



Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne Franche-Comté sur le projet de
révision du plan d'occupation des sols en plan local
d'urbanisme de la commune de Vaire
sur le territoire de l'ancienne commune de Vaire-Arcier (Doubs)**

N° BFC-2017-1020

1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application 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, et de la transposition de cette directive en droit français (notamment les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- d'autres documents d'urbanisme font, après examen au cas par cas, l'objet d'une décision de les soumettre ou non à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous la responsabilité de la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme, elle vise à assurer un niveau élevé de protection de l'environnement dans toutes ses thématiques et à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas aux études d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les projets et les aménagements envisagés. Le rapport de présentation du document d'urbanisme, pour restituer l'évaluation environnementale menée, doit notamment comporter :

- une description résumée des objectifs du document et de son contenu ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- une évaluation des incidences du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- la présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il ne comporte pas de prescription, il n'est ni favorable, ni défavorable. Par ses remarques et éventuelles recommandations, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou programme concerné et la participation du public à son élaboration ; il constitue également une aide à la décision. Une fois émis, cet avis est mis en ligne¹ et est transmis à la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme. Cet avis est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. À défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ; une information sur cette absence d'avis figure alors sur son site internet.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme et de l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (ci-après CGEDD), l'autorité environnementale compétente pour les PLU est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (dénommée ci-après MRAe).

Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

¹ Lorsque l'avis est émis par une MRAe, cette mise en ligne est assurée sur le site national des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Les modalités de préparation et d'adoption de l'avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant transformation en plan local d'urbanisme (PLU) de Vaire sont les suivantes :

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté a été saisie par la commune de Vaire sur la révision du document d'urbanisme de l'ancienne commune de Vaire-Arcier, ce dernier ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. La DREAL a reçu un dossier complet le 9 janvier 2017 et en a accusé réception. L'avis de la MRAe doit donc être émis le 9 avril 2017 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 12 janvier 2017 et a émis un avis le 2 février 2017.

La direction départementale des territoires (DDT) du Doubs a produit une contribution le 6 février 2017.

Sur ces bases et sur sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe Bourgogne-Franche-Comté, son propre avis ainsi que tous les éléments d'analyse nécessaires à la délibération de la MRAe , notamment un projet d'avis.

En application de sa décision du 23 juin 2016 relative aux délégations, la MRAe a, lors de sa réunion du 19 janvier 2017, donné délégation à son président Philippe DHENEIN pour traiter ce dossier.

Nb : en application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le membre délibérant cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

2. Présentation du territoire et du projet de PLU

La commune de Vaire est située dans le département du Doubs, à environ 10 km au nord-est de Besançon. Elle appartient au canton de Marchaux et à l'arrondissement de Besançon ainsi qu'à la communauté d'agglomération du Grand Besançon (CAGB).

Il faut noter que le 1er juin 2016, par arrêté préfectoral du 12 mai 2016, les communes de Vaire-Arcier et de Vaire-le-Petit ont fusionné pour former une commune nouvelle appelée commune de Vaire. Cette commune nouvelle se substitue aux anciennes communes et a arrêté le projet de PLU en cours de révision sur l'ancien territoire de Vaire-Arcier. La commune de Vaire-le-Petit garde à ce stade sa carte communale. Ce dernier document n'est pas modifié et n'est pas pris en compte dans la procédure d'élaboration du PLU sur le territoire de Vaire-Arcier.

La commune de Vaire-Arcier est composée de 3 pôles urbains : le village de Vaire-le-Grand et des hameaux de Corcelle et Arcier. Elle est incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération Bisontine, qui a été approuvé le 14 décembre 2011. Elle comptait une population totale de 542 habitants en 2013. Son territoire couvre une superficie de 1 270 hectares.

La commune apparaît très allongée du fait notamment de sa composition en plusieurs hameaux séparés, qui s'étalent le long de la rivière Doubs au pied du premier plateau du Jura. Les importantes sources d'Arcier sont une résurgence des pertes du plateau de Saône. Elles sont captées et acheminées jusqu'à la ville de Besançon.

