

**COMMUNE DE HAUTERIVE LA FRESSE**

**DEPARTEMENT DU DOUBS**

---

**ENQUETE PUBLIQUE**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**09 juin 2017 au 10 juillet 2017**

---

**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES PRESENTES PAR**

**AMBONVILLE Gérard  
commissaire enquêteur**

*désigné par décision N° E17000046/25 du 07 avril 2017 de Monsieur le Président  
du Tribunal Administratif de Besançon*

**JUILLET 2017**

## SOMMAIRE

### Titre premier : Rapport du commissaire enquêteur

<b>Préambule</b>	p. 04
<b>1 L'enquête publique : contexte et cadre réglementaire</b>	
1.1- Contexte	p. 05
1.2 - Cadre réglementaire	p. 05
1.3 – Place du P.L.U. dans la hiérarchie des instruments de planification	p. 06
<b>2 Composition du dossier d'enquête</b>	
2.1 – Pièces réglementaires composant le projet de P.L.U.	p. 08
<b>3 Le projet de Plan local d'urbanisme</b>	
3.1 – Présentation des documents constituant le projet de P.L.U.	p. 09
3.2 – Avis des personnes publiques associées et des communes limitrophes	p. 24
3.3 – Avis de la Commission départementale de la préservation, des espaces naturels, agricoles et forestiers	p. 26
3.4 – Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites	p. 26
3.5 – Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale	p. 26
3.6 – Bilan de la phase de concertation	p. 27
3.7 – Analyse et pertinence du projet	p. 27
<b>4 Organisation et déroulement de l'enquête publique</b>	
4.1 – Désignation du Commissaire enquêteur	p. 29
4.2 – Rencontre avec les acteurs locaux	p. 30
4.3 – Modalités d'organisation de l'enquête publique	p.30
4.4 – Mesures de publicité	p. 31
4.5 – Formalités de clôture	p. 31
4.6 – Conclusion générale sur le déroulement de l'enquête publique	p. 32
<b>5 Les observations et propositions du public portant sur le projet de P.L.U.</b>	
5.1 – Recensement des observations et propositions du public et typologie thématique	p.32
5.2 – Procès- verbal de synthèse des observations du public	p.32
5.3 – Réponse de la commune au procès-verbal de synthèse	p. 33
5.4 –Organisation de l'analyse des observations du public	p. 33
5.5 – Analyse des observations présentées par le public	p. 33

### Annexes :

- 1 – Procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 13 juillet 2017 (annexe 1).
- 2 – Réponse de la commune en date du 21 juillet 2017 (annexe 2).

## **Titre deux - : Conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives au projet de Plan local d'urbanisme**

<b>Préambule</b>	p. 03
1 - L'enquête publique et sa régularité	p. 04
2 – Le potentiel de renouvellement urbain et la maîtrise foncière	p. 07
3 - La prise en compte des enjeux environnementaux	p. 09
4 - Le respect des dispositions des lois « <i>Montagne</i> »	p. 10
<b>Conclusions motivées du commissaire enquêteur</b>	p. 11

## TITRE PREMIER

### Rapport du commissaire enquêteur

#### Préambule

Le Conseil municipal de la commune de Hauterive la Fresse (Doubs), par délibération en date du 04 septembre 2014, a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (P.L.U.). La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme ; les règles d'utilisation du sol relevant du règlement national d'urbanisme intégré au Code de l'urbanisme (C. urba.).

La délibération fixe les orientations générales retenues par la commune pour établir son projet de P.L.U. avec comme objectifs je cite : « *de maîtriser son développement et son organisation urbaine en prévoyant des orientations d'aménagement, de traiter les espaces publics et de mettre en valeur l'espace central du village, de permettre la création d'emplacements réservés pour la réalisation de projets communaux, d'encourager la mixité de l'habitat enfin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels de valeur.* ».

L'arrêt du projet a été décidé par le Conseil municipal par délibération en date du 09 février 2017.

Le Maire de la commune, par courrier en date du 06 avril 2017, a saisi Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon d'une demande visant à la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet de P.L.U.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon, par décision en date du 07 avril 2017, m'a désigné pour conduire l'enquête publique.

Conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Environnement (C. envir.) « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123.2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

Sur l'ensemble du territoire communal l'enquête s'est déroulée du vendredi 09 juin 2017 à 14 heures, au lundi 10 juillet 2017 à douze heures.

Le rapport (Titre 1) a pour finalité de :

- rappeler le contexte de l'enquête et son cadre juridique,
- présenter le projet à partir du dossier et apprécier sa pertinence,
- relater les conditions d'organisation et du déroulement de l'enquête,
- procéder à l'analyse des observations et des propositions du public, recueillir l'avis de la commune sur les dites observations et propositions enfin présenter les appréciations partielles du commissaire enquêteur.

Le rapport (Titre I) est complété par un document distinct et indépendant (Titre 2) présentant les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de P.L.U. soumis à enquête publique.

## **1. L'ENQUETE PUBLIQUE : CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE**

### **1.1. Contexte**

Le P.L.U., document d'urbanisme de planification communale, exprime une politique d'aménagement du territoire axée sur des principes de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, de protection des espaces naturels et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

La mise en œuvre de ces objectifs s'est traduite par une modification substantielle du contenu du PLU au travers de plusieurs évolutions législatives dont :

- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.),
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),
- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- enfin la loi N° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée par la loi N° 2016-1188 du 28 décembre 2016 (intégrées au C. urba) de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

La commune d'Hauterive-la-Fresse est classée en zone de montagne. Ce classement impose le respect de plusieurs prescriptions et notamment celles contenues aux articles L.122.5 à L.122.11 et L.122.15 du C. urba.

Tel est le cadre juridique à la date rédaction du présent rapport dans lequel évolue l'élaboration du projet de P.L.U. de la commune de Hauterive la Fresse.

Cette modernisation du cadre juridique du P.L.U. vise plus généralement à engager la transition écologique des territoires en encourageant la densification en zone urbaine et en protégeant les espaces agricoles et naturels et particulièrement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières.

Par délibération en date du 04 septembre 2014, le conseil municipal engage l'élaboration de son projet de P.L.U. qui doit répondre, selon la délibération, à « *l'évolution des contextes socio-démographiques, économiques et réglementaires, aux besoins et aux attentes de la commune* ». Les lignes directrices du projet repose notamment sur les orientations suivantes :

- *Maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine,*
- *Traiter les espaces publics et mettre en valeur l'espace central du village,*
- *Permettre la création d'emplacements réservés pour la réalisation de projets communaux,*
- *Encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative,*
- *Réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement,*
- *Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur.*

La délibération comporte également un descriptif de la procédure de concertation suivie par la commune (articles L. 103.2 et L.103.3 du C. urba.<sup>1</sup>) pendant toute la phase d'élaboration du PLU.

### **1.2. Cadre réglementaire**

L'article L.153.8 2<sup>ème</sup> alinéa du C. urba précise que le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

---

1 L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a modifié, au 1er janvier 2016, la codification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. La commune ayant arrêté son projet après la promulgation du décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du C. urba., et en l'absence d'une délibération expresse du conseil municipal, les dispositions des articles R. 123.1 à R. 123.14 du C. urba, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables au P.L.U.

L'ordonnement des procédures suivies conduisant à l'enquête publique se présente ainsi :

La délibération du Conseil municipal en date du 04 septembre 2014 engage la procédure d'élaboration du P.L.U. La délibération notifiée au Préfet du Doubs au titre de l'article L.153.11 du C. urba. :

- arrête les objectifs poursuivis par la commune,
- fixe les modalités de la procédure de concertation,
- associe les services de l'État à l'élaboration du P.L.U. en référence à l'article L.123.7 du C. urba.,
- précise que le projet de plan arrêté sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées en application de l'article L.153.16 du C. urba,
- a été transmise aux maires des communes limitrophes ainsi qu'au Président de la Communauté de communes de Montbenoit, en application de l'article L.153.17 du C. urba.

Le Conseil municipal a débattu le 10 novembre 2015, soit deux mois au moins avant l'examen du projet de plan, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) conformément à l'article L.153.12 du C. urba.

L'arrêt du projet a été acté par délibération en date du 09 février 2017 en application de l'article L. 153. 14. du C.urba. Est annexé à la délibération le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103.6 du C. urba.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E17000046/25 du 07 avril 2017 de M. le Président du Tribunal administratif de Besançon.

La décision d'ouverture de l'enquête publique est prescrite par M. le Maire de la commune de Hauterive la Fresse par arrêté municipal n° AR2017608.en date du 09 mai 2017, en application de l'article L.123.3 du Code de l'environnement (C. envir.).

En référence à l'article L.153.19 du C. urba, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique par le maire de la commune. L'enquête est réalisée conformément au livre I du C. envir, titre II, chapitre III. L'enquête est réalisée dans les formes prévues aux articles R.123.2 et suivants du C. envir. (enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement).

**A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public enfin du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du conseil municipal, conformément à l'article L.153.21 du C. urba. Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public (article L.153.22 du C. urba.).**

### **1.3. Place du P.L.U. dans la hiérarchie des instruments de planification**

#### **1.3.1. Principes généraux**

Le P.L.U., véritable projet de territoire, est un document de planification à l'échelle locale encadré par une série de principes généraux réglementant l'usage des sols. Le P.L.U. place les principes de modération de la consommation de l'espace, de la lutte contre l'étalement urbain et de la protection de l'environnement en tant qu'objectifs majeurs. Il définit la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels et doit traduire dans ses orientations les principes généraux énumérés au C. urba. aux articles L.101.1 et L. 101.2.

L'article L.101.1 rappelle que « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences* ».

L'article L.101.2. « *dans le respect des objectifs du développement durable* » énonce le principe dit « *d'équilibre* » entre la protection des espaces non urbanisés d'une part et le développement économique et urbain d'autre part, l'utilisation économe des espaces naturels et leur protection, la réduction des émissions de gaz à effet de serre.... Cet article affirme également le principe de diversité des fonctions

urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat.

En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale<sup>2</sup> le PLU, selon l'article L.131.7 du C. Urba., est compatible « *s'il y a lieu avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131.1 du C. Urba et prend en compte les documents énumérés à l'article L.131.2 du C. Urba.*

Nonobstant la prise en compte des documents à caractère réglementaire relatifs aux risques naturels et technologiques, aux zones Natura 2000, aux différentes servitudes d'utilité publique établies par les services de l'État à l'échelle régionale le projet de P.L.U. doit être compatible : avec les dispositions des lois « *Montagne* » des 09 janvier 1985 et du 28 décembre 2016 codifiées au C. urba. ; la commune étant située en zone de montagne, avec le schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (S.D.A.G.E) du bassin Rhône-Méditerranée (S.D.A.G.E. 2016/2021) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) Haut-Doubs /Haute-Loue enfin avec les objectifs du Plan de gestion des risques d'inondation<sup>3</sup>.

En outre le P.L.U., selon l'article L.131.5 du C. urba., prend en compte le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T.)<sup>4</sup> prévu à l'article L.229.26 du C. envir. ainsi que les documents de planification listés à l'article L.131.2 du C. Urba. dont le Schéma régional de cohérence écologique<sup>5</sup>. Enfin, et selon l'article L.134.4 du C. Urba., le P.L.U. est compatible avec les plans de déplacements urbains et les programmes locaux de l'habitat mais la commune n'est pas concernée par ces deux documents de planification.

### 1.3.2. Le droit de l'environnement

Codifié dans plusieurs textes :

- La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. Ces deux textes introduisent de nouvelles exigences dans la prise en compte de l'environnement.
- La charte de l'environnement adoptée le 28 février 2005 dont les normes ont une valeur constitutionnelle, avec notamment l'obligation de prévenir les atteintes portées à l'environnement.
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite « *loi Grenelle 1* » qui fixe notamment la prise en compte dans les documents d'urbanisme de nouveaux objectifs dont « *la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain* »,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « *loi ENE* » ou « *Grenelle 2* » qui modifie substantiellement le contenu du PLU et son articulation avec les autres documents de planification et notamment le Schéma de cohérence territoriale,
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ainsi que la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 06 août 2015 ont contribué à faire évoluer le contenu environnemental du P.L.U.,

**La commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Les communes composant la Communauté de communes de Montbenoit à laquelle est rattachée Hauterive la Fresse se sont prononcées contre le transfert de la compétence P.L.U. selon les dispositions prévues par la loi A.L.U.R. du 24 mars 2014. Par conséquent la commune conserve la compétence P.L.U. Elle est comprise dans le périmètre du Scot du Pays du Haut Doubs en cours d'élaboration (délibération du 19 mars 2016 du Syndicat mixte des Portes du Haut-Doubs engageant la procédure). A défaut d'un Scot approuvé, le projet de P.L.U. évolue dans un contexte réglementaire plus contraignant.**

2 Le Scot du Pays du Haut Doubs, en cours d'élaboration, est porté par le Syndicat mixte du Pays du Haut Doubs et regroupe l'ensemble des territoires de six Communautés de communes dont celle de Montbenoit à laquelle est rattachée la commune de Hauterive la Fresse.

3 Plan de prévention des risques inondations du Doubs-Amont approuvé par le Préfet du Doubs le 1er juin 2016.

4 Le P.C.E.T. du département du Doubs est en cours de réalisation.

5 Le Schéma de cohérence écologique de Franche-Comté a été approuvé par le Préfet de Franche-Comté le 2 décembre 2015.

## **COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE<sup>6</sup>**

### **2.1. Pièces réglementaires composant le projet de P.L.U.**

1– Rapport de présentation (166 pages) comprenant des annexes (non paginées), l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites ainsi que l'étude réalisée en application de l'article L.122.7 du C. urba au titre des lois « *Montagne* »,

2 – Projet d'aménagement et de développement durables (12 pages),

3 – Orientations d'aménagement et de programmation (08 pages),

4 – Règlement comprenant : Règlement écrit (50 pages) – documents graphiques au 1/5000ème et au 1/2000ème,

5 – Annexes comprenant : listes des servitudes d'utilité publique et bois ou forêts soumis au régime forestier – schéma des réseaux d'eau potable, d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets – secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres - périmètres d'interdictions ou de réglementations des plantations et semis d'essences forestières et arrêté préfectoral – plan des servitudes gérées par l'État,

6 – Arrêt du projet de P.L.U. et bilan de la concertation (délibération du Conseil municipal du 09 février 2017),

7 – Décision du 17 octobre 2016 de la Mission régionale de l'autorité environnementale,

8 – Procédure d'élaboration du P.L.U. et de l'enquête publique,

8 bis - Note de présentation,

9 – Avis des Personnes Publiques Associées comprenant l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

10 – Décision du Président du Tribunal administratif de Besançon désignant le commissaire enquêteur,

11 – Arrêté municipal n° AR2017-08 en date du 09 mai 2017 portant ouverture de l'enquête publique,

12 – Registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

## **3. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'article L.151.2 du C. urba. fixe la composition du P.L.U. qui comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation (article L.151.4 du C. urba),
- un projet d'aménagement et de développement durables défini dans les conditions de l'article L.151.5 du C. urba.,
- des orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L.151.6 et L.151.7 du C. urba.,
- un règlement et des annexes (article L.151.8 et L. 151.43 du C. urba).

