



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de
Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La-Chaux-de-Gilley (25)**

N° BFC-2026-014163/A PP

PRÉAMBULE

La commune de La-Chaux-de-Gilley (25) a prescrit la révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 12 septembre 2024.

Le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas, suite auquel la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a délivré un avis conforme de soumission à évaluation environnementale en date du 20 mars 2025.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

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

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

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

La DREAL a été saisie par la commune de La-Chaux-de-Gilley pour avis de la MRAe sur le projet de révision de son plan local d'urbanisme, déclaré complet le 23 février 2026. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a produit une contribution le 21 février 2026.

La direction départementale des territoires (DDT) du Doubs a produit une contribution le 19 février 2026.

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

Après en avoir délibéré en séance le 13 mai 2026 avec les membres suivants : Carole BEGEOT, Bernard FRESLIER, Hervé PARMENTIER, Aurélie TOMADINI et Marie WOZNIAK et, l'avis ci-après est adopté.

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

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews> et sur le site internet des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>, est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

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

AVIS

1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLUi

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de La Chaux-de-Gilley est située dans le département du Doubs, dans la région Bourgogne-Franche-Comté. Elle s'inscrit dans le territoire du Haut-Doubs, à proximité de la frontière suisse et des pôles urbains de Pontarlier et Morteau, situés à une vingtaine de kilomètres au sud et à l'est.

La commune de La-Chaux-de-Gilley appartient à la communauté de communes du Plateau du Russey. Elle est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs, opposable depuis mars 2024. La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 8 février 2007.

Le territoire communal couvre environ 1 050 hectares et accueillait 611 habitants en 2022².

La commune est traversée par la route départementale 437, axe structurant pour les déplacements locaux, qui relie Pontarlier à Morteau. La gare SNCF la plus proche est celle de Gilley, desservie par la ligne Besançon – Le Locle, permettant une connexion vers les pôles régionaux.

Le paysage est marqué par les plateaux ouverts du Haut-Doubs, ponctués de prairies bocagères, de massifs forestiers et de zones humides. La richesse environnementale du territoire est reconnue pour sa zone Natura 2000³ "Vallée du Doubs et ses affluents" en limite sud, de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)⁴ de type I recensant des prairies à orchidées et des milieux humides, ainsi qu'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)⁵ sur le vallon du ruisseau de la Loue.

L'occupation des sols reflète le caractère rural du territoire avec une part importante du foncier dédiée aux milieux agricoles (59,6% du territoire) et forestiers (38,5 %). Les surfaces artificialisées demeurent concentrées autour du bourg et de quelques hameaux et représentent près de 2% de la superficie communale⁶.

La commune relève du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)⁷ Rhône-Méditerranée 2022-2027 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Haut Doubs Haute Loue, porté par l'EPTB Saône – Doubs. La commune compte deux captages d'eau potable (AEP) protégés par des périmètres réglementaires.

Le présent dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas (N°2025-BFC-000867/KK AC PLU du 20 mars 2025 qui a conclu à la soumission à l'évaluation environnementale considérant que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

² Source INSEE 2022.

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

⁴ L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

⁵ Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) ont pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par le code de l'environnement (L.411-1 et 2).

⁶ www.observatoire-des-territoires.gouv.fr

⁷ Approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2022.



Figure 1: Carte de localisation (source : dossier)

1.2. Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme de La-Chaux-de-Gilley a été approuvé le 8 février 2007. La commune a engagé une révision allégée, prescrite le 12 septembre 2024 pour permettre la création d'une nouvelle fromagerie en remplacement de l'équipement actuel situé en centre-bourg, devenu inadaptable et non conforme aux exigences sanitaires. La parcelle d'accueil du futur équipement est actuellement classée en zone agricole et urbaine. Le reclassement en zone constructible (U) est nécessaire pour la réalisation du projet.

Les objectifs initiaux du PLU de 2007 reposaient sur trois axes :

- maîtriser un développement urbain cohérent ;
- préserver l'identité du centre ancien ;
- maintenir les activités agricoles et les espaces naturels.

Le dossier indique que la révision engagée s'inscrit dans la continuité de ces orientations, tout en intégrant les exigences contemporaines de modération de la consommation foncière traduite notamment de zéro artificialisation nette (Zan).