La commune est concernée par le réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » et de la directive « Habitats, Faune, Flore » avec la présence des sites n° FR 4301294 (SIC) et n° FR 4312010 (ZPS) « Moyenne vallée du Doubs ». Le projet d'élaboration du PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale, intégrant une évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme. Le territoire compte, par ailleurs une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « le Doubs de Baume à l'amont de Besançon » et une ZNIEFF de type 2 « moyenne vallée du Doubs ».

A partir de 1946 la population augmente de façon irrégulière avec des paliers ; sur la dernière période (2008-2013), cette croissance s'est établie à 1 % en moyenne. La composition des ménages a diminué de manière constante : 3,3 personnes en 1968, 2,9 en 1982, 2,8 en 1990, 2,7 en 1999 et 2,4 en 2010. L'évolution de la

structure par âge montre un très léger vieillissement de la population depuis 1982. En 2010, l'indice de jeunesse est de 1,27 contre 1,41 en 1999, ce qui est l'expression d'un territoire relativement jeune. La commune compte 259 logements dont 230 résidences principales (soit près de 89%) et 20 logements vacants.

La commune s'oriente vers un développement démographique qui tend vers une progression de la population moins forte que lors de la période précédente : le projet communal fixe un objectif de population de 600 à 650 habitants d'ici 2035 (contre 542 habitants en 2013).

Cela nécessiterait la création d'environ 60 logements supplémentaires (dont 12 ont déjà été réalisés entre 2010 et 2013) et permettra de répondre aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) et du ScoT. Cela se traduit par l'ouverture de terrains à construire à vocation d'habitat de 4,1 hectares dans le PLU, dont 1,3 hectares en dents creuses rouges et 2,8 hectares en extension.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune fixe comme objectif de renforcer la centralité du village de Vaire-le-Grand et permettre la densification des hameaux de Corcelle et d'Arcier. Il vise à améliorer le fonctionnement urbain du village et faciliter la mobilité. Le PADD prévoit également la préservation des sites paysagers remarquables et le maintien de l'activité agricole.

Le rapport de présentation (page 151) envisage une densité nette de 13 logements par hectare concernant les sites ouverts à l'urbanisation (zones 1AU1, 1AU2 et Ud) qui couvrent une surface nette totale de 3,5 ha. Cet objectif est compatible avec le SCoT.

La commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement des zones d'urbanisation future situées au sud du village, ainsi que pour la zone urbaine Ud au sein du village.

3. Les enjeux environnementaux identifiés par l'Ae

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sur le territoire de la commune de Vaire-sur-Arcier en lien avec l'élaboration de son PLU sont :

- la préservation de la biodiversité et des zones humides ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du paysage et du patrimoine ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques.

4. Analyse de la qualité du dossier

Le rapport de présentation du PLU respecte les dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il contient notamment une évaluation des incidences Natura 2000 ; les éléments présentés traitent de la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire européen sur le territoire communal.

Le dossier permet une lecture claire des informations. L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux du dossier.

Le rapport analyse la compatibilité du projet avec les plans et programmes de portée supérieure. Il mentionne les prescriptions et principes prévus sur lesquels s'est appuyé le PADD pour répondre aux objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021.

En ce qui concerne la disponibilité de l'eau potable, il est ainsi précisé que celle-ci est en quantité suffisante. S'agissant de la problématique liée à l'assainissement, la station d'épuration construite en 1974, et dimensionnée pour 325 EH, traite actuellement les effluents de 460 habitants avec des surcharges de débit importantes dues à des apports d'eau claire parasites (en provenance des réseaux unitaires et d'infiltration depuis la nappe d'accompagnement du ruisseau du Chaney), même si des travaux récents de mise en séparatif du réseau ont permis de diminuer ces arrivées parasites.

Des travaux de raccordement au réseau de collecte intercommunal du SYTTEAU (vers la station de Port-Douvot à Besançon) doivent être réalisés préalablement à l'urbanisation des secteurs de développement

identifiés dans le PLU. Le rapport précise que les zones à urbaniser ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les travaux de mise aux normes ou de raccordement à Port-Douvot réalisés.