---

6 La composition du dossier est conforme à l'article R.123.8 du C. envir. La commune m'a remis, le 09 juin à seize heures, (deux heures après le début de ma première permanence) une note émanant du bureau d'études précisant le point de vue de la commune quant à l'avis des Personnes Publiques Associées en demandant son insertion au dossier d'enquête ce que je n'ai pas accepté considérant que le document qui m'était transmis n'est pas prévu à l'article R.123.8 du C. envir. relatif à la composition du dossier.



### 3.1. Présentation des documents constituant le projet de P.L.U.

Les développements qui suivent constituent une synthèse des différents documents du dossier d'enquête. Ils ne constituent pas une prise de position du commissaire enquêteur à l'égard des éléments présentés dans le projet. Lorsque cela est apparu nécessaire, les remarques formulées par le commissaire enquêteur sont données sous forme de notes de bas de page .

Le dossier est réalisé par le bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement (Vesoul).

#### 3.1.1. Le rapport de présentation (166 pages)

Son contenu et ses objectifs sont précisés respectivement aux articles L.151.4 et R.123.2 du C. urba.

Le rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles... Il analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis... Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.....».

Dans l'avant-propos (page 3 à 7)<sup>7</sup> le rapport précise les quatre principes (équilibre, qualité, diversité et respect de l'environnement) sur lesquelles repose le projet de P.L.U. , en détaille les contenus et expose les différentes pièces composant le projet.

L'avant-propos rappelle également les références législatives<sup>8</sup> et réglementaires relatives au contenu du P.L.U., présente les objectifs ainsi que la procédure de concertation arrêtés par la délibération du 04 septembre 2014 engageant la procédure d'élaboration du P.L.U.

La structuration du rapport est organisée en trois chapitres.

#### Chapitre I : Analyse et diagnostic du contexte communal (pages 8 à 115)

##### I. Milieu humain (pages 9 à 38)

###### ■ Présentation géographique

- Située entre la ville de Pontarlier (12 kilomètres) et la ville de Morteau (21 kilomètres) la commune de Hauterive-la-Fresse, bordée par le Doubs au Nord/Nord-Ouest de la limite communale et traversée par le ruisseau des Lavaux, est géographiquement située au Sud-Est du département du Doubs et à l'Est de la Communauté de communes de Montbenoit dont elle fait partie.
- La commune, d'une superficie de 746 hectares (ha), compte 220 ha d'espaces boisés.
- La commune compte quatre hameaux (Le Mont d'Hauterive, Hauterive ou Hauterive-bas, La Combe d'Hauterive et La Fresse) et trois écarts tous situés à un niveau topographique différent puisque le relief s'étage de 800 mètres, au niveau de la vallée du Doubs, pour atteindre 1100 mètres à la frontière suisse.

7 Le rapport page 5 indique que l'avis de l'autorité environnementale est « joint en annexe du présent rapport ». Le rapport de présentation dans sa version définitive sera complété en ce sens.

8 Pages 4 et 5 du rapport les références législatives du C. urba. mentionnées sont erronées. L'article L.121.1 est remplacé par l'article L.101.2. (principes que le P.L.U. doit respecter). L'article L.123.9 du C. urba concerne l'élaboration du schéma directeur de l'Île-de-France, il est à remplacer par l'article L.153.12 (débat sur les orientations du P.A.D.D.) en référence à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Le document dans sa version définitive sera corrigé.

- La commune est traversée par les routes départementales 320 et 47.

#### ■ Positionnement de la commune et documents supra-communaux

- La commune dépend du canton d'Ornans, de l'arrondissement de Pontarlier ainsi que de la Communauté de communes de Montbenoit regroupant seize communes. Le rapport présente les compétences de la Communautés de communes dont le développement économique et touristique, l'environnement, l'assainissement et le traitement des ordures ménagères.
- La commune s'inscrit dans le périmètre du futur Schéma de cohérence territoriale du Pays du Haut-Doubs en cours de réalisation<sup>9</sup>. Le rapport précise page 10 : « *En l'absence de Scot approuvé les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation de la commune devront avoir l'accord du Syndicat mixte gérant le Scot<sup>10</sup>* ».

#### ■ Parc de logements et structure de la population

- En 2011 la commune comptait 98 logements avec une prédominance de l'habitat individuel dont 75% de résidences principales. On observe une hausse générale du nombre de logements entre 1968 et 2011 liée à la création de logements neufs.
- Entre 2003 et 2013, 21 logements ont été construits soit un rythme de construction en moyenne de 1,9 logements/an.
- Entre 1968 et 2011 la population a progressé de +237% pour se stabiliser à 209 habitants en 2013 avec un vieillissement constaté depuis 2006. Le rapport note que la construction d'un seul type d'habitat pavillonnaire ne permet pas le renouvellement de la population

#### ■ La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Le rapport présente page 18 une cartographie des taches urbaines entre 2000 et 2011 et précise la méthodologie utilisée pour apprécier la consommation foncière sur la période 2005/2014 estimée à 4,38 ha répartie comme suit :

Consommation d'espace de 2005 à 2014	Espaces urbanisés	Espaces agricoles (activités économiques)	Espaces agricoles (construction de bâtiments agricoles)	TOTAL
Superficie	3,10 ha	0,43 ha	0,85 ha	<b>4,38 ha</b>

- La consommation foncière, visualisée page 20, correspond à la création de 19 logements soit une densité de 6,10 logements/ha représentant une consommation foncière moyenne de 0,30 ha/an.

#### ■ Économie

##### *La population active communale*

- Le recensement de 2011 comptabilise 110 actifs employés dans l'agglomération de Pontarlier pour environ 75% et pour le solde en Suisse. Les déplacements domicile/travail s'effectuent essentiellement en voiture compte tenu de la localisation géographique de la commune.
- La commune recense 24 emplois avec un taux de chômage particulièrement faible, inférieur à celui constaté dans le département du Doubs.

##### *Les services et activités économiques de la commune*

##### L'agriculture

9 Le Scot du Haut-Doubs est porté par le Syndicat mixte des Portes du Haut-Doubs créée par arrêté préfectoral du 09 mars 2016. Son approbation est envisagée courant 2022.

10 Cette affirmation ne me paraît pas reposer sur des dispositions législatives ou réglementaires.

- Cinq exploitations agricoles caractérisées ont leur siège sur le territoire communal et exploitent 91% de la surface agricole utile (408 ha) de la commune laquelle représente au total 428 hectares.
- Les exploitations sont implantées aujourd'hui en dehors de la zone urbanisée. La superficie agricole utilisée (SAU) communale est visualisée page 24 ainsi que la représentation géographique des exploitations agricoles représentées page 25.
- La SAU se décompose en quasi totalité de prairies permanentes déclarées au titre de la Politique agricole commune.
- Les périmètres de réciprocité varient de 25 mètres à 100 mètres. Ils sont visualisés page 25. Sont également tracés des périmètres dits « *de précaution* » de 100 m dans l'hypothèse où certaine exploitation évoluerait vers une installation classée
- La qualité agronomique des terres agricoles, répartie en trois classes, est présentée (carte page 27). La majeure partie des sols sont « *d'une valeur agronomique moyenne* ».
- Enfin, la commune est située dans l'aire géographique des AOP Comté, Morbier et Mont d'Or et concernée par plusieurs Indications géographiques protégées.

#### Les activités économiques non agricoles

- Sont recensées une dizaine de gîtes, quelques artisans, commerces (auberge de la Perdrix) et entreprises de travaux publics. Ces dernières entreposent leurs matériaux et engins de chantier sur plusieurs sites ce qui engendrent des nuisances environnementales. La commune a pour objectif un regroupement des dépôts sur un site unique.

### ■ Équipements publics et réseaux

#### Les équipements publics et scolaires

- La commune dispose d'une Mairie, d'une salle des fêtes sur le site du Mont d'Hauterive et d'un hangar à matériel sur le site de la Perdrix qui se situe au départ des pistes de ski de fond.
- La commune ne dispose pas d'une école. Les enfants suivent leur scolarité à La Longeville dans le cadre d'un regroupement pédagogique (RPI).

#### L'alimentation en eau potable

- La production d'eau potable est assurée par le réseau de la commune de Ville-du-Pont , puis acheminée par conduite gravitaire et stockée dans des réservoirs sur la commune de Hauterive la Fresse enfin distribuée. L'eau est de bonne qualité selon les analyses de l'Agence régionale de santé mais la ressource est limitée en période de sécheresse.
- La commune est concernée par deux périmètres de protection de captage instaurés par les Déclaration d'Utilité Publique des 06 octobre 2014 et 20 avril 2015. Les captages sont localisés en zones boisées ce qui garantit une certaine protection.
- Au vu de la capacité limitée en eau potable qui pourrait freiner le développement de la commune, la Communautés de communes de Montbenoit recherche une nouvelle ressource qui pourrait être disponible en 2022<sup>11</sup>.

#### L'assainissement et la collecte des ordures ménagères

- L'assainissement est de type autonome pour l'ensemble de la commune.
- Un schéma directeur d'assainissement existe depuis 1997.
- La Communauté de communes de Montbenoit exerce la compétence de la collecte et du traitement des déchets (usine d'incinération de Pontarlier).
- La commune pratique le tri sélectif.

11 Il s'agit de la source « la Grotte de la Cheminée » située sur la commune de Ville du Pont.

## ■ Infrastructures et mobilité

### Les infrastructures

- La commune est globalement bien desservie par un maillage départemental conséquent avec un accès rapide à la RD 437.
- Le territoire communal est traversé par la route départementale RD 47 qui constitue un axe important sur La Combe de La Fresse et permet la liaison entre Pontarlier et Morteau. Elle est également desservie par la RD 320 qui traverse le Mont d'Hauterive et qui correspond à la route principale d'accès aux hameaux.
- La commune a réalisé des aménagements urbains et des emplacements de stationnement à proximité des équipements publics.
- La commune possède plusieurs voies aménagées en sentier de randonnées notamment autour du secteur de la Perdrix.
- Le réseau numérique comporte encore des zones d'ombre dans l'agglomération.

### La mobilité

- La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).
- Les déplacements concernent essentiellement les déplacements automobiles souvent à vitesse excessive dans la traversée du Mont d'Hauterive malgré les aménagements réalisés par la Municipalité, les déplacements en transport en commun (réseau scolaire) et des déplacements doux à l'intérieur du hameau.
- La commune est bien desservie par les transports en commun.

## II Environnement, paysage et urbanisme (pages 39 à 115)

### ■ Milieu physique

- La commune appartient à la région naturelle du Jura plissée des Grands Monts avec une alternance de relief (combes et monts). L'altitude la plus basse (778 m.) liée à la vallée du Doubs est enregistrée au Nord, au niveau du Mont d'Hauterive. L'altitude maximum (1210 m.) est atteinte au hameau de Hauterive.
- Suit une présentation technique du contexte géologique. En synthèse, le territoire communal correspond à un modèle karstique typique de la région des plateaux avec une succession de combes, dolines, gouffres...
- La commune, compte tenu du sous-sol à dominante calcaire, comporte de nombreuses traces de circulations de masse d'eau souterraine identifiées par la DREAL de Bourgogne/Franche-Comté.
- Les différentes trames du réseau hydrographique sont représentées par deux cartes pages 50 et 51.

### Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée (S.D.A.G.E.)<sup>12</sup>

- Le S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée couvre la période 2016/2021. La commune est concernée par :
- La masse d'eau souterraine identifiée au SDAGE sous l'appellation « *calcaire jurassique chaîne du Jura – BV Doubs et Lison* ». Cette masse d'eau présente un bon état chimique qu'il conviendra de préserver en veillant à maintenir des conditions d'assainissement adaptées aux

12 Le S.D.A.G.E., document de planification, définit la politique à conduire pour stopper la détérioration des cours d'eau. Il comporte des actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux.

évolutions de la population.

– La masse d'eau superficielle concerne le Doubs au Nord de la commune. Elle est identifiée sous l'appellation « *Le Doubs de l'amont de Pontarlier à l'amont du bassin de Chaillexon* ». L'état écologique du Doubs est jugé moyen par rapport aux milieux aquatiques et mauvais par rapport aux polluants industriels.

– Le projet de P.L.U. doit traduire les orientations fondamentales du S.D.A.G.E.<sup>13</sup>, notamment : s'adapter aux effets du changement climatique (*intégrer les principes des énergies renouvelables*), concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques (*préserver les portions de ripisylves*), poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle (*l'assainissement autonome<sup>14</sup> est présent sur l'ensemble de la commune*) enfin, prendre en compte le risque inondations pour les populations (*les zones de ruissellement sont identifiées, la partie urbanisée n'est pas concernée par le risque inondation*).

– Les enjeux majeurs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Haut-Doubs Haute-Loue sont présentés. Le projet de P.L.U doit être compatible avec certains des objectifs dont la protection des captages d'eau, la préservation de la fonctionnalité des milieux naturels liés à l'eau et l'équilibre quantitatif de la ressource en eau.

#### Les risques naturels

– Les risques naturels sont répertoriés sur les cartes présentées pages 57, 59, 60, 62, 63 et 65.

– Le risque sismique : la commune est située dans le secteur « *modéré* » (zone 3) des risques sismiques. Ce zonage implique le respect des normes de construction concernant le bâti neuf.

– Le risque mouvement de terrain identifié par la Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT)<sup>15</sup> concerne les zones soumises à l'aléa affaissement/effondrement. La commune dans sa partie Sud non urbanisée est concernée par une seule zone (aléa faible). Des indices karstiques sont relevés près des secteurs bâtis interdisant toutes constructions.

– L'étude réalisée à l'occasion des travaux du P.L.U. a mis en évidence la présence d'un effondrement récent au lieu-dit « *Les Grands Vergers* » reconnu catastrophe naturelle.

– Le risque glissement de terrain identifié par la D.D.T. du Doubs est répertorié en cinq classes de risque avec pour chacune un règlement particulier. Le hameau de Hauterive-bas et le secteur de l'ancienne carrière (future zone AUX) sont soumis à un risque « *faible à moyen* ». Pour ce risque une étude géotechnique est conseillée pour tous les projets.

– L'aléa retrait « *gonflement des sols argileux* » est présent sur la commune au niveau « *faible* » sur les hameaux de Hauterive-bas et de la Fresse. Le rapport précise que des études géotechniques pourraient être nécessaires dans les zones concernées avant toute construction.

