogue, ou autres matériaux. Les projets liés à de nouvelles énergies (panneaux solaires par exemple) pourront être autorisés.

Pour les piscines extérieures, il n'y a pas de prescription particulière concernant les toitures ou les couvertures. Il en est de même pour les bâtiments accolés aux habitations, de type « vérandas » dont les parois verticales sont vitrées aux ¾ de leur surface.

Couleurs

Sont autorisées les couleurs prescrites par le guide de la couleur dans le Territoire de Belfort. Concernant les façades, celles-ci pourront être choisies parmi les n° 15 à 61, 64 à 68, 71 à 75, 80 à 82 (se reporter au Guide de la couleur dans le Territoire de Belfort). Considérant les toitures, elles sont libres de choix, en harmonie avec l'existant le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Clôtures.

La hauteur des clôtures, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture, est fixée à 1,80 m. Les murs bahuts de plus de 60 cm de hauteur au-dessus du sol sont interdits.

Les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Logement individuel	2 emplacements par logement
Logement collectif	2 emplacements par logement
Restaurant	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
Hôtel	1 emplacement pour 1 chambre
Commerces	2 emplacements pour 30 m^2 de surface de vente couverte, jusqu'à 1 500 m^2 1 emplacement pour chaque tranche de 30 m^2 de surface de vente couverte supplémentaire, au-delà des 1 500 m^2
Bureaux	1 emplacement pour 40 m^2 de surface hors œuvre
Établissements industriels	2 emplacements pour 3 emplois (non compris les aires nécessaires pour le chargement et le déchargement)
Établissements artisanaux	2 emplacements pour 3 emplois (non compris les aires nécessaires pour le chargement et le déchargement)
Cliniques	1 emplacement pour 2 lits
Salle de spectacle et de réunion	1 emplacement pour 10 sièges
Piscine, stade, jeux	1 emplacement pour 5 sièges
Enseignement	**Collège :** 1 emplacement pour 20 élèves 1 emplacement pour 2 emplois **Primaire :** 1 emplacement par classe 1 emplacement pour 2 emplois administratifs

Pour les constructions regroupant plusieurs fonctions, le total des places de stationnement exigé sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie ; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2 y compris les accès.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement seront plantées ou aménagées en espaces verts.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Dispositions applicables à la zone UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités commerciales, industrielles, artisanales et de services. Elle comporte également des activités de loisirs et de logements (installations de loisirs du comité d'établissement et foyer de la SNCF).

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les établissements et installations de toute natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ;

2- Les constructions agricoles ;

3- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation intégrés aux constructions autorisées sur la zone.

4- Les habitations légères de loisirs, à l'exception du secteur SNCF/RFF de la Rotonde ;

5- Les carrières ou décharges ;

6- La création d'étangs ;

7- L'aménagement de terrains pour le camping ;

8- Le stationnement de caravanes isolées ou non ;

9- Les installations classées selon la Directive 96/82/ CEE (Directive SEVESO II) du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses ;

10- Les installations destinées à la production d'énergie éolienne.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Les habitations nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, ainsi que les habitations liées aux activités ferroviaires ;

2- Les installations classées à condition de satisfaire aux règles de sécurité et de lutte contre les nuisances ;

3- L'extension et l'aménagement des établissements existants à condition qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances ;

4- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à des travaux de constructions autorisées ou d'infrastructures ;

5- Les constructions ou installations à moins de 300 m de la limite extérieure des voies de circulation de l'autoroute et de la voie ferrée Montbéliard-Mulhouse, et à 250 m de la limite extérieure des voies de circulation de la voie ferrée de raccordement, à condition que des dispositions particulières d'isolement acoustique soient prises ;

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

6- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés ;

7- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, à condition qu'elles soient implantées à 5 mètres au moins des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés ;

8- Les travaux et des aménagements relatifs à la mise à 2x3 voies de l'autoroute A36.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil ;

2- En cas de réalisation d'un lotissement industriel, la voie interne devra être étudiée afin de déterminer un ou plusieurs accès convenablement placés sur la voie publique ;

3- En cas de réalisations individuelles isolées, les accès directs à la voie publique des constructions susceptibles de perturber la circulation sont interdits. Ils peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières notamment celle imposant un point d'accès commun à plusieurs terrains ;

4- Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 45 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir d'un point de cet axe situé à 3 m du retrait de la limite d'emprise de la voie.

