



Commune de DANJOUTIN

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- ☒ *Mise à disposition du public*
- ☐ *Approbation*

Avis des personnes publiques associées

AVRIL 2025

Trévenans, le 28 mars 2025

Monsieur le Maire
M. Emmanuel FORMET
Mairie de Danjoutin
44 rue du Docteur Eugène Jacquot
90400 DANJOUTIN

Objet : Modification simplifiée du PLU

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64 ✉ almouget@artisanat-bfc.fr

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 20 mars dernier, concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Danjoutin.

À la suite de l'étude attentive de votre projet par mes services, je vous confirme que j'émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, mes respectueuses salutations.

**Le Vice-Président de la CMAR-BFC,
Président de la CND du territoire de Belfort**

Nicolas MOREL

**Direction départementale
des territoires**

Belfort, le 24 avril 2025

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de Danjoutin

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Danjoutin

REF : Votre courrier du 20 mars 2025

Par courrier visé en référence, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée de votre PLU avant mise à disposition. Joint à ce même courrier et conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le dossier correspondant pour avis des personnes publiques associées (PPA).

Je vous prie de trouver ci-après les observations de mes services.

1. Objet de la procédure

L'urbanisme de votre commune est régi par un PLU, approuvé le 18 avril 2006. Il a fait l'objet d'une modification en 2007, d'une modification simplifiée en 2015 et d'une mise en compatibilité en 2015, ainsi que d'une mise en compatibilité avec déclaration de projet en 2023.

La présente procédure vise à procéder aux ajustements réglementaires suivants :

- la modification des règles relatives à l'implantation des constructions annexes ;
- la création d'un secteur UC dans lequel se concentre l'habitat dense ;
- la modification du secteur Nm ;
- la mise à jour des dispositions générales et de la liste des emplacements réservés ;
- l'adaptation de certaines dispositions relatives à la voirie, aux eaux pluviales ou aux occupations du sol ;
- la rectification d'erreurs matérielles en lien avec la publication sur le géoportail de l'urbanisme ;
- la modification des règles relatives à l'aspect extérieur pour permettre la densification en hauteur des bâtiments dans les secteurs d'activités (UX).

Ce projet relève bien de la procédure de modification simplifiée, telle que prévue à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. En effet, il n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne majore pas les possibilités de constructions, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas de zone urbaine ou à urbaniser.

2. Incidence de la procédure

A. Du point de vue de l'urbanisme :

Tout d'abord, il peut raisonnablement être affirmé que les modifications apportées au règlement (création de la zone UC, suppression des ER1 et ER8, infiltration des eaux pluviales, autorisation d'implantation d'éoliennes, intégration des liaisons douces, etc.), prévues dans cette procédure, ne modifient pas l'économie globale du PADD du PLU. Il en va de même concernant la modification de la règle de recul des constructions en zone UX et la mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes au PLU, en lien, pour partie, avec les évolutions législatives.

B. Sur la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture :

Le périmètre global de la zone N et de ses sous-secteurs n'évoluant pas, la modification du PLU n'engendrera pas de consommation d'espaces supplémentaires.

Par ailleurs, le règlement modifié permettra de prendre en compte les besoins agricoles, en instaurant la possibilité de constructions nécessaires aux activités de maraîchage et d'élevage en zone N.

C. Du point de vue de l'environnement :

Les modifications concernent notamment le reclassement d'une partie des parcelles du secteur Nm, secteur militaire, en zone N. Parallèlement, on relève que seront autorisées en zone N les constructions nécessaires aux activités agricoles. Or, la présence d'orchidées et de pelouses sèches est avérée sur une partie des terrains appartenant au Département du Territoire de Belfort. La végétation présente est propice à l'évolution de certaines espèces animales comme la Zygène du lotier ou encore des lépidoptères. Ces parcelles font également partie intégrante de la trame verte, déclinée dans la mesure 4.2 « préservation et remise en bon état de la trame verte et bleue » du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT). Il serait donc regrettable que la richesse floristique et faunistique, évoquée ci-dessus et présente sur ces parcelles, soit compromise par une activité agricole (maraîchage ou petit élevage).

Par conséquent, et au titre de l'article L371-3 II du code de l'environnement, il vous appartient :

- de déterminer l'emplacement des orchidées et des pelouses sèches ;**
- d'interdire sur ce dernier, toute construction et exploitation agricole hormis celles nécessaires au pâturage et au fauchage extensif.**

D. Sur la prise en compte des risques :

Le risque sismicité de niveau 3 (modéré), le risque de retrait-gonflement des argiles de niveau faible à modéré, le risque de mouvements de terrain (phénomènes de glissements de terrain de niveau faible et éboulis) présents sur le territoire communal, sont bien pris en compte dans le dossier.

Le règlement intègre également de nouvelles mesures pour le traitement des eaux pluviales. Ces mesures limitent l'impact des eaux de ruissellement, conformément à la disposition du PGRI « limiter le ruissellement à la source ».

Au vu des modifications proposées, la modification simplifiée du PLU de Danjoutin n'a pas d'impact sur les risques naturels.

Au regard des éléments développés ci-dessus, votre dossier est cohérent et les éléments modifiés y sont clairement présentés. Nonobstant, il sera **nécessaire de protéger l'emplacement des orchidées et des pelouses sèches.**

Aussi, j'émetts un avis favorable avec réserve au projet de modification simplifiée de votre PLU.

3. Observations

La présente modification allant quelque peu modifier l'image architecturale de votre commune, je vous invite à prendre en considération les observations suivantes :

- l'article 681 du code civil interdit l'écoulement des eaux pluviales sur le fonds voisin. La pose de chéneaux encastrés, en limite séparative, pourrait permettre de mieux gérer cette problématique, et de limiter ainsi les risques de conflits entre vos administrés. Il serait donc opportun de préciser ce type de pose dans le règlement ;
- un coefficient d'absorption solaire inférieur à 0,7 imposé aux couleurs des façades pourrait s'avérer difficile à mettre en œuvre lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, la liste des pièces définie par la notice (cerfa 51434) n'inclut pas légalement cette information ;
- les climatiseurs ou autres appareils thermiques seront autorisés côté rue. La pose de ce type d'ouvrage technique est souvent très inesthétique et non intégrée à son environnement. Aussi, un habillage de type « ventelles », ou tout autre système permettant d'assurer une intégration architecturale, pourrait être fortement conseillé lorsque ces ouvrages techniques sont visibles depuis le domaine public.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires,



Olivier CHAPPAZ