– Le risque inondation concerne la commune dans sa partie Nord (hameau de Hauterive) le long du Doubs, à l'exception des zones urbanisées (carte page 63). La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Amont approuvé par le Préfet du Doubs en date du premier juin 2016. Par ailleurs plusieurs ruissellements sont identifiés au niveau du hameau d'Hauterive.

#### ■ **Milieux naturel, agricole et forestier**

- A partir d'investigations de terrain réalisées en mai 2015, le bureau d'études a estimé l'intérêt écologique des milieux expertisés afin d'orienter les choix urbanistiques de la commune.
- Les différentes sources tant bibliographiques que réglementaires sont citées.

13 Le projet de P.L.U. s'inscrit dans un rapport de compatibilité à l'égard du S.D.A.G.E.

14 Le rapport ne communique aucun chiffre sur le nombre d'installations conformes à la réglementation.

15 Le rapport de présentation pourrait utilement reproduire page 58, notamment dans le cadre de l'instruction des permis de construire, l'intégralité de la note technique réalisée par la D.D.T. concernant le « *risque glissement de terrain* ».

### Le patrimoine écologique

- Les caractéristiques des zones humides<sup>16</sup> sont présentées,
- A partir de l'inventaire de la D.R.E.A.L. (carte page 74) plusieurs zones humides supérieures à un hectare sont recensées au Nord du territoire le long du Doubs.
- L'inventaire de la D.R.E.A.L. est complété par une expertise du bureau d'études présentée en annexe du rapport de présentation<sup>17</sup> qui met en évidence des secteurs humides au niveau du hameau de Hauterive.
- Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Par conséquent le projet de P.L.U. ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale mais d'un examen dans le cadre de la procédure « *au cas par cas* ». La commune se situe à environ 8 km du site « *Vallée de la Loue et du Lison* » et à 9 km du site « *Complexe de la Cluse-et-Mijoux* ».
- Aucune zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique n'impacte le territoire.
- La trame verte et bleue est présentée à partir des orientations du Schéma régional de cohérence territoriale de Franche-comté qui identifie les corridors écologiques à préserver. Sont répertoriés à l'échelle régionale les boisements au Sud qui forment un corridor régional de biodiversité et au Nord du territoire le Doubs. A l'échelle de la commune la sous-trame des milieux forestiers est représentée par les bois des Charmilles et de la Côte du Cerf.
- Une cartographie page 71 répertorie l'ensemble du patrimoine écologique communal.

### Les milieux naturels et les valeurs écologiques du territoire

- Le territoire communal est composé de milieux naturels divers (forestiers, herbacés, mosaïque paysagère, zones humides). La ripisylve est présente le long des berges du Doubs.
- La forêt d'Hauterive la Fresse fait partie des massifs forestiers concernés par les directives « Tétrás<sup>18</sup> » élaborées dans le cadre du programme « LIFE TETRAS ».
- Les différents milieux naturels composant le territoire communal sont décrits et explicités ; l'ensemble étant illustré par de nombreuses photographies et une carte page 85 représente les différents milieux naturels.
- Les éléments constitutifs de la faune et de la flore sont décrits en fonction de la nature des différents habitats (milieux boisés, ouverts...).
- A partir de l'étude des milieux naturels, de la faune et de la flore le rapport présente une cartographie des valeurs écologiques du territoire réparties en quatre niveaux (page 87) servant de support décisionnel à la construction du projet de P.L.U.

### ■ **Énergies du territoire communal**

#### Les émissions de gaz à effet de serre

- Le secteur produisant le plus d'émissions de gaz à effet de serre est le secteur de l'agriculture suivi du secteur résidentiel et des transports.

### ■ **Analyse paysagère**

La méthodologie d'analyse de l'approche paysagère est présentée. La synthèse des éléments recueillis dans les chapitres précédents permet de définir les éléments structurants des paysages.

16 Le caractère humide des terrains potentiellement constructibles repose dans l'étude fournie au dossier sur les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (La présence d'un seul des critères de zone humide, sol ou végétation, est suffisant pour classer la zone comme humide). Or, le Conseil d'État, dans son arrêt du 22 février 2017, précise les critères de définition des zones humides : « *Une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles* ».

17 L'étude complémentaire expertise le site d'activités AUX et le secteur 1 classé en zone urbaine au Sud du Mont d'Hauterive. L'étude conclut à l'absence de zones humides mais sans fournir comme le relève l'État « *les relevés de terrain concernant les données floristiques et les études pédologiques* ».

18 Le Grand Tétrás ou Grand coq de bruyère est un gros gallinacé en voie d'extinction habitant les forêts de conifères.

### L'approche globale paysagère

- Le paysage est caractéristique des paysages du Haut-Doubs mais avec des variantes dues à la différence importante de relief entre la Combe de La Fresse située à 1110 m. (paysage de montagne avec ses massifs forestiers) et la vallée du Doubs au niveau de Hauterive-bas situé à 785 m. qui présente un relief plus apaisé et un paysage agricole de fond de vallée. Suit une description des différentes unités paysagères.

### Les éléments paysagers remarquables et l'évolution des paysages

- La commune offre un paysage de qualité et varié : site de la Perdrix, fermes anciennes et différents panoramas à préserver offrant des points de vues ouverts sur les espaces naturels.
- Deux photographies aériennes prises respectivement en 1951 et 2012 montrent l'évolution de la tache urbaine sur l'ensemble des hameaux composant la commune.

### ■ L'espace urbain

- Le territoire communal est organisé autour de quatre hameaux de taille limitée répartis en fonction du relief allant de Hauterive en partie basse de la vallée du Doubs à La Fresse située dans une combe montagnarde. Le bâti ancien (vieilles fermes comtoises) présente un caractère agricole classique du Haut-Doubs. Il est présent sur l'ensemble des hameaux.
- La commune compte également des écarts (quelques bâtiments) éparpillés sur le plateau agricole.
- La pression foncière ont incité les élus à se doter d'un document d'urbanisme.

### Caractéristiques des hameaux (selon la progression du relief ) et enjeux urbanistiques

- Hauterive ou Hauterive-bas: situé sur la RD 320, est la première entité bâtie en venant de la RD 437. Son développement s'est effectué le long de la route départementale. Le projet de PLU vise à stopper l'urbanisation linéaire, à éviter le développement du hameau, à réduire l'impact des zones de stockages et à prendre en compte les risques de ruissellement et géotechnique.
- Le Mont d'Hauterive : également situé sur la RD 320, offre des panoramas de grand qualité et correspond à l'entité principale de la commune par le nombre d'habitations et la présence de la mairie, de la salles des fêtes et d'un lotissement. L'urbanisme est de type linéaire, de part et d'autre de la route départementale. Le hameau comporte des dents creuses et des espaces urbanisables. Le projet de PLU vise à maîtriser l'urbanisation, à éviter le développement d'un second rideau au Nord compte tenu des difficultés d'accès, à renforcer le centre du hameau autour de la mairie et du lotissement enfin à préserver la qualité paysagère.
- La Combe d'Hauterive: le hameau est implanté sur le plateau agricole entre les boisements et la combe de La Fresse. Situé à l'écart de la RD 320 le hameau est marqué par l'agriculture et dominé par un bâti de fermes comtoises d'une grande qualité architecturale. Le projet de PLU a pour finalité d'éviter l'étalement des constructions et de préserver les fermes anciennes.
- La Fresse : le hameau, qui comporte peu de constructions, est positionné sur la RD 47 et présente un aspect linéaire de part et d'autre de la RD. L'activité agricole y est très présente. Le projet de PLU vise à maintenir le caractère groupé du hameau, à préserver les points de vues et à éviter les nouvelles constructions en bordure de la RD.

### Le potentiel constructible du tissu urbain

- A partir d'une analyse combinant quatre facteurs : le taux de logements vacants, le potentiel de densification urbaine et de mutation du bâti existant enfin les dents creuses supérieures à 10 ares recensées dans l'enveloppe urbaine le projet retient un potentiel constructible de 20 logements

environ sur quinze ans, durée du P.L.U. (2016/ 2030) dont 8 logements répartis dans le tissu urbain (vacance, densification, mutation et dents creuses).

– La population, au terme du P.L.U., est estimée à à 275 habitants, soit une progression d'environ 50 habitants.

### **III. Synthèse : enjeux et équilibre sur la commune (pages 108 à 115)**

Ce chapitre présente les enjeux en terme de démographie, d'habitat, d'activités, de services, d'infrastructures, de milieux naturels et d'agriculture. Sont tirées les conséquences de l'analyse des différents risques et des milieux naturels et agricoles examinées dans les chapitres précédents. Je retiens les axes essentiels dans ma présentation.

– La commune opte pour un développement démographique inférieur aux périodes précédentes avec un taux de variation annuelle de 1,3%, en cohérence avec le contexte local et notamment les impacts du projet au plan environnemental, les objectifs de la municipalité et les équipements publics disponibles,

– Il convient de préserver une mixité de l'habitat. La création de quelques logements locatifs aura un impact positif sur l'évolution démographique,

– L'urbanisation est contenue dans son enveloppe actuel afin de stopper l'extension linéaire du bâti afin de ne pas allonger la traversée de l'agglomération jugée comme dangereuse. Dans cette optique, les liaisons et déplacements doux seront valorisés,

– Les cinq exploitations agricoles présentes sur la commune doivent être protégées ainsi que l'activité agricole en générale. La commune n'a pas vocation à développer un pôle d'activités économiques mais les activités existantes (artisanat, commerces et services marchands) doivent pouvoir se développer,

– La couverture des besoins en équipements publics ne peut se concevoir qu'à l'échelle intercommunale compte tenu de la taille de la commune. Le projet permet l'évolution des activités touristiques et de loisirs sur le site de la Perdrix,

– Les dispositifs d'assainissement autonome devront être conformes à la législation en vigueur,

– Les risques naturels et les nuisances identifiés seront pris en compte notamment le Plan de Prévention des Risques inondation du Doubs Amont,

– Les boisements, les espaces agricoles et les éléments identifiés au titre de la trame verte et bleue seront préservés. Les zones humides identifiées sont protégées,

En terme d'unité paysagère et de paysage urbain les orientations prises devront permettre de :

– préserver les cônes de vues sur la vallée du Doubs et sur le plateau depuis le relief et sur le site de la Combe de la Fresse,

– respecter les équilibres paysagers en s'appuyant sur les espaces agricoles et les projets de valorisation du patrimoine naturel,

– contenir le développement urbain dans l'enveloppe urbaine actuelle ou partie actuellement agglomérée des hameaux en renforçant le Mont d'Hauterive.

## **Chapitre II : Explications et justifications des choix retenus pour établir le P.L.U. (page 116 à 142).**

### **■ Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables**

– Le Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) comporte trois orientations d'urbanisme et d'aménagement, non classées par ordre de priorité :



- un territoire agricole et une vocation touristique à affirmer, un site d'activités à organiser,
- un développement urbain modéré, cohérent et durable, une identité des hameaux à préserver,
- un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.

Le rapport décrit les principes retenus pour établir le P.A.D.D. que je synthétise comme suit :

- Le P.A.D.D. s'appuie sur les objectifs (cf. page 5 de mon rapport) fixés par la délibération du conseil municipal en date du 04 septembre 2014.
- Le projet est conçu pour préserver les activités agricoles avec la définition d'un périmètre de précaution arrêté en lien avec la Chambre d'agriculture limitant le développement urbain du hameau de la Combe d'Hauterive et du hameau de La Fresse,
- Les terres agricoles identifiées en tant que bonne valeur agronomique et de valeur agronomique moyenne sont préservées de toute urbanisation,
- Le développement urbain est contenu (20 logements et de l'ordre de 50 habitants supplémentaires sur la durée du P.L.U.) dans les enveloppes urbaines actuelles des hameaux. Le secteur du Mont d'Hauterive est renforcé comme site d'accueil privilégié de la population en prenant en compte les dents creuses, tout en réduisant la consommation foncière en instaurant une densité de 10 logements/hectare.
- L'ouverture progressive des secteurs à l'urbanisation prend en compte les capacités limitées de la ressource en eau potable durant les phases de sécheresse,
- La commune en matière de développement économique créé au Nord de la commune, sur le site d'une ancienne carrière, une zone d'activités AUX de 1,7 ha destinée à accueillir les entreprises locales<sup>19</sup>. La zone n'est pas desservie par les équipements publics,
- Aucune zone touristique nouvelle n'est créée sur la commune mais la vocation touristique de la commune au niveau local et intercommunal est affirmée (développement du site de la Perdrix avec création d'une S.T.E.C.A.L., maintien de la qualité architecturale des fermes comtoises...),
- Enfin, la commune a la volonté de maintenir une identité paysagère forte notamment en préservant les continuités écologiques.

#### ■ **Choix retenus pour établir les orientations d'aménagements et de programmation (O.A.P.)**

- La commune définit une seule O.A.P. concernant la zone AUX à vocation d'activités au lieu dit « *Les Coudres* » située au hameau d'Hauterive. Le site correspond à une ancienne carrière déjà utilisée comme lieu d'entreposage des matériaux par les deux entreprises de travaux publics implantées sur la commune. L'urbanisation est prévue lorsque le secteur sera desservi par les réseaux publics. Un schéma de principe d'aménagement est donné page 124.

#### ■ **Prise en compte des orientations supra communales<sup>20</sup> (pages 125 à 128)**

##### Les lois « Montagne »

- La commune est située en zone de montagne au sens de la loi n° 85-30 du 09 janvier 1985<sup>21</sup> intégrée au C. urba. Ce classement entraîne des prescriptions réglementaires rappelées pages 125 et 126 du rapport dont :

19 Le rapport page 109 évoque la réalisation d'un site unique de dépôt en bordure du Doubs réservé à l'accueil des artisans et des entreprises locales qui « *pourrait être pris en gestion ou en aménagement par la commune* » destiné à rassembler les déchets inertes entreposés sur divers secteurs de la commune, par les entreprises de travaux publics. Cette future zone d'activités comporterait également un ou deux bâtiments. Bien que le rapport ne l'évoque pas, la création relève de la réglementation des Installations Classées au titre de la procédure d'enregistrement - rubrique 2760-3 (*Installations de stockage de déchets inertes*).

20 La prise en compte des orientations du S.A.G.E. Haut Doubs/Haute-Loue n'est pas évoquée.

21 La loi du 09 janvier 1985 est modifiée et complétée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

- le respect du principe de l'urbanisation en continue,
- La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L.122.9 et L.122.10 du C. urba.
- En l'absence de Scot approuvé, le dossier comporte, en application de l'article L.122.7 du C. urba., l'étude justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la future zone AUX à vocation d'activités implantée à Hauterive et située en discontinuité de l'urbanisation existante. Le projet a fait l'objet le 14 juin 2016 d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (cf page 23). L'étude présente page 19 un schéma de principe d'aménagement.

