

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LA CHAUX

(25139)



ANNEXE 1 – NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé par délibération du : 08/02/2007

Révision à modalités simplifiées prescrite par délibération du : 12/09/2024

Révision à modalités simplifiées arrêtée par délibération du :

DATE ET VISA

DOSSIER DE CONCERTATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90 / dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

1 – INTRODUCTION.....	3
A. Les caractéristiques du projet	3
B. Les objectifs poursuivis par la révision allégée	7
C. Les modifications apportées au plu.....	12
C.1 – Les modification graphiques.....	12
C.2 – La modification des orientations d'aménagement sectorielles (pièce n°3 du PLU actuel)	13
2 – CHOIX DE LA PROCEDURE	15
A. Cadrage préalable	15
B. Bilan de la mise en application du plu	17
3 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	24
A. Cadrage préalable	24
B. Évaluation des impacts de la procédure sur l'environnement	25
B.1 – Cadrage préalable.....	25
B.2 – La situation spécifique du site de projet.....	27

1 – INTRODUCTION



LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Par délibération en date du 12 septembre 2024 la Commune de LA CHAUX a prescrit une procédure de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin de faire évoluer à la marge le contenu de son document et permettre la création d'une nouvelle fromagerie (route de Gilley) en lieu et place de celle existante (rue du Docteur Girard).

La localisation du site actuel en plein centre-bourg restreint fortement les possibilités d'aménagement et ne permet pas l'extension de l'activité qui cherche à se développer mais également à se mettre en conformité avec les normes sanitaires.



En effet, dans un courrier en date du 21 juin 2022, la DDETSPP du Doubs, suite à l'inspection de l'atelier de fabrication, a établi un rapport des non-conformités représentant des manquements aux bonnes pratiques d'hygiène et aux exigences réglementaires applicables à l'activité. Ce rapport mentionne des locaux vieillissants et une exigüité de ces derniers en raison de l'augmentation du volume de lait transformé.

Des améliorations ont été apportées par les représentants de la fromagerie (notamment l'arrêt de fabrication des fromages à pâtes molles) mais le rapport considère le projet de construction d'une nouvelle fromagerie comme indispensable afin de mettre en place les actions correctives nécessaires à une mise en conformité au titre de la réglementation applicable en la matière.

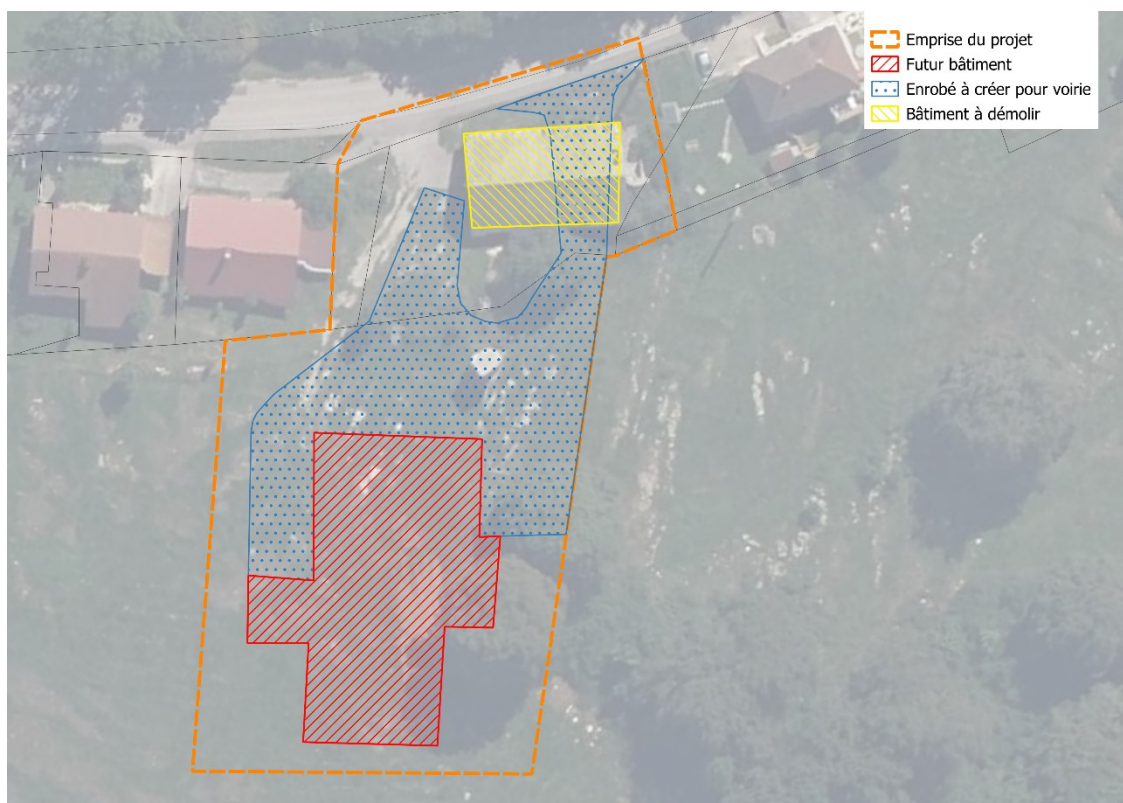
Dans ce cadre, les représentants de la SCAF La Fruitière de La Chaux de Gilley ont acté la demande d'achat d'une partie de la parcelle A584, appartenant à la commune, afin d'y installer leur futur atelier de production (la fromagerie étant propriétaire des parcelles voisines A690, A570 et A573)