Voirie

1- Les voies publiques ou privées desservant la zone doivent avoir une chaussée d'une largeur minimum de 9,5 m permettant le croisement des camions ;

2- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour : le rayon de la plate-forme de rotation ne sera pas inférieur à 16 m ;

3- Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement devront être trouvés sur les fonds-mêmes, l'aire minimum étant de 200 m^2 ;

4- Un plan de circulation sera obligatoirement annexé à toute demande de permis de construire.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Pour les installations industrielles, l'alimentation en eau potable s'effectuera à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice avec l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus de permis de construire.

Assainissement

2.1. Eaux usées

Les installations industrielles ne doivent rejeter, dans le réseau public que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

2.2. Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales sera dirigé :

- soit vers des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir ;
- soit vers le réseau public existant.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, avec fourreau supplémentaire.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Sauf dispositions contraires indiquées au plan graphique, toute construction doit être implantée à une distance de la limite d'emprise de la voie publique existante, à modifier ou à créer, égale à sa hauteur, avec minimum de 5 m. Toutefois la commune pourra autoriser les constructions jusqu'à la limite si l'enjeu commercial l'impose et sous réserve que la sécurité de la circulation ne soit pas compromise.

- Les constructions telles que pavillons de gardiens, façades commerciales peuvent être admises en limite d'emprise de la voie publique à condition qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties du terrain, en raison de leur édification et de leur volume.

- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du terrain ou de la zone doit être égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 5 m.

- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (distance horizontale minimum de 5 m).

- Les baies éclairant les locaux affectés à des postes permanents de travail, ne doivent être masqués par aucun écran vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En toute zone, les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure de remettre en état les lieux.

Terrassements

Les affouillements et exhaussements autorisés sous condition se feront dans le souci de réduire au maximum la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel. Le remblaiement complet du terrain est souvent préférable afin d'éviter les effets de « buttes » ou « taupinières » ; ce remblaiement se fera par épandage des terres sur la totalité de la parcelle avec une pente maximum de 10 %.

Matériaux

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc ; ...) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés sont interdits.

Les murs bahuts des clôtures, les murs des constructions annexes, et des garages, les murs aveugles, apparents, même à titre provisoire doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

Les annexes autorisées seront traitées dans un matériau unique (exemple : tout bois ou bois + tuile ou agglomérés + tuile) et ne devront pas avoir une superficie supérieure à 10 m^2 et une hauteur supérieure à 2,50 m à l'égout du toit.

Percements

Les ouvertures doivent être conçues conformément au caractère de l'architecture d'origine dans le cas de transformation de locaux anciens. Pour le bâti neuf, la référence d'harmonie est étendue aux bâtiments voisins.

Enseignes

La façade des établissements pourra comporter plusieurs enseignes.

Toitures

Les pentes de toiture ne sont pas réglementées.
Les toits terrasses sont autorisés pour les bâtiments principaux, les annexes, les garages, ...

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Les couvertures seront traitées en tuiles, ou matériaux similaires, en ardoise, ou matériaux synthétiques d'aspect analogue, ou autres matériaux. Les projets liés à de nouvelles énergies (panneaux solaires par exemple) pourront être autorisés.

Couleurs

Sont autorisées les couleurs prescrites par le guide de la couleur dans le Territoire de Belfort. Concernant les façades, celles-ci pourront être choisies parmi les n° 15 à 61, 64 à 68, 71 à 75, 80 à 82 (se reporter au Guide de la couleur dans le Territoire de Belfort). Considérant les toitures, elles sont libres de choix, en harmonie avec l'existant le cas échéant.

