

Lons-le-Saunier, le - 5 MARS 2018

Le Préfet du Jura

à

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes Jura Sud

OBJET : Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de LAVANCIA-EPERCY
Consultation des services de l'État sur le projet de PLU arrêté
P.J. : 3 annexes

Par délibération en date du 14 septembre 2017, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Lavancia-Epercy.

Après examen de ce document dans le cadre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis des services de l'État associés à son élaboration. Cet avis vous est adressé en deux exemplaires pour vous permettre d'en envoyer un à votre bureau d'études.

Je vous rappelle que cet avis devra être annexé au dossier soumis à l'enquête avec les avis des autres collectivités ou organismes consultés (article R.153-8 du code de l'urbanisme).

Il ressort que le projet de PLU arrêté s'inscrit dans une démarche vertueuse, encadrée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Haut-Jura, conduisant à limiter les extensions urbaines et réduire l'étalement urbain.

Le dossier fait ressortir les particularités propres à la commune, disposant d'un parc locatif important, pour lequel le PLU a identifié un enjeu fort de conserver cette part de locatif, privé et social, favorisant la mixité et le parcours résidentiel sur la commune.

Le développement des zones existantes d'intérêt intercommunal, à destination de l'accueil d'activités économiques, permettra de conforter la position de Lavancia-Epercy comme pôle économique, en lien avec Dortan.

Au niveau de l'élaboration du plan local d'urbanisme, deux points de forme fragilisent la procédure.

Tout d'abord, le règlement du PLU est rédigé selon le nouveau contenu des PLU introduit par le décret du 28 décembre 2015, pour les procédures d'élaboration, de révision, prescrites après le 1^{er} janvier 2016. Or, la révision du plan d'occupation de Lavancia-Epercy a été prescrite antérieurement à cette date. Le décret permet toutefois aux procédures de planification engagées avant le 1^{er} janvier 2016, d'appliquer les nouvelles dispositions, sous réserve qu'une délibération expresse le prévoit, au plus tard au moment de l'arrêt du projet.

Il convient donc de reprendre l'ensemble des dispositions réglementaires relatives au contenu du PLU avant son approbation, ainsi que le projet de règlement.

En second lieu, la commune de Lavancia-Epercy est soumise à l'application de la loi Montagne n'autorisant les nouvelles urbanisations uniquement que lorsqu'elles sont en continuité avec les bourgs, villages et hameaux. Il peut être dérogé à cette règle par la réalisation d'une étude dite « loi Montagne », soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La zone 1AUE, prévue dans le PLU arrêté, correspond à une urbanisation en discontinuité, d'une part, par la coupure engendrée par la route départementale RD436 avec la zone UA située à l'est, et d'autre part, par le fait que les constructions existantes en zone UE, situées à l'ouest et correspondantes au stade, ne possèdent pas une densité suffisante justifiant un caractère urbanisé.

Pour conserver le classement de ce secteur en zone 1AUE, une étude « loi Montagne » doit donc être intégrée au PLU et faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans le cas contraire il convient de reclasser ce secteur en zone A et de prévoir une modification du zonage ultérieurement, soit par une procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet si un projet d'équipement précis est prévu, soit dans le cadre des réflexions menées pendant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Jura Sud, qui vient de débiter.

Sous réserve de la prise en compte des remarques susvisées, j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU.

Vous trouverez en accompagnement de ce courrier un document en annexe, reprenant plus en détail les observations précédemment soulevées et listant des remarques de forme.

La direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous apporter toute précision utile sur le contenu de ce courrier.

Je vous rappelle que votre PLU ne peut être modifié avant enquête publique (sauf à faire un nouvel arrêté) et que les modifications qui pourraient être faites après enquête publique doivent être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLU arrêté.