Je synthétise ci-dessous l'étude présentée au titre de la loi dite «loi Montagne » :

- Après un rappel réglementaire, une présentation de la commune et des orientations générales fixées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables l'étude définit les conditions d'aménagement de la zone à vocation d'activités :
- Le projet s'inscrit dans l'objectif n° 3 du P.A.D.D. « *prendre en compte les risques et nuisances environnementaux liées à l'activité humaine* » et impose des règles concernant le stockage des matériaux inertes des deux entreprises de travaux publics utilisatrices du site, pour limiter les nuisances visuelles (multiplicité des dépôts dans différents secteurs de la commune) et sonores (trafic dans les hameaux) ainsi que les risques de pollution.
- Le site est une ancienne carrière<sup>22</sup> déjà utilisée comme site d'entreposage des matériaux par deux entreprises de travaux publics dont une locale. L'objectif recherché est la création d'un site unique pour le stockage des déchets inertes de ces entreprises et de permettre la construction d'un ou deux bâtiments pour les engins de chantier (page 10 de l'étude).
- La future zone se situe dans la plaine du Doubs<sup>23</sup> en contrebas du hameau d'Hauterive, dans un environnement naturel formant une unité paysagère de qualité. Le secteur présente une sensibilité visuelle d'un point de vue paysager. Le terrain d'implantation est positionné en dehors de la zone inondable du Doubs,
- Le projet ne présente aucun impact sur les terres agricoles et forestières. Le relief ainsi que la végétation permettent de masquer le futur site depuis le hameau d'Hauterive.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.)

- Le P.A.D.D. intègre les prescriptions du S.D.A.G.E. relatives à la protection des zones humides et de la ripisylve du Doubs par un classement majoritairement en zone naturelle et :
  - Par la protection des captages et de leurs périmètres de protection,
  - Par la prise en compte des zones inondables au travers du respect du Plan de prévention des risques inondations du Doubs Amont repérées au règlement graphique,
  - Par la prise en compte des capacités d'alimentation en eau potable.

■ **Justifications de la délimitation des zones et du règlement écrit**

Sont présentées les dispositions applicables à plusieurs zones ainsi que les quatre types de zones retenues au projet.

Dispositions applicables à plusieurs zones

- Sont rappelées les prescriptions relatives à l'ensemble des risques identifiés au rapport de

22 Aucun échéancier de réalisation n'est mentionné au dossier mais l'État, dans son avis, précise que les formalités de cessation d'activités de la carrière ouverte en 1990 n'ont pas été effectuées. Ce manquement « est de nature à remettre en cause tout projet sur le site ».

23 Je me suis rendu sur le site le 09 mai 2017, accompagné de monsieur le Maire. J'ai constaté que le secteur prévu pour accueillir la future zone d'activités servait bien actuellement de lieu de stockage (décharge) pour les différents déchets inertes issus de la construction et du bâtiment. Le secteur surplombe le Doubs, à quelques dizaines de mètres de ses berges et de sa ripisylve classées en tant que secteur contribuant aux continuités écologiques. Le site présente un aspect visuel dégradé.

présentation,

- La gestion des eaux pluviales dans les zones U constitue un enjeu majeur rappelé au règlement écrit (récupération des eaux de pluie, infiltration à la parcelle des eaux pluviales),
- Dans toutes les zones une installation d'assainissement individuelle doit être réalisée,
- Le règlement intègre un volet développement durable notamment au niveau énergétique,
- Dans toutes les zones le règlement prend en compte le développement durable en terme énergétique (utilisation de l'énergie renouvelable, implantation des bâtiments...) et les déplacements en mode doux sont privilégiés.
- Les secteurs<sup>24</sup> contribuant à la trame verte et bleue ainsi que les éléments repérés comme éléments à protéger sont transcrits au règlement graphique ainsi que les secteurs de mouvements de terrain et inondables.

#### Les zones urbaines

- Les zones U couvrent 19,2 ha et représentent 2,6% du territoire communal. Elles correspondent à l'ensemble des hameaux de Hauterive, du Mont d'Hauterive, de la Combe d'Hauterive et de la Fresse :
  - les zones urbaines intègrent les parties actuellement urbanisées,
  - les limites des zones U s'arrêtent aux dernières habitations situées aux extrémités des hameaux,
  - les zones U comprennent les « dents creuses » identifiées » comme représentatives d'une partie de parcelle ou groupe de parcelles de superficie supérieure à 10 ares,
  - Le hameau Le Mont d'Hauterive intègre quatre secteurs non construits visualisés page 133 au rapport. Ces secteurs (voir tableau ci-après) sont susceptibles d'accueillir environ 12 logements. Les secteurs 1 à 3 sont des terrains communaux ce qui permettra à la commune de les ouvrir à l'urbanisation en fonction de la mise à disposition de la ressource en eau,

Secteurs	Surface en ha
1	0,43
2	0,4
3	0,18
4	0,17
<b>A</b> (secteur réservé pour les équipements publics)	0,16

#### La zone à urbaniser AUX<sup>25</sup>

- Un petit secteur d'activités d'1,7 ha, en discontinuité du bâti existant, est créé sur le site d'une ancienne carrière actuellement occupé comme zone de dépôt ; notamment par des entreprises du bâtiment,
- Le secteur AUX ne dispose pas des équipements publics (réseaux et voiries) permettant son urbanisation au sens de l'article R.123.6 du C. Urba.

24 Le rapport page 131 mentionne « les zones de danger du pipeline ». La commune n'est pas concernée par ce risque. La phrase sera supprimée du rapport.

25 Je présente les caractéristiques du secteur AUX page 18 de mon rapport.

### Les zones agricoles<sup>26</sup>

- Les zones A représentent 428,2 ha soit 57,4% du territoire communal et couvre la majeure partie des terres agricoles de la commune et notamment du secteur d'Hauterive la Fresse dont la vocation agricole est affirmée,
- Des périmètres de précaution sont instaurés autour des exploitations agricoles,
- Les conditions d'urbanisation de la zone agricole sont très restrictives : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs ou aux services publics sont autorisées sous conditions.
- Le secteur At correspond au site touristique de la Perdrix. Le règlement autorise les constructions et les équipements de loisirs.

### Les zones naturelles et forestières

- Les zones N d'une superficie de 296,9 ha soit 39,8% du territoire communal concernent les bois les plus importants ainsi que les secteurs présentant un intérêt écologique et paysager majeur,
- Afin de préserver la qualité des milieux, sont seules autorisées, sous conditions, les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ainsi que les équipements collectifs.

#### ■ **Capacité d'accueil théorique des zones à vocation d'habitat**

- Un tableau page 139 présente les capacités d'accueil théorique de la commune en terme d'habitat en prenant en compte les parcelles disponibles ou le bâti à réhabiliter.
- Les zones U présentent une capacité théorique, y compris la réhabilitation d'un bâtiment et de 4 à 5 dents creuses d'environ 20 logements et une capacité théorique d'accueil de 60 habitants environ.
- En conclusion, les capacités d'accueil estimées des zones constructibles sont conformes aux objectifs de développement que la commune s'est fixée en fonction de la demande et des capacités de libérer du foncier.

#### ■ **Justifications des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ( page 141)**

- Le projet de P.L.U. prévoit 1,18 ha de terrains à construire en extensif à vocation d'habitat soit environ 0,08 ha par an sur la durée du P.L.U. En y intégrant les surfaces consommées au titre des « dents creuses » la surface consommée serait de l'ordre de 1,9 ha, soit 0,13 ha/an à comparer au 0,30 ha/an pour la période 2005/2014,
- Les secteurs en extensif se situent quasiment au hameau du Mont d'Hauterive, en prolongement immédiat du bâti existant,
- Sur la durée du P.L.U., la consommation foncière de terres agricoles représentent 0,6 ha sur les terres agricoles déclarées et 0,74 ha sur les terres agricoles non déclarées par les exploitants à comparer aux 4,38 ha consommées sur la période 2005/2014.

## **Chapitre III: incidences du P.L.U. sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur - Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. (pages 143 à 165).**

### ■ **P.L.U. et préservation de l'environnement**

<sup>26</sup> Comme représentés au règlement graphique au 1/2000 ème la quasi totalité des bâtiments classés en zone agricole peuvent changer de destination. Le rapport page 137 précise que « l'objectif est de permettre la réhabilitation et la valorisation du bâti présentant un potentiel de reconversion. Le changement de destination devra être compatible avec l'agriculture ». Sur ce point, le rapport de présentation mentionnera le libellé complet de l'article L.151.11.2° du C. urba. afin de donner une information complète aux propriétaires et aux tiers concernés

- Ce chapitre dresse le bilan des incidences du projet sur l'environnement. Celles-ci sont qualifiées de limitées.
- Les secteurs à urbaniser « *empiètent* » sur les espaces agricoles et naturels mais en dehors des sites présentant un intérêt environnemental majeur.
- La délimitation des secteurs à urbaniser s'inscrit dans un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage.
- Les thématiques environnementales et les mesures de protection retenues au projet sont présentées de manière exhaustive.

#### ■ **Évaluation des incidences du P.L.U. sur les sites NATURA 2000**

- Le rapport évalue, conformément à l'article L.104.1 et L.104.2 du C. urba et R.414.4 du C. envir., les incidences éventuelles sur les sites NATURA 2000.
- Le rapport, après une présentation des caractéristiques d'un site NATURA 2000, conclut à l'absence de site NATURA 2000 sur le territoire communal ; seuls trois sites situés à une dizaine de kilomètres de la commune font l'objet d'une évaluation d'incidence.
- Sont décrits et analysés les sites « *Complexe de la Cluse et Mijoux* », « *Bassin du Drugeon* » et « *Vallées de la Loue et du Lison* ». <sup>27</sup>
- Les incidences du projet sont évaluées :
  - au plan faunistique, hydrologique, hydrogéologique et floristique : « *Les règles édictées devraient permettre d'éviter tout impact significatif sur les habitats naturels des sites Natura 2000 distants de la commune* ».
  - sur les habitats naturels : « *Les milieux concernés (secteurs en herbe) par les zones d'extension ne sont pas jugés prioritaires au plan européen* ».
  - sur les habitats naturels distants, via les eaux superficielles et les eaux souterraines : « *Aucune pollution des eaux superficielles du Doubs ou souterraines n'est attendue suite à la mise en œuvre du P.L.U.* » Les habitats non aquatiques et non humides du site « *Vallées de la Loue et du Lison* » ne subiront pas d'impact.
  - La ripisylve des ruisseaux de Breux et Vetret ainsi que les zones humides du territoire sont classées en « *Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue* » au titre de l'article R123.11 i du C. urba.

En conclusion générale, le rapport page 161 relève « *que la mise en œuvre du PLU ne présente aucun impact négatif significatif sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêts communautaires des sites Natura 2000 identifiés sur les trois sites expertisés (cités ci-dessus) ; aucune incidence notable du projet n'a été identifiée sur les objectifs de conservation des sites NATURA 2000 cités.*

#### ■ **Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. en application de l'article L.153.27. du C. urba.** <sup>28</sup>

Ils concernent, à titre d'exemples, les thématiques suivantes :

- suivi de l'évolution de la construction : nombre et types de logements produits dans les dents creuses, pourcentage de logements vacants, densité de logements sur l'ensemble des zones et évolution du nombre d'habitants,

<sup>27</sup> L'État, dans son avis, considère que l'analyse des incidences Natura 2000 limitée uniquement à trois sites ne repose sur aucun critère pertinent « *à l'égard des sites du réseau Natura 2000 et du contexte hydrogéologique et hydrogéologique du territoire* ». Toutefois l'avis ne mentionne pas les autres sites devant faire l'objet d'une expertise.

<sup>28</sup> Les indicateurs choisis sont tous accompagnés de valeurs de référence et des fréquences d'évaluation.

- Évolution des différentes zones du P.L.U. et surfaces consommées,
- Suivi de la qualité des masses d'eaux souterraines et superficielles,
- Maintien de l'activité agricole.

### 3.1.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D., en référence à l'article L.151.5 du C. urba.<sup>29</sup> définit : « Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements (...) ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. comporte trois orientations générales issues des politiques locales retenues par la commune :

- **Orientation n° 1** : *Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer, un site d'activités à organiser.*
- **Orientation n° 2** : *Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable, une identité des hameaux à préserver.*
- **Orientation n° 3** : *Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.*

**L'orientation n° 1** rappelle l'engagement de la commune à pérenniser et à développer l'activité agricole sur la commune, à inscrire la vocation touristique au niveau local et intercommunal (développement du site de la Perdrix, favoriser l'accueil d'activités touristiques dans les hameaux, maintenir la qualité architecturale des fermes comtoises)<sup>30</sup> enfin à conforter les entreprises existantes notamment en créant une zone d'activités.

**L'orientation n° 2** a pour objectif de maîtriser le développement urbain en préservant l'identité des hameaux, de renforcer la centralité du Mont d'Hauterive, de valoriser le cadre de vie et le patrimoine urbain en prenant en compte le développement durable enfin d'accompagner le développement du village par des équipements adaptés.

Ainsi le projet de P.L.U. vise à :

- Limiter l'urbanisation à environ 20 logements en structurant le développement urbain dans et autour du Mont d'Hauterive,
- Permettre la densification des hameaux d'Hauterive, de la Combe d'Hauterive et de la Fresse à l'intérieur du bâti existant,
- Autoriser une évolution limitée du bâti existant concernant les écarts.

**L'orientation n°3** valorise le cadre de vie au travers d'un projet environnemental et paysager<sup>31</sup> prenant en compte les risques et les nuisances à partir des objectifs suivants :

- Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales,
- Préserver les sites paysagers remarquables,
- Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques (ripisylve du Doubs, massifs boisés, continuités écologiques),

29 L' article L.123.1.3 du C. urba. visé au P.A.D.D. page 1 est erroné. Il est remplacé par l'article L.151.5 du C. urba.

30 Le règlement graphique pourrait identifier, au titre de l'article L.151.19 du C. urba., les fermes comtoises les plus remarquables dans un souci de protection du patrimoine local.

31 Une cartographie page 10 reprise du rapport de présentation (page 71) présente la trame verte et bleue sur le territoire communal.

- Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles notamment en limitant le développement des zones constructibles et en protégeant les captages,
- Prendre en compte les risques environnementaux liés aux nuisances ou à l'activité humaine, notamment les secteurs à risques de glissements de terrain qui concernent particulièrement le Hameau d'Hauterive et imposer des règles de stockage de matériaux des entreprises pour limiter les nuisances sonores, visuelles et les risques de pollution.

Le P.A.D.D. rappelle les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 4,3 ha ont été consommés entre 2005/2014 majoritairement prélevés sur les espaces agricoles dont 3,1 ha pour le développement urbain avec la réalisation de 19 logements, 0,43 ha pour les équipements publics et 0,85 ha pour l'activité agricole,
- La consommation foncière annuelle d'espaces agricoles ou naturels sera réduite de plus de 70% et la production de logements sera réduite d'environ 30% sur la durée du P.L.U.,
- Les zones de développement urbain se situent dans la continuité immédiate du Mont d'Hauterive et concernent des superficies limitées (moins de 1,2 ha).