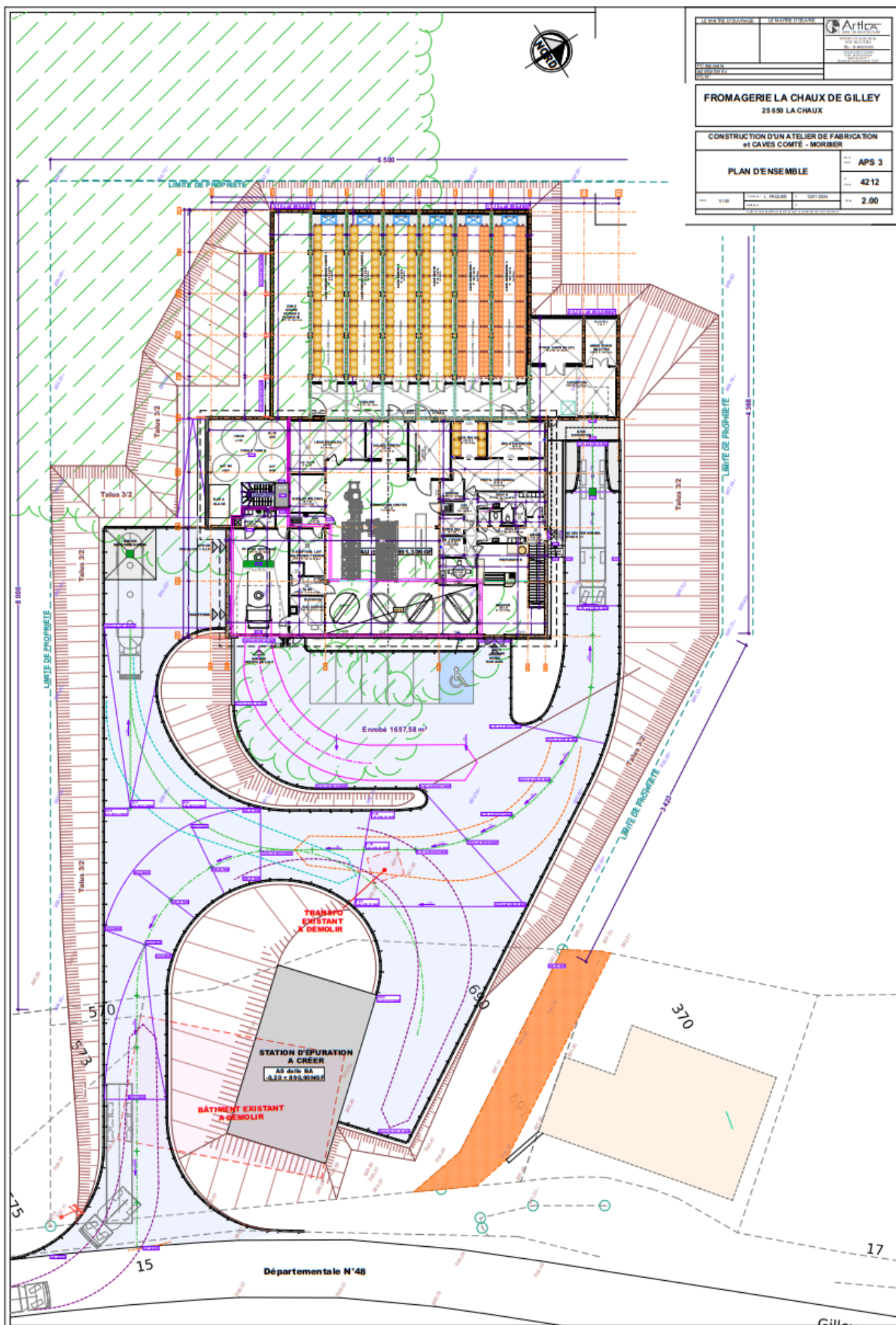




Une première esquisse du projet été réalisé par la coopérative avec l'appui du cabinet d'architecte ARTICA, situé à Dole (39).

Il est rappelé que le plan ci-dessous constitue une première approche de l'aménagement du site et qu'elle est amené à évoluer, notamment au regard des enjeux environnementaux (cf *Partie 3. B.2 – LA SITUATION SPECIFIQUE DU PROJET*).







LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA REVISION ALLEE



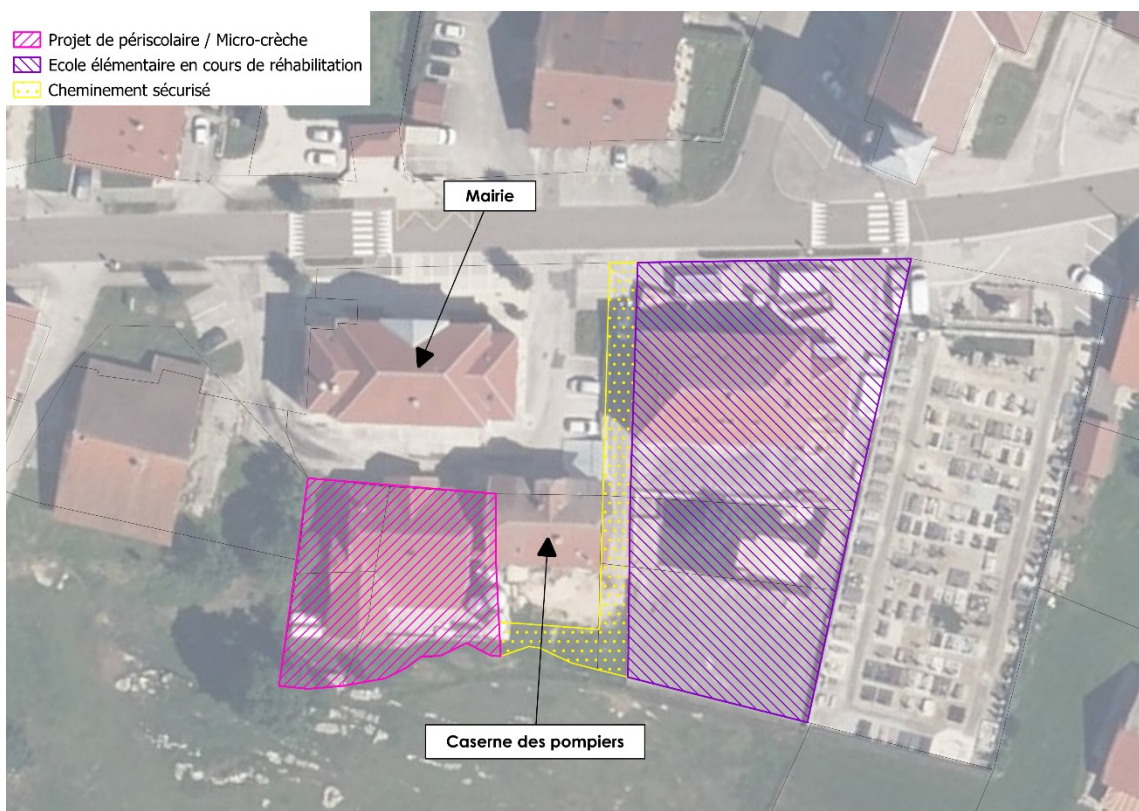
LES JUSTIFICATIONS DU PROJET

L'objectif est de répondre aux enjeux de développement du territoire et de permettre l'installation de la Société Coopérative Agricole de Fromagerie au sein d'un nouveau bâtiment sur une parcelle située à l'heure actuelle en zone A et U du PLU en vigueur. Ainsi, il est donc nécessaire de classer l'emprise du projet en zone constructible admettant l'activité afin d'autoriser la réalisation du projet.

L'activité économique de la commune est principalement représentée par la Fruitière de La Chaux, spécialisée dans la collecte, transformation, conditionnement et la vente de lait, produits laitiers et sous-produits laitiers. Le reste de l'activité économique et commerciale est surtout représentée par de petites structures (artisanat et commerce de proximité) implantées notamment au sein du bourg.

Il s'agit d'une coopérative BIO depuis 1974 qui attire de plus en plus d'exploitants agricoles reconvertis en BIO (transformation de 3 millions de litres de lait actuellement contre 1 million en 2010). Il est donc nécessaire de réadapter la taille du magasin où transite plus de 35 tonnes de fromage et mettre en avant la production et la vente de produits BIO dans notre commune afin de favoriser le circuit court. De plus, la commune souhaite fortement poursuivre et développer le partenariat déjà mis en place actuellement, en valorisant le sérum en poudre de lait BIO destinée à la préparation de lait en poudre infantile.

En outre, le bâtiment actuel se situe au centre du village à proximité immédiate de l'école primaire et sur un terrain appartenant à la commune (bail emphytéotique). La commune souhaite donc profiter de cette démarche afin de pouvoir reprendre le bâtiment de l'actuelle fromagerie pour pouvoir y développer un projet de périscolaire et de micro-crèche, en continuité de la réhabilitation de l'école actuellement en cours.



Dans ce cadre, les enjeux sont divers et doivent trouver une application directe par l'intermédiaire de la révision allégée du PLU.



LES ENJEUX DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Il est rappelé que la procédure s'inscrit dans un contexte normatif en constante évolution et qu'elle doit traduire les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et notamment, s'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposée d'ici 2050.