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Stéphane CHIPPONI

Lons-le-Saunier, le

**AVIS DES SERVICES DE L'ETAT
APRES ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LAVANCIA-EPERCY**

Objet : commune de LAVANCIA-EPERCY – Arrêt du projet de PLU

Référence : délibération du 14/09/2017

Affaire suivie par : Anthony GISO

tél : 03.84.86.81.32 – m@il : anthony.giso@jura.gouv.fr

Par délibération en date du 14 septembre 2017, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de Lavancia-Epercy.

Présentation du projet de la collectivité :

A la lecture du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de la commune est décliné en quatre grands axes, détaillés en huit orientations :

AXE 1/ Lutter contre la transformation de Lavancia-Epercy en village dortoir :

- répondre aux attentes en matière de services et d'équipements,
- repenser le fonctionnement du coeur du village et des équipements,
- renforcer la capacité d'accueil économique de la commune,
- accueillir les nouveaux ménages et répondre aux besoins en logements des différentes catégories sociales.

AXE 2/ Des évolutions urbaines frugales :

- un projet de développement urbain dicté par des enjeux forts de modération de la consommation de l'espace,
- un schéma de déplacements intégré au projet d'extension urbaine.

AXE 3/ La Bienne : une vallée peu agricole :

- préserver une capacité de production du secteur agricole.

AXE 4/ Un environnement naturel riche :

- protéger et valoriser le patrimoine naturel.

Ce projet appelle de la part de l'État, les observations suivantes :

I – BILAN DE L'ASSOCIATION / PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE L'ETAT ET DE SES SERVICES

Population en 2015 : 665 habitants.

De 1990 à 2015 la population communale a augmenté de 85 habitants pour atteindre 665 habitants, démontrant le caractère attractif de la commune du point de vue résidentiel. Si le phénomène de vieillissement de la population se rencontre à Lavancia-Epercy, il est à noter que bien que la taille des ménages diminue, elle reste encore très élevée, avec 2,7 personnes par ménages en 2013.

Les élus souhaitent que la commune de Lavancia-Epercy, conserve un certain dynamisme démographique, avec comme objectif une population de 730 habitants d'ici 2032 (soit une augmentation de population de 0,59 % par an).

Pour atteindre cet objectif, la prévision du nombre de logements supplémentaires nécessaires est de 35 nouveaux logements, dont 14 pour pallier au phénomène de desserrement des ménages.

1) La gestion économe de l'espace / le renouvellement urbain

Le parc de logements de la commune connaît une vacance faible (environ 7,5 %) et le tissu urbain a une capacité d'absorption de nouvelles constructions limitée, que ce soit en renouvellement ou en dents creuses.

Les besoins pour l'habitat sont évalués à 2,9 ha sur 15 ans, en prenant en compte une densité minimale de 12 logements par hectare pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Les extensions urbaines représentent une superficie de 1,7 hectare réparties sur trois zones 1AU pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation encadrent les futurs aménagements :

- la zone 1AUA d'une superficie de 4 500 m² ;
- la zone 1AUB d'une superficie de 8 300 m² ;
- la zone 1AUC d'une superficie de 4 000 m².

Le projet du PLU présente par ailleurs deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs situés en zone UA du PLU :

- le secteur UA_{OAP} d'Epercy d'une superficie de 2 800 m² ;
- le secteur UA_{OAP} du village d'une superficie de 7 200 m².

Un secteur 1AUY d'une superficie de 2,9 ha, dédié à l'accueil d'activités économiques, est prévu dans le PLU, en bordure de la route départementale RD 31. L'extension prévue de la zone d'activités est mesurée pour répondre aux besoins existants actuellement sur le secteur Lavancia-Epercy / Dortan et elle a donc vocation à être urbanisée d'ici l'échéance du PLU.

Un second secteur 1AUY_B d'une superficie de 4 900 m² est également prévu en continuité de la zone d'activités existante, à proximité du rond point de la RD 31. Le règlement du PLU comprend des règles plus importantes pour l'aspect extérieur des futures constructions, du fait de la forte sensibilité visuelle de cette zone.

