

République Française
oooooOOOooooo

Préfecture du Jura
à LONS le SAUNIER

Tribunal administratif
de BESANCON

Commune d'Agglomération du Grand DOLE

oooooOOOooooo

ENQUETE PUBLIQUE

relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de ma Communauté d'Agglomération du Grand DOLE, à l'abrogation des cartes communales de 6 communes soit AUMUR, BAVERANS, CHEVIGNY, ECLANS-NENON, GEVRY et MALANGE, à l'approbation des périmètres délimités des abords de 8 communes soit BIARNE, CHEVIGNY, CHOISEY, DAMPARIS, DOLE, ECLANS-NENON, PEINTRE et VILLERS-ROBERT.

oooooOOOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

du mardi 11 juin 2019 au vendredi 19 juillet 2019.

ooooooooOOOooooo

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

établis par les Membres de la Commission d'enquête désignés par décision n°E19 000 020 signée le 25 février 2019 par Monsieur Xavier FAESSEL, Président du Tribunal administratif de BESANCON et ainsi composée :

- *** Monsieur Gabriel LAITHIER, Président,
- *** Monsieur Patrick THOMAS, Membre titulaire,
- *** Monsieur Denis CONTE, Membre titulaire,
- *** Monsieur Patrice BRUN, Membre titulaire,
- *** Monsieur Gilles OUDOT, Membre titulaire.

oooooOOOooooo

2^{ème} PARTIE

SOMMAIRE

1 – CONCLUSIONS MOTIVEES

Objet de l'enquête, rappel général.

1.1. Quant à la complétude du dossier et à la régularité de la procédure,

1.2. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

- 1.2.1. Quant à l'opportunité du projet,
- 1.2.2. Quant à l'adéquation avec les textes régissant le droit du sol,
- 1.2.3. Quant à la teneur des divers documents,
- 1.2.4. Quant aux requêtes individuelles,
- 1.2.5. Quant aux requêtes à l'urbanisation des communes.

1.3. Abrogation des cartes communales,

- 1.3.1. Quant à l'opportunité du projet,
- 1.3.2. Quant aux requêtes individuelles.

1.4. Approbation du périmètre rapproché des abords de Monuments historiques,

- 1.4.1. Quant à l'opportunité du projet,
- 1.4.2. Quant aux recours gracieux.

1.5. Conclusion générale.

2 – AVIS DE LA COMMISSION d'ENQUETE

2.1. Relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,,

2.2. Relatif à l'abrogation des cartes communales,

2.3. Relatif à l'approbation des périmètres délimités des abords.

1 – CONCLUSIONS MOTIVEES

Objet de l'enquête, rappel général.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 11 juin 2019 au vendredi 19 juillet 2019 soit 39 jours consécutifs sur la totalité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE soit 47 communes. Il s'agit de la consultation préalable à la finalisation d'un triple projet :

- ☞ l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i),
- ☞ l'abrogation des cartes communales en vigueur dans six communes à savoir AUMUR, BAVERANS, CHEVIGNY, ECLANS-NENON, GEVREY et MALANGE,
- ☞ la délimitation du périmètre des abords (D.P.A.) de Monuments historiques à BIARNE, CHEVIGNY, CHOISEY, DAMPARIS, DOLE, ECLANS-NENON, PEINTRE et VILLERS-ROBERT.

La consultation, dynamisée par les enjeux environnementaux mais également et surtout par les incidences sur la propriété individuelle, a suscité un vif intérêt. Elle a justifié l'envoi, par différents vecteurs, de 304 observations dont une très grande majorité correspond à l'évocation d'une requête personnelle. Elle s'est déroulée dans un climat apaisé et a permis, aux Elus et au grand public, d'obtenir une excellente consistance des projets et de s'exprimer aisément en fonction des souhaits et possibilités.

Le porteur des projets, Monsieur Jean-Pascal FICHERE, Président de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE, assisté de :

- ☞ Monsieur Dominique MICHAUD, vice président en charge de l'urbanisme,
- ☞ Monsieur Pierre CHEVASSU, directeur du « pôle aménagement »,
- ☞ Monsieur Jean-Baptiste VOINOT, directeur général des services,
- ☞ Monsieur Antoine MARATIER, responsable de la politique de l'habitat,
- ☞ Madame Flavie DROUARD, chef du projet P.L.U.i,

a satisfait pleinement les attentes de la Commission d'enquête, plus particulièrement en ce qui concerne la présentation des dossiers, la réponse aux questions techniques et difficultés particulières, la réception du procès-verbal de synthèse des observations et la délivrance d'un mémoire en réponse.

Les divers correspondants, chacun en ce qui le concerne, ont réagi promptement aux inévitables aléas qui jalonnent une telle procédure avec la préoccupation constante d'informer et d'écouter selon l'esprit et la lettre des textes applicables en l'espèce.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, de notre connaissance du territoire, des observations formulées par le public, de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées, des explications et objections développées par le Maître d'ouvrage, des renseignements obtenus auprès de personnes averties et de notre réflexion personnelle. Elles font partie intégrante du rapport complet d'enquête publique et ne peuvent en être scindées.

Nous exposons nos conclusions et nous fondons notre avis, en nous assurant dans un premier temps de la consistance du dossier et de la régularité de la procédure puis, après avoir analysé l'opportunité de chacun des projets, apprécié l'adéquation du P.L.U.i avec les textes régissant le droit du sol et sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, nous n'omettons pas la prise en compte globale de la totalité des requêtes individuelles que nous avons synthétisées et appréciées individuellement et en totale

indépendance avec l'éclairage du Maître d'ouvrage exprimé dans le mémoire en réponse au procès-verbal des observations.

Le déroulement de l'enquête publique, la consistance du dossier, la contribution de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées, le listage et l'analyse de toutes les observations sont relatés dans notre rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter (document distinct et joint).

1.1. Quant à la complétude du dossier et à la régularité de la procédure.

Le dossier soumis à enquête publique, pour chacun des projets, renfermait les pièces listées à l'article R 123-8 du Code de l'environnement en application de l'article R 153-8 du Code de l'urbanisme. Les aléas inhérents à l'ajout de certaines pièces sont explicités en 1^{ère} partie, paragraphe 2.2., plus précisément aux pages 23 et 24. Il nous apparaît que la bonne volonté du Maître d'ouvrage ne saurait être mise en cause tant il a réagi promptement dès les difficultés connues. Nous n'avons pas le sentiment que l'information du public ait été altérée et ce, en raison de la mise en ligne des divers documents et du rôle de relais joué par les Maires auprès de leurs administrés. Nous n'avons reçu aucune doléance.

Nous avons apprécié les nombreuses planches et photographies présentes dans les divers fascicules et surtout la qualité des documents graphiques, lisibilité maintes fois soulignée par les visiteurs.

Le pré mémoire en réponse du Maître d'ouvrage livre un embryon de réponses sur les divergences relatives aux données chiffrées figurant au dossier signalées par plusieurs Personnes Publiques Associées notamment sur la consommation en foncier. Les méthodes de calcul et les périodes de référence différentes apparaissent comme un début d'explication sinon de justification.

Le Maître d'ouvrage s'engage à combler les imperfections signalées afin de produire un document final irréfutable.

Les documents relatifs à la délimitation du périmètre des abords de Monuments historiques, élaborés par des spécialistes de cette problématique, s'avéraient particulièrement explicites et précis sans être truffés d'informations inutiles. Ils permettaient une juste prise en compte de la question et correspondaient aux situations existantes. Ce sujet n'a motivé qu'une seule demande de réajustement du périmètre proposé.