### **3.1.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (08 pages).**

L'article L.151.7 du C. urba. fixe le contenu des O.A.P. En cohérence avec le P.A.D.D. (article L.151.6 du C.urba.) les O.A.P. « peuvent notamment...prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Le projet de P.L.U. comporte une seule O.A.P.<sup>32</sup> concernant la zone à vocation d'activités (zone AUX) au lieu-dit « *Les Coudres* » située au Nord du territoire communal, en bordure du Doubs, sur une superficie de 1,7 ha. L'O.A.P. comprend page 8 un schéma de principe d'aménagement. J'ai donné page 18 de mon rapport un descriptif du projet.

### **3.1.4. Le règlement écrit (54 pages)**

L'article L.123.1.5 du C. urba. modifié par la loi ALUR (article 157-V) précise que le règlement « fixe en cohérence avec le P.A.D.D. les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121.1 du C. urba. ».

- Le règlement présente les dispositions générales et communes à l'ensemble des zones (titre I) en six articles définissant :
  - le champ d'application territorial du règlement (article 1).
  - la portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols (article 2).
  - la division du territoire en zones (article 3).
  - la notion d'adaptations mineures (article 4).
  - les dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels (article 5).
  - la destination des constructions et un lexique donnant la définition des différents termes utilisés dans le domaine de l'urbanisme (article 6).
- Les titres II (zones urbaines - zones U)<sup>33</sup>, titre III (zone à urbaniser - zone AUX) et titre IV (zones

32 Les secteurs 1 et 2 réservés à l'habitat, zone U, situés au Mont d'Hauterive, respectivement d'une superficie de 0,43 ha et 0,4 ha, auraient justifiés des O.A.P. portant sur les schémas d'aménagement des futures projets urbains, notamment en terme de densité d'habitat, d'insertion dans l'espace urbain existant...

33 Le règlement graphique au 1/ 2000 ème identifie un bâtiment agricole en zone U au Mont d' Hauterive alors que le règlement interdit les exploitations agricoles en zone U.

agricoles – zones A)<sup>34</sup> et V (zones naturelles et forestières - zones N) concernent les dispositions applicables à chaque zone.

### 3.1.5. Les documents graphiques

- Comprennent un plan en couleur au 1/2000ème visualisant les hameaux et écarts et un plan en couleur au 1/5000ème représentant la totalité de l'espace communal.
- Sont représentées les limites des différentes zones, les éléments à protéger au titre de l'article R.123.11.h du C. urba., les secteurs concernés par des risques au titre de l'article R.123.11.b du C. urba., les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R.123.11.i du C. urba. ainsi que les éléments de paysage à protéger au titre de l'article R.123.11.h du C. urba.
- Sont identifiés les bâtiments dans les zones agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sens de l'article L.151.11.2° du C. urba (cf mes notes de bas de page 26 et 34).

### 3.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes

La commune a transmis aux Personnes Publiques Associées et aux communes limitrophes qui en ont fait la demande, à partir du 09 février 2017, un exemplaire de son projet de P.L.U arrêté. Les avis suivants, réceptionnés dans les délais, sont recueillis au titre des articles L.153.16 et L.153.17 du C. urba. A noter que la Communauté de communes de Montbenoit n'a pas fait part de son avis.

#### ■ Commune de Maison-du-Bois-Lièvreumont (délibération du 27 mars 2017 et courrier du 29 mars 2017).

La commune relève certaines informations manquantes ou erronées concernant les zones de captage<sup>35</sup>, le tableau descriptif des circulations souterraines, l'identification des parcelles concernées par les périmètres de protection immédiates et rapprochées des captages d'eau. Les documents graphiques et le rapport de présentation seront corrigés en s'appuyant sur les arrêtés préfectoraux de protection des captages. La commune propose de placer les zones concernées en zone N.

#### ■ Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (avis du 21 avril 2017).

Avis favorable compte tenu du caractère raisonnable du projet en terme de consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine.

#### ■ Commune de la Ville du Pont (avis du 28 avril 2017).

Avis très réservé compte tenu de la problématique de la ressource limitée en eau potable. Les données chiffrées produites au rapport (qualité de l'eau, consommation journalières, réserve disponible et descriptif du réservoir de la Fresse) ne correspondent pas à la réalité.

#### ■ Avis de l'État (avis du 11 mai 2017, document de 09 pages) .

Avis favorable sous les réserves suivantes à prendre en compte dans le dossier définitif :

- L'État rappelle le nouveau contexte réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 sur la codification des articles du code de l'urbanisme (ma note de bas de page n° 1)

34 Il conviendra de compléter page 34 le règlement de la zone A, paragraphe « vocation de la zone » en mentionnant l'intégralité de L.151.11.2° du C.urba. Les bâtiments repérés au règlement graphique comme pouvant changer de destination ne le pourront que « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».

35 Les observations de la commune de Maison-du-Bois-Lièvreumont, en tant qu'elles concernent la protection de la ressource en eau déjà limitée sur la commune de Hauterive la Fresse, seront à examiner avec la plus grande attention lors de la finalisation du projet. Voir également sur la thématique de la disponibilité en eau potable les remarques de la commune de la Ville du Pont.



- Le P.A.D.D. fixe les objectifs énoncés à l'article L.151.5 du C. urba en terme de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques.
- Le Pays du Haut Doubs a lancé l'élaboration d'un Scot. Le périmètre du futur Scot est arrêté depuis le 25 octobre 2013 et le Syndicat mixte, porteur du projet, constitué depuis le 09 mars 2016.
- La commune opte pour un développement maîtrisé à l'horizon 2030 avec la définition de zones destinées à l'urbanisation dans l'enveloppe existante représentant huit logements et quatre petits secteurs pouvant accueillir douze logements des hameaux sur une base de 10 logts/ha contre 6 logts/ha sur les dix dernières années.
- Le projet urbain conforte la centralité du Mont d'Hauterive tout en permettant de densifier les hameaux pour une consommation en extension de 1,2 ha permettant d'accueillir entre 40 et 50 habitants supplémentaires sur la durée du projet. L'État conclut que « l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a bien été pris en compte dans le projet ».
- La commune ne compte pas de zone d'activités. Elle prévoit la création d'une zone AUX d'1,7 ha sur le site d'une ancienne carrière pour permettre l'installation d'entreprises artisanales et le regroupement des déchets inertes entreposés dans différents secteurs de la commune par deux entreprises de travaux publics. L'État précise sur ce point que « les formalités réglementaires de cessation d'activités de l'ancienne carrière n'ont pas été effectuées par l'exploitant ; ce manquement est de nature à remettre en cause tout projet sur le site. Par ailleurs, l'installation de stockage des déchets inertes répond à la procédure de déclaration relatives aux Installations classées ».
- Les orientations du SDAGE sont prises en compte mais le rapport de présentation sera complété par les objectifs de protection de la ressource en eau au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Haut-Doubs Haute-Loue au regard de l'article L.131.7 du C. Urba.
- Afin de pallier le manque d'eau potable, la recherche d'une nouvelle ressource en eau est en cours sur la source « la Grotte de la Cheminée » Elle pourrait aboutir en 2022. Le projet de P.L.U. prend en compte cette contrainte en ouvrant progressivement à l'urbanisation les zones constructibles qui pour l'essentiel sont des terrains communaux.
- L'expertise des zones humides est réalisée sur les zones AUX et sur deux zones U. L'expertise conclut à l'absence de zone humide sans fournir les éléments permettant d'attester du caractère humide des zones expertisées. Sous réserve de fournir les compléments demandés l'État conclut que le projet « est compatible avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E. au regard de la non dégradation des zones humides et des milieux aquatiques ».
- Les objectifs de préservation du patrimoine bâti exprimés au P.A.D.D. pourraient trouver une traduction réglementaire encore plus soutenue par la mise en place d'un repérage des fermes traditionnelles présentant des éléments intéressants au titre de l'article L.151.19 du C. Urba.
- Les continuités écologiques sont repérées. L'évaluation des incidences du projet sur les trois sites Natura 2000 les plus proches est insuffisante compte tenu du contexte hydrologique et hydro géologique. L'absence d'évaluation des sites Natura 2000 situés en aval de la commune, sur le cours du Doubs entraîne une fragilité juridique du projet.
- Enfin, l'État présente des observations portant sur le contenu réglementaire du projet, sur le règlement graphique et les annexes et relève des erreurs matérielles à rectifier dans les documents définitifs.

■ **Conseil départemental du Doubs – Direction générale des services (avis du 24 mai 2017)**

Avis favorable avec les principales observations suivantes à prendre en compte :

- Au titre de la politique de l'eau, il serait intéressant de préciser au rapport de présentation la liste des communes bénéficiaires des D.U.P.
- Au titre de la politique de la maîtrise de l'énergie (rapport de présentation page 89) il pourrait être précisé que si le territoire communal n'est pas couvert par un P.E.C.T. la démarche est en cours au niveau du Pays du Haut Doubs. Les toitures terrasses végétalisées (article 11 de la zone U) devraient faire partie des exceptions.
- Au titre de la politique des itinéraires de promenades et de randonnées, il conviendrait, au rapport de présentation, de mentionner la présence de réseaux de randonnées pédestres et V.T.T.

(cartes jointes) susceptibles d'être inscrits au Plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées.

■ **Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort (avis du 29 mai 2017).**

Avis favorable avec les observations suivantes à prendre en compte au projet définitif :

- Le projet de P.L.U. est en cohérence avec les prévisions démographiques et économiques et le P.A.D.D. mentionne la pérennisation et le développement de l'activité agricole avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Les zones dédiées à l'habitat auraient pu faire l'objet d'O.A.P. afin de répondre à une gestion économe de l'espace.
- La zone d'activités AUX n'a pas de vocation agricole. Elle fait l'objet d'une O.A.P.
- Les espaces faisant l'objet d'une exploitation agricole ont été classés en zone A mais le règlement graphique identifie un bâtiment agricole alors que le règlement n'autorise pas les exploitations agricoles en zone U.
- Enfin, plusieurs bâtiments agricoles peuvent changer de destination. Sur ce point la Chambre d'Agriculture se montrera vigilante et précise « que les changements de destination ne devront pas compromettre l'activité agricole ».

**3.3. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La commission a donné le 24 avril 2017 un avis favorable au titre de l'article L.153.16.2° du C. urba.

**3.4. Avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites**

Le 14 juin 2016, la Commission s'est prononcée sur la délimitation de la zone d'activités AUX, positionnée en discontinuité de l'urbanisation actuelle, au titre de la loi dite « loi Montagne » et ce dans le cadre des dispositions de l'article L.122.7 du C. urba.

La commission donne un avis favorable au projet tout en insistant sur le point « que l'installation est dédiée uniquement au stockage des déchets inertes et que la création d'un bâtiment dédié au stockage de matériels et véhicules incitera aux dépôts sur place ».

**3.5 Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale**

Le projet de P.L.U. est soumis à la procédure d'examen au cas par cas afin de déterminer s'il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, en vertu des dispositions des articles R.104-8 et R.104-9 du C. urba.

Après une analyse des caractéristiques et des incidences du projet et considérant notamment que la commune :

- maîtrise son développement urbain en mobilisant une enveloppe foncière de 1,4 ha pour l'habitat et les équipements publics et 1,7 ha pour une zone à vocation d'activités économiques,
- prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles modérés en interdisant le développement des écarts et en préservant la qualité paysagère des sites,
- protège l'activité agricole et les zones à valeur patrimoniale,
- que le projet de P.L.U. ne paraît pas susceptible d'affecter de manière durable les sites Natura 2000 à proximité du territoire communal et prend en compte les risques connus et les périmètres de protection des puits de captage présents sur le territoire communal.

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté décide, par décision en date du 17 octobre 2016, « que le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Hauterive la Fresse n'est pas soumis à évaluation environnementale, en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme ».

### **3.6. Bilan de la phase de concertation<sup>36</sup>**

La délibération en date du 09 février 2017 et son annexe détaillant l'ensemble de la procédure de concertation tire le bilan de la phase de concertation, conformément à la délibération en date du 04 juillet 2014 qui en fixait les modalités. La phase de concertation s'est traduite par :

- Un affichage en mairie des délibérations et des différents documents d'étape du projet suivant le déroulement des études,
- L'organisation de plusieurs réunions publiques d'échanges avec la population et la mise à disposition en Mairie des différents documents, à mesure de leur réalisation,
- L'ouverture d'un registre de concertation ouvert le 03 avril 2015 et clos le 09 février 2017 destiné à recevoir les observations du public (j'ai décompté 21 observations),
- Enfin, la présentation à la population du diagnostic communal et du P.A.D.D., le 11 septembre 2015, des O.A.P., du projet de règlement graphique et écrit le 27 mai 2016.

### **3.7 Analyse et pertinence du projet**

La synthèse du projet a été conduite au chapitre 3.1. relative à la présentation des principaux documents constituant le dossier d'enquête. La composition du dossier contient les pièces requises à l'article R.123.1. du C. urba. à savoir :

- un rapport de présentation comprenant l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites ainsi que l'étude réalisée en application de l'article L.122.7 du C. urba. au titre des lois « *Montagne* »,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- une note de présentation de la procédure d'enquête publique,
- les avis des Personnes publiques associées et des communes limitrophes ainsi que l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- l'avis de l'Autorité environnementale,
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la zone d'activités AUX,
- un règlement écrit ainsi que deux documents graphiques (plans de zonage),
- des annexes obligatoires.

Les différents articles du code de l'urbanisme régissant l'enquête publique sont énumérés dans la note de présentation. L'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet est mentionnée en référence à l'article R.123.8 du C. envir.

Le rapport de présentation fait état, conformément à l'article L.153.27 du C. urba. des indicateurs élaborés « *pour analyser les résultats de l'application du plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101.2 du C. urba* ».

J'ai formulé, dans les chapitres consacrés à l'analyse du rapport de présentation (cf.3.1.1.), du projet d'Aménagement et de développement durables (cf.3.1.2.), des orientations d'aménagement et de programmation (cf.3.1.3), du règlement écrit (cf.3.1.4.) enfin du règlement graphique (cf.3.1.5) des remarques mentionnées sous forme de notes de bas de page lesquelles, pour certaines, appellent de la part de la commune de compléter certains aspects de son projet.

---

<sup>36</sup> La procédure de concertation conduite par la commune est tout à fait satisfaisante et répond aux objectifs fixés par la délibération. La phase de concertation a permis d'informer, d'engager une phase d'échange avec la population et de la faire participer au projet avant que le Conseil municipal n'arrête le projet.

Le rapport de présentation paraît conforme aux exigences législatives et réglementaires des articles L. 151.4 et R.123.2 du C. urba. Après un préambule rappelant le contexte réglementaire et normatif le rapport est présenté en trois volets (analyse et diagnostic du contexte communal, explications et justifications des choix retenus pour établir le P.A.D.D., incidences du P.L.U. sur l'environnement et indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U.).