À ce titre, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience, approuvée en août 2021, impose (tous les 10 ans) une réduction de 50% des objectifs de consommation par rapport aux périodes passés. N

Article 191 de la loi Climat et résilience du 21/08/2021 :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

Article 194 de la loi Climat & Résilience du 21/08/2021 :

« La consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. »

Même si ces articles restent ambigus, le diagnostic SPARTE (outil basé sur les données d'observation préconisées dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application (mis en place dans l'attente de l'COS GE) précise que le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait et qui ne constitue plus en ce sens un espace d'usage naturel, agricole ou forestier.

Il précise à ce titre la distinction faite entre artificialisation des sols (qui traduit un changement de couverture physique) et celle de consommation (qui traduit ce changement d'usage).

➔ À titre d'exemple, un bâtiment agricole compte parmi le potentiel d'artificialisation mais ne consomme pas puisque l'usage reste agricole

L'ÉTUDE DE CONSOMMATION [2011-2021]

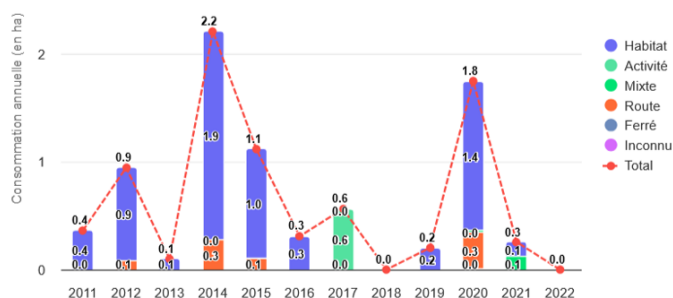
Conformément au code de l'urbanisme il est établi l'analyse de consommation suivante sur la période 01/2011 à 12/2020, cette dernière se base sur :

- Les données du portail de l'artificialisation des sols
- La fiche de diagnostic Mon Diagnostic Artificialisation qui évalue la consommation d'espace entre le 01/01/2011 et le 31/12/2020 au titre des fichiers fonciers
- L'analyse comparative des vues aériennes de 2010 et 2020

À titre liminaire, le graphique ci-dessous (établi dans le cadre du diagnostic SPARTE) permet de dresser l'état annuel des surfaces consommées, lesquelles portent sur une emprise d'environ **7.6 hectares**, presque entièrement dédiés aux besoins de l'habitat.

Ce graphique reprend les données affichées au titre du portail de l'artificialisation des sols telles que traduites dans le tableau.

Analyse de l'artificialisation des sols					
Surface en m² issues du portail de l'artificialisation des sols					
Année	TOTAL	Activité	Habitat	Mixte	Divers
2011	3623	0	3623	0	0
2012	9475	42	8613	0	820
2013	1000	0	1000	0	0
2014	22135	0	19373	0	2762
2015	11207	0	10218	0	989
2016	3102	0	3102	0	0
2017	5643	5643	0	0	0
2018	0	0	0	0	0
2019	2023	0	2023	0	0
2020	17521	0	13871	166	3483
TOTAL	75 729	5 685	61 823	166	8 054
TOTAL (en Ha)	7,6	0,6	6,2	0,0	0,8



Les vues aériennes de 07/07/2010 (information issue de la mosaïque IGN) et de 09/08/2020 (information issue de la mosaïque IGN) sont comparées afin de mettre en évidence (par photo interprétation) les emprises qui ont été effectivement aménagées pour estimer le potentiel de consommation (qui sera établi au regard de l'évolution de l'usage des sols).

CONSUMMATION				
N°	Surface	Surface consommée m²	DESTINATION	Logements créés
1	2 126	2 126	Pavillons	2
2	967	967	Pavillon	1
3	3 150	3 150	Pavillons	3
4	4 032	4 032	Pavillons	3
5	1254	1254	Pavillon	1
6	592	592	Pavillon	1
7	3925	3925	Activité économique	0
8	23 157	23 157	Lotissement	24
9	2755	2755	Pavillons	3
10	1087	1087	Pavillon	1
11	1509	1509	Pavillon	1
12	891	891	Pavillon	1
13	1151	1151	Pavillon	1
14	835	835	Pavillon	1
15	8023	0	Activité agricole	0
16	1684	1684	Pavillon	1
17	8871	0	Activité agricole	0
18	510	0	Activité agricole	0
19	5993	0	Activité agricole	0
20	1925	1925	Pavillon	1
21	1495	1495	Pavillon	1
22	2069	2069	Voirie	0
TOTAL	78 001	54 604		46
TOTAL Ha	7,80	5,46		

Globalement, on peut mettre en évidence un constat de **5.46 hectares** de terres consommées. Les données relevées au titre de l'analyse comparée diffèrent par rapport à celles du portail de l'artificialisation des sols car le portail prend considération les bâtiments agricoles alors qu'ils ne sont pas sources de consommation d'ENAF.



Limites communales

Consommation foncière [2011-2021]

Habitat

Activités

Non source de consommation

Voirie



L'ÉTUDE DE CONSOMMATION [2021-2024]

La méthode reprise est la même que celle précédente, à la différence que ce sont les vues aériennes de 2020 et 2023 qui sont comparées afin de mettre en évidence les emprises qui ont

été effectivement aménagées pour estimer le potentiel de consommation (qui sera établi au regard de l'évolution de l'usage des sols

On peut mettre en évidence un constat de **1.29 hectares** de terres consommées sur la période 2021-2023.

CONSOMMATION				
N°	Surface	Surface consommée m²	DESTINATION	Logements créés
1	7 061	7 061	Pavillons	9
2	957	957	Pavillon	1
3	4 879	4 879	Pavillons	7
4	7 667	0	Activité agricole	0
5	3736	0	Activité agricole	0
5	1254	1254	Pavillons	2
TOTAL	25 554	12 897		17
TOTAL Ha	2,56	1,29		



CONCLUSION

Ainsi, au regard de la consommation passée et de l'emprise du projet susmentionné (0,5 ha), ce dernier s'inscrit parfaitement dans l'objectif de modération de la consommation foncière pour deux raisons :

- Le projet mobilise une partie d'un espace en friche déjà urbanisé (une démolition du bâtiment sera réalisée à cet occasion)
- Le projet ne nécessite qu'une faible consommation d'espaces agricoles au regard du potentiel déjà mobilisé et mobilisable sur la période 2021-2030.

SYNTHESE CONSOMMATION EN HECTARE				
	TOTAL		Dont habitat	
	Source portail	Source vues aériennes	Source portail	Source vues aériennes
01/2011 à 12/2020	7,6	5,46	6,2	4,86
01/2021 à 12/2023	-	1,29	-	1,29