Une autre zone 1AUE, d'une superficie de 1,43 ha, située à proximité des équipements sportifs existants en zone UE est programmée pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

Le projet retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU respecte le principe de gestion économe de l'espace puisqu'il s'attache à limiter les surfaces à ouvrir à l'urbanisation en imposant une densité minimale moyenne de 12 logements à l'hectare sur les zones à urbaniser.

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Dans le cadre du rapport de présentation, le diagnostic réalisé sur le parc de logements fait apparaître la présence d'un parc locatif représentant 20,1 % des résidences principales, soit 49 logements dont 38 logements sociaux.

La présence de ce parc locatif est un atout important pour la commune car il permet de favoriser le parcours résidentiel des ménages en offrant des possibilités d'accueil de jeunes ménages grâce à un renouvellement régulier lié à la rotation des ménages dans ce parc.

Le PADD, identifie comme orientation la nécessité de maintenir la part de logements locatifs dans le parc de résidences principales à 20 %.

Par ailleurs, un objectif du PADD vise à prévoir une offre variée en logements afin de répondre aux demandes et situations diverses, à la fois en termes d'occupation et de formes bâties : location/accession, individuel/collectif.

3) La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les zones urbaines et à urbaniser sur la commune de Lavancia-Epercy se font hors zonage de protection ou de connaissance (Natura 2000, arrêté de protection de biotope, habitat d'intérêt communautaire, zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique, etc).

La trame verte et bleue est correctement prise en compte. Les zones boisées et la ripisylve sont protégées.

4) La préservation des ressources en eau

Le rapport de présentation mentionne les prescriptions du schéma de cohérence territoriale du Haut-Jura relatives à la préservation de la ressource en eau :

- prescriptions pour la quantité de la ressource ;
- prescriptions pour la qualité de l'eau ;
- recommandations pour le développement de production hydro-électrique.

En matière de conservation des zones humides, le rapport de présentation reprend les inventaires existants des zones humides de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et de la Fédération Départementale des chasseurs du Jura qui sont présentés en pages 51 et 52.

Une étude, figurant en annexe du rapport de présentation, a été conduite sur 5 sites concernés par une ouverture à l'urbanisation afin d'identifier la présence éventuelle de zones humides. Chaque site a fait l'objet de la réalisation de plusieurs sondages pédologiques, en plus d'une expertise de la végétation présente. Les conclusions de cette étude démontrent l'absence de zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU.

Le territoire communal de Lavancia-Epercy est concerné par les périmètres de protection des sources de Grande Bouchère, Côte Merlet et Rhien et du puits de l'Entremoy alimentant en eau potable la commune. Les captages d'eau potable sont protégés par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 9 octobre 2008. L'arrêté de DUP interdit toutes les activités autres que celles liées à l'alimentation d'eau potable dans les périmètres de protection immédiate (article 6.1). Dans le périmètre de protection

rapprochée, toutes les constructions autres que celles servant à l'alimentation en eau potable sont interdites (article 6.2). Dans les périmètres de protection éloignée, notamment du puits de l'Entremoy, il est rappelé que les installations d'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur (article 6.3).

Le plan de zonage classe en zone UA certaines parcelles situées dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable. Il est donc demandé de modifier les documents de zonage de la façon suivante :

- exclure les parcelles B95, B577 et B592 de la zone UA. Les parcelles constituent le périmètre immédiat de protection de la source de Grande Bouchère (B95) ou sont incluses dans le périmètre de protection rapprochée (B577 et B592).

En outre, le PADD pourrait rappeler dans l'orientation n°8 que les bassins d'alimentation des captages d'eau potable doivent être préservés : aucune urbanisation dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée et mise en conformité des assainissements non collectifs dans le périmètre éloigné.

5) La prévention des risques et nuisances de toute nature

Le rapport de présentation répertorie les différents risques existants sur le territoire communal : risque mouvements de terrain, risque d'affaissement-effondrement, risque retrait-gonflement des argiles, risque sismique, risque inondation / sensibilité aux remontées de nappe.

