

Belfort, le **24 OCT. 2023**

**Direction départementale  
des territoires**

## **LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

à

Monsieur le Maire de la commune de Joncherey

**OBJET :** Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Joncherey

**RÉF :** Votre courrier du 25 septembre 2023

Par courrier reçu en préfecture le 25 septembre 2023, vous m'informez avoir engagé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Dans ce courrier, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme (C. urb.), figure un lien sous lequel le dossier correspondant est consultable afin de permettre aux personnes publiques associées (PPA) d'élaborer leur avis sur cette procédure.

Aujourd'hui, votre commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme en vigueur en vue de :

- Rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage,
- changer le classement d'une parcelle (passage de UA à UB),
- modifier une règle écrite relative à la toiture des annexes.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Sur la forme, le dossier transmis comporte bien les éléments du PLU avant et après modifications, ce qui est indispensable pour une bonne information des PPA et des administrés.

Sur le fond, plusieurs remarques peuvent être émises :

D'un point de vue global, ce projet relève bien de la procédure de modification simplifiée, prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 C. urb. En effet, il ne remet pas en cause les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), n'induit ni risque ni nuisance, et ne réduit pas une protection environnementale.

### **1) Sur la rectification d'une erreur matérielle**

L'article L.153-45 C. urb. rappelle que la modification peut-être effectuée selon une procédure simplifiée en vue de la rectification d'une erreur matérielle. Il peut notamment s'agir de corriger une malfaçon cartographique portant sur la délimitation d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une

1/3



contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU. C'est précisément le cas qui nous est ici présenté.

Lors de l'élaboration du PLU, la zone urbaine a été mal délimitée au lieu-dit « En la Graffatte ». Il a été constaté que le trait de zonage coupait une maison et une piscine. La procédure de modification simplifiée vise à étendre légèrement cette zone urbaine, au détriment de la zone agricole, pour réintégrer ces deux constructions. Cette évolution à la marge induit une réduction limitée à 625 m<sup>2</sup> de la zone A, au profit de la zone UB. Il est donc raisonnable de considérer qu'il n'y a pas de réduction d'une zone agricole qui, au titre de l'article L.153-31, entraînerait une procédure de révision du PLU, et non une modification simplifiée.

Pour cette même raison, il est tout aussi valable d'affirmer que l'orientation n°5, « garantir la pérennité des exploitations agricoles » de l'axe 2 du PADD n'est pas remise en cause.

## **2) Sur le passage d'une zone UA à UB**

Le PLU classe la parcelle n°6, au lieu dit « Les Angles », en secteur UA qui est identifié comme centre ancien. Cette parcelle n'est aujourd'hui pas construite. Au vu du projet d'ensemble auquel elle est intégrée, il semble plus cohérent de la classer en secteur UB (habitat pavillonnaire contemporain).

La motivation de ce changement fait sens, mais il aurait été intéressant d'y adjoindre un point sur l'avancée du projet de « maison des aînés », mentionné en page 130, 132 et 133 du rapport de présentation comme destination privilégiée de cette parcelle n°6. Ce projet figure également à l'axe n°1, orientations n°2 et n°4 du PADD, dont l'équilibre n'est cependant nullement remis en cause par cette modification simplifiée.

## **3) Sur la modification du règlement concernant la toiture des annexes**

Cette modification n'appelle pas d'observation de ma part en termes d'urbanisme.

## **4) Sur l'incidence de la procédure sur l'environnement**

Des trois évolutions souhaitées pour ce document d'urbanisme, la rectification d'une erreur matérielle serait potentiellement la seule ayant un impact sur l'environnement, dans la mesure où elle étend légèrement la zone UB. Le dossier démontre bien qu'il ne s'agit pas d'ouvrir de nouveaux droits à l'urbanisation, mais d'intégrer correctement des constructions déjà existantes. Cette évolution concerne par ailleurs un secteur dans lequel les enjeux environnementaux sont faibles, situé hors zone Natura 2000 et ZNIEFF.

La conclusion d'absence d'impact de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité, ainsi que l'absence d'incidences sur la zone Natura 2000 située à proximité, est jugée recevable, y compris pour le changement de classement d'une parcelle et pour la modification du règlement écrit.

## **5) Sur l'incidence de la procédure sur l'agriculture**

Comme mentionné précédemment, la correction de l'erreur matérielle induit une réduction de 625 m<sup>2</sup> de la zone A, ce qui est, somme toute, minime. Pour mettre ce chiffre en perspective, la zone A s'étend dans son ensemble sur 189 ha, pour un total de 532 ha que couvre le ban communal.

Il est raisonnable de dire que l'activité agricole ne sera pas impactée par ce changement.

## **6) Sur la prise en compte des risques**

Les différents risques en présence sont bien pris en compte dans le PLU.

Risque sismique :

La commune est touchée par le risque sismique et se situe en zone d'aléa sismique 4 (moyen), suivant la réglementation en vigueur (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010), en application depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

Risque retrait-gonflement des argiles :

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles ([www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles](http://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles)) fait état de l'existence de sols argileux, qu'il classe selon quatre niveaux d'aléas (nul, faible, moyen et fort). Il a permis d'identifier des zones d'aléas faible à moyen sur la commune de Joncherey.

Risque d'inondation :

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Allaine, approuvé par arrêté préfectoral n° 200407121119 le 12 juillet 2004.

Le lieu dit « En la Graffatte » est situé hors zone inondable. L'extension mineure de la zone UB en ce point du zonage, des suites de la rectification d'une erreur matérielle, est donc sans incidence concernant ce type de risque.

Dans son ensemble, la procédure de modification simplifiée n'implique pas une augmentation de l'exposition aux risques naturels précédemment énoncés.

### Conclusion

**Votre dossier est cohérent, les éléments modifiés y sont clairement présentés. Compte tenu des remarques qui précèdent, j'émet un avis favorable à cette procédure de modification simplifiée.**

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

le directeur départemental des territoires



Olivier CHAPPAZ