La consultation s'est déroulée du 11 juin 2019 au 19 juillet 2019 inclus soit 39 jours consécutifs après une concertation préalable exécutée avec des informations continues, des réunions publiques et une écoute des administrés.

Nous avons été désignés par Monsieur le Président du Tribunal administratif et nous avons examiné avec l'Autorité organisatrice de l'enquête tous les aspects de la mission depuis la préparation de l'arrêté d'ouverture jusqu'à la remise du rapport et des conclusions. L'information du public a été réalisée dans l'esprit et la lettre des textes législatifs et réglementaires par affichage de « l'avis d'enquête » et la publication des « annonces légales ». Le dossier était accessible par voie électronique ; cette faculté a permis le comptage de 1108 visiteurs et de 6454 téléchargements. Il était consultable également en « version papier » durant les horaires habituels d'ouverture au public, au siège de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE et dans chacune des Mairies concernées. Nous nous sommes tenus à la disposition du public durant 65 permanences de chacune 2 ou 3 heures selon l'importance de la commune soit un total cumulé de 135 heures.

Nous précisons que nous avons vérifié l'affichage de l'avis d'enquête publique au placard municipal lors de chaque permanence et n'avons constaté aucune déficience. Les Maires ont retourné au Maître

d'ouvrage l'attestation d'affichage et de mise à disposition du dossier. La Communauté d'agglomération du Grand DOLE, dans la quinzaine précédente du début de la consultation, a opéré d'initiative des vérifications ponctuelles de l'affichage sans déceler une quelconque anomalie.

Le public disposait de la faculté de déposer ses observations par voie électronique et sur un registre d'enquête déposé au siège de la Communauté d'agglomération et dans toutes les communes composant cette intercommunalité, mais également par correspondance adressée ou déposée au siège de l'enquête publique.

La consultation qui a suscité un vif intérêt, s'est déroulée dans un climat serein avec des possibilités indubitables d'information et d'expression. Elle n'a été entachée, à notre connaissance, par aucun incident ou dysfonctionnement.

Nous considérons en conséquence que la procédure a été régulière et a permis une information dense et précise avec la faculté de s'exprimer aisément et librement dans des conditions très satisfaisantes. Nous estimons que l'exécution de l'enquête, dans le respect avéré et vérifiable des prescriptions légales et réglementaires, a parfaitement répondu aux attentes du public qu'il soit ou non propriétaire.

1.2. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce projet constituait le volet principal de la consultation et le sujet majeur d'intérêt.

1.2.1. Quant à l'opportunité du projet.

La Communauté d'agglomération du Grand DOLE, composée pour mémoire de 47 communes, a été créée le 1^{er} janvier 2008 et abrite une population de 54 171 habitants dont 23 579 au chef-lieu. Elle détient la compétence « urbanisme » depuis le 19 octobre 2015 et a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 15 décembre 2015.

La réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale entreprise le 13 octobre 2005 à l'intérieur d'un périmètre approuvé le 8 janvier 2004 n'a pas abouti. Aussi, la Communauté d'agglomération se trouve assujettie à la règle d'urbanisation limitée selon les prescriptions des articles L 142-4, L 142-5, R 142-2 et R 142-3 du Code de l'urbanisme.

La situation de cette intercommunalité se révèle particulièrement disparate en matière de droit du sol. En effet, 23 communes relèvent d'un Plan Local d'Urbanisme, 6 communes possèdent une carte communale alors que 5 communes détiennent encore un Plan d'Occupation des Sols et que 13 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.). Ces documents obsolètes pour certains, très permissifs pour d'autres, ont été fréquemment approuvés à une époque où les préoccupations foncières et environnementales étaient autres. Cette situation hétérogène compromet la planification d'un aménagement harmonieux et rationnel au niveau du territoire, évolution cependant indispensable afin d'attribuer à chaque commune un développement en fonction de critères objectifs résultant de ses potentialités.

Un document d'urbanisme, opposable aux tiers, apparaît indispensable à la Communauté d'agglomération du Grand DOLE. Nous observons que les Elus actuellement, malgré une volonté évidente et une compétence indiscutable, ne parviennent que difficilement, en l'absence de cadre, à imaginer une croissance équilibrée, une implantation judicieuse de l'habitat et des activités et une amélioration

opportune des équipements publics. Nous sommes persuadés par ailleurs que l'existence d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal faciliterait une vision plus communautaire et harmonieuse du développement.

Nous considérons que l'absence d'un document d'urbanisme applicable sur le territoire du Grand DOLE constitue une indubitable déficience qui compromet une gestion saine et équilibrée de la globalité de l'espace ; les Elus portent les responsabilités mais ne détiennent pas de facto les outils nécessaires pour les assumer convenablement. Cette situation préjudiciable mérite à nos yeux, d'être rapidement amendée.

Nous avons conscience des imperfections du projet soumis à enquête mais il a, à notre sens, le mérite d'exister et comble un vide nocif. Nous souhaitons qu'il soit approuvé après quelques améliorations. Le Conseil communautaire aurait ensuite l'opportunité de reprendre les choses dans le bon ordre en construisant par exemple, dans un premier temps un Schéma de Cohérence Territoriale, puis dans un deuxième temps en opérant une amélioration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le biais d'une révision ou d'une modification. La consommation de l'enveloppe affectée aux besoins fonciers, jugée excessive, est appelée à s'étaler dans le temps. Les surfaces dévolues à l'urbanisation seront utilisées seulement lors de l'apparition du besoin ce qui rend raisonnable l'approbation d'un projet même perfectible, appelé à être amélioré en vertu d'un engagement du Maître d'ouvrage.

1.2.2. Quant à la l'adéquation du projet avec les textes régissant le droit du sol.

Nous nous sommes enquis de vérifier l'adéquation du projet avec les 8 objectifs déclinés à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Nous observons que les prétentions de développement de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE correspondent à la volonté des Elus explicitée au projet d'aménagement et de développement durable mais aussi et surtout aux avantages résultant d'une position centrale du chef-lieu DOLE au cœur de la Région Bourgogne/Franche-Comté et de la présence d'équipements routiers et ferroviaires structurants qu'il s'agisse des autoroutes A 36 et A 39, de la R.D n°673 et des lignes ferroviaires classiques ou à grande vitesse.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal respecte globalement les documents de rang supérieur. Toutefois des corrections sont à opérer ou pour le moins une vigilance est à appliquer en ce qui concerne :

- ☞ la consommation des terres agricoles que nous considérons quelque peu prodigue et qui, en sus, ne prend pas suffisamment en compte la valeur agronomique des sols et leur qualité d'espaces classés en production de produits classés « A.O.P » ou « A.O.C. »,
- ☞ les continuités écologiques de la trame verte susceptibles d'être perturbées à CHOISEY et ROCHEFORT sur NENON,
- ☞ la conservation des zones humides menacée sur une surface de 1,4 hectare,
- ☞ les prescriptions des Plans de Protection des Risques d'Inondations avec une augmentation de 400 personnes exposées au risque par l'inscription d'espaces à urbaniser actuellement classés en « zone bleue » au document en vigueur notamment à GEVRY et PESEUX,
- ☞ le maintien de la qualité de l'air et l'accroissement du risque routier notamment à ROCHEFORT sur NENON avec un projet de plate-forme susceptible de générer 1600 mouvements/jour de véhicules légers et poids lourds dans une zone relativement confinée,
- ☞ l'exposition au risque technologique découlant des Etablissements SOLVAY à TAVAUX avec l'urbanisation d'une surface de 21 hectares appartenant à la « zone bleue » du Plan de Prévention des Risques Technologies (P.P.R.T).