Le rapport analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre les années 2005/2014 et l'évalue à 4,38 ha soit 0,3 ha/an.

Le P.A.D.D. comprend les éléments mentionnés à l'article L.151.5 du C. urba et définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenu par la commune sur la base d'une production d'environ 20 logements sur la durée du P.L.U.

Le volet relatif au projet urbain est décliné en quatre secteurs constructibles réservés à l'habitat (secteurs 1,2,3 et 4) en extensif équilibrant l'urbanisation autour de la rue principale (R.D. 320) sur le hameau du Mont d'Hauterive. Les quatre secteurs sont susceptibles d'accueillir de l'ordre de 12 logements pour une superficie de 1,18 ha. Toutefois l'urbanisation des secteurs 1 et 2, d'une superficie respective de 0,43 ha et 0,40 ha, auraient justifier des O.A.P. (cf ma note de bas de page N° 32) définissant les conditions d'aménagement de ces secteurs.

Le potentiel constructible dans le tissu urbain (vacance, densification, mutation et dents creuses est estimé à environ 8 logements.

Le projet prévoit également un secteur de 0,16 ha (secteur A) situé dans le prolongement de la Mairie destiné à regrouper les équipements publics de la commune. Les autres hameaux accueilleront environ 8 logements dans l'enveloppe urbaine existante.

Enfin le projet intègre, sur le site d'une ancienne carrière actuellement exploité en tant que décharge accueillant les déchets de deux entreprises de bâtiment dont une installée sur la commune, un secteur d'activités AUX (1;17 ha) dont la réalisation pourrait constituer une priorité compte tenu des enjeux environnementaux. Le projet fait l'objet d'une O.A.P., établie en cohérence avec le P.A.D.D. J'en souligne la qualité.

Le projet urbain est présenté de manière lisible et compréhensible pour le public. Il permet de visualiser les zones d'extension urbaine et leurs capacités d'accueil différenciées en terme de logements, d'apprécier les différentes contraintes liées au contexte naturel et les obligations qui en découlent en terme de constructibilité, traduites au règlement dont je note le caractère prescriptif. Les spécificités liées au classement de la commune au titre des lois « Montagne » semblent bien prises en compte par le projet notamment en limitant la pression foncière et en préservant les espaces agricoles.

Le rapport de présentation justifie les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La commune opte pour un développement urbain raisonné sur une base de 10 logements/ha. sur la durée du P.L.U (2016/2030). La surface totale consommée représente 2,1 ha dont 1,34 ha uniquement en extensif prélevé sur les terres agricoles.

Les secteurs concernés par des risques notamment le risque glissement de terrain et effondrement sont identifiés au rapport de présentation ainsi qu'aux documents graphiques à partir de l'atlas des risques établis par les services de l'État.

Les zones humides des terrains potentiellement constructibles font l'objet d'une expertise dans le cadre de l'arrêté modifié du 24 juin 2008 mais le Conseil d'État, dans un arrêt du 22 février 2017, donne une nouvelle définition des zones humides. Le projet identifie également les enjeux de la préservation des zones naturelles et agricoles.

Le rapport de présentation pose le diagnostic de l'état initial de l'environnement analysé par thèmes

(risques, milieux, paysages...) et décrit les mesures de préservation prises dans le cadre du projet. Les trois sites Natura 2000 les plus proches de la commune font l'objet d'une évaluation précise d'incidence mais l'État, dans son avis, considère que les incidences du projet doivent être examinées à l'égard d'autres sites Natura 2000, en amont de la commune, compte tenu « du contexte hydrologique et hydrogéologique ».

Le P.A.D.D. comprend trois orientations générales qui définissent, conformément à l'article L.151.5 du C. Urba « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme... » ainsi que « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements... ».

La commune s'engage au P.A.D.D., objectif n° 3, à conforter la qualité paysagère de son territoire en « préservant les continuités écologiques ». Cet engagement trouve sa traduction au règlement graphique. Les secteurs et espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont identifiés et transcrits, conformément à l'article R.123.11.i du C. urba.

Le règlement écrit est présenté avec un contenu particulièrement détaillé lui conférant un caractère prescriptif. Il délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones conformément à l'article R.123.9 du C. urba.

Enfin, les documents graphiques délimitent les zones U (*mais un bâtiment agricole est intégré en zone U alors que le règlement interdit les exploitations agricoles - cf ma note de bas de page N° 33*), AUX (zone d'activités), A et N conformément à l'article R.123.11 du C. urba avec identification de certains secteurs spécifiques mentionnés aux articles R.123.11.h (éléments de paysage à protéger) et R.123.11.i (secteur contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue) du C. urba.

Sont également repérés par un symbole spécifique au règlement graphique au 1/2000 ème les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151.11.2° du C. urba.

Sur ce point, le projet identifie quasiment tous les bâtiments situés en zone agricole ce qui pourrait induire, pour la commune, des incidences notamment financières (transformation des fermes en logements avec les conséquences qui en découlent en terme de réseaux, d'équipements publics et donc de charges pour les finances communales) mais également avec le risque de compromettre l'activité agricole.

Enfin le rapport de présentation page 137, la légende du règlement graphique au 1/2000 ème et le règlement écrit de la zone A « vocation de la zone, page 34 » donnent une définition incomplète de l'article L.151.11.2°, (cf mes notes de bas de page N° 26 et N° 34).

**En conclusion, je considère que le projet apprécié dans sa globalité est de bonne qualité. Les différents diagnostics, notamment environnementaux, sont posés. La commune identifie ses forces et faiblesses (notamment la problématique de l'alimentation en eau potable durant les phases de sécheresse) et évalue les incidences du projet sur l'environnement.**

**Son projet de développement favorise le renouvellement urbain dans un cadre raisonné en limitant l'expansion urbaine à quatre secteurs U en extensif sur le hameau du Mont d'Hauterive, en protégeant l'activité agricole et en réaffirmant la spécificité de son territoire dans le cadre des lois « Montagne ».**

## **4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **4.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par courrier en date du 06 avril 2017, Monsieur le Maire de la commune de Hauterive la Fresse a sollicité Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon afin de procéder à la désignation d'un

commissaire enquêteur. N'étant en aucun cas intéressé par le projet, et à même de conduire l'enquête avec toute l'indépendance nécessaire, j'avais au préalable donné mon accord lors d'un contact téléphonique avec le service compétent du Tribunal administratif.

Par décision en date du 07 avril 2017, Monsieur le Président du Tribunal administratif m'a désigné pour conduire l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Hauterive la Fresse.

#### 4.2. Rencontres avec les acteurs locaux

- A quatre reprises avec le maire de la commune, outre des rencontres informelles au cours de l'enquête :
  - Le 14 avril 2017 pour la présentation des caractéristiques de l'enquête publique, de son organisation en générale et de sa préparation,
  - Le 09 mai 2017 pour la reconnaissance des caractéristiques géographiques et urbanistiques de la commune,
  - Le 13 juillet 2017 à quatorze heures trente, pour la remise en mains propres à M. le Maire du procès verbal de synthèse des observations du public.
  - Le 28 juillet 2017 à quinze heures, pour la remise en mains propres à M. le Maire de mon rapport d'enquête.
  
- Avec la Direction Départementale des Territoires le 19 mai 2017 afin de recueillir des précisions sur différents aspects du dossier.

#### 4.3. Modalités d'organisation de l'enquête publique<sup>37</sup>

L'enquête, dont le siège est fixé à la mairie de Hauterive la Fresse, a été ouverte par arrêté municipal n°AR2017-08 en date du 09 mai 2017, dans les délais réglementaires (affichage le 09 mai 2017). L'arrêté municipal comporte les mentions prévues à l'article R.123.9 du C. envir.

Un avis d'enquête portant les indications mentionnées à l'article R.123.9 du C. envir. a été publié dans deux journaux d'annonces légales dans les délais réglementaires fixés à l'article R.123.11 du C. envir. L'enquête s'est déroulée sur une amplitude de 32 jours consécutifs du 09 juin 2017 à quatorze heures au 10 juillet 2017 à douze heures.

J'ai tenu trois permanences conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté municipal N° AR2017-08 du 09 mai 2017 organisant l'enquête. Les permanences se sont déroulées en mairie aux dates et horaires présentés au tableau ci-après :

Dates	Horaires
vendredi 9 juin 2017	14:00 h/17.00 h
samedi 24 juin 2017	09:00 h/13:00 h
lundi 10 juillet 2017	09:00 h/12:00 h

Le public a rencontré le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences, dont une permanence le samedi 24 juin 2017 de 9 heures à 13 heures, dans des conditions matérielles et d'accueil très satisfaisantes.

37 L'organisation de l'enquête publique repose sur les dispositions de l'ordonnance N° 2016-1060 du 3 août 2016 intégrée dans la partie législative au C. envir. Elle prend en compte le décret N° 0217-626 du 25 avril 2017, articles R.123.1 et suivants relatifs aux modalités d'organisation de l'enquête publique.

Un exemplaire du dossier d'enquête, également accessible sur un poste informatique, comprenant le projet de P.L.U. a été tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie tels que mentionnés à l'article 6 de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique. Le registre d'enquête a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées sans incident et ont permis une consultation du dossier sans difficulté particulière ainsi que l'obtention, pour le public, des précisions nécessaires à sa compréhension, conformément aux dispositions de l'article R.123.10 du C. envir.

#### **4.4. Mesures de publicité**

##### **4.4.1. Annonces légales**

Conformément à l'article R.123.11 du C. envir. l'avis d'enquête (1ère parution) a été publié dans :

- *La Terre de Chez Nous* du 19 mai 2017.
- *L'Est républicain* du 19 mai 2017.

La deuxième parution a fait l'objet d'une publication dans :

- *La Terre de Chez Nous* du 09 juin 2017.
- *L'Est Républicain* du 09 juin 2017.

##### **4.4.2. Affichage**

L'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond jaune) en application de l'article 10 de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique a été affiché le 22 mai 2017<sup>38</sup>, dans les délais réglementaires, aux panneaux d'affichage des actes administratifs de la commune (Mont d'Hauterive, Hauterive et la Combe d'Hauterive).

A noter que la commune a fait tout son possible pour accélérer la mise en place de son site internet afin de le rendre opérationnel pour les besoins de l'enquête mais que l'efficacité du site dépendait encore étroitement de l'assistance technique de la société prestataire de service.

Je n'ai constaté aucun manquement aux dispositions réglementaires. L'affichage est resté permanent, visible et lisible de la voie publique jusqu'à la fin de l'enquête selon les dispositions de l'article R.123.11 du C. envir. relatif à la publicité de l'enquête.

##### **4.4.3. Réunion publique**

L'organisation d'une réunion publique ne s'est pas imposée et ne m'a pas été demandée.

#### **4.5. Formalités de clôture**

A la clôture de ma dernière permanence, lundi dix juillet 2017 à 12 heures, heure limite de réception des observations et propositions du public, j'ai procédé aux formalités de clôture du registre d'enquête en application de l'article R.123.18 du C. urba.

---

<sup>38</sup> La commune m'a précisé, par mail en date du 06 juin 2017, qu'en l'absence du webmaster chargé du développement et de la maintenance de son site internet nouvellement créé (site activé à l'occasion de l'enquête publique) elle n'avait pu, techniquement, et contrairement aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête, procéder à la publication de l'avis d'enquête sur son site et ce conformément à l'article R.123.11.II du C. envir.

#### **4.6. Conclusion générale sur le déroulement de l'enquête publique**

J'ai conduit l'enquête de manière à permettre au public d'appréhender le dossier et de présenter ses observations et propositions.

Aucune doléance sur les modalités de déroulement de la consultation ne m'a été rapportée et je n'ai pas constaté de difficulté particulière durant la phase de réalisation de l'enquête.

**Sous réserve de la remarque formulée à ma note de bas de page n° 38, l'enquête publique s'est déroulée selon les modalités d'organisation fixées par l'arrêté municipal du 09 mai 2017, et ce conformément aux dispositions des articles R.123.5 et suivants du C. envir. relatives à la procédure de mise en place de l'enquête et à son déroulement concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement.**

### **5. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **5.1 Recensement des observations et propositions du public et typologie thématique**

Six observations et propositions (certaines comportent plusieurs remarques) ont été produites, au total, par neuf personnes dont :

- quatre observations écrites portées au registre d'enquête (R.01 à R.04) produites par quatre personnes,
- un courrier recommandé avec AR (C.01) annexé au registre par mes soins le 10 juillet 2017 produit par trois personnes,
- un mémoire (C.02), avec copie par e-mail à M. le Maire, annexé au registre par mes soins qui m'a été remis en mains propres à ma permanence du 10 juillet 2017 par Madame ROLAND. Le mémoire est produit par le cabinet d'avocats Chaton/Grillon/Brocard/Gire du barreau de Besançon pour le compte de M. et Mme ROLAND.

Je n'ai réceptionné aucun e-mail sur la boîte mail dédiée à l'enquête. Enfin aucune observation orale n'a été transcrite au registre par mes soins.

Les observations et propositions recueillies expriment des demandes portant sur le reclassement de parcelles en zone constructible (R.02, R.03, R.04 et C.01) sur le déclassement d'une parcelle constructible (R.01). Enfin l'observation C.02 conteste la position de la commune d'interdire à l'entreprise de travaux publics ROLAND installée au hameau du Mont d'Hauterive d'entreposer les matériaux naturels et recyclables issus de son activité sur quatre parcelles dont elle est propriétaire au hameau d'Hauterive; parcelles classées au projet de P.L.U. en zone agricole. Les époux ROLAND demandent le classement des quatre parcelles en zone d'activités AUX ;

#### **5.2. Procès verbal de synthèse des observations du public**

J'ai dressé, le 13 juillet 2017, le procès verbal de synthèse (annexe 1) des observations du public conformément aux dispositions de l'article R.123.18 du C. envir.

Le procès verbal reflète l'état des observations recueillies à la clôture de l'enquête, soit au 10 juillet 2017 à douze heures. Il rappelle brièvement le déroulement de l'enquête.

Je n'ai pas jugé nécessaire, pour la rédaction de mes conclusions, d'inclure au procès-verbal de synthèse une demande de complément d'information.



En application du second alinéa de l'article R.123.18 du C. envir., j'ai remis le procès verbal de synthèse des observations du public en mains propres à M. le maire de la commune d'Hauterive la Fresse le 13 juillet 2017, à quatorze heures trente, en lui précisant que la commune dispose d'un délai de quinze jours, soit jusqu'au vendredi 28 juillet 2017 inclus pour produire ses observations.

Au procès verbal de synthèse, j'ai joint les photocopies des pages du registre d'enquête comportant les observations et propositions du public, y compris les courriers annexés par mes soins, afin d'en faciliter l'analyse par la commune.