En matière de risques naturels, le rapport de présentation décrit les risques sismiques, les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des argiles et le risque inondation existants sur le territoire communal. Il mentionne le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Doubs Central approuvé par arrêté préfectoral le 28 mars 2008, qui est reporté sur les plans de zonage.

Concernant les risques technologiques, le dossier fait bien état du pipeline qui traverse la commune.

Le rapport présente enfin l'unité de paysage « La Bordure Jurassienne » et plus précisément la sous-unité « la vallée du Doubs, entre Besançon et Baume-les-Dames » dans laquelle est inclus le territoire de Vaire. Il comporte plusieurs photographies permettant de révéler les différentes perceptions du village.

Le rapport aborde également le patrimoine archéologique et architectural, très important sur la commune, avec :

- Le château de Vaire et ses jardins qui sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques,
- Le village ancien de Vaire avec l'église, la mairie, le presbytère et différents murs en pierres sèches,
- Les sources d'Arcier et le site de l'ancienne pisciculture, site classé qui marque le hameau d'Arcier ainsi que le château et le parc l'accompagnant

5. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans la révision du POS en PLU

- **Biodiversité et milieux naturels** : la structuration du territoire portée par le projet de PLU tend à écarter les principales sensibilités environnementales des zones de développement potentielles. Les zones à enjeu écologique fort ont été évitées. Aucune zone à urbaniser ne présente d'effet d'emprise sur le site natura 2000.

Le rapport de présentation précise que les deux zones retenues pour l'extension de l'urbanisation 1AU1 et 1AU2 sont constituées de prairies sèches sur sous-sol calcaire ne présentant pas d'intérêt écologique majeur.

La MRAe regrette que des investigations plus poussées en matière de faune et de flore n'aient pas pu être effectuées en période adaptée en vue de s'assurer de la faible valeur écologique du site. De plus, il aurait été intéressant que la carte de valeur écologique des terrains (page 107 du rapport de présentation) soit confrontée aux zones ouvertes à l'urbanisation.

Les continuités écologiques du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et les continuités locales sont bien identifiées.

Les OAP des zones à urbaniser ont défini un volet programmation de l'assainissement ainsi qu'un échéancier pour leur ouverture à l'urbanisation possible après 2017 au minimum puisque cette programmation est basée sur une réalisation souhaitée des travaux en 2017.

La MRAe souligne le fait que tant que la réalisation concrète des travaux de mise en conformité du système actuel de traitement des eaux usées n'est pas assurée, les impacts de cette non-conformité sur les eaux superficielles et souterraines, et par conséquent sur les habitats naturels liés à l'eau dans la vallée du Doubs, ne peuvent être considérés comme neutres. Aussi, le développement de l'urbanisation de la commune ne pourra être envisagé qu'après la mise en service de ce système conforme aux normes en vigueur.

Le règlement du PLU pour la zone 1AU ne fixe pas de règles qui conditionnent la délivrance des autorisations de construire à la mise en service préalable d'un système de traitement des eaux usées conforme aux normes en vigueur, **la MRAe recommande de consolider le dispositif en ce sens afin d'assurer la cohérence avec les OAP.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement concernant les zones humides a pris en compte l'inventaire des milieux humides identifiés par la DREAL (le long du Doubs) ainsi que le complément d'inventaire réalisé par l'EPTB Saône Doubs.

De plus, des investigations de terrain complémentaires ont été réalisées pour les zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation et concluent en l'absence de zones humides sur ces secteurs. Le document a rendu inconstructibles les zones humides identifiées, en compatibilité avec le SCoT ; le PLU montre ainsi une bonne prise en compte de celles-ci.

- **Consommation d'espace** : Le territoire présente peu de constructions éparses, elles sont principalement sises au cœur du village (Vaire-le-Grand), et également réparties entre les deux hameaux (Corcelle et Arcier), ce qui réduit les risques de mitage du territoire.