Le plan de zonage fait apparaître des risques naturels mouvements de terrains issus de l'atlas des risques géologiques dans le Jura.

Compte-tenu de l'échelle des cartes de l'atlas au 1/50 000 ème qui n'est pas en adéquation avec celles des différents plans de zonage, il n'apparaît pas pertinent de superposer ce zonage sur les plans de zonage.

Il conviendrait par ailleurs :

- de créer une annexe au rapport de présentation intitulée « plan des risques naturels » à l'échelle de la commune sur laquelle figureront les zones de risques géologiques et sur laquelle sera indiqué le caractère imprécis du document et sur le fait qu'il n'est pas exclu que des risques existent en dehors des zones identifiées à risque.
- de mentionner sur le plan de zonage que certains secteurs du territoire sont identifiés comme potentiellement soumis à risques naturels « mouvements de terrain » et se reporter à l'annexe « plan des risques naturels ».
- d'indiquer l'existence de ces risques dans les dispositions générales des règlements des zones concernées.

II – RESPECT DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La commune de Lavancia-Epercy est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Haut-Jura approuvé par délibération du comité syndical du parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura en date du 24 juin 2017.

1) Compatibilité avec les documents supra-communaux

La compatibilité avec la loi Montagne :

L'article L.122,7 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation en continuité ne s'applique pas « lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant,

en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La zone 1AUE correspond à une urbanisation en discontinuité, d'une part par la coupure engendrée par la route départementale RD436 avec la zone UA située à l'est, et d'autre part par le fait que les constructions existantes en zone UE, située à l'ouest et correspondantes au stade, ne possède pas une densité suffisante justifiant un caractère urbanisé.

Pour conserver le classement de ce secteur en zone 1AUE, une étude « loi Montagne » doit donc être intégrée au PLU. L'étude devra par ailleurs faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans le cas contraire il convient de reclasser ce secteur en zone A et de prévoir une modification du zonage ultérieurement, soit par une procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet si un projet d'équipement précis est prévu, soit dans le cadre des réflexions menées pendant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes, qui vient de débiter.

La compatibilité avec le SCoT du Haut-Jura :

Le rapport de présentation du PLU comprend une partie spécifique de 20 pages consacrée à l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT du Haut-Jura.

L'analyse est réalisée pour chacune des orientations du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, et elle conduit à démontrer la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :

Un tableau du rapport de présentation (page 240) démontre la bonne prise en compte des orientations du SRCE par le PLU.

Prise en compte du Plan de gestion des risques inondation (PGRI) :

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion des risques inondation. Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2020 a été adopté le 7 décembre 2015. Cette obligation a bien été mentionnée en page 261 du rapport de présentation.

Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée :

Le rapport de présentation justifie de la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE (tableau en page 262 et 263).

Compatibilité avec la charte du parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura :

Le PNR du Haut-Jura a approuvé en 2010 sa nouvelle charte 2011-2023 qui définit les mesures applicables au territoire couvert par le parc. Les 25 dispositions de la charte pouvant orienter l'urbanisation dans le cadre des documents de planification ont été analysées dans le cadre du PLU de Lavancia-Epercy, même si certaines d'entre elles ne trouvent pas à s'appliquer sur la commune.

L'analyse menée dans le rapport de présentation conduit à démontrer la compatibilité du projet de PLU avec la charte du PNR.

2) La conformité des pièces réglementaires avec les articles correspondants du code de l'urbanisme traitant de leur contenu

- **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation ne fait pas état des calculs permettant de déterminer, d'une part, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population et d'autre part, le nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages.

Les surfaces relevant du régime forestier apparaissant au paragraphe 5.2.2 du rapport de présentation doivent être actualisées en prenant en compte les valeurs fournies par l'ONF dans son avis joint au présent courrier.