### **5.3. Réponse de la commune au PV de synthèse des observations du public**

La commune m'a adressé, le 21 juillet 2017, sa réponse par e-mail confirmée par un courrier (annexe 2) réceptionné à mon domicile par voie postale le 24 juillet 2017.

### **5.4. Organisation de l'analyse des observations du public**

Pour chaque observation je présente :

- Une synthèse du contenu de l'observation,
- Les éléments de réponse apportés par la commune,
- Les commentaires du commissaire enquêteur accompagnés de ses conclusions partielles.

Je précise que pour chaque observation produite, je me suis rendu sur site afin de visualiser les lieux avant de rendre mes conclusions partielles.

### **5.5. Analyse des observations présentées par le public**

R.01 du 24 juin 2017 : M. ROUSSEL Gabriel (hameau du Mont d'Hauterive).

Demande que la parcelle 1075 dont il est propriétaire soit retirée de la zone constructible (zone U) car son terrain lui permet de répandre les eaux usées de son habitation située en face de la parcelle 1075.

#### **Éléments de réponse apportés par la commune**

La commune « *laisse le choix au commissaire enquêteur* ».

#### **Conclusion partielle du commissaire enquêteur**

L'habitation de M. ROUSSEL Gabriel est implantée sur les parcelles 65 et 66 positionnées en face de la parcelle 1075 non construite au hameau du Mont d'Hauterive. Les parcelles 65 et 66 sont situées d'un côté de la RD 320. ; la parcelle 1075 étant située de l'autre coté de la RD, en face des parcelles 65 et 66. Curieusement l'assainissement autonome de l'habitation principale passe sous la route départementale qui traverse la commune et les effluents sont rejetés sur la parcelle 1075.

A juste raison la parcelle 1075, positionnée pratiquement au centre du bourg, est intégrée en zone U selon un découpage cohérent. L'extraire de la zone U, de surcroît pour le motif évoqué, n'est pas justifié d'autant que son maintien en zone constructible ne remet pas en cause l'assainissement tel qu'il est actuellement conçu.

**Par conséquent, j'émet un avis défavorable au déclassement de la zone U de la parcelles 1075, située au hameau du Mont d'Hauterive.**

R.02 du 24 juin 2017 : Mme GIGANDET Monique (hameau d'Hauterive).

Demande que les parcelles ZA 25 et ZA 49 classées en zone A soient constructibles à Hauterive.

**Éléments de réponse apportés par la commune**

La commune donne un avis défavorable. Seules les dents creuses sont autorisées, la commune ne veut pas de double rangée. La parcelle ZA 25 n'appartient pas à Mme GIGANDET.

**Conclusion partielle du commissaire enquêteur**

Au vu de l'information donnée par la commune, je retire de mon analyse la situation de la parcelle ZA 25 qui n'appartient pas à Mme GIGANDET.

La parcelle ZA 49 située au hameau d'Hauterive (ou Hauterive bas) forme un ensemble de transition d'environ trois hectares classés en zone agricole. Elle est bordée au Nord/Ouest par la zone urbaine et, au Sud/Est, par une vaste zone naturelle. La demande présentée par Madame GIGANDET est en totale opposition avec les dispositions des deux lois « *Montagne* » dont la commune doit respecter les dispositions lesquelles dispositions réaffirment la place centrale des secteurs agricoles, pastoraux et forestiers dans les territoires de montagne.

Par ailleurs, l'urbanisation de la parcelle ZA 49 reviendrait, comme le souligne la commune à juste raison, à créer une urbanisation en « *deuxième rideau* » sans aucun accès aux différents équipements publics.

J'ajoute que le projet de P.L.U. vise à éviter le développement du hameau d'Hauterive en orientant le futur développement urbain au hameau du Mont d'Hauterive (orientation N° 2 du P.A.D.D.).

**Par conséquent, je me positionne contre le classement de la parcelle ZA 49 en zone U.**

\*\*\*

R. 03 du 04 juillet 2017: M ROLAND Daniel (Chaffois) pour le compte de l'indivision Roland.

Demande que la parcelle cadastrée section A 996, au hameau de la Combe d'Hauterive, d'une superficie de 53 ares 70, soit classée en zone constructible et non en zone agricole. En effet, cette parcelle remplit toute les conditions pour un classement en zone U (raccordement au réseau, topographie favorable à la construction, accès facile sur la voie communale) d'autant que le projet de P.L.U. réserve peu de terrains à la construction.

**Éléments de réponse de la commune**

La commune se prononce contre l'urbanisation de la parcelle A 996. Le projet de P.L.U. qu'elle entend respecter ne prévoit pas le développement dans les hameaux sauf « *dents creuses* ».

**Conclusion partielle du commissaire enquêteur**

La parcelle cadastrée A 996, située au hameau de La Combe d'Hauterive, d'une superficie de près de 54 ares fait partie intégrante d'une vaste zone agricole. Elle est limitrophe par un côté avec la limite de la zone U et, effectivement, elle pourrait théoriquement remplir les conditions énoncées à l'article R.123.5 du C. urba pour un classement en zone U.

Pour autant, la commune précise au rapport de présentation pages 118 et suivantes les critères retenus pour établir son projet d'aménagement et de développement durables dont deux orientations définissent les conditions du projet urbain. Il s'agit de l'orientation N°1 « *pérenniser et développer l'activité agricole sur la commune, préserver les terres agricoles de façon générale par un classement en zone agricole* » et de l'orientation N°2 « *un développement urbain maîtrisé renforçant la centralité du Mont d'Hauterive et*

*permettant la densification des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbaine actuelle ».*

La commune s'appuie sur ces deux orientations, concrétisant par ailleurs deux des objectifs de la délibération du 04 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U. à savoir « *maîtriser le développement de la commune* » et « *assurer la préservation des terres agricoles* », pour considérer que la parcelle cadastrée A 996 située au hameau de La Combe d'Hauterive relève d'un classement en zone A.

J'ajoute que la commune est soumise aux dispositions des lois « *Montagne* » codifiées au code de l'urbanisme et plus spécifiquement à l'article L.122.8 qui rappelle que « *la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles* » et à l'article L.122.10 qui pose le principe de « *la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles* »

**Par conséquent, et observant que la commune, en classant la parcelle A 996 en zone A, limite l'impact du développement urbain conformément à ses engagements et aux spécificités liées aux communes classées en zone de montagne, je confirme le rattachement de la dite parcelle au zonage agricole.**

\*\*\*

C.01 du 05 juillet 2017 : indivision PARRENIN Andrée/GIGANDET Monique/PARRENIN Michelle (Pontarlier).

Formulent plusieurs demandes que je synthétise comme suit :

–1 Suppression de l'emplacement N° 2 situé au hameau d'Hauterive visualisant au règlement graphique un élément à « *protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article R.123.11.H du C. urba.* ». Il s'agit d'une ancienne fontaine sur la parcelle cadastrale ZA 49 dont l'indivision est propriétaire. Les intéressées considèrent « *qu'étant propriétaires de la fontaine ils entendent jouir de leur bien et que le choix de la conservation leur incombe* ».

–2 Nécessité d'une étude hydraulique (a t-elle été réalisée?) pour affirmer la présence de ruissellement sur la parcelle ZA 49. Il existe une discordance entre le P.A.D.D. et le projet de zonage.

–3 La zone U au hameau d'Hauterive, parcelle ZA 49, est trop petite. En raison d'une forte demande de logements les indivisaires demandent que « *cette zone soit rectifiée de façon à être rectiligne depuis l'angle sud de la parcelle ZA 59 jusqu'à l'angle de la zone actuelle située en limite nord/est de la parcelle ZA 27* ».

–4 Enfin l'indivision porte à ma connaissance que « *la zone AUX a fait l'objet d'une réclamation faite par un collectif regroupant 36 signatures notamment sur un échange entre deux terrains dénommés « Aux Coudres » et « Le Château »* ».

### **Éléments de réponse de la commune**

La commune demande à conserver le bâtiment abritant la fontaine dont elle assume l'entretien et les frais d'assurances compte tenu de son utilité publique : panneau d'affichage, boîte aux lettres.

Aucune étude hydrologique n'a été réalisée ; les ruissellements existent et sont visibles pendant les fortes pluies.

Concernant la zone U jugée trop petite à Hauterive (demande d'agrandissement de la parcelle ZA 49) la commune a déjà répondu (cf.observation R.02).

La commune a répondu au collectif concernant la zone AUX qui fait l'objet au projet de P.L.U. d'un avis favorable de l'État.

### Conclusion partielle du commissaire enquêteur

**1** L'article R.123.11.h du C. urba, codification en vigueur au titre du projet de P.L.U., constitue le principal dispositif par lequel les P.L.U. assurent la protection du patrimoine communal. L'article R.123.11.h dispose que le P.L.U. « *fait apparaître, au règlement graphique, s'il y a lieu, les éléments de paysage....sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ....* »

S'agissant d'une servitude patrimoniale la mise en œuvre de ce dispositif repose en premier lieu d'être justifié au rapport de présentation. Les éléments ainsi repérés comme éléments à protéger sont justifiés au rapport de présentation, page 131, à partir de cinq photographies visualisant les éléments patrimoniaux à protéger avec numérotation reportée au règlement graphique et identification par un symbole représentant une étoile. Ces éléments du patrimoine local, selon le rapport de présentation, « *correspondent à un patrimoine local varié et identitaire du paysage de la commune : croix, lavoirs et réservoir. Ainsi tous travaux concernant ce patrimoine ne seront éventuellement autorisés qu'après une déclaration préalable ou un permis de démolir* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables traduit ce choix au titre de l'orientation générale N° 2 « *une identité des hameaux à préserver – un projet urbain valorisant le cadre de vie et le patrimoine urbain existant (page 8 du P.A.D.D.)- préservation du patrimoine local (lavoirs, fontaines...)* ».

J'observe également que tous les éléments à protéger sont repérés au règlement graphique avec leur numéro d'identification. En l'espèce, l'ancienne fontaine et le bâti l'entourant portent bien le N° 2 figurant au rapport de présentation page 131.

Enfin le règlement écrit page 7 « *article 5, dispositions applicables à plusieurs zones* », détermine les prescriptions particulières de nature à assurer la protection des éléments patrimoniaux identifiés.

En conclusion, l'utilisation de l'article R.123.11.h du C. urba. par la commune est :

- Justifié au rapport de présentation et traduit au P.A.D.D. au titre de l'orientation générale N° 2.
- Repose sur un repérage (marquage par une étoile) au règlement graphique et sur des prescriptions intégrées au règlement écrit.

**Par conséquent, la commune ayant satisfait à l'ensemble des procédures permettant d'identifier et de repérer les éléments patrimoniaux à protéger, je considère que la demande de suppression de l'emplacement N° 2 identifiant au règlement graphique (hameau d'Hauterive) une ancienne fontaine et le bâti l'entourant n'est pas justifiée.**

**2** Le rapport de présentation, page 62, évoque plusieurs cheminement de ruissellements localisés au niveau du hameau de Hauterive, dans la partie haute du Chemin du Replan. Ces ruissellements, visualisés sur une cartographie page 62 ainsi qu'au règlement graphique, sont identifiés à partir d'observations locales pendant les périodes de fortes pluies comme le souligne la commune dans sa réponse. Ces ruissellements sont localisés, selon le rapport de présentation, dans la partie Sud de la parcelle 49 classée pour sa quasi totalité en zone agricole.

Aucune réglementation n'impose à la commune de réaliser des sondages de sol dans les zones n'ayant pas vocation à être urbanisées. Elle traduit l'existence, au nom du principe de précaution qu'elle se doit d'appliquer dans l'intérêt de la protection des habitants, d'un risque « *inondation* » repéré visuellement dans le secteur. J'ajoute deux éléments à mon analyse :

– Il n'existe aucune discordance entre le P.A.D.D. et le projet de zonage puisque l'orientation N° 3 « *un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et les nuisances* » identifie le risque « ruissellement », au Sud du hameau d'Hauterive, et interdit toute construction au niveau des secteurs soumis à ce risque.

– La parcelle ZA 49, pour sa quasi totalité, relève d'un classement en zone A que je confirme au point suivant de l'analyse de l'observation. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites sous réserve de quelques exceptions mentionnées à l'article A 2 du règlement de la zone A.

**3** L'observation comporte une demande visant à agrandir le périmètre constructible de la parcelle ZA 49 au hameau d'Hauterive « *en raison d'une forte demande de logements* » depuis l'angle Sud de la parcelle ZA N° 59 jusqu'à l'angle de la zone située en limite Nord de la parcelle ZA N° 27.

La parcelle ZA 49 est située majoritairement en zone agricole, entre la limite de la zone U du hameau d'Hauterive et une vaste zone boisée. L'agrandissement demandé réduirait la zone agricole d'environ 3000 m<sup>2</sup>.

Je rappelle l'argumentaire que je développe dans mon analyse concernant l'observation R.03 qui s'applique mutatis mutandis à l'observation C. 01.

La commune expose au rapport de présentation, pages 118 et suivantes, les critères qu'elle retient pour établir son projet d'aménagement et de développement durables dont deux orientations définissent les conditions du projet urbain. Il s'agit de l'orientation N° 1 «  *pérenniser et développer l'activité agricole sur la commune, préserver les terres agricoles de façon générale par un classement en zone agricole* » et de l'orientation N° 2 «  *un développement urbain maîtrisé renforçant la centralité du Mont d'Hauterive et permettant la densification des hameaux à l'intérieur de leur enveloppe urbaine actuelle* ».

La commune s'appuie sur ces deux orientations pour limiter les prélèvements sur les terres agricoles, concrétisant par ailleurs deux des objectifs de la délibération du 04 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U. à savoir «  *maîtriser le développement de la commune* » et «  *assurer la préservation des terres agricoles* ».

J'ajoute que la commune est soumise aux dispositions des lois «  *Montagne* » codifiées au code de l'urbanisme et plus spécifiquement à l'article L.122.8 qui rappelle que «  *la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles* » et à l'article L.122.10 qui pose le principe de «  *la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles* » .

La commune, en maîtrisant son développement urbain comme elle s'y est engagée et en limitant son offre de logements à environ vingt logements sur la durée du P.L.U. réduit la consommation foncière des espaces agricoles et répond également aux objectifs des lois Montagne.

Enfin, et selon la carte des valeurs agronomiques des sols élaborée par la Chambre interdépartementale d'agriculture Doubs/Territoire de Belfort (page 27 au rapport de présentation) la parcelle ZA 49 est identifiée en tant que parcelle «  *d'une bonne valeur agronomique* » justifiant un classement en zone A.

**Dans ces conditions, la demande visant à une extension de la zone U au bénéfice de la parcelle ZA N° 49 n'est pas fondée.**

**4** Il ne m'appartient pas de répondre au point 4 évoqué par les indivisaires ; l'observation présentée ne rentrant pas dans le champ de l'enquête.

