

Service connaissance, aménagement des territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : Laura JULLIEN-FOURNIER
Tél : 03 39 59 56 05
laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr

Monsieur le Maire de Dambenois
5 rue de la Mairie
25600 Dambenois

OBJET : Modification n°2 du PLU
de la commune de Dambenois

Besançon, le 01/10/25

Par courriel du 10 juillet 2025, vous m'avez notifié le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Ce projet de modification porte sur :

- le reclassement de deux zones AU (« Ferme Graber » et « Sous les Côtes ») en zone U du fait de leur urbanisation ;
- la mise en compatibilité de votre PLU avec le SCoT du Pays de Montbéliard :

Suite à l'approbation du SCoT du Pays de Montbéliard le 16 décembre 2021, votre commune était tenue de mettre en compatibilité son PLU avec celui-ci, notamment en raison du surdimensionnement du nombre de logements à construire et, de fait, des surfaces ouvertes à l'urbanisation. La présente modification veille donc à respecter le nouveau cadre réglementaire qui s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Le PLU approuvé en 2018 identifiait un besoin de 5,6 logements par an. Le SCOT du Pays de Montbéliard révisé et le PLH identifie les besoins suivants :

- 4,5 logements conformément au PLH pour la période 2025-2027 ;
- 25 logements conformément au SCoT pour la période 2028-2039.

Le projet identifie un besoin de 30 logements pour les quinze prochaines années (2025/2039). L'analyse des capacités de renouvellement au sein du tissu urbanisé (espaces mutables, secteurs de densification, résorption de la vacance) conclut à la possibilité de produire 46 logements, soit 26 logements au sein d'espaces mutables, 19 logements en dents creuses et 1 logement vacant remobilisé.

Le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain couvre, par conséquent, les besoins identifiés par le SCOT et le PLH. Ainsi, la commune de Dambenois n'a pas besoin de foncier supplémentaire et restitue l'intégralité des zones à urbaniser, soit 2,27 hectares, à la zone Agricole et Naturelle.

- la création d'une OAP pour la densification d'un secteur situé le long de la rue Sous les Côtes, en zone U : il s'agit d'un espace libre d'une taille relativement importante (0,63 ha). Cette OAP prévoit la construction de 6 logements individuels ou mitoyens sur une surface réellement utile de 0,52 ha pour une densité minimale de 11 logements hectare.

Les modifications apportées au PLU n'appellent pas d'observations de ma part.

Par conséquent, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 de votre PLU.

Le responsable du service Connaissance,
Aménagement des Territoires, Urbanisme



Vincent LACHAT