La carte de synthèse des contraintes réglementaires et enjeux agricoles, page 188 du rapport de présentation, est erronée car elle ne prend pas en compte l'arrêté préfectoral du 6 juin 2016 portant application du régime forestier sur les parcelles cadastrales OB 005, OB 626 et OC 0039. Il convient d'apporter les corrections nécessaires sur les cartes.

Le plan de zonage fait apparaître un zonage NI délimité aux abords d'une cabane de chasse. Ce secteur n'est pas présenté dans le rapport de présentation comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Or, ce secteur répond à la définition d'un tel secteur prévu à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il conviendra donc d'identifier ce secteur comme STECAL dans le rapport de présentation, et de justifier son caractère exceptionnel.

De la même façon, le zonage UE intéressant la base de canoë-kayak semble relever de cette définition, un zonage NI semble donc plus approprié.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans l'exemplaire du PLU transmis pour avis, le document n°3 relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne comprend pas les OAP des zones 1AUB, 1AUC, 1AUE, 1AUY et 1AUYb.

- **Les plans de zonage**

Les zones relatives à la présence de zones humides, Nzh, ne font pas l'objet d'un contour identique à ceux des autres zones (tiret noir) pouvant porter à confusion lors de la lecture du plan de zonage.

La petite zone humide située à l'est du bourg, identifiée dans l'inventaire de la fédération départementale des chasseurs du Jura est positionnée au milieu d'un secteur agricole classé en A, il conviendrait de modifier son sous-zonage de Nzh à Azh.

- **Le règlement**

Le règlement du PLU est rédigé en tenant compte des dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, relatifs au nouveau contenu des PLU.

La révision du POS en PLU de Lavancia-Epercy a été prescrite par délibération du conseil municipal du 8 décembre 2015.

L'article 12 VI du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dispose que « *les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, dans le cas d'une élaboration ou révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des*

articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

La délibération du 14 septembre 2017 arrêtant le PLU ne prévoit pas cette disposition et les services de l'État n'ont pas connaissance qu'une telle délibération ait été prise en ce sens au plus tard à l'arrêt du PLU.

En conséquence :

- soit une telle délibération a été prise, auquel cas il sera nécessaire de la transmettre en préfecture ;
- soit, dans le cas contraire, les anciennes dispositions des articles R.123-1 et suivants restent applicables et il conviendra de reprendre l'ensemble des dispositions réglementaires relatives au contenu du PLU avant son approbation ainsi que le règlement.

Dispositions générales :

– Article 1 : il conviendra de compléter le nom de la commune.

– Article 8 et 9 : les délibérations du 9 octobre 2012 relatives aux clôtures et au permis de démolir prises sous l'emprise du précédent PLU annulé par le tribunal administratif n'ont pas vocation à s'appliquer aux zones 1AU et UA du PLU en cours d'élaboration. Il conviendra de reprendre de nouvelles délibérations lors de l'approbation du PLU.

– Article 13 : il pourrait être utilement visé l'étude IPSEAU et l'atlas des risques géologiques du Jura.

- **Les servitudes d'utilité publique (SUP)**

Recueil des servitudes :

Le recueil des servitudes doit être rectifié pour mentionner le plan délimité des abords de l'église. Pour la servitude I4, il convient de remplacer le nom du gestionnaire EDF/GDF par Enedis.

Plan des servitudes :

Les lignes I4 de 2^e catégorie sont à reporter au plan (voir plans joints).

- **Les annexes**

Il conviendra d'ajouter à l'approbation du PLU, l'annexe relative aux périmètres sur lesquels s'applique le droit de préemption urbain s'il est envisagé d'en instituer un.

La commune est soumise à la réglementation des boisements selon un arrêté préfectoral du 9 avril 1973. Il conviendra de prévoir dans le PLU approuvé l'annexe prévue à l'article R.151-53 2^o du code de l'urbanisme (il est possible de se rapprocher des services du Conseil Départemental du Jura disposant de l'arrêté et du plan).