Nous n'oublions pas que la Communauté d'agglomération du Grand DOLE agit sur un territoire soumis à des contraintes environnementales et sécuritaires, conséquentes et diverses, qui compliquent son aménagement. Néanmoins, dans la trilogie « éviter – réduire – compenser », nous invitons instamment le Maître d'ouvrage à privilégier avec force « l'évitement ». En effet, à notre sens, il n'est pas simple de compenser l'assèchement d'une zone humide ou de réduire le danger de résidents exposés à un risque technologique ou naturel fût-il classé en « zone bleue ». Nous invitons à minima le porteur du projet à conserver à l'esprit ce principe.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit une armature urbaine qui se décline en une ville centre, quatre pôles d'agglomération, un pôle secondaire, deux pôles d'équilibre, deux bourgs relais, cinq bourgs équipés et des villages. Cette classification, susceptible d'être jugée arbitraire en l'absence de S.Co.T, oriente le rôle dévolu à chaque commune et par voie de conséquence son développement ; elle nous semble logique. Les objectifs de croissance apparaissent mesurés et équilibrés ; toutefois la production de 3200 logements neufs sur une période de quinze années avec une consommation de 260 hectares de foncier est ambitieuse à l'instar du développement économique qui cherche à créer 500 emplois avec une consommation de 181 hectares d'espace.

Nous estimons que le ratio hectares consommés et logements réalisés ou emplois créés ne traduit pas une volonté farouche d'économiser l'espace. Le site d'activités de ROCHEFORT sur NENON nous interpelle particulièrement avec une consommation de foncier importante eu égard au nombre d'emplois créés avec un accès éloigné des autoroutes A 36 et A 39 à parcourir par des voies déjà très fréquentées.

Nous avons le sentiment que l'équilibre entre zone rurale et zone urbaine est globalement sauvegardé. La prédominance accordée à la ville de DOLE est à notre avis naturelle car le chef-lieu détient un pouvoir d'attraction en raison de son implantation et de son histoire. Certes, certains Elus de communes externes se lamentent en constatant, parfois à tort, la petitesse de leur enveloppe urbanisable avec les conséquences sur la croissance de la population mais aussi et surtout le maintien des écoles et/ou des autres services publics. Nous citons VILLERS-ROBERT, NEVY les DOLE, Le DESCHAUX, CHAMPDIVERS sans que cette énumération ne soit exhaustive. Nous réitérons le caractère intercommunal du projet et invitons à la réflexion sur la vocation de chaque commune en fonction de ses potentialités.

Nous n'avons nullement l'intention de nous appesantir sur l'énoncé des données chiffrées de consommation d'espace car les divergences constatées proviennent essentiellement, à notre sens d'une méthode de calcul différente et nous ne doutons en aucun cas de la bonne foi des différents rédacteurs. Toutefois, l'enveloppe globale n'exprime pas une volonté tangible d'économie et nous proposons une amélioration par le biais de la densification en compensation d'une diminution des surfaces urbanisables.

En effet, l'examen des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) énonce une densification brute à l'hectare étonnamment faible, inférieure aux préconisations généralement recommandées dans les documents d'orientations et d'objectifs des Schémas de Cohérence territoriale. Nous avons pleinement conscience que le porteur du projet n'est nullement contraint en la matière en l'absence de ce document de rang supérieur opposable. Toutefois nous aurions hautement souhaité qu'il s'inspire de ces recommandations afin d'afficher un esprit davantage vertueux. Nous regrettons que dans de très nombreuses Opération d'Aménagement et de Programmation, la densification brute s'avère inférieure à 10 logements/hectare quelque soit la physionomie de la commune. Ce fait est d'ailleurs souligné par plusieurs intervenants qui constatent que le problème de l'artificialisation des sols, à destination de l'habitat ou des activités, n'a pas été abordé avec la rigueur souhaitée.

Nous invitons le Maître d'ouvrage à opérer quelques amendements afin de rendre le projet en meilleure harmonie avec les évolutions du droit du sol, en particulier et surtout l'économie de l'espace et la limitation de l'expansion spatiale. Nous souhaitons que les Membres du Conseil communautaire

imaginent l'aménagement du territoire à l'échelle de la Communauté d'agglomération en oubliant les limites communales et en accordant à chaque localité une vocation conforme à ses potentialités.

La Communauté d'agglomération bénéficie d'un réseau de transport en commun digne d'intérêt et la circulation automobile demeure fluide. Néanmoins, il appartient au porteur du projet de favoriser le développement :

- ☞ des modes doux en aménageant des itinéraires réservés (pistes cyclables et chemins piétonniers) entre les villages et les bourgs équipés, mais également en étoile à partir de la ville,
- ☞ du covoiturage en réalisant des parkings relais,
- ☞ de la réduction de l'emprise des aires de stationnement en imaginant des parkings silos ou espaces partagés.

Ces préoccupations occupent inévitablement les esprits ; il serait louable de planifier la réalisation par un projet d'ensemble séquencé dans le temps. Nous ne comptons que 2 emplacements réservés pour création d'une aire de covoiturage et 16 pour aménagement de liaisons douces.

1.2.2. Quant à la teneur des documents.

Les divers documents qui composent le dossier sont, à notre avis, de bonne facture. Nous nous arrêtons plus particulièrement sur les ouvrages opérationnels.

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) traduit précisément et clairement les intentions des Elus avec trois ambitions explicitées en orientations déclinées pour chacune des 47 communes. **Il constitue un excellent outil qui fixe le cap pour l'avenir.***

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, très nombreuses, soit 92 au total sont ventilées à hauteur de 90 à vocation d'habitat et 2 à vocation d'activités. Elles concernent pratiquement l'ensemble des communes à l'exclusion de MALANGE. Elles se révèlent particulièrement lisibles et compréhensibles avec des références à valeur d'illustration. Le fractionnement en « îlots », urbanisables selon les circonstances locales du moment permet de séquencer la réalisation et de l'étaler dans le temps en fonction de la demande. **Nous apprécions cette possibilité.***

La densification, comme indiqué supra, répond insuffisamment aux exigences actuelles portant sur l'économie du foncier. **Nous sollicitons une augmentation générale du nombre de logements à l'hectare, hormis à VILLERS-ROBERT où l'O.A.P. « Chemin de l'Eglise » autorise 16 logements/hectare et nous satisfait pleinement.**

Le règlement, dans sa « version graphique », compte un ou plusieurs documents par commune selon la superficie. Il possède une échelle adaptée et se révèle aisément exploitable avec l'indication des lieux-dits. Une légende complète indique clairement le zonage affecté à chaque parcelle. Le nombre très élevé de secteurs dans chaque zone surprend avec des déclinaisons étoffées notamment en zone « U » mais au final, elle nous semble bienvenue car elle détermine précisément la nature de l'urbanisation à venir.