Clôtures

La hauteur des clôtures, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture, est fixée à 1,80 m. Les murs bahuts de plus de 60 cm de hauteur au-dessus du sol sont interdits. Les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Logement individuel	2 emplacements par logement
Logement collectif	2 emplacements par logement
Restaurant	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
Hôtel	1 emplacement pour 1 chambre
Commerces	2 emplacements pour 30 m^2 de surface de vente couverte, jusqu'à 1 500 m^2 1 emplacement pour chaque tranche de 30 m^2 de surface de vente couverte supplémentaire, au-delà des 1 500 m^2
Bureaux	1 emplacement pour 40 m^2 de surface hors œuvre
Établissements industriels	2 emplacements pour 3 emplois (non compris les aires nécessaires pour le chargement et le déchargement)
Établissements artisanaux	2 emplacements pour 3 emplois (non compris les aires nécessaires pour le chargement et le déchargement)

2- Pour les constructions regroupant plusieurs fonctions, le total des places de stationnement exigé sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations

3- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie ; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

4- À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

5- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2 y compris les accès.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les marges de recul et les marges d'isolement sur les limites séparatives, seront plantées d'arbres de haute ou moyenne tige, à raison d'un arbre pour 6 emplacements de parking (ou d'un arbre pour 100 m^2) sauf :

- - celles indispensables à la circulation automobile ;
- - celles occupées par des installations ferroviaires ;
- - les aires de dépôt et de stockage ;
- - les zones grevées de servitudes de non plantation.

2- Les dépôts, ainsi que les aires de stationnement de plus de 1000 m^2 de surface seront entourés d'écrans de verdure.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

PARTIE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Dispositions applicables à la zone AU 1

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat. Elles comportent deux secteurs :

- « AU 1 a » qui sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- « AU 1 b » pour une urbanisation au coup par coup.

ARTICLE AU 1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Constructions et installations agricoles ;

2- Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;

3- L'installation et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation, pour la protection de l'environnement

4- Les dépôts de véhicules et dépôts de toutes natures ;

5- Les constructions à usage d'entrepôt ;

6- L'aménagement de terrains pour le camping ;

7- Les carrières ou décharges ;

8- La création d'étangs ;

9- Le stationnement de caravanes isolées et le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain ;

10- Les habitations légères de loisirs ;

11- Les installations destinées à la production d'énergie éolienne.

ARTICLE AU 1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone AU 1 :

1- Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à des travaux de constructions, d'aménagement de la parcelle, à la construction d'infrastructures ;

2- Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés ;

3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, à condition qu'elles soient implantées à 5 mètres au moins des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés ;

4- Sur les terrains riverains de tous cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de 4 m par rapport à la rive ; les clôtures doivent tenir compte de cette règle.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

<u>En outre, dans le secteur AU 1 a</u> :

1- Les constructions à usage principal d'habitation à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 constructions
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

2- Les constructions ou installations à moins de 300 m de la limite extérieure des voies de circulation de l'autoroute et de la voie ferrée Montbéliard-Mulhouse, et à 250 m de la limite extérieure des voies de circulation de la voie ferrée de raccordement, à condition que des dispositions particulières d'isolement acoustique soient prises ;

3- Les installations classées, dans la limite de 250 m^2 de surface hors œuvre nette pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (laveries, boulangeries, drogueries…) ;
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ainsi que pour éviter les risques d'incendie et leur propagation.

4- Les commerces, services, halles d'exposition isolés ou en ensemble à condition que leur surface de plancher hors œuvre nette soit inférieure à 250 m^2 ;

En outre, dans le secteur AU 1 b :

5- Les constructions à usage d 'habitations, commerces, services, halles d'exposition isolés, à condition que :

- la parcelle soit préalablement desservie par des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité ;
- la SHON ne dépasse pas 250 m^2 pour ce qui est des commerces, services, halles d'exposition isolés ;
- que la parcelle dispose d'un accès direct à une voie publique ou privée ;
- que les équipements de protection incendie soit réalisés - que les constructions ou installations à moins de 200 m de l'axe de l'autoroute et/ou à moins de 100 m de l'axe de la voie ferrée, à condition que des dispositions particulières d'isolement acoustique soient prises.

ARTICLE AU 1 - 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie

1- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

2- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
a - 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire ;
b - 6 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire.

3- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Accès

1- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres ;
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE AU 1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau est raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante et si les données techniques le permettent.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les eaux résiduaires des activités autorisées à l'article AU1, l'autorisation de branchement au réseau collectif sera subordonnée à un prétraitement approprié. Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées dans les fossés de voies ou dans les réseaux pluviaux est interdite.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain. Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective sera réalisée.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE AU 1 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE AU 1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne sera pas implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AU 1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- L'implantation des abris de jardin sera autorisée avec une largeur minimale d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

3- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans la zone 1 AU b :

Les constructions seront autorisées :

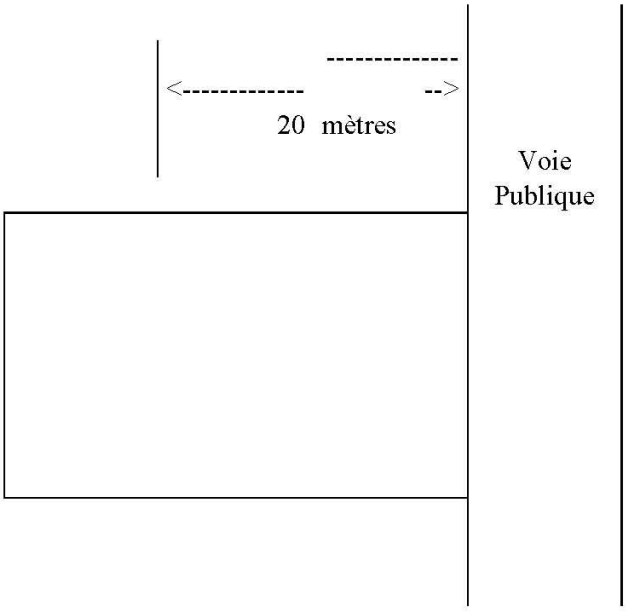
- sur les limites séparatives dans une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ou de l'entrée du terrain (côté accès à l'habitation) pour les terrains sis en retrait de la voie ;

- sur les limites séparatives au-delà des 20 m de profondeur pour les constructions n'excédant pas 3 m de hauteur totale en limite ;

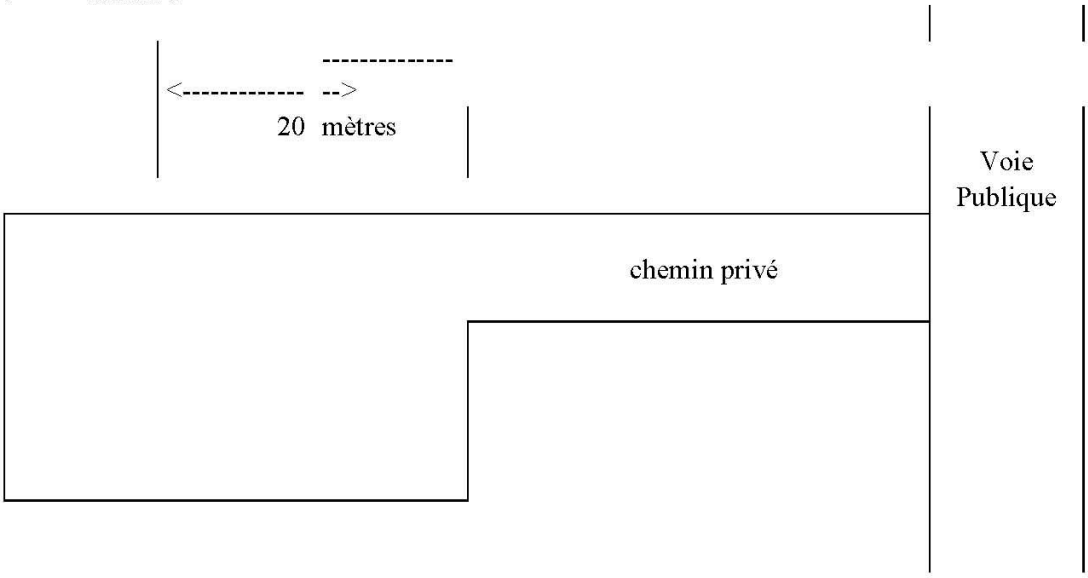
- en retrait de ces limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

➢ *Schéma 1*



➢ *Schéma 2*



ARTICLE AU 1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions seront implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE AU 1 - 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE AU 1 - 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur maximale, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, de toute construction est fixée à 9 m au faîtage du toit. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

2- Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3 mètres au faîtage du toit.

3- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE AU 1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En toute zone, les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure de remettre en état les lieux.

Terrassements

Les affouillements et exhaussements autorisés sous condition se feront dans le souci de réduire au maximum la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel. Le remblaiement complet du terrain est souvent préférable afin d'éviter les effets de « buttes » ou « taupinières » ; ce remblaiement se fera par épandage des terres sur la totalité de la parcelle avec une pente maximum de 10 %.

Matériaux

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc, ...) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés sont interdits.

Les murs bahuts des clôtures, les murs des constructions annexes, et des garages, les murs aveugles, apparents, même à titre provisoire doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

Toute construction en limite séparative devra présenter un aspect fini (crépi, peinture, ...) pour la façade donnant sur la propriété voisine concernée.

Les annexes autorisées devront présenter une harmonie de matériaux avec la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux garages.

Percements

Les ouvertures doivent être conçues conformément au caractère de l'architecture d'origine dans le cas de transformation de locaux anciens. Pour le bâti neuf, la référence d'harmonie est étendue aux bâtiments voisins.

Toitures

Les pentes de toiture ne sont pas réglementées.
Les toits terrasses sont autorisés pour les bâtiments principaux, les annexes, les garages.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Les couvertures seront traitées en tuiles, ou matériaux similaires, en ardoise, ou matériaux synthétiques d'aspect analogue, ou autres matériaux. Les projets liés à de nouvelles énergies (panneaux solaires par exemple) pourront être autorisés.

Pour les piscines extérieures, il n'y a pas de prescription particulière concernant les toitures ou les couvertures. Il en est de même pour les bâtiments accolés aux habitations, de type « vérandas » dont les parois verticales sont vitrées aux ¾ de leur surface.

Couleurs

Sont autorisées les couleurs prescrites par le guide de la couleur dans le Territoire de Belfort. Concernant les façades, celles-ci pourront être choisies parmi les n° 15 à 61, 64 à 68, 71 à 75, 80 à 82 (se reporter au Guide de la couleur dans le Territoire de Belfort). Considérant les toitures, elles sont libres de choix, en harmonie avec l'existant le cas échéant.

Clôtures

La hauteur des clôtures, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture, est fixée à 1,80 m. Les murs bahuts de plus de 60 cm de hauteur au-dessus du sol sont interdits. Les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

ARTICLE AU 1 - 12 – STATIONNEMENT

1- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol seront réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

Logement individuel	2 emplacements par logement
Logement collectif	2 emplacements par logement
Restaurant	1 emplacement pour 10 m^2 de salle
Hôtel	1 emplacement pour 1 chambre
Commerces	2 emplacements pour 30 m^2 de surface de vente couverte, jusqu'à 1 500 m^2 1 emplacement pour chaque tranche de 30 m^2 de surface de vente couverte supplémentaire, au-delà des 1 500 m^2
Bureaux	1 emplacement pour 40 m^2 de surface hors œuvre
Établissements industriels	2 emplacements pour 3 emplois (non compris les aires nécessaires pour le chargement et le déchargement)
Établissements artisanaux	2 emplacements pour 3 emplois (non compris les aires nécessaires pour le chargement et le déchargement)

2- Pour les constructions regroupant plusieurs fonctions, le total des places de stationnement exigé sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations.

3- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent,

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie ; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

4- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2 y compris les accès.

5- Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE AU 1 - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

ARTICLE AU 1 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Dispositions applicables à la zone AU2

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU 2 est une zone à caractère naturel non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

L'aménagement de cette zone nécessitant une modification du PLU, les articles 3 à 14 ne font, par conséquent, l'objet d'aucune prescription pour le moment.

ARTICLE AU 2 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article AU 2 - 2.

