

Service Connaissance, Aménagement des Territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : Laura JULLIEN-FOURNIER
Tél. : 03 39 59 56 03
laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr

Monsieur le Maire
1 place de la Mairie
25110 Lomont-sur-Crête

OBJET : Projet de carte communale – avis
P.J. : avis détaillé et ses pièces jointes

Besançon, le 16 juin 2026

Par courrier du 28 avril 2026, vous m'avez transmis, pour avis, votre projet de carte communale dont l'élaboration a été prescrite par délibération en date du 15 septembre 2023.

Ce projet s'inscrit bien dans le cadre réglementaire général. L'environnement est pris en compte de manière satisfaisante. Le projet de développement, principalement à destination de la fromagerie, correspond à des besoins exprimés de manière réaliste. Le potentiel de développement en densification est également bien sollicité. Ainsi, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier prévue par la carte communale est très limitée, ce qui répond bien aux objectifs de sobriété foncière. J'attire toutefois votre attention sur la prise en compte des potentiels effets indirects du projet de fromagerie et de ses possibles extensions ultérieures sur la zone humide et les dolines à proximité de la parcelle concernée.

En conséquence, j'émetts un avis favorable sur le présent dossier en vous demandant de prendre en compte, avant ou après enquête publique, l'ensemble des observations formulées ci-après.

Le Directeur,
Benoît FABBRI

Copie pour information à M. le Préfet

**Commune de Lomont-sur-Crête
Projet de carte communale
AVIS DÉTAILLÉ**

I. Le projet de développement

Le projet identifie un besoin de production de 7 logements d'ici 2045 en se basant sur le taux de croissance recherché par le SCoT en cours de révision, soit +0,1 % par an, et une taille moyenne des ménages estimée à 2,23 personnes. Il correspond à des hypothèses de population et de desserrement réalistes. Le potentiel en densification permet de répondre à l'entièreté des besoins. Le développement pour l'habitat sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) concerne un projet de hangar de stockage lié à une maison d'habitation pour 0,08 ha.

Par ailleurs, un certificat d'urbanisme a été déposé pour la construction d'un hangar pour abriter les engins d'une entreprise de BTP existante, sur la parcelle ZA 008. La carte communale inclut déjà le projet dans le périmètre constructible. Si une extension de ce périmètre est réalisée après l'enquête publique, elle devra être limitée strictement aux surfaces déjà artificialisées.

Le développement de l'activité est envisagé sur 0,7 ha, afin de permettre la délocalisation de la fromagerie actuellement située au cœur du village, valorisant le lait de 9 exploitants agricoles situés sur plusieurs communes. Ce secteur est limité aux besoins de cette activité.

La consommation d'ENAF prévue par la carte communale est de 0,78 ha sur 20 ans. Au regard de la période 2011-2024, la réduction en rythme annuel atteint 36 %, ce qui témoigne d'un effort significatif de modération de la consommation foncière.

II. L'environnement

Les milieux naturels, notamment humides, sont bien identifiés. Les zones constructibles n'impactent pas de zones sensibles ou d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Le projet de l'implantation de la nouvelle fruitière a permis de mettre en avant des préconisations qu'il conviendra de mettre en œuvre pour des projets futurs :

À proximité de dolines, l'infiltration lente des eaux pluviales dans des ouvrages enherbés reste à favoriser. En effet, il est déconseillé de rejeter effectivement les eaux pluviales dans ces dolines, ce qui constituerait un risque d'amplification de l'érosion et les effondrements liés.

Il convient de privilégier la gestion de ces eaux pluviales via un fossé d'infiltration enherbé qui infiltre la majeure partie des pluies avec un trop plein vers la doline pour les événements d'occurrence plus importante, ce qui représente un compromis déjà mis en œuvre sur d'autres projets avec une configuration similaire.

A proximité d'une zone humide, l'aménagement d'une zone d'infiltration des eaux usées traitées ne doit en aucun cas recouvrir cette zone humide. À l'inverse, il conviendra de s'assurer que

l'aménagement de l'infiltration (et ses éventuelles évolutions ultérieures) à proximité n'induit pas un drainage de la dite zone humide, ce qui serait considéré comme de la destruction indirecte.

De plus, le projet de fromagerie mis à jour pourrait être détaillé dans le rapport de présentation, de manière à questionner ses impacts indirects sur la zone humide identifiée. Ce questionnement concernera également les éventuelles extensions ultérieures de la fromagerie. En complément, il conviendra de faire apparaître la zone humide sur les plans d'implantation de la fromagerie, afin de démontrer concrètement les mesures d'évitement mises en œuvre.

III. L'agriculture

La perte de terrains déclarés à la PAC est de 0,88 ha, représentant respectivement 0,3 % de la surface agricole utile des deux exploitations concernées.

Plusieurs parcelles classées en zone constructibles dans le projet de carte communale se trouvent au sein du périmètre de réciprocité de bâtiments agricoles. Conformément au quatrième alinéa de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime, des autorisations de construire pourront être délivrées à l'intérieur de ces périmètres, après avis de la chambre d'agriculture.