Nous proposons que la légende du document graphique de chaque commune soit complétée par l'indication des « emplacements réservés » envisagés localement. Cet ajout, mis en évidence sur un document fréquemment consulté, faciliterait la connaissance de ces dispositions qui, pour l'heure demeurent très discrètes au long des pages 158 à 163 de l'ouvrage n°1.2. « Justifications et évaluation environnementale », chapitre 3, paragraphe 6.5. Nous préconisons également, dans la mesure du possible, l'ajout des références cadastrales (section et numéro de parcelle) qui facilitent la localisation d'un terrain.

Le document graphique recense de nombreux lieux susceptibles d’abriter des « habitats d’intérêt communautaire ». Cette identification, effectuée aux fins de protéger au mieux la flore et la faune, possède un incontestable intérêt dès lors qu’elle correspond aux réalités du terrain. Or, plusieurs observations signalent une banalité réelle, alors que ces endroits sont mentionnés comme étant porteurs d’habitats d’intérêt communautaire. ***Nous préconisons une vérification afin de garantir une concordance indiscutable entre le terrain et le document graphique et d’assurer ainsi la crédibilité de la prescription.***

Le règlement écrit correspond à un pensum de 553 pages, convenablement structuré avec :

- ☞ un sommaire,
- ☞ des dispositions générales,
- ☞ un lexique,
- ☞ un règlement applicable à l’ensemble du territoire communautaire,
- ☞ des dispositions réglementaires applicables à chaque zone, puis à chaque secteur,
- ☞ des annexes,
- ☞ un repérage des éléments bâtis d’intérêt par commune.

Le règlement correspond à une bible dont les prescriptions exigent une exemption totale de possibilités d’interprétation ou de contournement. Il suppose donc une rédaction directe, précise et claire.

Nous avons remarqué quelques rares passages quelque peu quintessenciés et nous avons entendu verbalement lors des permanences l’expression de doutes sur l’exacte volonté du rédacteur. Nous demandons une relecture du document par un binôme Maître d’ouvrage/cabinet d’études afin de finaliser un règlement rigide ; cette double approche garantit la juste traduction des intentions des porteurs du projet exprimées en termes appropriés.

1.2.4. Quant aux requêtes individuelles.

Nous avons étudié au cas par cas, avec objectivité et une rigueur bienveillante, l’ensemble des observations et nous avons formulé un avis circonstancié à la suite de chaque requête. Nous n’avons pas omis dans notre réflexion les prescriptions et les préconisations assignées à la Communauté d’agglomération par les textes en vigueur. Nous n’avons pas méconnu les arguments développés par les signataires et les pièces explicatives ou justificatives fournies.

Les observations traduisent dans leur immense majorité une demande de changement de zonage afin de rendre constructible le terrain détenu. Cet état de fait, courant dans ce type de projet, s’explique par la réduction globale de l’enveloppe urbanisable.

Nous n’oublions pas que la requête formulée paraît toujours fondée pour son rédacteur et qu’elle mérite constamment d’être satisfaite et ce, d’autant plus qu’il fait souvent abstraction des règles fondamentales qui régissent le droit du sol et des préconisations des documents de planification de rang supérieur.

L’analyse des observations se situe en première partie, chapitre 3, paragraphe 3.6, page 36 et suivantes. Elle comprend successivement une synthèse de la teneur de la requête, la réponse du Maître d’ouvrage et l’avis circonstancié de la Commission d’enquête.

Nous précisons que l’avis émis pour chaque requête individuelle résulte d’un examen approfondi et de conclusions motivées. Chaque observation a été analysée avec minutie et respect de son signataire ; une réponse négative de notre part ne signifie nullement un caractère excessif de la demande. Nous

sommes confrontés à l’observation de certaines règles que nous ne pouvons et devons transgresser. L’argumentation développée en toute indépendance facilite la prise de décision finale.

1.2.5. Quant aux recours gracieux.

Nous ne pouvons conserver sous silence une situation jugée douloureuse par certaines communes. En effet, en l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T), l’urbanisation se trouve soumise au régime de l’autorisation selon les prescriptions des articles L 142-4, L 142-5, R 142-2 et R 142-3 du Code de l’urbanisme.

L’examen des demandes de dérogation par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F) réunie le 26 avril 2019, a engendré une série d’avis favorables à l’adresse de 31 communes sachant que CRISSEY n’avait formulé aucune requête en ce sens. Par contre, des avis réservés ou défavorables ont été prononcés pour CHAMPDIVERS, CHAMPVANS, DAMPARIS, Le DESCHAUX, GREDISANS, LAVANGEOT, MOISSEY, NEVY les DOLE, PEINTRE, ROCHEFORT sur NENON, ROMANGE, SAMPANS, TAVAUX, VILLERS-ROBERT et VRIANGE soit 15 communes. Ces avis favorables ou non ont été traduits dans des Arrêtés préfectoraux datés du 7 juin 2019, notifiés au Président de la Communauté d’agglomération et aux Maires concernés puis insérés aux divers dossiers soumis à la consultation du public.

Monsieur le Président de la Communauté d’agglomération du Grand DOLE en liaison avec les Maires concernés a formulé auprès de Monsieur le Préfet du Jura un recours gracieux pour 12 communes souffrant d’avis défavorables. Nous estimons opportun, à la lumière de nos informations, de traduire nos sentiments quant à cette démarche formulée en réponse à des avis défavorables.

Nous avons eu connaissance de la teneur des recours gracieux rédigés et adressés par la Communauté d’Agglomération à l’adresse de Monsieur le Préfet du Jura. Nous avons noté en général des explications et justifications qui débouchent sur des propositions et concessions avec des retraits à l’urbanisation consentis plus ou moins importants. Nous regrettons la position intransigeante sur 4 dossiers.

Nous n’avons pas jugé judicieux de formuler des avis péremptores, favorables ou défavorables d’ailleurs car l’équation se révèle difficile à résoudre. Nous avons préféré émettre des éléments de réflexion afin de faciliter la décision des Autorités appelées à statuer. Nous avons la conviction que les positions sont proches et qu’un accord par la négociation est envisageable car hautement souhaitable.

Commune de CHAMPDIVERS.

La commune de CHAMPDIVERS (Arrêté 2019-06-07-033-650) comptait 264 habitants en 1968 et en abrite 466 à ce jour. Elle se situe dans le bassin d’emplois de TAVAUX et souhaite construire 18 logements soit 70% en densification et 30% en extension. Elle a restitué une superficie de 13,2 hectares en zones « A » et « N » par rapport au document d’urbanisme d’origine. L’Arrêté préfectoral refuse l’urbanisation partielle de la parcelle ZK n°78, emprise classée en « zone bleue » au Plan de Prévention des Risques d’inondations. Le recours gracieux évoque une opportunité d’achat avec la possibilité de réaliser une opération financière « blanche ».

La localité sollicite une dérogation à l’urbanisation qui porte sur 5,8 hectares et l’avis défavorable ne concerne qu’une emprise de 0,2 hectares ; ainsi une surface de 5,6 hectares demeure disponible à la construction.

Nous estimons en conséquence que le développement de la commune n’est pas totalement compromis par l’interdiction de l’Arrêté préfectoral. Le bon sens commande de limiter strictement la

construction en « zone bleue » de P.P.R.i et rien n'interdit à la commune de réaliser la transaction envisagée afin de se constituer une réserve foncière.

Commune de CHAMPVANS.