ARTICLE AU 2 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les abris de jardins et les abris pour animaux dans une limite de 20 m^2 ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux installations et occupations du sol autorisées sur la zone.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

PARTIE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone N

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est divisée en sous-secteurs :

- Nf : réservé aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Il accueille la fourrière animale départementale et un refuge ;
- Nl : secteur réservé aux équipements de sports, de loisirs et de promenade ;
- Nm : terrain de manœuvre militaire.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone N, (hors secteur Nf) :

1- Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension, nécessaire à l'installation de sanitaires.

2- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3- Les constructions y compris à usage d'habitation et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

4- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

5- Les équipements légers sportifs et de loisirs liés au parcours sportif et les abris de randonneurs.

6- L'amélioration et l'extension des installations ferroviaires existantes et de petits ouvrages liés.

7- Sur les terrains riverains de tous cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte-tenu d'un recul minimum de 4 m par rapport à la rive ; les constructions, les installations et les clôtures doivent tenir compte de cette règle.

8- Les travaux et des aménagements relatifs à la mise à 2x3 voies de l'autoroute A36.

9- Les ouvrages de protection locale contre les crues.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

<u>En secteur Nl</u> :

Les constructions nécessaires aux activités de sports et loisirs sous réserve de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des crues de la Savoureuse.

<u>En secteur Nm</u> :

Les équipements, aménagements et constructions légères à condition qu'ils soient destinés à l'exercice des activités militaires d'instruction et de manœuvre y compris la construction, l'élargissement de routes et pistes, hors des espaces boisés classés à conserver indiqués au plan graphique.

<u>En secteur Nf</u> :

Sont admis les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités et au fonctionnement de la fourrière animale et du refuge qui l'accompagne.

<u>Dans les parties grisées des documents graphiques</u>. :

Les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

En secteur Nm, sont autorisées les routes et pistes destinées à l'exercice militaire.

En secteurs Nl, sont autorisées les voiries et infrastructures de desserte et de liaison, sous réserve que soient prises les mesures nécessaires pour ne pas entraver l'écoulement des eaux de crues.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous réseaux autres que ceux existants ne seront autorisés dans la zone qu'en souterrain.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne sera pas implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

2- Les constructions ou installations seront implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - Autoroute : 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie ;
   - RN : 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

3- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4- En secteur Nf, les constructions respectent un recul minimal égal à leur hauteur.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3- En secteur Nf, les constructions sont admises jusqu'en limite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Nf, l'emprise au sol totale de tous les bâtiments ne peux excéder 2 500 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans le secteur Nl est fixée à 9 m au faîtage.

Dans le secteur Nf, la hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, sans pouvoir excéder 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère haut.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

En toutes zones, les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure de remettre en état les lieux.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

En secteur Nl, le stationnement des véhicules autorisés à proximité des aires de loisirs se fera sur des aires aménagées à l'entrée de la zone, et dimensionnées en fonction de la fréquentation attendue.
Tout stationnement hors des chemins autorisés au public est interdit en zone N.

En secteur Nf, les places de stationnement sont aménagées en fonction des besoins liés à l'équipement.
Elles comportent un revêtement à même de restituer les eaux pluviales au sol.
Les espaces carrossables doivent être perméables et leur surface doit être équipée d'un revêtement de sol drainant.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

En secteur Nf, en limites séparatives, une lisière étagée est gérée pour créer 'un espace tampon' entre la forêt et le site construit.

Le site d'accueil de la fourrière et du refuge est clos, avec une hauteur minimale de 2,50 mètres pour les clôtures.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme (article L123-17 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L123-2
Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistantes :

a - À interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b - À réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c - À indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1
Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Article L230-3
La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, ne soit pas la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2. "Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4
Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-5
L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6
Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

2. Définition des espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III du Code Forestier.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a - Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L421-2-1 à L421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L421-9 sont alors applicables.

b - Dans les autres communes, au nom de l'État.

3. Définition de la surface hors œuvre et du COS

Article R112-2 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

a - des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b - des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c - des surfaces de plancher hors œuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

d - des surfaces de plancher hors œuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

e - d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

Article R123-10 du Code de l'Urbanisme

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La surface hors œuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

- Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9.

- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.

4. Définitions utiles

a - Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b - Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023
Reçu en préfecture le 15/12/2023
Publié le
ID : 090-219000320-20231214-75_11_12_23-DE

c - Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d - Les installations et travaux divers.

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.