IV. Les équipements

A. Assainissement

La commune est raccordée à son propre système d'assainissement (420 équivalents habitants). Elle présente actuellement une surcharge (499 EH en 2022), mais la création d'une station d'épuration pour la future fromagerie réduira cette charge de 60 %.

B. Eau potable

La commune de Lomont-sur-Crête est alimentée en eau par le Syndicat des eaux du Val de Cusance. Actuellement, aucun problème de qualité de l'eau n'est à signaler. Toutefois, la ressource en eau apparaît contrainte sur le plan quantitatif. En effet, le débit de prélèvement autorisé est fixé à 300 m³/j et les volumes mis en distribution sont proches de cette limite.

Dans ce contexte, une vigilance particulière devra être portée à l'adéquation entre le développement de la commune et la disponibilité de la ressource en eau potable. Toute évolution de l'urbanisation devra être cohérente avec les capacités de production existantes et intégrer les évolutions des autres communes du syndicat.

V. Les risques

Les risques naturels sont globalement bien pris en compte. Le rapport de présentation pourrait néanmoins mentionner le lien vers le guide départemental mouvement de terrain :

<https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Risques-de-Mouvements-de-Terrain/Guide-des-recommandations-pour-l-instruction-du-droit-des-sols-hors-PPR-Mvt/Guide-departemental>

Le projet de fromagerie est positionné entre deux dolines et une zone humide. Une étude géotechnique a été réalisée dans le cadre du permis de construire et a permis d'adapter le projet à la situation du terrain.

Un état des lieux rapide du risque d'incendies de forêt sur la commune ainsi que de la défense extérieure contre l'incendie est fait. La zone constructible définie par la carte communale reste concentrée autour de la zone bâtie existante ce qui est optimal pour réduire le risque de départ de feu en zone forestière.

Aucune zone tampon entre les nouvelles constructions et la lisière n'est évoquée dans le document de présentation, néanmoins il est important de rappeler que le SCoT impose un recul de 30 m avec la lisière forestière (prescription 13).

Par ailleurs, la carte de l'aléa feux de forêt, communiquée aux maires en 2025, montre un aléa faible sur le territoire communal.

Les risques sanitaires liés à la prolifération des pollens et du moustique tigre, tels que décrits dans la fiche ci-jointe, méritent d'être soulignés dans le rapport de présentation.

VI. Le patrimoine architectural

Comme en atteste le rapport de présentation, la commune présente des éléments architecturaux et paysagers, dont la protection pourrait être renforcée via :

- en parallèle de la carte communale, un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers à conserver (murs en pierre sèche, haies, alignements d'arbres, statues, croix, fontaines et lavoirs, fermes anciennes, etc.), et une protection par délibération de la commune, en application de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme ;
- un cahier de recommandations joint en annexe au rapport de présentation et à la délibération précitée ;
- le cas échéant, l'instauration du permis de démolir et de la déclaration préalable pour la pose de clôtures.

La DRAC a également formulé un certain nombre de remarques qu'il conviendra de prendre en compte (voir annexe jointe).

VII. Autres remarques

- Afin de favoriser la réutilisation des eaux de pluies et ainsi économiser la ressource en eau, la carte communale pourra indiquer les prescriptions de l'arrêté interministériel du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques autres qu'alimentaires (récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

- La zone humide repérée sur la zone constructible dédiée à l'activité mériterait d'être visible sur les plans de zonage.

- La page 47 présente la réglementation liée au défrichement, mais la plaquette insérée est obsolète et concerne le département de la Haute-Saône. Il convient donc de la supprimer et de la remplacer par un lien renvoyant sur l'Internet de l'État dans le Doubs à la page de la réglementation forestière :

<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Foret/La-reglementation-en-foret/reglementation-des-defrichements-et-coupes>

La commune de Lomont-Sur-Crête est soumise à la réglementation des boisements, ainsi chaque projet de plantation doit faire l'objet d'une demande auprès du Conseil départemental.

- Sont à corriger, en page 85 du rapport de présentation, l'article L.211-1 du Code de l'environnement qui est cité dans sa version antérieure à 2019, ainsi qu'en page 209, l'article L.214-7-1 qui est depuis 2017 l'article L.214-7.

- La commune a arrêté 23 ZAER favorables à l'accueil de projets ENR, pour les filières éolienne, solaire thermique, photovoltaïque, géothermie, biogaz et bois-énergie. Il est possible (mais non obligatoire) pour la commune d'intégrer ces zones dans la carte communale.

FICHE RELATIVE AUX RISQUES SANITAIRES

Exposition de la population aux pollens :

L'Anses (agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation de l'environnement et du travail), dans son rapport de mars 2014, a actualisé les données de prévalence de la population française ; l'allergie aux pollens touche 7 % à 20 % chez les enfants, de l'ordre de 30 % chez l'adulte (estimation haute de prévalence).

L'exposition conjointe à la pollution atmosphérique et aux pollens présents dans l'air peut entraîner une exacerbation des effets sur la santé :

- facteur inducteur de la réaction allergique, par irritation des voies respiratoires,
- renforcement de l'allergénicité du grain de pollen.