La commune de CHAMPVANS (Arrêté préfectoral 2019-06-07-034-651) comptait 1012 habitants en 1968 et en abrite 1397 à ce jour. Elle dispose de la zone d'activités dite « des Grands Prés ». L'Arrêté préfectoral refuse, dans le secteur d'une ancienne carrière, une dérogation sur une emprise de 8,07 hectares alors que la demande de dérogation couvrait initialement une surface de 31,38 hectares. La commune a consenti une restitution de 13,2 hectares en zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Elle accepte un retrait à l'urbanisation de 4,40 hectares limitant le contentieux à 3,67 hectares. Cette zone, anciennement classée en « N » avec l'exploitation d'une carrière a été convertie « en UZ c1 » par le projet de P.L.U.i afin d'accueillir des entreprises générant de fortes nuisances comme la revalorisation de matériaux. L'utilisation future d'une partie de l'emprise de l'ancienne carrière vers des activités déjà existantes comme la reconversion des matériaux nous apparaît opportune ; la surface prévue est, à notre sens, trop importante, elle demande à être étalée dans le temps.

Nous n'avons pas la conviction que les terrains d'une ancienne carrière possèdent une forte valeur agronomique. La surface de la dérogation demandée, sans doute initialement excessive, est proposée à la réduction. Nous considérons en conséquence que le recours gracieux qui explicite une correction à la baisse des prétentions ouvre une perspective de compromis.

Commune de Le DESCHAUX.

La commune de LE DESCHAUX (Arrêté Préfectoral n°2019-06-07-036-653) comptait 554 habitants en 1968 et en abrite 1022 à ce jour. Elle affiche une prétention de développement conséquente avec une augmentation moyenne de la population de 0,25% par an. Elle a restitué une surface de 9,8 hectares aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Elle envisage de créer 70 logements dont 59% en densification et 41 % en extension. Les demandes de dérogation représentent une surface grandissime de 45,09 hectares et les refus concernent 11,98 hectares alors que la commune et la Communauté d'agglomération consentent un retrait de 4,48 hectares.

L'Arrêté préfectoral frappe d'interdiction de nombreuses demandes de dérogations sollicitées pour des parcelles situées à l'intérieur du périmètre urbanisé mais il accorde diverses dérogations dans ce même périmètre. Nous notons un certain décalage entre la prévision annuelle moyenne d'augmentation de la population (0,25%) et le nombre de logements à créer (70). La surface autorisée à l'urbanisation, sauf erreur de notre part, représente 33,11 hectares (soit 45,09 hectares demandés moins 11,98 hectares refusés). Dès lors, il nous apparaît que les besoins exprimés sont couverts.

Nous avons conscience que LE DESCHAUX dispose de certains équipements mais la localité reste éloignée des lieux d'emplois que sont DOLE, CHOISEY, TAVAUX ou ROCHEFORT-sur-NENON.

Nous avons le sentiment, sous réserve de l'exactitude des données, que l'enveloppe urbanisable accordée suffit à satisfaire les prétentions de la commune. Les objectifs développés pour l'O.A.P. « Route de DOLE » procurent à cette opération un intérêt certain dans l'organisation d'un centre urbain.

Commune de GREDISANS.

La commune de GREDISANS (Arrêté préfectoral 2019-06-07-037-654) comptait 83 habitants en 1968 et en abrite 137 à ce jour. Les prévisions moyennes de 0,30% par an de croissance de la population pour le secteur nord de la Communauté d'agglomération nous semblent optimistes ; nous ne doutons en aucun cas de la qualité résidentielle et paysagère du secteur. La création de 10 logements sur la période de quinze années à venir n'est pas extravagante.

La commune a restitué une superficie de 0,8 hectare aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Nous observons que les demandes de dérogation couvrent une surface de 4,46 hectares avec un avis défavorable pour 1,08 hectare et un avis favorable pour le reliquat soit 3,38 hectares, superficie qui, dans l'absolu permet de combler les besoins s'il est fait abstraction de la rétention foncière, véritable problème dans certaines localités. L'O.A.P. « Au Village » de dimension modeste (5300 M²) offre l'intérêt d'unifier deux secteurs urbanisés ; elle jouxte une vaste zone agricole.

Nous constatons que la commune qui affiche des prétentions raisonnables accepte le retrait de 0,31 hectare limitant le recours gracieux à une superficie de 0,77 hectare ce qui le rend à notre sens acceptable.

Commune de LAVANGEOT.

La commune de LAVANGEOT (Arrêté préfectoral 2019-06-07-038-655) comptait 101 habitants en 1968 et en abrite 135 à ce jour. Elle envisage la construction de 11 logements durant les quinze années à venir. Les demandes de dérogation totalisaient une surface de 1,61 hectare ; un avis défavorable existe pour une superficie de 0,76 hectare, la commune consent un retrait de 0,12 hectare justifiant le recours gracieux pour une superficie de 0,64 hectare. Les possibilités d'urbanisation sont réduites hormis au lieu-dit « Les Brûlés » et rue des Genévriers.

Nous notons la restitution en zones « A » et « N » d'une surface de 0,9 hectare par rapport au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2010. L'O.A.P. « Cœur de village » n'affecte pas le potentiel agricole de manière conséquente et rendrait la limite du secteur urbanisé plus harmonieuse.

Ces diverses considérations procurent à notre sens un caractère acceptable à ce recours gracieux.

Commune de MOISSEY.

La commune de MOISSEY (Arrêté préfectoral 2019-06-07-039-656) comptait 340 habitants en 1968 et en abrite 557 à ce jour. Elle envisage une croissance annuelle moyenne de 0,16% alors que le secteur nord de la Communauté d'agglomération aspire à une croissance de 0,30% en raison de son attractivité. Elle a restitué une surface de 4,6 hectares aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Elle présente un aspect « de village » malgré sa qualification de « bourg-relais à affirmer » au P.A.D.D. Certes, elle dispose d'équipements qui lui octroient une certaine attractivité.

Les objectifs de logements à MOISSEY se situent à 40 logements pour la période de quinze années à venir. Les demandes de dérogation portent sur une superficie de 9,1 hectares avec en retour un avis défavorable sur 5,58 hectares et un retrait consenti par la Communauté d'agglomération de 1,62 hectare ce qui justifie un recours gracieux pour une surface de 3,96 hectares.

Nous observons que les disponibilités foncières à l'intérieur du périmètre bâti existent et que les O.A.P. dites « Pérousot » et « Pré d'Amont » affichent une densification acceptable de 10 et 12 logements/hectare. Nous constatons que l'O.A.P. « Pré d'Amont » isole une zone « A » et « N » située au sud et pourvue d'une zone humide. Nous nous étonnons par contre du classement en « UV » du hameau du « Château neuf » et davantage encore de la proposition de classement en « UJ » ; ces deux zonages se révèlent consommateurs d'espace. Nous notons la proposition de retrait portant sur une surface de 1,62 hectare qui traduit la bonne volonté des porteurs du projet.

Nous souhaitons que le P.L.U.i accorde à MOISSEY les possibilités d'assumer ses fonctions de « bourg-relais » et le nombre de logements souhaité (40) certes élevé, demeure dans une fourchette acceptable. Toutefois, la volonté d'économiser l'espace suppose une densification minimale moyenne de 10 /12 logements/hectare. Dans ces conditions, le recours gracieux mérite d'être examiné avec intérêt.

Commune de NEVY les DOLE.