La superficie des zones à urbaniser, destinées à l'habitat, passe de 4,5 hectares dans le POS à 3 hectares dans le PLU. La densité brute moyenne projetée (voirie et espaces publics compris), fixée à 11 logements par hectare, reste sensiblement identique à la densité moyenne brute observée sur les constructions réalisées au cours des 12 dernières années (10 logements par hectare). **A cet égard, la MRAe recommande de vérifier les possibilités de poursuite des réflexions et efforts en faveur d'un urbanisme plus compact, afin de limiter les effets sur l'environnement.**

Le SCoT identifie la commune dans un secteur à enjeu agricole, le principe de protection agricole est renforcée. La carte de hiérarchisation des terres agricoles par valeur agronomique montre que la majorité des terres agricoles du territoire communal sont de bonne valeur.

Les zones AU sont situées sur une zone de bonne valeur agronomique mais, elles sont également sises en prolongement du village, ce qui n'engendre pas de morcellement des terres agricoles.

- **Préservation du paysage et du patrimoine** : le territoire communal se situe dans la vallée du Doubs et présente un paysage de référence et de qualité.

Le patrimoine archéologique et architectural est très important sur la commune avec :

- Le château de Vaire et ses jardins, implantés en surplomb du village, qui est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques,
- La cascade et le ruisseau du Chaney dans le village,
- Les sources d'Arcier et le site de l'ancienne pisciculture, site classé.

Tous ces sites font l'objet d'un classement dans le PLU qui permet leur protection.

- **Ressource en eau** : le projet prend bien en compte la ressource en eau potable dans l'étude ainsi que l'ensemble des DUP avec leurs protections.

- **Risques, nuisances et qualité de l'air** : le rapport de présentation décrit d'une manière complète l'ensemble des risques qui touchent la commune.

Le territoire de la commune est exposé à un risque inondation (PPRI Doubs Central approuvé le 28 mars 2008), quelques constructions sont situées en zone inondables. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU ne sont pas concernées par les zones inondables délimitées par le PPRI.

Concernant le risque affaissement/effondrement, les zones d'aléa faible ne concernent pas directement des secteurs bâtis, même si certains sont situés à proximité (exemple : sources à Corcelle, cavités karstiques à Arcier). Le risque est cartographié dans le plan de zonage et fait l'objet de prescriptions dans le règlement du PLU.

S'agissant du risque glissement de terrain, les parties urbanisées de Vaire-le-Grand sont situées en zone d'aléa faible à moyen, les secteurs de falaise au nord du village sont concernés par un aléa fort à très fort, de même qu'une partie de la lisière du bois de la Côte et du Mont au sud du territoire.

Le PLU prévoit l'interdiction des constructions dans les secteurs en aléa fort à très fort, tandis que dans les secteurs en aléa moyen à faible une étude géotechnique devra être réalisée au stade opérationnel afin d'évaluer la stabilité des sols et adapter les fondations.

Le territoire de la commune de Vaire-Arcier est traversé par un pipeline destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression (tronçon Fos/Karlsruhe). Deux canalisations parallèles séparées de quelques mètres composent ce pipeline. Ce pipeline concerne des parcelles agricoles situées dans la partie Est du territoire de Vaire-le-Grand et ne touche pas directement des espaces à urbaniser.

La MRAe relève que **les enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique mériteraient d'être mieux analysés et pris en compte**, nonobstant le caractère limité de cet enjeu au regard du projet de développement.

6. Conclusion

Le rapport sur les incidences environnementales est conforme au cadre réglementaire défini par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Les nouvelles zones d'urbanisation apparaissent plutôt bien localisées, limitant l'étalement et les effets d'emprise sur les sensibilités écologiques. **Néanmoins, les réflexions et efforts en faveur d'un urbanisme plus compact et donc de densités plus importantes, pourraient être poursuivis afin de limiter les effets sur l'environnement.**

Les zones d'urbanisation future du bourg (1 AU) font l'objet d'un traitement particulier dans le cadre d'OAP.

La MRAe recommande cependant à la commune :

- de réaliser une étude sur la faune et la flore en période adaptée sur les zones ouvertes à l'urbanisation ;
- de prioriser le volet assainissement de son projet et de renforcer le dispositif réglementaire de la zone 1AU avec des dispositions particulières conditionnant la construction de ces secteurs à la mise aux normes du réseau ;
- d'analyser et de mieux prendre en compte les enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique.

Fait à Dijon, le 7 avril 2017

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne – Franche - Comté et par délégation, le Président



Philippe DHÉNEIN