



PREFET DU JURA

Lons-le-Saunier, le 3 avril 2020

Le Préfet du Jura

à

Monsieur le Président de la Communauté de communes  
Arbois Poligny Salins Cœur du Jura

OBJET : Modification du plan local d'urbanisme d'Arbois

Par lettre du 17 février 2020, reçue à la DDT le 27 février 2020, vous me notifiez, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arbois.

La commune d'Arbois dispose d'un PLU approuvé le 9 décembre 2008 et mis à jour le 24 mai 2016.

L'objectif de cette procédure est de permettre l'implantation de bâtiments en limite de propriété dans la zone « UE » et d'autoriser l'édification de clôture dans la zone « 3 AUE ». Cette modification porte sur deux points du règlement à savoir :

- la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone d'activité économique UE : les constructions seront implantées à 5 mètres des limites séparatives ou implantées sur les limites séparatives ;
- l'autorisation de la pose de clôture dans le secteur 3AUE situé dans la ZAC de l'Ethole.

Les motifs de l'évolution du PLU d'Arbois, tels que présentés dans le dossier transmis n'étant pas de nature à modifier le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni l'économie générale du document, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection environnementale, n'induisant pas de risque ou de nuisance et n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, la procédure engagée entre bien dans le champ d'application de la procédure de modification.

Le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale. Par décision du 15 janvier 2020, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a indiqué que la procédure de modification n'était pas soumise à évaluation environnementale en considérant que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé.

Le dossier transmis est complet, cependant il appelle les remarques suivantes :

- La notice explicative, dans son introduction (page 3) vise la délibération du conseil communautaire en date du 12 novembre 2019 prescrivant une modification simplifiée du PLU d'Arbois en lieu et place d'une modification de droit commun. Il conviendra de procéder à la rectification du document en ce sens.
- Les dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme prévoient que la procédure de modification d'un document d'urbanisme est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification. Ainsi la modification du PLU d'Arbois doit être engagée par arrêté du président de la communauté de communes et non par son organe délibérant, le conseil communautaire peut toutefois approuver la décision du président de lancer cette procédure .
- Concernant les évolutions du règlement écrit et graphique, les modifications sont clairement mises en évidence sauf à produire un extrait du plan de zonage faisant apparaître les zones UE et AUE concernées par la modification, de manière à pouvoir mettre en lien le zonage avec l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Il convient de rappeler dans la notice explicative que les modifications des règles d'implantation ne concernent pas l'espace compris entre la nouvelle voie structurante de la zone d'activité et la Cuisance, conformément aux prescriptions de l'orientation d'aménagement qui vise à conserver une transparence paysagère vis-à-vis de la rivière.

Par conséquent, j'émetts un avis favorable à la modification n°1 du PLU d'Arbois, sous réserve de prendre en compte les remarques énoncées ci-dessus.

Par ailleurs je vous rappelle qu'à l'issue de la consultation, les avis des personnes associées devront être joints au dossier soumis à la consultation du public. Les services de la direction départementale des territoires (DDT) sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

Justin BABILLOTTE