



Besançon, le **6 JUIL. 2018**

Le Préfet,

à

Monsieur le Maire de Mandeure  
34, rue de la libération  
25350 MANDEURE

Direction Départementale des Territoires  
Connaissance Aménagement des Territoires et Urbanisme  
Unité Planification

Affaire suivie par : Hervé HENRY  
tél. 03.81.65.61.28  
herve.henry@doubs.gouv.fr

Objet : Révision du POS

P.J. : avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté

Par délibération en date du 19 mars 2018, votre conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce dossier a été soumis à la consultation des services le 9 avril 2018.

Ce projet fait l'objet d'un avis de l'Etat constitué des éléments suivants :

- un rappel du contexte réglementaire, tant au niveau national (la loi ALUR, la loi d'avenir pour l'agriculture) qu'au niveau local (le SCOT du Pays de Montbéliard et le PLH de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard), dans lequel doit s'inscrire ce projet de PLU ;
- une appréciation quant à sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard approuvé le 22 mai 2006 et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du pays de Montbéliard approuvé le 7 février 2014 : l'analyse conduit à demander de prévoir des dispositions réglementaires pour assurer la compatibilité du projet avec le SCOT en matière de densité de construction de logements ;
- une analyse des thématiques relatives aux risques naturels, technologiques et aux incidences environnementales, qui fait apparaître que des compléments doivent être apportés au dossier pour une meilleure application réglementaire ;
- une analyse du contenu réglementaire du dossier : cette analyse conclut d'une part à la nécessité d'apporter des compléments ou modifications au projet (échelonnement de l'urbanisation, consommation foncière,...) et, d'autre part, identifie plusieurs illégalités facilement régularisables (STECAL, erreur de classement entre zone naturelle et urbaine, évaluation des incidences Natura 2000 incomplète, dispositions réglementaires, etc.) ;
- enfin, des observations pour conforter la sécurité juridique du document en améliorant, amendant ou complétant la façon dont certains thèmes ont été traités dans les différentes pièces constitutives du dossier, afin notamment de lever certaines ambiguïtés ou imprécisions pouvant conduire à des difficultés dans la délivrance des autorisations de construire et la réalisation de travaux d'intérêt collectif, ainsi que des remarques de forme.