La commune de NEVY les DOLE (Arrêté préfectoral 2019-06-07-040-657) comptait 177 habitants en 1968 et en abrite 274 à ce jour. Une partie de la zone urbanisée se trouve en « zone bleue » du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Loue limitant ainsi les possibilités d'urbanisation. Elle envisage une croissance de 0,16% par an et la construction d'une douzaine de logements, objectifs somme toute raisonnable. Elle a restitué une surface de 3,1 hectares aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Le désir affiché par la commune de constituer une « centralité », certes légitime, est certainement difficile à réaliser en raison des contraintes supportées (P.P.R.i, topographie, nuisances sonores et sécurité.....). Certes, le village ne manque pas de charme et sans doute de ce fait d'attractivité.

Les demandes de dérogation portent sur une surface de 8,43 hectares avec un avis défavorable prononcé sur 1,96 hectare qui explique le recours gracieux.

Le parti d'urbaniser aux abords des équipements publics nous apparaît logique mais il supporte le lourd inconvénient de se situer en zone « bleue » du P.P.R.i avec le danger d'exposer des populations supplémentaires à un risque dans un contexte climatique incertain. De ce fait, la poursuite de la réalisation de l'O.A.P. « Village » engendre des réserves de notre part alors que l'opération « Le Tertre », sans doute compliquée aux plans topographique et coût, n'engendre pas de telles inquiétudes.

Les surfaces sollicitées à l'urbanisation sont importantes et ne sont pas à notre sens en adéquation avec les objectifs de croissance de population et de construction de logements raisonnables et acceptables. Il existe sans doute une problématique de rétention foncière qui n'est pas exposée au dossier. Il convient sans doute également à NEVY les DOLE de densifier davantage.

Commune de PEINTRE.

La commune de PEINTRE (Arrêté préfectoral 2019-06-07-041-658) comptait 131 habitants en 1968 et en abrite 123 actuellement. La commune prévoit une augmentation de 0,16%/an soit 10 logements, elle se situe dans la zone d'attraction d'AUXONNE.

Les demandes dérogation portaient sur 4,8 hectares et en réponse un avis défavorable a été prononcé sur 1,10 hectare, le recours correspond à cette surface. La commune a restitué une surface de 2,6 hectares aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Elle ne dispose que d'une seule « O.A.P. divisée en 4 îlots, intitulée « Cœur de village » particulièrement élaborée en raison du fort intérêt patrimonial du secteur qui affiche une densification acceptable (9 logements/hectare) si l'on tient compte du contexte.

Les surfaces autorisées à l'urbanisation (3,70 hectares), dans l'absolu, suffisent à satisfaire les objectifs de construction de 10 logements. Le basculement des « fonds de propriété » en zone « UJ » atteste du caractère non urbanisable de ces espaces et cette proposition démontre la bonne volonté des signataires du recours. Dans cette hypothèse le litige ne porterait plus que sur 0,14 hectare. Nous souhaitons que le dialogue permette de déboucher sur un accord dans l'intérêt de la commune.

Commune de ROCHEFORT sur NENON.

La commune de ROCHEFORT sur NENON (Arrêté préfectoral 2019-06-07-042-659) comptait 294 habitants en 1968 et en abrite 644 à ce jour. Elle dispose d'une vaste zone d'activités (60 hectares) et bénéficie d'une identification de « pôle d'équilibre ». Elle possède divers équipements et offre 1250 emplois concentrés sur la zone d'activités où est proposée l'installation d'une grande base logistique de 68 000 M² appelée à créer 100 emplois supplémentaires.

Les demandes de dérogation portent sur une superficie de 39,9 hectares alors que la commune a restitué 7,8 hectares aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. L'avis défavorable concerne une surface de 18 hectares alors que les signataires du recours gracieux ne consentent aucun retrait à l'urbanisation.

Le développement grandissant, pour ne pas dire exponentiel, de la zone d'activités à ROCHEFORT sur NENON interpelle sérieusement. Nous admettons de taire la rupture des continuités écologiques en raison des justifications développées par les porteurs du projet. Les problèmes de consommation importante de terres agricoles, de sécurité routière et de pollution de l'air demeurent avec acuité. La desserte de la zone reste possible uniquement par la R.D 973, route bidirectionnelle à seulement 2 voies, vers les échangeurs des autoroutes A 39 et A 36. Cet axe est réputé polluant, dangereux et l'accroissement du trafic sera significatif. L'acceptation de l'artificialisation des terres de la zone dite « des Toppes » suscite pour le moins une opposition ferme et argumentée de la « Confédération Paysanne du Jura » (Observation n°61 déposée au siège de l'enquête). Nous nous étonnons de la relative mansuétude de la Chambre d'agriculture généralement fondée à protéger les espaces dévolus à l'agriculture. Nous considérons que les surfaces agricoles urbanisées sont définitivement perdues et détournées de leur vocation initiale ; la SAFER ne peut que compenser totalement ou partiellement le potentiel d'une exploitation.

Nous avons conscience que le projet d'implantation d'une base logistique se trouve à un stade avancé de l'étude. Nous ne contestons nullement la reconnaissance par les travaux préparatoires du SRADDET de la reconnaissance du Grand DOLE comme territoire d'industrie. Nous objectons cependant que ce document supérieur n'est pas approuvé et que le « grand DOLE » ne se limite pas à ROCHEFORT sur NENON.

Nous considérons qu'il est délicat de s'opposer à un projet en cours de réalisation d'autant plus qu'il génère théoriquement des emplois. Cependant nous demandons instamment que le développement de la zone d'activités de ROCHEFORT-sur-NENON soit définitivement maîtrisé et que la vocation industrielle et commerciale de la Communauté d'agglomération soit envisagée en des lieux mieux adaptés en termes de sécurité du trafic et pollution de l'air et sur des espaces délaissés par l'agriculture.

Commune de TAVAUZ.

La commune de TAVAUZ (Arrêté préfectoral 2019-06-07-045-662) comptait 4905 habitants en 1968 et en abrite 3908 actuellement. Elle constitue le deuxième pôle d'emplois et de population avec la présence des Etablissements SOLVAY. Elle dispose de nombreux équipements (piscine, collège, surfaces commerciales, espaces de loisirs, aéroport). Elle nourrit le développement d'un projet biomasse. Elle a restitué 3,8 hectares aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine. Les demandes de dérogation portaient sur une surface de 72,3 hectares et l'avis défavorable ne concerne que 5,3 hectares relatifs à une zone « UZi » en remplacement d'une zone « NEr » du Plan d'Occupation des Sols.

La commune de TAVAUZ possède une vaste «O.A.P » dite de «la Villardière » qui couvre 15 hectares environ prévue pour la construction de 219 logements au total soit 15 logements/hectare. Ce projet comporte deux phases avec la réalisation d'un établissement pour personnes âgées.

Nous demeurons perplexes quant à l'affirmation que la localité ressent un besoin conséquent de logements alors que la population régresse régulièrement depuis 1968 et que le nombre d'emplois à l'usine SOLVAY fluctue en fonction de la conjoncture. Nous avons conscience que le refus portant sur l'extension de la zone « UZy » risque de compromettre un projet d'activité pour l'heure considéré comme une possibilité et non comme un projet en cours d'élaboration. Nous observons parallèlement qu'une partie de l'O.A.P. se trouve dans la zone d'influence du Plan de Prévention des Risques Technologiques. Ces considérations justifient une évolution de la situation susceptible d'être agréée.

Commune de VILLERS-ROBERT.