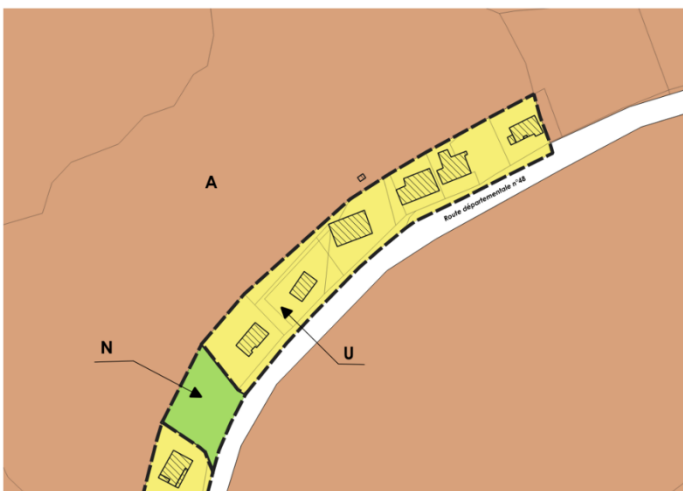


LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

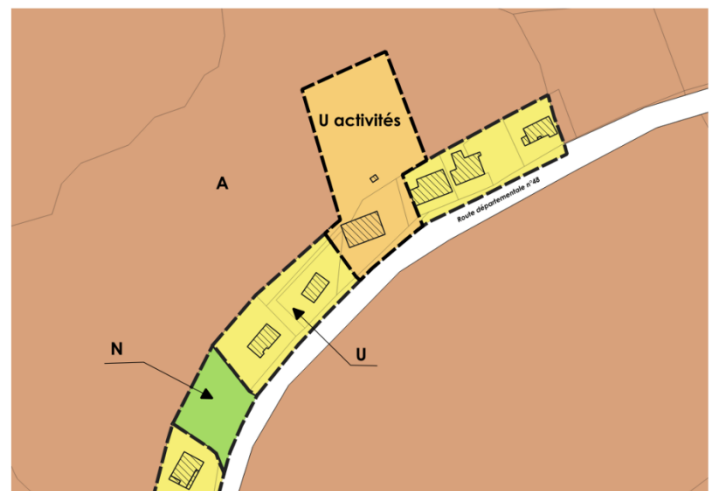
C.1 – Les modification graphiques

Au regard des objectifs de la délibération de lancement, la procédure de révision à modalités allégées est engagée pour permettre de faire évoluer les prescriptions graphiques et réglementaires en classant le site de projet en zone U activités du PLU actuel :

Avant modification



Après modification



Il est précisé que l'emprise du nouveau secteur s'appuie sur le site d'implantation d'étude (comprenant 1 370 m² déjà classés en zone U et 3 677 m² classés en zone A)

Modifications
apportées en hectare

	Superficie en hectares	Pourcentage d'occupation du sol		
Espaces Naturels (zone N du P.L.U.)	565 ha 60	33 %		
Espaces Agricoles (zone A du P.L.U.)	1 060 ha 00	66 %	- 0.5	1 059 ha 50
Espaces bâtis				
- Zones U centre	11 ha 30			
- Zones U	23 ha 80	2 %	+ 0.5	24 ha 30
Total	35 ha 10			
Terrains à bâtir restant ² : une dizaine environ				
Secteurs à urbaniser				
- Zone AU1 des Cullailes	5 ha 00			
- Zone AU1 des Rougeux	2 ha 10	- de 1 % ³		
Total zone AU1	7 ha 10 ³			
Zone AU2	4 ha 60 ⁴			
Secteurs de loisirs, pratique du sport				
- Zone U ski	0 ha 90			
- Zone U loisirs (stade de football, ...)	3 ha 50	- de 1 %		
Total	4 ha 40			
Territoire communal	1 694 ha 00	100 %		1694

Un classement en zone U activités est rendue possible compte-tenu des prescriptions applicables sur ce secteur, qui autorisent et rendent possible le développement d'une fromagerie.

Cependant, le règlement de la zone U activités fait référence aux orientations d'aménagement sectorielles concernant les conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public. Or, ces orientations encadrent uniquement la seule zone U activités du PLU actuel, il conviendra dans ce cas d'y ajouter les prescriptions applicables à cette nouvelle zone.

C.2 – La modification des orientations d'aménagement sectorielles (pièce n°3 du PLU actuel)

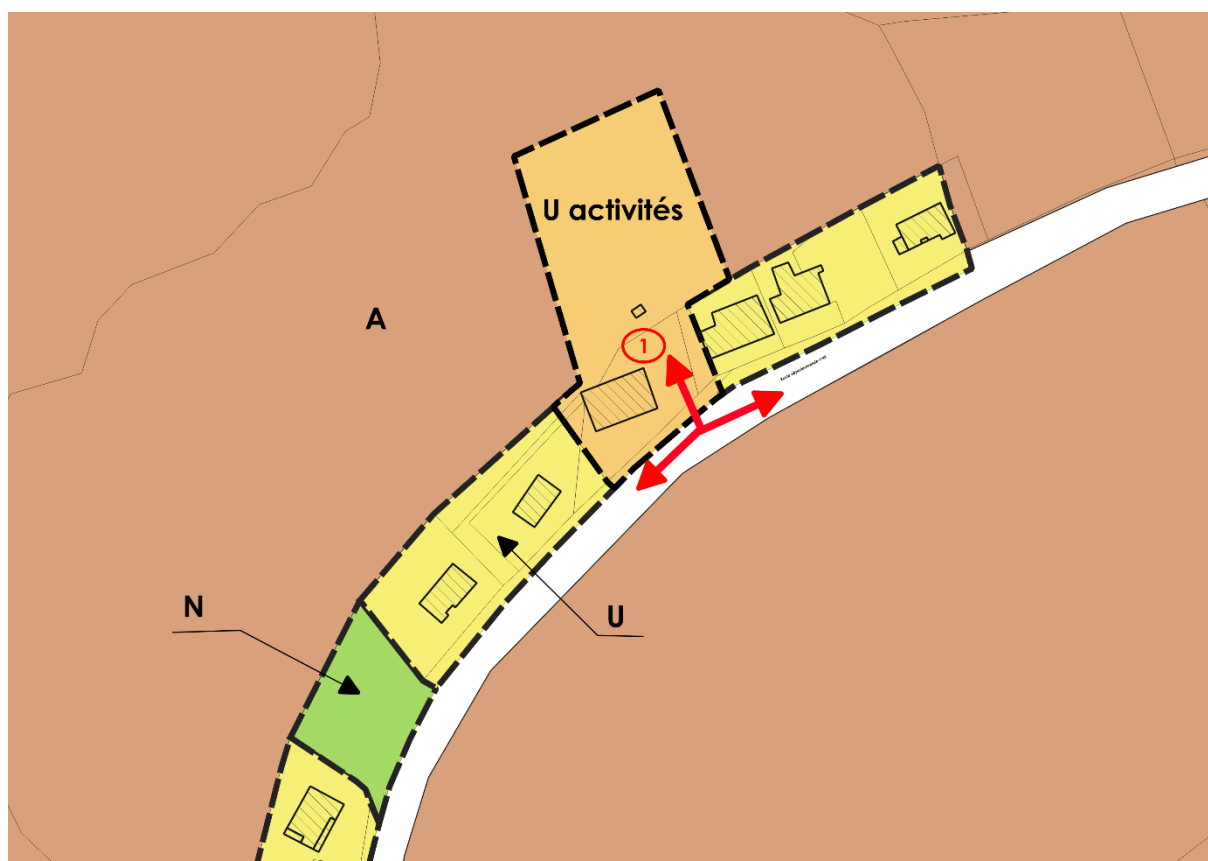
Pour plus de clarté dans la présentation des modifications apportées au document, ces dernières apparaissent en **bleu** ou ~~texte barré~~ :

Page 2 :

« Des orientations d'aménagement sectorielles sont définies au niveau de la zone à urbaniser des Cullailes, de la zone d'activités de la « Grosse Age », **de la zone d'activités « Longe-Pense »**, et du hameau des Plans, pour assurer une meilleure intégration des constructions à venir au reste du village et pour assurer une bonne cohésion urbaine entre quartiers. »

Page 4 :

- Le développement ~~de la zone~~ **des zones** d'activités :



Par ailleurs, la desserte de ~~cette zone~~ **ces zones** d'activités sera assurée par un accès unique ¹ sur la route départementale n°48, à l'emplacement figuré ~~au plan~~ sur **les plans** ci-dessus

2 – CHOIX DE LA PROCEDURE



CADRAGE PREALABLE

La procédure de révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément au Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L.153-34 qui stipule que le PLU peut être révisé par le biais d'une révision à modalités simplifiées lorsque les modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables et qu'elle poursuit les objectifs suivants :

Article L153-31 du Code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Cette procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal afin faire évoluer à la marge le contenu de son document d'urbanisme et permettre la création d'une nouvelle fromagerie (route de Gilley) en lieu et place de celle existante (rue du Docteur Girard).