Le projet consiste à reclasser une parcelle de 6 440 m² (ZE128) actuellement en zone agricole (A), en zone urbaine (U), afin d'y implanter la nouvelle fromagerie. Le site est situé le long de la RD48, en continuité de la zone d'activités existante, ce qui garantit une insertion fonctionnelle cohérente.

Les modifications portent sur :

- le règlement graphique qui traduit le changement de zonage en passant d'une zone A à une Zone U « activités » ;
- le règlement écrit qui prévoit notamment les conditions d'accès, de hauteur (portée à 15 m) et de gestion des réseaux,
- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, intégrant les prescriptions d'implantation, de desserte et d'insertion paysagère.



Figure 2 : Modifications apportées au règlement graphique (source : dossier)



Figure 3 : Modification des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles – Carte de gauche : avant modification - Carte de droite (source : dossier)

2. Les enjeux environnementaux retenus par la MRAe

Le principal enjeu retenu par la MRAe est la préservation des milieux naturels (affleurement rocheux).

Bien qu'identifiés, les enjeux liés à la préservation de la biodiversité (espèces protégées), la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, la protection de la ressource en eau, la prévention des risques de pollution liés au sous-sol karstique et à l'adaptation au changement climatique ne sont pas développés dans le présent avis.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le dossier

Dans l'ensemble, la rédaction du dossier est claire et offre une bonne restitution de la démarche itérative d'évaluation environnementale.

L'exposé des modifications objet de la révision alléguée est clair, tout comme l'évolution entre la proposition de projet examinée au cas par cas et la proposition finalement choisie.

Le dossier est complété par des illustrations et des cartes permettant d'identifier et de localiser les différents enjeux environnementaux présents sur le site, ce qui facilite la compréhension. Des tableaux de synthèse sont présents en fin de chapitres.

L'évaluation environnementale proposée est proportionnée aux enjeux et incidences. Le nouveau site choisi en fonction de la démarche d'évaluation environnementale, et l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), conduisent à une reconfiguration du projet pour prendre en compte la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales par infiltration ou gestion par noue, et le renforcement de la trame végétale. Les incidences résiduelles, principalement liées à la consommation d'espace agricole de faible valeur agronomique et de surface réduite au regard de la surface agricole utile communale), sont jugées faibles et compatibles avec les objectifs du PLU et du SCoT.

L'évaluation environnementale permet également de démontrer la compatibilité du projet de révision en lien avec le projet de nouvelle fromagerie, avec la ressource en eau et les systèmes d'assainissement actuels. La gestion des eaux pluviales est également précisée.

Le dossier présente par ailleurs une analyse comparée de différents sites de substitution pour l'implantation de la future fromagerie. Les critères de choix intègrent la sensibilité environnementale.

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

La version initiale du projet, qui a fait l'objet d'un examen au cas par cas, ne garantissait pas le moindre impact environnemental. Le secteur d'implantation du projet était localisé sur des affleurements rocheux karstiques, milieux naturels de grande valeur écologique. Malgré la recherche de variante pour minimiser les incidences, la réalisation du projet aurait entraîné la destruction partielle mais irréversible des éléments rocheux.

Des inventaires faune et flore réalisés en 2025 ont mis en évidence la présence de pelouses sèches et affleurements rocheux et la faune qui leur est inféodée, ainsi que la présence d'avifaune protégée, dont une espèce d'intérêt communautaire.

Le projet d'évolution du PLU porté par le présent dossier concerne un site à moindre enjeu environnemental que le site initialement choisi. Occupé par une prairie de fauche en état de conservation moyen, il ne compte pas de zone humide et n'abrite pas de boisement, pelouses sèches ou affleurements rocheux. Il n'est pas concerné par le risque d'éboulement ou de glissement de terrain, bien que deux dolines et un secteur de lapiaz

se trouvent à proximité sans être impactés par le projet. Le rejet des eaux pluviales dans les dolines est interdit.

Le dossier prévoit la réalisation d'étude géotechnique préalablement à tout aménagement pour évaluer le risque d'affaissement ou d'effondrement des sols et adapter les fondations au substrat en place. Il prévoit également des clôtures perméables à la petite faune et la plantation d'essences locales.

Les incidences résiduelles identifiées dans le dossier sont jugées faibles, principalement limitées à une consommation foncière modérée (0,64 ha) et à une modification ponctuelle du paysage en entrée de zone d'activités.