Le changement climatique et l'augmentation des températures influencent à la hausse la production de pollens en allongeant la période de pollinisation.

Il convient de sensibiliser les collectivités pour prendre en compte le risque lié aux plantes allergisantes afin de réduire l'exposition de la population aux pollens dans les espaces publics. Les espèces d'intérêt en France en matière de potentiel allergisant de leurs pollens, sont les cyprès, graminées, bouleau, ambroisie. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique a édité le Guide d'information « Végétation en Ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées pour paysager l'espace urbain sans poser de problème pour la santé publique.

<https://www.santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/outils-pedagogiques/guide-dinformation-vegetation-en-ville/>

Différentes espèces d'ambroisie (à feuilles d'armoïse, trifide et à épis lisses) présentent un enjeu de santé publique certain : l'exposition conjointe à la pollution atmosphérique et aux pollens présents dans l'air peut entraîner une exacerbation des effets sur la santé. Leurs pollens provoquent chez de nombreuses personnes des réactions allergiques importantes. Elles sont également source de nuisances pour les agriculteurs, car elles constituent des plantes adventices concurrentielles de certaines de leurs cultures. Ces ambrosies tendent peu à peu à coloniser tout le territoire.

L'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'ambroisie dans le département du Doubs fixe une obligation de prévention et de destruction des plants d'ambrosies, qui s'impose à tous : public, privé, gestionnaires d'infrastructures, milieu agricole. L'arrêté incite les collectivités à la désignation d'un référent communal et intercommunal.

<https://ambroisie-risque.info/wp-content/uploads/2022/12/Guide-gestion-Agir-contre-lambroisie.pdf>

La carte communale devrait évoquer de manière générale cette problématique et la conduite à tenir.

Prolifération du moustique-tigre :

Parmi les conséquences concernant le changement climatique, les enjeux de l'implantation du « moustique tigre » (*Aedes albopictus*) sur nos territoires sont à prendre en compte.

Ainsi, la collectivité, à travers sa carte communale, pourrait faire preuve d'exemplarité en préconisant, lors de tout nouveau projet de construction, la limitation ou l'interdiction au recours à certains ouvrages ou équipements particulièrement propices au développement du moustique tigre implanté dans le département du Doubs depuis 2020.

Ce moustique tigre peut être vecteur de la dengue, du chikungunya et du zika.

Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, le rapport de présentation peut comporter les recommandations permettant d'encadrer la conception de certains ouvrages.

Pour exemples : végétalisation ou mise en place de graviers sur des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau (y compris sur les conteneurs prévus), interdiction des terrasses sur plots, obligation d'une pente suffisante pour les terrasses et les plateformes, gouttières facilitant l'écoulement avec crapaudines (grilles) et régulièrement nettoyées, pose verticale de coffrets techniques, étanchéité des regards et regards sans siphon et sans eaux stagnantes, bassins de rétention hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes de maille inférieure à la maille millimétrique, moustiquaires...), proscrire ou limiter les gouttières inaccessibles, proscrire l'aménagement de terrasses sur plots, proscrire les poteaux creux retenant de l'eau stagnante, maintien des eaux des bassins de piscines désinfectées et désinfectantes en permanence, sauf en période d'hivernage, etc.

Ces recommandations peuvent également s'appuyer sur :

Le guide à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de zika :

https://agirmoustique.fr/wp-content/uploads/2023/05/Guide_Moustique_tigre_communes.pdf

Le guide de Bonnes Pratiques pour la prévention contre les gîtes larvaires de moustiques sur les toitures-terrasses est disponible en téléchargement libre à l'adresse suivante :

<https://files.kiosque-etancheite-bardage.com/guide-moustique-112024/>

Radon :

La carte communale intègre une partie sur le radon. Cependant, il est recommandé de prendre en compte de manière générale ce risque et de rappeler les mesures de gestion dans la carte communale : Il pourrait être proposé une annexe sur les recommandations préventives visant à limiter l'exposition des habitants au risque radon (bonnes pratiques de construction/rénovation, ventilation permanente d'un logement/bâtiment tout en garantissant un bon confort thermique aussi bien en été qu'en hiver...) à intégrer dans la carte communale, annexe en lien avec l'habitat et la qualité de l'air intérieur permettant de s'assurer un renouvellement de l'air intérieur efficace et permanent.

<https://www.asn.fr/information/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guide-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>

La commune pourra utilement intégrer des recommandations générales visant à limiter l'exposition au radon, notamment en matière de ventilation des bâtiments et de bonnes pratiques constructives.

Sites et sols potentiellement pollués :

La présence d'un ancien site potentiellement pollué (parcelle AB20, présence de PCB) est signalée sur le territoire communal.

Dans le cadre de projets d'aménagement ou de changement d'usage, la compatibilité entre l'état des sols et l'usage projeté devra être vérifiée.

Le cas échéant, des études complémentaires pourront être nécessaires afin de s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers.