



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis conforme de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Audincourt (25)**

N°BFC-2026-020839/KK AC PLU

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté,

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté adopté le 30 janvier 2024 ;

Vu les arrêtés ministériels du 9 mars 2023, du 22 avril et 25 novembre 2024, du 1^{er} et 8 juillet 2026 portant nomination de membres et désignation de président de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) en date du 1^{er} septembre 2026 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'avis conforme enregistrée sous le numéro n° BFC-2026-020839/KK AC PLU reçue complète le 7 août 2026, déposée par la commune d'Audincourt et portant sur la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 7 septembre 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Doubs du 16 septembre 2026 ;

1. Caractéristiques du document :

Considérant que la commune d'Audincourt est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 novembre 2015, qui a fait l'objet de trois modifications et d'une modification simplifiée depuis son approbation ;

Considérant que la modification n°4 du PLU d'Audincourt est soumise à un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme (examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable), afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, en vertu des dispositions de l'article R.104-14 du même code ;

Considérant que la commune d'Audincourt relève du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021 et révisé le 7 novembre 2022 ;

Avis conforme du 6 octobre 2026

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

Considérant que la modification n°4 du PLU consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser 2AU afin de répondre à la demande en logements sur la commune : classer en zone à urbaniser 1AUb un secteur situé rue de Bondeval d'une surface de 2,678 ha, actuellement classé en zone à urbaniser 2AU ; modifier le règlement écrit afin d'autoriser en zone 1AUb les constructions et installations à usage principal d'habitation dans le cadre d'une opération d'ensemble ; créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur rue de Bondeval », prévoyant notamment la réalisation d'un minimum d'environ 60 logements ;
- classer en zone urbaine UC un secteur situé 111 rue des Cantons d'une surface de 0,044 ha, actuellement classé en zone naturelle N et correspondant au fond de jardin d'une habitation elle-même située en zone UC, et supprimer le périmètre de constructibilité limitée¹ sur ce même secteur, afin d'y permettre des constructions (un projet de serre est envisagé) ;
- faire évoluer des règles concernant les habitations existantes situées en zone agricole A et en zone naturelle N :
 - modifier le règlement graphique pour définir un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) situé rue de Dasle en zone agricole A, en lieu et place d'un repérage « élément de paysage : bâtiment repéré » au titre du L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, en repositionnant l'emprise autour du bâti existant et en excluant les terres cultivées ; préciser le règlement écrit concernant les constructions autorisées dans ce Stecal (ne pas compromettre l'activité agricole, limitation d'emprise et de hauteur) ;
 - modifier le règlement écrit afin de permettre la réalisation d'extensions et d'annexes d'habitations existantes en zone naturelle N, avec des conditions de limitation d'emprise au sol et de hauteur ;
- supprimer les emplacements réservés n°1 et n°9, les projets envisagés sur ces secteurs n'étant plus d'actualité ;
- modifier les dispositions générales du règlement écrit concernant l'installation des pompes à chaleur afin de limiter les nuisances sonores.

2. Caractéristiques des incidences et des zones susceptibles d'être touchées :

Considérant que la commune d'Audincourt compte 14 071 habitants (données 2023²) et qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), qui regroupe 73 communes et près de 140 000 habitants ;

Considérant que la commune d'Audincourt s'inscrit dans la continuité du tissu urbain composant la périphérie sud de Montbéliard et qu'elle constitue la polarité urbaine sud de la communauté d'agglomération ;

Considérant que le secteur « rue de Bondeval », dont la présente modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation, est actuellement à l'état agricole ou naturel et qu'il est localisé :

- à proximité de plusieurs espaces urbanisés, notamment un quartier pavillonnaire au nord, le centre de secours des pompiers, une entreprise et le centre de formation du Football-Club Sochaux-Montbéliard à l'est, une friche industrielle à l'ouest ;
- à proximité du Doubs, mais en dehors des zones soumises à l'aléa d'inondation définies par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) Doubs-Allan approuvé le 27 mai 2005 ;

1 La légende du règlement graphique indique un « secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques : zone humide ».

2 Données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) 2023.

Considérant que le dossier présente des justifications concernant la nécessité d'ouverture à l'urbanisation du secteur « rue de Bondeval », au regard :

- du besoin en logements de la commune, estimé à environ 43 logements par an soit 430 logements pour les dix années à venir ; ce besoin a été réévalué par rapport au PLU de 2015, qui prévoyait la réalisation d'environ 80 logements par an ;
- de la réalisation d'une étude des capacités de production de logements en mutation ou renouvellement urbain (184 logements), en mutation de bâtis existants (une quarantaine de logements) et en densification sur des terrains non bâtis (142 logements), soit un total d'environ 366 logements dans les dix ans à venir ;
- du besoin en logements résultant des deux points précédents, soit environ 64 logements, nécessitant l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à urbaniser 2AU ;
- d'une analyse des caractéristiques des deux zones à urbaniser 2AU existantes sur la commune, notamment en termes de desserte et accès, de contraintes techniques, de cohérence urbaine et paysagère et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), analyse qui conclut que l'ouverture à l'urbanisation du secteur « rue de Bondeval » est la plus appropriée pour une opération résidentielle ;

Considérant que le besoin total en logements, estimé au regard du nombre moyen de logements autorisés sur la commune sur la période 2016-2024 (environ 43 logements par an), devra néanmoins être davantage justifié au regard du nombre de logements réellement commencés sur la même période, qui paraît plus faible ;

Considérant que le secteur « rue de Bondeval » n'est pas déclaré au titre de la politique agricole commune (PAC) mais présente un potentiel agronomique et une valeur moyenne à forte selon l'atlas départemental de la valeur agricole ;

Considérant que la densité en logements prévue par l'OAP sur ce secteur (60 logements minimum sur deux hectares constructibles) respecte les densités demandées par le SCoT, soit 30 logements par ha, et permet d'optimiser la consommation d'Enaf ;

Considérant que le secteur « rue de Bondeval » comprend :

- dans sa partie ouest, un talus qui présente un risque d'éboulement et qui fait l'objet dans le règlement graphique du PLU d'une trame de constructibilité limitée en raison de ce risque ;
- dans sa partie nord, deux lignes à haute tension (63 kV) ;

Considérant que l'OAP « secteur rue de Bondeval » prend en compte les enjeux liés au risque d'éboulement du talus et aux lignes à haute tension et indique que les deux secteurs concernés, identifiés en « espaces tampons », sont inconstructibles afin de préserver la sécurité des habitants ;

Considérant que le secteur « rue de Bondeval » est localisé à proximité immédiate de deux sites présentant une pollution suspectée ou avérée : secteur d'information sur les sols (SIS)³ SSP451449 « META PROTEC » à l'ouest et site SSP0008297 (ex-Basol) « PEUGEOT JAPY » au sud ;

Considérant qu'en raison du risque de pollution du milieu souterrain (sol, eau souterraine et gaz du sol) lié aux anciennes activités industrielles, il conviendra de prévoir les dispositions nécessaires afin de s'assurer de la comptabilité de l'état du site avec l'usage envisagé et de compléter le PLU (règlement et/ou OAP) en conséquence⁴ ;

3 Les secteurs d'information sur les sols (SIS) recensent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

4 L'OAP sectorielle « Rue de Bondeval » devra *a minima* mentionner l'existence du risque de pollution des sols lié aux anciennes activités industrielles et la nécessité d'effectuer les études permettant de s'assurer de la comptabilité du site avec l'usage envisagé

Considérant que le secteur « rue de Bondeval » a fait l'objet, dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2015, d'une expertise floristique ayant conclu au caractère non humide de la zone, malgré la présence de plantes hygrophiles ;

Considérant que l'identification des zones humides doit être réalisée selon les deux critères alternatifs définis par la réglementation : le critère pédologique (morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle) ou le critère floristique (présence de plantes hygrophiles), et qu'il conviendra de réaliser des sondages pédologiques afin de s'assurer de l'absence de zones humides et, le cas échéant, de prévoir dans le PLU des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées ;

Considérant que le secteur « rue de Bondeval » est localisé à proximité des routes départementales D437 (rue d'Audincourt / rue de Valentigney) et D35 (rue de Bondeval / rue Côté), qui font l'objet d'un classement comme infrastructures de transports terrestres bruyantes respectivement de catégories⁵ 3 et 4 par arrêté préfectoral⁶ ;

Considérant que ce classement impose des prescriptions d'isolement acoustique pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les « secteurs affectés par le bruit »⁷, qui devront être respectées ;

Considérant que la commune d'Audincourt est classée en potentiel radon⁸ de catégorie 2⁹ et qu'il sera pertinent de compléter le PLU (règlement et/ou OAP) par des recommandations préventives visant à limiter l'exposition des habitants à ce risque (dispositifs de ventilation des bâtiments, création et aération des soubassements et leur étanchéité avec les sols...) ¹⁰ ;

Considérant qu'en raison notamment de la faible surface concernée (0,044 ha), la suppression de la zone naturelle N localisée rue des Cantons et de la trame de constructibilité limitée associée auront des impacts limités sur la biodiversité, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;

Considérant que le dossier indique que l'évolution du règlement écrit en zone naturelle N, pour autoriser les annexes et extensions d'habitations existantes, ne concerne qu'une seule parcelle sur la commune (parcelle AV0200 située rue de Bondeval) et que cette évolution aura donc des impacts limités ;

Considérant que les autres évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°4 du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la commune d'Audincourt et des enjeux connus par la MRAe, et en tenant compte des recommandations émises dans le présent avis, le projet de modification n°4 du PLU d'Audincourt n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

(diagnostic des sols, eaux souterraines et gaz du sol, mise en place de mesures de gestion le cas échéant).

5 La réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

6 Arrêté N°25-2021-07-27-00005 du préfet du Doubs en date du 27 juillet 2021.

7 Les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores, dits « secteurs affectés par le bruit » selon les termes de la réglementation, sont définis de part et d'autre de la voie sur une largeur dépendant de la catégorie : 100 m pour les voies de catégorie 3, 30 m pour les voies de catégorie 4.

8 Cf. cartographie nationale du potentiel radon : <https://recherche-expertise.asnr.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune>

9 Les communes à potentiel radon de catégorie 2 (potentiel moyen) sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

10 Le dossier pourra utilement se référer au guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon de l'Autorité de sûreté nucléaire et de radioprotection (ASNR), pour définir les solutions techniques adaptées (<https://reglementation-controle.asnr.fr/information/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>).

Rend l'avis conforme qui suit :

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Audincourt (25), objet de la demande n° BFC-2026-020839/KK AC PLU, ne nécessite pas une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable prendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera publié sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)