La commune de VILLERS-ROBERT (Arrêté préfectoral 2019-06-07-047-663) comptait 143 habitants en 1968 et en abrite 231 actuellement. Elle envisage la construction de 25 logements et les secteurs urbanisables satisfont cette juste ambition. Elle a restitué aux zones « A » et « N » une surface de 4,1 hectares par rapport au document d'urbanisme d'origine. Les demandes dérogation portent sur une superficie de 14,2 hectares avec un avis défavorable concernant 6,54 hectares. Les porteurs du projet consentent un retrait de 1,86 hectare et le recours gracieux porte sur 4,68 hectares dont 1,81 en zone « UJ ».

La commune offre à l'urbanisation plusieurs terrains classés en « UCb » et « UV » ou encore « UJ » mais également une O.A.P. dite « Chemin de l'Eglise » divisée en 4 îlots, couvrant une surface globale 0,96 hectare permettant la construction de 16 logements soit une densité appréciable de 16 logements/hectare.

Nous avons le sentiment que la commune de VILLERS-ROBERT situe des objectifs de logements élevés au regard des potentialités que sont les équipements, les emplois et même l'attractivité. Il est exact que la rétention foncière n'est pas prise en compte et se révèle souvent importante dans les petites localités. Nous admettons bien volontiers l'impossibilité de construire en deuxième rideau sur les secteurs 1 et 9 ; ces espaces peuvent être effectivement classés en « UJ » mais le caractère non constructible de ces espaces verts serait mieux affirmé avec un classement en « A » ou « N » et réduirait en conséquence la surface répertoriée comme ouverte à l'urbanisation. Le secteur 2 offre également des adaptations afin de réduire les surfaces urbanisables.

Nous estimons que des pistes d'entente existent et nous espérons que la concertation débouchera sur un accord.

Commune de VRIANGE.

La commune de VRIANGE (Arrêté préfectoral 2019-06-07-046-664) comptait 149 habitants en 1968 et en abrite 152 actuellement ce qui ne traduit pas une croissance significative. Elle envisage la construction de 16 logements avec des possibilités en « dents creuses » réduites. La commune a restitué une surface de 1 hectare aux zones « A » et « N » par rapport au document d'urbanisme d'origine; les demandes de dérogation portent sur 4 hectares avec un avis défavorable concernant 1,71 hectare. Les porteurs du projet consentent un retrait de 0,60 hectare et le recours gracieux concerne 1,11 hectare.

Nous invitons à la lecture des observations n°1, 2, 3, 4 et 7 inscrites au registre d'enquête publique de la commune de VRIANGE qui abordent des problèmes notamment d'alimentation en eau potable.

La commune dispose de 2 O.A.P. :

- ☞ l'une dite « Allée de la Forêt » représente 9100 M² ; divisée en 3 îlots, elle permet la réalisation de 9 logements soit une densité de 10 logements/hectare ;
- ☞ l'autre dite « Rue des Perrières » couvre 3800 M² et permet la réalisation de 3 logements soit une densité de 8 logements /hectare.

Le document graphique indique plusieurs secteurs classés en « UJ » car situés en « fonds de parcelle » et dépourvus d'accès. Un classement en zone « A » ou « N » garantirait un caractère non constructible de ces espaces.

Nous demandons que les réserves exprimées par les observations citées supra soient levées. Nous observons que les dérogations accordées permettent la conquête des objectifs convoités. Nous prenons en

compte avec satisfaction la suppression de l'OAP « rue des Perrières » La commune affiche une bonne volonté et nous espérons que le dialogue débouche sur une solution acceptable.

1.3. Abrogation des cartes communales.

1.3.1. Quant à l'opportunité du projet.

Les communes d'AUMUR, BAVERANS, CHEVIGNY, ECLANS-NENON, GEVRY et MALANGE, intégrées au projet de plan local d'urbanisme intercommunal, détiennent une carte communale opposable. L'abrogation de ce document, approuvé après enquête publique, nécessite une consultation avant une telle décision. Les précisions relatives à cette procédure sont données en réponse à la question écrite n°39 836 du parlementaire Maurice LEROY publiée au Journal officiel du 13 mai 2014 qui précise en substance :

- ☞ le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique,
- ☞ l'élaboration de la carte communale étant soumise à enquête publique, son abrogation obéit à la même procédure en vertu du principe de similitude,
- ☞ cette consultation est spécifique si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; il s'agit d'une enquête publique unique dans le cas contraire,
- ☞ l'abrogation de la carte communale est officialisée par une décision du Préfet.

Nous observons en conséquence que la consultation du public à ce sujet obéit davantage à une question procédurale qu'à une question d'opportunité avérée. Toutefois, nous considérons que la possibilité offerte au public de s'exprimer à ce sujet est particulièrement bienvenue car le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal réduit l'enveloppe urbanisable et envisage l'aménagement du territoire à l'échelle de l'intercommunalité.

1.3.2. Quant aux requêtes individuelles.

Nous n'avons enregistré aucune observation se rapportant à l'abrogation projetée des cartes communales. Les habitants, propriétaires ou non, se sont davantage focalisés et exprimés sur la teneur du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Nous estimons que l'abrogation des cartes communales, outre l'obligation résultant d'une question de procédure, est particulièrement judicieuse. La totalité des communes de la Communauté d'agglomération du Grand DOLE sera soumise au même document d'urbanisme avec la possibilité d'aménager le territoire avec plus d'efficience et d'harmonie.

1.4. Approbation du périmètre rapproché des abords de Monuments historiques.

1.4.1. Quant à l'opportunité du projet.

La Loi du 25 février 1943 requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) pour toute demande de travaux à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres autour de tout Monument historique. Les textes postérieurs permettent une adaptation de ce périmètre en fonction des réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France avec accord de la Commune. Il s'agit notamment :

- ☞ de l'article 40 de la Loi « Schéma et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000,
- ☞ de l'Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005,
- ☞ du Décret 2007-487 du 30 mars 2007,
- ☞ de l'article L 621-30-1 du Code du patrimoine.

Ces dispositions nouvelles autorisent une protection adaptée du Monument à la réalité de la menace. Elles annihilent les contraintes inutiles et garantissent, par un périmètre étudié précisément, la sauvegarde du caractère du bien patrimonial.

Nous observons que la délimitation de périmètres adaptés se développe résolument à la demande des Communes et avec le concours éclairé de l'Architecte des Bâtiments de France. Nous considérons cet assouplissement judicieux et pragmatique d'autant plus que le nouveau périmètre défini au cas par cas impose la vigilance de l'Architecte des Bâtiments de France seulement aux endroits où elle se révèle nécessaire.

1.4.2. Quant aux requêtes individuelles.

Le 9 juin 2019, par courrier adressé par voie postale, nous avons informé 217 propriétaires et affectataires domaniaux de Monuments historiques de l'ouverture de l'enquête publique relative à la délimitation du périmètre des abords et de leur possibilité de s'exprimer sur le projet. Nous avons précisé les modalités de consultation du dossier et d'expression de leurs remarques. Nous avons été sollicités à cinq reprises aux fins d'obtenir des précisions sur les incidences de cette évolution.

Nous avons reçu une observation de Monsieur René de MENTHON, inscrite au registre électronique sous le n°60 le 18 juillet 2019 à 12 heures 38, propriétaire du château dit « de MENTHON » à CHOISEY. Le signataire, après avoir exploité les divers documents, formule des remarques sur l'implantation du nouveau périmètre non pas jusqu'au replat de plateau mais aux deux tiers de la pente. Il sollicite un réajustement. Il traite ensuite de la « Croix de chemin » qui protège de fait les anciens bâtiments du Centre hospitalier. Il considère qu'il serait dommageable que l'Architecte des Bâtiments de France s'exonère d'émettre un avis sur les projets éventuels ayant une incidence possible sur ce patrimoine. Un plan annexé indique les limites souhaitées du périmètre élargi.

Nous considérons fondée cette observation qui mérite de recevoir une suite favorable. Nous nous réjouissons que le signataire, familier des lieux, se propose d'entrer en contact avec les Services de la conservation du patrimoine afin d'explicitier ses souhaits aux fins de protéger l'âme et le caractère de ces bâtiments.

1.5. Conclusion générale.

Nous avons veillé à la régularité de la procédure. Nous avons observé minutieusement le territoire et visité les lieux sujets d'achoppement. Nous avons pris conscience de la finalité des projets. Nous avons écouté avec attention le Maître d'ouvrage mais également les Elus des communes concernées. Nous avons accueilli le public avec disponibilité et assuré une écoute attentive. Nous avons disséqué la teneur des observations et mémorisé les souhaits et les inquiétudes exprimés. Nous avons émis, pour chacune des doléances un avis motivé dicté par le respect des objectifs de l'article L -101-2 du Code de l'urbanisme mais également par les contingences particulières et l'opportunité.

Les projets soumis à enquête publique ne comportent aucune particularité atypique dans leur nature et leur finalité. Ils se situent dans un contexte de développement durable, de protection de l'environnement et du respect des grands principes afférents au droit du sol et à la conservation du patrimoine.

Les difficultés concernent quasi uniquement le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elles résultent d'une inadéquation entre les perspectives de croissance de la population ainsi que le développement des activités et les surfaces dévolues à l'urbanisation. Elles nous apparaissent inévitables pour ne pas dire normales car les documents d'urbanisme existants ne se préoccupaient que très peu de l'économie de l'espace. Les taux de croissance, dans chaque commune, sont raisonnables à notre sens ; par contre l'enveloppe foncière dévolue à cette finalité, est, quasi généralement, excessive. Cette situation provient des demandes de dérogation trop nombreuses et volumineuses mais également de documents existants trop permissifs car élaborés et approuvés en d'autres temps qu'il s'agisse d'ailleurs de plans locaux d'urbanisme, de plans d'occupation des sols, de cartes communales ou du régime du règlement national d'urbanisme. Les propriétaires se sont engouffrés dans la possibilité de solliciter une dérogation afin de générer une plus value à leur terrain ou pour conserver un acquit urbanisable pérenne dans leur esprit. Cependant, nous avons mémorisé que la majorité des communes restituent aux zones « A » et « N » des surfaces plus ou moins conséquentes par rapport au document d'urbanisme d'origine.

Il nous apparait également que la volonté d'économiser l'espace n'est pas suffisamment exprimée par une densification plus élevée ; nous rappelons que les normes usitées généralement se situent à hauteur de 12/13 logements / hectare dans les villages et grandit avec le nombre d'habitants pour atteindre 25 à 30 logements/hectare en ville.

Cette situation trop gourmande, tant pour l'habitat que les activités, a engendré les remarques légitimes de la C.D.P.E.N.A.F. suivies de quinze Arrêtés préfectoraux notifiant des avis défavorables ou des réserves. Le Maître d'ouvrage, en liaison avec les Municipalités concernées a adressé douze recours gracieux correspondant aux situations les plus douloureuses à savoir les avis défavorables.

L'examen par nos soins de ces recours traduit un esprit constructif de la Communauté d'Agglomération et des Elus locaux qui consentent généralement des retraits. Les points de vue se rapprochent et une concertation entre la C.D.P.E.N.A.F et les porteurs du projet doit déboucher sur un terrain d'entente. Les parties n'ont aucun intérêt à s'arc-bouter sur des positions figées et il doit être tenu compte des raisons, certes respectables, qui ont nourri ces divergences. Nous sommes persuadés que l'absence d'accord desservira très gravement les intérêts de la Communauté d'agglomération et par là même l'intérêt général.

Nous considérons indispensable l'aboutissement de ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui conditionne l'aménagement rationnel d'un vaste territoire. Nous invitons les divers intervenants à afficher en la circonstance leur sens des responsabilités et leur préoccupation pour le développement harmonieux et équilibré de la Communauté d'agglomération.

L'abrogation des cartes communales ne suscite aucune réaction des Elus et du public. Elle est ressentie comme une formalité administrative nécessaire.

La délimitation du périmètre des abords des Monuments historiques permet d'ajuster utilement la zone de protection à divers paramètres. Nous avons adressé une correspondance à la totalité des nus propriétaires et usufruitiers soit 217 lettres afin qu'ils soient informés de la consultation publique conformément à l'article R 621-93 du Code du patrimoine. Nous avons été contactés à plusieurs reprises pour l'obtention de précisions et notamment sur la finalité de la délimitation du périmètre. Une seule personne, Monsieur René de MENTHON, propriétaire du château dit « de MENTHON » à CHOISEY a formulé une demande de correction du périmètre envisagé. Il souhaite apporter son concours au Service de la conservation du patrimoine. Cette proposition mérite d'être satisfaite.

2 – AVIS DE LA COMMISSION d'ENQUETE

VU, l'étude du dossier soumis en enquête publique unique, les observations formulées par le public, les entretiens avec les personnes concernées ou averties, notre connaissance des lieux et les explications développées par le porteur du projet,

VU la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique unique et son déroulement,

VU les conclusions exposées supra,

CONSIDERANT la finalité et la globalité des projets,

Nous avons l'honneur d'émettre un :

2.1. Quant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un

AVIS FAVORABLE

Réserve expresse.

Notre avis favorable est conditionné par une adéquation du projet avec les préconisations de la C.D.P.E.N.A.F qui rejoignent d'ailleurs nos préoccupations concernant :

- ☞ la réduction des surfaces à urbaniser et des zones humides artificialisées,
- ☞ le maintien, voire l'augmentation sensible, du nombre de personnes exposées aux risques naturels et technologiques.

2.2. Quant à l'abrogation des cartes communales, un

AVIS FAVORABLE

Réserve expresse.

Notre avis n'est conditionné par aucune réserve expresse.

2.3. Quant à l'approbation des périmètres délimités des abords, un

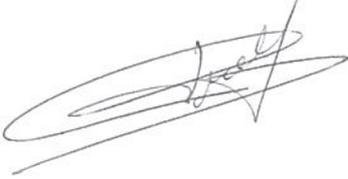
AVIS FAVORABLE

Réserve expresse.

Notre avis n'est conditionné par aucune réserve expresse.

Fait et clos, le 25 septembre 2019.

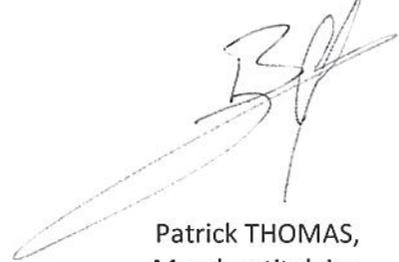
Gilles OUDOT,
Membre titulaire



Denis CONTE,
Membre titulaire



Patrice BRUN,
Membre titulaire



Patrick THOMAS,
Membre titulaire



Gabriel LAITHIER,
Président