Ces modifications s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et dans la poursuite des prescriptions réglementaires mises en place en 2008. En effet, ce dernier s'articule autour de trois axes principaux :

- **Maîtriser un développement urbain cohérent et équilibré**

Le PADD prévoit en la matière de favoriser un développement démographique équilibré et de conforter les activités économiques, commerces, services, associations, équipements publics. Pour ce faire, les extensions urbaines nécessaires doivent être prévues dans le village, sur des secteurs en périphérie d'équipements publics de viabilité existants (l'objectif étant d'éviter

d'augmenter les dépenses publiques dans la réalisation de voirie ou de réseaux d'eau et d'assainissement puis dans leur entretien).

- **Préservation du patrimoine et de l'identité du centre villageois**

Le PADD souhaite préserver les spécificités du centre ancien de la commune, composé de son église, sa mairie et de vieilles fermes d'architecture traditionnelle.

Pour ce faire, il convient de préserver l'aspect extérieur du centre du village en limitant l'impact des nouvelles constructions contemporaines et en modérant l'aménagement d'extensions urbaines à son contact. Cela passe également par la réhabilitation ou la construction de nouveaux logements à l'intérieur des anciennes fermes, pourvu que leur aspect extérieur ne change pas.

Les constructions isolées, typiques du paysage du Haut-Doubs devront également être sauvegardées.

- **Préservation des activités pastorales et espaces naturels**

Le PADD a pour objectifs de laisser une autonomie suffisante aux activités agricoles et de préserver les terrains qui apparaissent importants pour l'exercice de ces activités (qualité agronomique des sols et proches des exploitations).

➔ **Ainsi, les modifications réglementaires et graphique apportées au PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de préservation agricoles ou paysage et s'inscrivent parfaitement avec la volonté du PADD de conforter les activités économiques à proximité des équipements publics de viabilité existants.**

LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

La révision à modalités allégées du PLU fait l'objet d'un arrêt devant le conseil municipal. Préalablement à l'organisation de l'enquête publique, le dossier arrêté sera soumis à l'avis :

- Des personnes publiques associées listées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (L.153-16 CU)
- Des communes membres et EPCI directement intéressés sur leur demande (L.153-17 CU)

Bien que le projet de révision ait pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) n'est pas requis au titre de l'article L.153-16 CU en ce que la commune est couverte par le SCOT opposable du Pays du Haut-Doubs

Globalement, la procédure de révision à modalités allégées (couramment nommée révision simplifiée) se distingue de la procédure de révision dite « normale » en ce que la consultation des personnes publiques associées sur le projet de plan arrêté est remplacée par un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées préalablement à

l'organisation de l'enquête publique. Cet examen conjoint permet de se soustraire au délai réglementaire de trois mois accordés aux personnes publiques associées.

Toutefois l'examen conjoint ne saurait permettre une réduction du délai réglementaire accordé à certaines personnes publiques associées au regard des objectifs poursuivis :

- La Chambre d'agriculture (R.153-6 CU)
- Le Centre National de la Propriété Forestière (R.153-6 CU) lorsque la révision prévoit la réduction d'une zone agricole ou forestière, ce qui est le cas en l'espèce car la modification emporte extension du secteur « N carrière » sur des terres classées agricoles.
- L'institut national de d'origine et de la qualité (R.153-6 CU) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. D'après le site de l'INAO (<https://www.inao.gouv.fr>), la Commune est concernée par plusieurs indicateurs géographiques protégés (IGP), mais également par deux Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).
 - Comté
 - Bois du Jura



BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du PLU au plus tard six ans après l'approbation du PLU ou lors de la délibération ayant décidé de sa modification ou de sa révision.

Cette analyse doit être effectuée au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des

besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du Conseil Municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Elle peut inclure notamment le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales :

« Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'Etat met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation. »

La dernière procédure de révision générale du PLU de La Chaux a été approuvée le 8 février 2008, le document a donc connu jusqu'à aujourd'hui une durée d'application de plus de 15 ans.

Ce que prévoyait le PLU de 2008 :

- **Maîtriser un développement urbain cohérent et équilibré**

Le PADD prévoit en la matière de favoriser un développement démographique équilibré avec une recherche de stabilité (environ 380 habitants) qui serait obtenue par la construction d'un à deux logements par an.

Selon les données INSEE, au 1^{er} janvier 2021, la commune de La Chaux comptabilisait 609 habitants sur son territoire (contre 424 en 2010) ainsi que 241 résidences principales (contre 171 entre 2010, soit 6 constructions/an).

Cet objectif du PADD n'a donc pas été atteint puisque l'équilibre démographique n'a pas été recherché au regard de l'accueil conséquent de populations nouvelles.

Conforter les activités économiques, commerces, services, associations, équipements publics. Pour ce faire, il paraît opportun d'aménager une zone artisanale. Les extensions urbaines nécessaires doivent être prévues dans le village, sur des secteurs en périphérie d'équipements publics de viabilité existants (l'objectif étant d'éviter d'augmenter les dépenses publiques dans la réalisation de voirie ou de réseaux d'eau et d'assainissement puis dans leur entretien).

A l'heure actuelle, aucune zone artisanale n'a vu le jour sur le territoire communal et aucune extension urbaine n'a été réalisée pour accueillir de nouvelles activités économiques. **Cet objectif du PADD n'a donc pas été atteint.**

- **Préservation du patrimoine et de l'identité du centre villageois**

Le PADD souhaite préserver les spécificités du centre ancien de la commune, composé de son église, sa mairie et de vieilles fermes d'architecture traditionnelle.

Pour ce faire, il convient de préserver l'aspect extérieur du centre du village en limitant l'impact des nouvelles constructions contemporaines et en modérant l'aménagement d'extensions urbaines à son contact (développement à prévoir dans les lotissements). Cela passe également par la réhabilitation ou la construction de nouveaux logements à l'intérieur des anciennes fermes, pourvu que leur aspect extérieur ne change pas.

Les constructions isolées, typiques du paysage du Haut-Doubs devront également être sauvegardées.

En comparant les vues aériennes de 2010 et 2023, on constate que le centre ancien n'a pas connu d'importantes modifications quant à son aménagement (3 pavillons supplémentaires ainsi que des constructions à vocation agricole) et que les extensions urbaines ont été effectuées sans contact avec le centre ancien. **Cet objectif du PADD a donc été atteint.**



Centre ancien - 2010



Centre ancien - 2023



Extensions urbaines - 2010



Extensions urbaines - 2023

Extensions urbaines - 2010



Extensions urbaines - 2023



- **Préservation des activités pastorales et espaces naturels**

Le PADD a pour objectifs de laisser une autonomie suffisante aux activités agricoles et de préserver les terrains qui apparaissent importants pour l'exercice de ces activités (qualité agronomique des sols et proches des exploitations).



En utilisant également les vues aériennes de 2010 et 2023, on constate que le développement des activités agricoles sur le territoire communal a été conséquent au cours des dernières années avec notamment de nombreux projets d'extension et de création de hangars, sans oublier les habitations à proximité. **Cet objectif du PADD a donc été atteint.**

Ainsi, les objectifs fixés par le PADD de 2008 ont été respectés en ce qui concerne la préservation de l'identité du village et de son caractère rural. En revanche, les objectifs en matière de démographie ont sans doute été sous-estimés en 2008 par rapport à l'attractivité de la commune et de ses capacités d'accueil, ce qui expliquerait l'écart conséquent avec les données actuelles.

3 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT



CADRAGE PREALABLE

Les dispositions relatives aux évaluations environnementales des documents d'urbanisme ont été renforcées par la loi du 07/12/2020 portant accélération et simplification de l'action publique.

Ainsi l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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.

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, la procédure d'évolution donne ainsi lieu à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de son élaboration (le PLU ayant été approuvé le 05/12/2008 sans évaluation environnementale).

Deux procédures d'évaluation environnementale sont susceptibles d'être mises en œuvre :

- Celles qui se réalisent de façon systématique
- Celles qui font l'objet d'un examen au cas par cas.

À ce titre, l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme dispose que les procédures de révision font l'objet d'une évaluation environnementale systématique lorsqu'elles permettent :

- La réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000

La commune n'est pas couverte par une zone NATURA 2000, les zones les plus proches sont situées sur la commune voisine d'Aubonne (FR4301291 – Vallées de la Loue et du Liso)

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durables

Il a été démontré que la procédure ne modifie pas les orientations du PADD

Une telle évaluation environnementale systématique est en outre imposée lorsque la procédure de révision emporte réduction d'une zone agricole ou d'une protection seulement après décision prise sur la base d'un examen au cas par cas, s'il est établi que ces modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment lorsque 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).

Comme énoncé dans le chapitre 1, la révision n'emporte pas réduction d'une protection particulière, elle porte toutefois sur la réduction d'un espace agricole d'une surface de **0.5 hectare** (5 000m²). Sachant que la superficie du territoire est de 1083 hectares (source tableau des surfaces ou **1 701** hectares d'après l'emprise de la commune sur la base des fichiers GEOJSON

- ➔ L'emprise de la réduction porte donc sur un total de 0.03% du territoire communal

La demande de cas par cas, qui sera jointe au dossier d'enquête publique, doit être en mesure d'exposer les motifs qui justifient qu'une évaluation environnementale n'est pas jugée nécessaire. C'est au regard de l'argumentaire employé que l'avis de l'autorité environnementale confirmera ou non la position de la Commune.

La procédure est soumise à une demande de cas par cas au titre de l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas, elle dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis conforme (en l'absence de réponse l'avis sera réputé favorable). Au vu de cet avis conforme, le conseil municipal devra se positionner par délibération sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Cette délibération qui pourra être prise au même moment que l'arrêt du PLU, devra être justifiée et faire l'objet des modalités de publication, affichage et insertion attachées aux actes liés à la procédure.



ÉVALUATION DES IMPACTS DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

B.1 – Cadrage préalable

La présente notice expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Pour mémoire, la modification porte uniquement sur la création d'un secteur Uf sur une emprise de 0.5 hectares. Cette extension porte en partie sur des espaces agricoles (prairies). Les incidences les plus susceptibles de produire des effets sur l'environnement restent globalement bien encadrées et limitées aux abords du site.

➤ **Les enjeux paysagers**

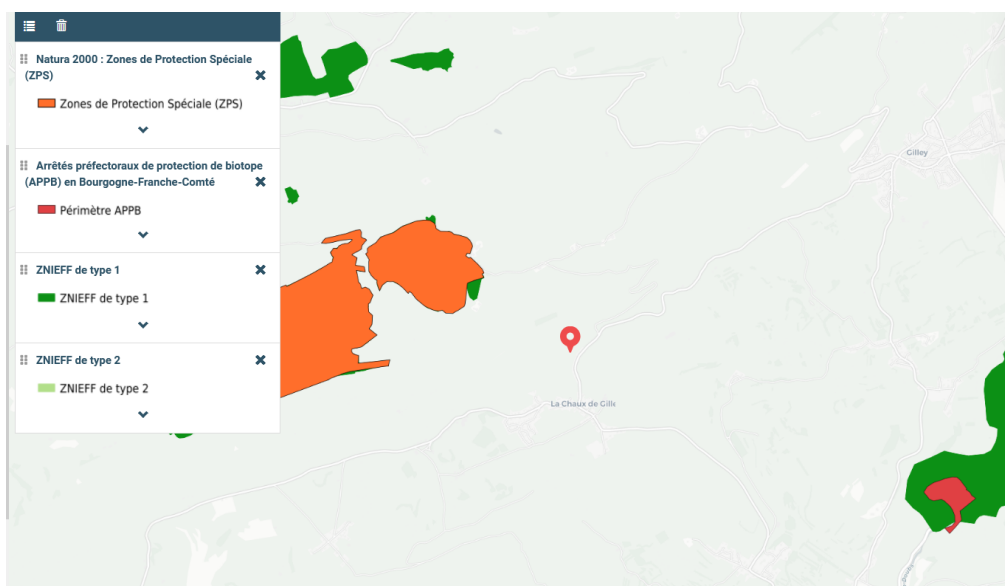
Le mise en œuvre du projet n'est pas de nature à présenter des effets dans le paysage, notamment en raison du fait que l'impact visuel est très limité par la présence d'éléments végétalisés depuis l'Est et par le bâti existant depuis l'Ouest du site (en provenance du bourg).



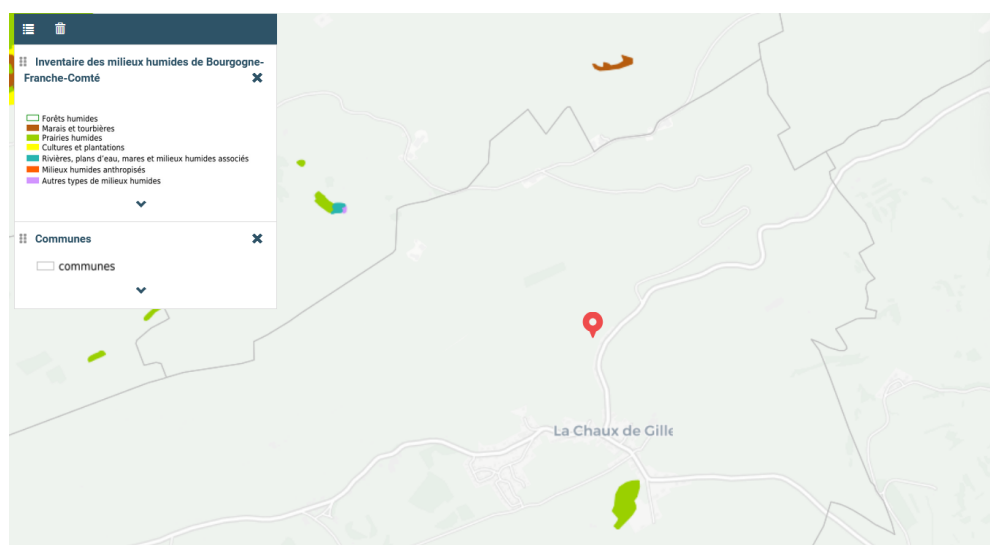


➤ Les milieux naturels

Aucune zone NATURA 2000, ZNIEFF ou APB n'est implantée à proximité du site.



De plus, le site de projet n'est pas concerné par la présence de milieux humides.



➤ **Les corridors écologiques**

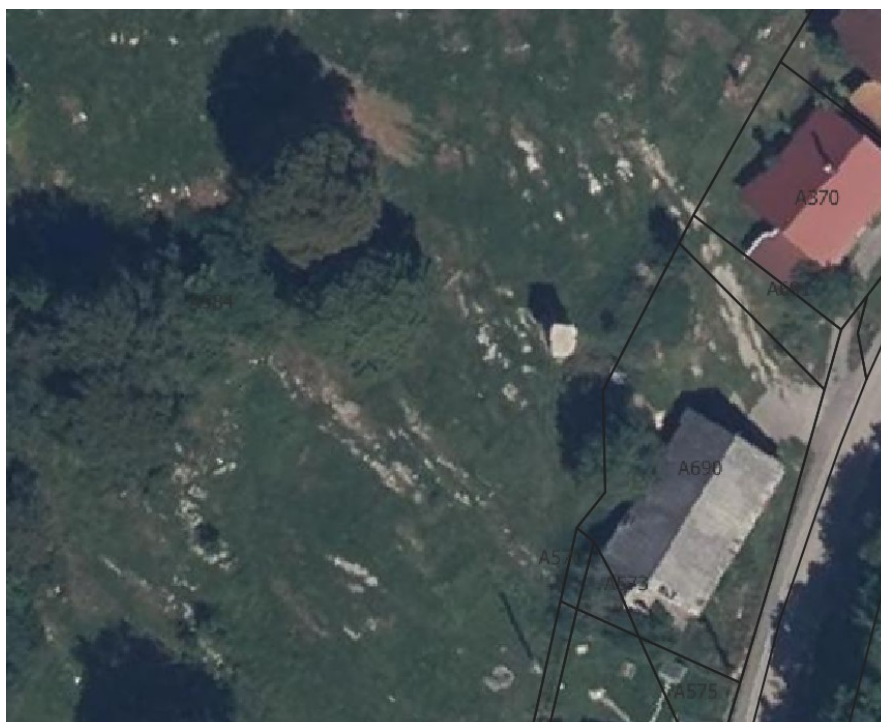
La commune n'est pas concernée par la présence de corridors écologiques à préserver ou à remettre en état à l'échelle du SRCE de Franche-Comté



B.2 – La situation spécifique du site de projet

Dans un courrier adressé à la commune, les services de la Direction Départementale des territoires du Doubs (DDT25) ont mis en évidence un certain nombre d'éléments à prendre en compte dans le cadre de ce projet :

- La présence d'affleurement rocheux, pour lesquels une demande préalable de destruction de ces derniers doit être adressée à la DDT en précisant leur localisation et l'emprise exacte du projet.



En effet de nombreux affleurements rocheux sont présents sur le site de projet et il relève de la volonté du Conseil municipal de minimiser au maximum l'impact du projet sur ces affleurements (via notamment une étude du terrain permettant de délimiter précisément l'emprise optimale du projet face à ces considérations environnementales)

A titre liminaire, on distingue plusieurs types d'affleurements rocheux :

- Les « **têtes de chat** », qui dépassent de la surface du sol de quelques centimètres, sont peu étendues (en général $< 1\text{m}^2$) et isolées (pas d'élément comparable sur la parcelle).



Source : DDT25

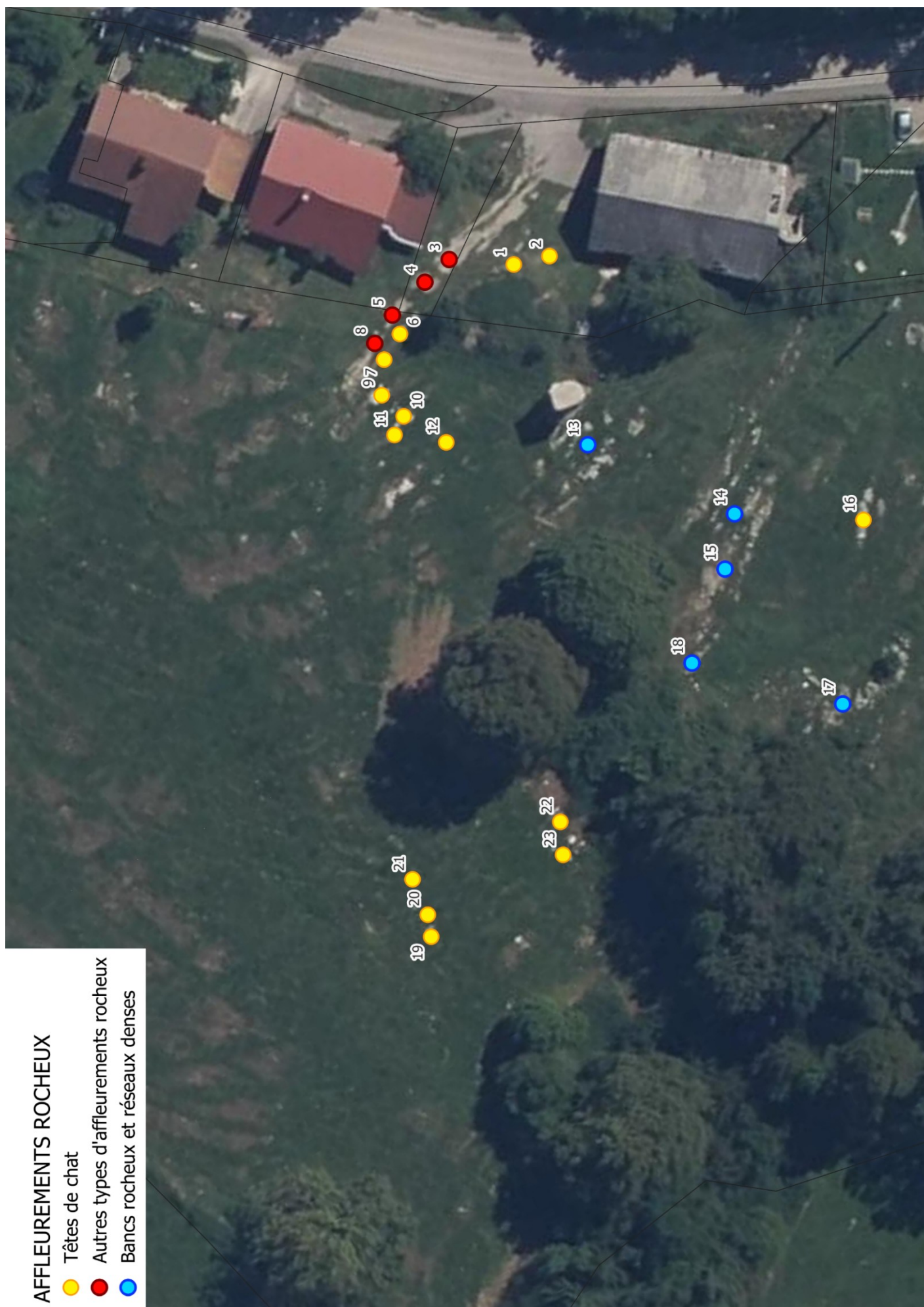
- Les « **bancs rocheux et réseau dense de têtes de roches** », qui sont de grands ensembles denses, massifs et relativement continus d'affleurements rocheux, en configuration tabulaire, en pavement rocheux ou non. Leur superficie peut atteindre plusieurs dizaines, voire centaines de m^2 . Cette catégorie inclut également les réseaux denses et dispersés d'éléments rocheux apparents de petite - moyenne taille, occupant une part importante de la surface de la parcelle.

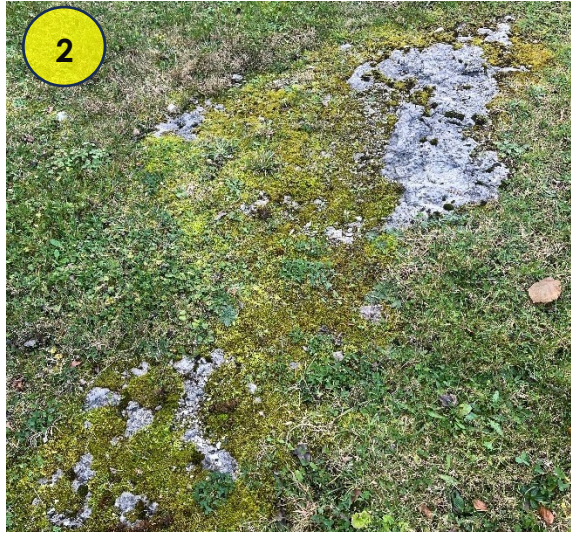


Source : DDT25

- Les **autres affleurements rocheux**, qui n'entrent ni dans le type 1 (têtes de chat) ni dans le type 2 (grands ensembles) sont classés dans le type 3.

L'emprise du site de projet est concernée par ces 3 types d'affleurements rocheux selon les localisations et photographies suivantes :













Dans cette hypothèse et au regard de l'étude de terrain menée, il convient de délimiter l'emprise de projet suivante (elle pourra être modifiée au besoin pour tenir compte de recommandations liées à la préservation des affleurements rocheux) :

Emprise n°1 : 5 035 m²

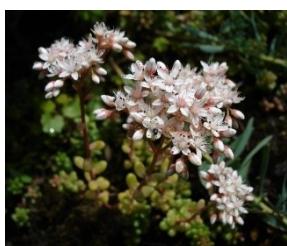


- L'emprise du projet correspond à une pelouse montagnarde à habitat d'espèces protégées (Alyso-Sedion). Un inventaire des espèces protégées paraît donc indispensable en vue d'obtenir une dérogation de destruction d'espèces protégées.

L'Alyso-Sedion est un groupement végétal, également appelé pelouse montagnarde à sédum. Ce type de pelouse se retrouve généralement dans des zones montagneuses sèches, sur des sols peu profonds et souvent calcaires. Il est constitué principalement de plantes succulentes et adaptées aux milieux pauvres et rocaillieux, comme le sedum et des espèces d'alysses.

Les espèces associées sont principalement :

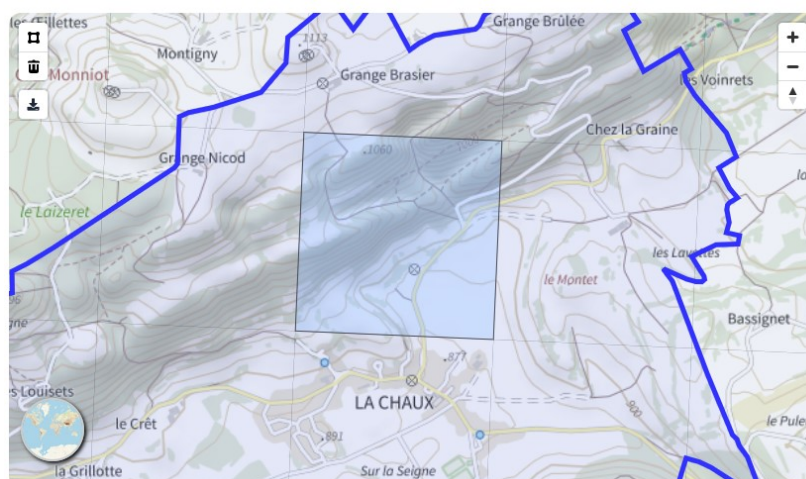
- Sedum album (Orpin blanc) Alyssum montanum (Alysson des montagnes)



- Thymus (thym sauvage) Dianthus (œillet sauvage)



La plateforme régionale sur la biodiversité (« SIGOGNE ») permet de recenser les différentes espèces protégées sur la commune de La Chaux. Les données ont été étudiées à l'échelle de la zone d'étude à l'échelle « Mailles carrées 1x1 km ».



En ce qui concerne la faune, ne sont listées ci-dessous que les espèces à enjeu qui sont géolocalisées au niveau du lieu-dit ou à une précision plus fine (point, polygone) :

Espèce	Liste rouge nationale	Liste rouge Franche-Comté	Date dernière observation	Précision donnée	Statut nicheur
Grue cendrée	CR	-	2013	Lieu-dit	-
Mésange boréale	VU	DD	2013	Lieu-dit	-
Milan royal	VU	VU	2022	Lieu-dit	Nidification probable
Caille des blés	LC	VU	2021	Lieu-dit	Nidification possible
Pipit des arbres	LC	VU	2019	Lieu-dit	Nidification possible
Chardonneret élégant	VU	VU	2011	Lieu-dit	Nidification possible
Bouvreuil pivoine	VU	DD	2019	Lieu-dit	Nidification probable
Bruant jaune	VU	NT	2021	Lieu-dit	Nidification probable
Cigogne blanche	LC	VU	2016	Lieu-dit	-
Hirondelle rustique	NT	NT	2022	Lieu-dit	Nidification probable
Pouillot fitis	NT	DD	2011	Lieu-dit	Nidification possible
Grand corbeau	LC	NT	2013	Lieu-dit	-
Tarier pâtre	NT	DD	2011	Lieu-dit	Nidification probable

Source : www.sigogne.org

Légende :

 Niveau d'enjeu modéré

 Niveau d'enjeu fort

 Niveau d'enjeu très fort

CR : en danger critique d'extinction

VU : vulnérable

NT : quasi-menacée

LC : non menacée

Ainsi, les enjeux identifiés concernent exclusivement les oiseaux avec plusieurs espèces menacées potentiellement nicheuses (milan royal, caille des blés, pipit des arbres, chardonneret élégant, bouvreuil pivoine, bruant jaune).

En outre, aucune espèce de mammifère, d'amphibien, de reptile, d'invertébré n'est inventoriée à l'échelle de la zone d'étude et plus globalement du lieu-dit dans la base de données Sigogne.

En ce qui concerne la flore, ne sont listées ci-dessous que les espèces à enjeu qui sont géolocalisées au niveau de la commune (aucune espèce n'étant recensée lorsque la précision « Lieu-Dit » est sélectionnée)

Espèce	Liste rouge nationale	Liste rouge Franche-Comté	Date dernière observation	Précision donnée	Statut nicheur
Seligeria trifaria	-	DD	2005	Commune	-
Gagea lutea (gagée jaune)	LC	NT	2002	Commune	-
Trilophozia quinquedentata	-	LC	2005	Commune	-