\*\*\*

R.04 du 10 juillet 2017 : JOUILLE Jean Marie (hameau de La Combe d'Hauterive )

Demande que la parcelle 1117 soit placée en zone constructible dans «  *l'alignement de la parcelle 994 et de la parcelle 996 qui devrait être dans le P.L.U.* ».

### Éléments de réponse de la commune

A ce jour la parcelle touche une exploitation agricole ; le changement pourra intervenir lorsque la ferme ne sera plus en activité et uniquement pour la partie haute qui pourra faire partie d'une dent creuse.

### Conclusion partielle du commissaire enquêteur

Classée en zone agricole, la parcelle 1117 est située à La Combe d'Hauterive. D'une superficie que j'estime à environ 2000 m<sup>2</sup> elle est enserrée entre la limite urbaine du hameau et un bâtiment agricole. Je me prononce sur la situation actuelle de la parcelle 117 dans le cadre du projet de P.L.U.

Le projet urbain prend en compte le fonctionnement des exploitations agricoles, conformément aux orientations des lois « *Montagne* ». En lien avec la Chambre interdépartementale d'agriculture, et dans un souci de préserver l'activité des exploitations agricoles, un périmètre de réciprocité réglementaire de 100 mètres est instauré autour des bâtiments agricoles existants (classement éventuelle en I.C.P.E.) ainsi qu'un périmètre de réciprocité de 25 mètres en moyenne. Ce dispositif est présenté, justifié au rapport de présentation page 119 et traduit en une orientation au P.A.D.D.

Ainsi l'orientation N° 1 « *Un territoire agricole...à affirmer, pérenniser et développer l'activité agricole sur la commune* » concrétise l'engagement de la commune sur la pérennisation et le développement de l'activité agricole et rappelle le dispositif énoncé ci-dessus (page 3 du P.A.D.D.).

J'ajoute que le rapport de présentation page 119 précise que « *ce choix (instauration des périmètres) induit de limiter le développement urbain sur la partie Sud de hameau de La Combe d'Hauterive* » .

La parcelle 1117 est incluse dans les périmètres de protection des exploitations agricoles comme le montrent les schémas page 119 au rapport de présentation. Le dispositif mis en place par la commune vise à maintenir et à permettre le développement des activités agricoles d'une commune classée en zone de montagne. **Dans ces conditions, le maintien de la parcelle 1117 en zone agricole est justifiée.**

Concernant l'urbanisation de la parcelle 996, dont M. JOUILLE n'est pas propriétaire, classée en zone agricole, je renvoie à l'analyse de l'observation R.03 pages 34/35.

\*\*\*

C.02 du 10 juillet 2017 : mémoire de quatre pages (recto) de maître BROCARD Estelle du barreau de Besançon présenté pour le compte des époux ROLAND ( hameau du Mont d'Hauterive)

Les époux ROLAND par l'intermédiaire de leur conseil :

–1 Demandent que les parcelles A 896, A 897, A 138 et A 139 situées au hameau d'Hauterive, acquises de « *longue date pour stocker les matériaux de l'entreprise et éviter une location ; la commune étant parfaitement avisée des intentions de l'entreprise ROLAND* ».», soient classées en zone AUX et non en zone agricole. Les parcelles concernées ne sont pas exploitées par un agriculteur, ne présentent aucun intérêt écologique particulier, sont isolées du village et n'ont aucun impact paysager sur le centre bourg.

–2 Précisent que l'entreprise est obligée d'entreposer ses matériaux sur le site d'une ancienne carrière, future zone d'activités AUX, au lieu-dit « Les Coudres » prévue au projet de P.L.U.

–3 Indiquent que le Maire s'est toujours opposé au stockage de matériaux sur leurs parcelles alors que rien ne l'interdit réglementairement. Il leur a toujours refusé un droit de passage sur les parcelles communales pour desservir cette zone de stockage qui disposerait d'un accès à la route départementale 320, selon un jugement du Tribunal de Grande Instance de Besançon obtenu par les époux ROLAND mais en attente d'une décision de la Cour d'Appel puisque la commune s'est pourvue en appel.

–4 S'interrogent sur le bien fondé du choix de la commune d'intégrer en zone U de nouvelles zones d'habitation et ce en vis à vis direct du siège social de l'entreprise ROLAND où sont entreposés du matériel et des engins. Ils demandent que « *les nouveaux secteurs d'extension ne soient pas envisagés en vis à vis direct du siège de l'entreprise afin d'éviter toute gêne pour les futurs habitants* ».

### Éléments de réponse de la commune

Une zone d'activités AUX est prévue au projet et a fait l'objet d'un avis favorable des services de l'État. Par conséquent la commune rejette la demande des époux ROLAND visant à utiliser les parcelles A 896, 897, 138 et 139 pour stocker les déchets inertes de leur activité de travaux publics.

Le siège social et l'habitation de M. et Mme ROLAND se situent au centre du village dans une zone résidentielle. Une zone U a été identifiée le long de la RD 320 pour le développement urbain.

### Conclusion partielle du commissaire enquêteur

#### Présentation générale des quatre parcelles :

Les parcelles sont situées au hameau d'Hauterive. Elles forment un ensemble accolé et pentu d'environ 170 mètres de longueur sur 60 mètres de largeur soit approximativement une superficie d'un hectare. Elles sont encadrées, dans la partie supérieure (fond des parcelles) et sur trois côtés, par des zones de haies et de bosquets identifiées au règlement graphique. La limite de la partie inférieure (avant des parcelles) est séparée de la zone U par une parcelle communale classée en zone A.

Les parcelles, entretenues en prairies fauchées comme je l'ai constaté, sont localisées dans un environnement naturel formant un des éléments représentatif de la trame verte constitutif de la sous-trame des milieux herbacés avec passage de faune (carte page 71 au rapport de présentation).

Compte tenu de leur position dominante dans la partie supérieure elles offrent une vue panoramique (orientation Nord/Ouest - illustration N° 1) sur la vallée du Doubs et la route départementale 437 qui relie Pontarlier à Morteau. Sur la partie Sud/Est de la commune (illustration N° 2), dans la partie basse des parcelles, sont visibles les premières habitations du hameau d'Hauterive.

Je présente ci-après deux prises de vues illustrant le caractère paysager des parcelles.



Illustration 1: Vue paysagère prise depuis la partie supérieure des parcelles



Illustration 2: Vue sur les premières habitations d'Hauterive à proximité immédiate des parcelles

Pour terminer la présentation générale de la situation géographique et topographique des quatre parcelles, il faut noter que la partie la plus pentue (environ la moitié de la profondeur en partie supérieure) est soumise aux risques de glissement de terrain identifiés par la Direction Départementale des Territoires au titre de l'aléa moyen (*pente comprise entre 8° et inférieure à 14°*), et de l'aléa fort (*pente comprise entre 14° et inférieure à 21°*). L'identification de ces risques implique en terme de

constructibilité le respect de certaines prescriptions, voire d'interdiction de construire en zone « *aléa fort* ».

A ce stade de l'analyse, je rappelle que l'enquête publique porte uniquement sur le projet de P.L.U. et non sur les différents qui paraissent opposer les époux ROLAND à la commune. Par conséquent, je me prononce uniquement sur les éléments de l'observation C.02 que je considère comme relevant du champ de l'enquête.

Je présente le contexte général de l'observation :

Les époux ROLAND, entrepreneur de travaux publics, sont propriétaires des parcelles cadastrées section A N° 896, 897 et A 138 et 139 depuis 2011, selon la déclaration orale de Madame ROLAND reçue à ma permanence du 10 juillet 2017.

Ils demandent le classement de leurs parcelles en zone d'activités AUX « *pour y implanter une plateforme de stockage pour les matériaux naturels et recyclables tels que sable, terre et pierres issus de leur activité d'entrepreneur de travaux publics* ».

Actuellement les époux ROLAND sont dans l'obligation, faute d'un accord communal selon leur déclaration pour entreposer les matériaux inertes sur leurs parcelles, d'utiliser le site d'une ancienne carrière à Hauterive en bordure du Doubs au lieu-dit « *Les Coudres* ». Cette ancienne carrière fait l'objet, au projet de P.L.U., d'une urbanisation sous la forme d'une zone d'activités AUX avec O.A.P. afin d'offrir aux entreprises (notamment de travaux publics) un site unique pour le stockage des matériaux et des engins de chantier.

Le souhait des élus, selon l'étude produite au dossier dans le cadre de l'article L.122.7 du Code de l'urbanisme au titre des lois « *Montagne* » (page 10) est « *de maintenir et permettre l'évolution des entreprises de travaux publics en résorbant les nuisances liées à ces activités, notamment les nuisances visuelles liés à la multiplicité des dépôts et les nuisances liées au trafic dans les hameaux et de permettre la construction d'un ou deux bâtiments pour les engins* ».

Comme le souligne la commune dans sa réponse le projet a fait l'objet d'un avis favorable de l'État le 14 juin 2016, plus exactement il s'agit de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites dont la consultation est obligatoire dans le cadre des dispositions des lois « *Montagne* » insérées au code de l'urbanisme et applicables à la commune.

Pour justifier leur demande les époux ROLAND font valoir que :

– Les parcelles ne sont pas exploitées par un agriculteur. Elles n'ont aucune vocation agricole ou agronomique. Les époux ROLAND demandent leur classement en zone d'activités AUX.

L'article R.123.7 du C. urba. donne une définition des zones agricoles représentatives des « *secteurs de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Le classement d'un secteur, en qualité de zone agricole, n'est pas lié uniquement à l'exploitation du sol par un agriculteur laquelle ne constitue qu'un des éléments d'appréciation.

J'observe (constatation de visu) que les quatre parcelles, intégrées dans un vaste espace agricole, se présentent sous forme de prairies fauchées et sont représentatives d'un milieu agricole largement représenté sur le territoire communal que cette dernière entend protéger.

J'ajoute que la commune s'appuie, en tant que critère déterminant, sur la cartographie des parcelles agricoles élaborée par la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs/Territoire de Belfort (carte



page 27 au rapport de présentation) pour définir les secteurs de son territoire relevant d'un zonage A. La Chambre interdépartementale d'agriculture classe les parcelles 897, 896 et 139 avec reconnaissance d'une valeur agronomique de « *bonne* » et reconnaissance d'une valeur agronomique de « *moyenne* » pour la parcelle 138. Elles présentent ainsi un potentiel agronomique certain justifiant un classement en zone A.

J'observe également que les quatre parcelles ne se situent pas à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du hameau d'Hauterive, ne supportent aucune construction et ne sont pas contiguës à la zone urbaine car séparées de la zone U par une parcelle communale classée en zone A.

Enfin le classement en zone A est conforme aux objectifs retenus par la commune visant à protéger ses milieux naturels et agricoles (page 113 au rapport de présentation), objectifs confirmés au projet d'aménagement et de développement durables, objectif N° 1 « *Préserver les terres agricoles de façon générale par un classement en zone agricole* ».

**En conclusion, le classement des parcelles cadastrées A N° 896, 897, A 138 et A 139 relèvent bien d'un zonage A et non d'un classement AUX (zone d'activités) compte tenu de leurs caractéristiques, de leur localisation, de leur environnement enfin des orientations arrêtées par la commune au projet d'aménagement et de développement durables, objectif N° 1 « *Préserver les terres agricoles de façon générale par un classement en zone agricole* ».**

Les parcelles ne présentent aucun intérêt écologique.

Contrairement à l'affirmation des époux ROLAND les parcelles, comme je l'ai constaté sur site, sont incluses dans un environnement paysager de qualité et s'ouvrent sur un vaste secteur resté à l'état naturel que j'ai présenté en liminaire de mon analyse. Le rapport de présentation identifie le secteur au titre de la trame verte dont l'objectif, selon l'article L.371.1 du C. environnement, est « *d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation...des milieux nécessaires aux continuités écologiques* ».

La cartographie de la trame verte constituée des réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et de corridors écologiques (voies de déplacement de la faune) est présentée page 71 au rapport de présentation. La trame verte se décline en sous-trames dont la sous-trame des milieux herbacés composée je cite page 72 au rapport de présentation « *de prairies permanentes constituant des zones de développement intéressantes pour la faune, particulièrement celles ponctuées d'éléments boisés* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables, page 10, définit les orientations générales du projet de P.L.U. Il traduit l'engagement de la commune de protéger les secteurs les plus sensibles au plan environnemental à l'orientation N° 3 « *Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques* » dont « *les fonctionnalités des continuités écologiques présentes au sein du territoire - éviter leur coupure par des zones à urbaniser notamment* ».

L'intérêt écologique des parcelles est confirmé par l'analyse environnementale à laquelle a procédé la commune. Les quatre parcelles, entourées d'éléments boisés comme identifiés au règlement graphique, sont repérées sur la cartographie page 71 au rapport de présentation comme faisant partie d'un vaste secteur de continuités écologiques, constitutif de la sous-trame des milieux herbacés participant aux zones de développement des espèces avec passage de la faune.

**Ainsi l'analyse du milieu naturel dans lequel s'insère les quatre parcelles démontre leur intérêt écologique relevé au rapport de présentation page 113 qui précise, je cite « *La trame verte (et bleue) identifiée devra également être préservée, notamment les zones de passage de la faune identifiées* ».**

- Les parcelles sont isolées du village et n'ont aucun impact paysager sur le centre bourg.

La partie inférieure des parcelles est située à proximité immédiate de la limite de la zone U du hameau. Elle est séparée uniquement des premières habitations par une parcelle communale classée en zone A. La

prise de vue N° 2 donne une indication du degré de proximité des parcelles avec la zone U dans leurs parties inférieures ; degré de proximité que j'évalue à environ une vingtaine de mètres de la limite de la zone U. **Par conséquent on ne peut conclure, comme le font les époux ROLAND, que les parcelles présentent « un caractère isolé par rapport au village ».**

Les époux ROLAND évoque l'absence d'impact paysager sur le centre bourg ce qu'il est possible d'admettre concernant les habitations les plus éloignées des parcelles. Par contre, ce n'est pas le cas des habitations « *limitrophes* » aux parcelles des époux ROLAND. **Compte tenu de leur proximité immédiate, ces habitations subiraient un préjudice paysager (pour répondre uniquement sur l'impact paysager) certain d'autant que le caractère pentu des parcelles accentuerait pour les habitations placées en contre-bas la perception visuelle d'un stockage de matériaux inertes issus d'une activité de travaux publics.**

– Le maire de la commune s'est toujours opposé au stockage de matériaux sur les parcelles alors que rien ne l'interdisait.

Il ne m'appartient pas d'apprécier les motifs ayant conduit la commune à interdire le stockage des matériaux sur les parcelles des époux ROLAND.

– Procédure judiciaire en cours.

Je considère que la procédure judiciaire en cours entre les époux ROLAND et la commune ne relève pas de l'objet de l'enquête. Par conséquent, je ne me prononce pas sur ce point de l'observation.

- Suppression des secteurs d'habitat prévus en vis-à-vis direct du siège social de l'entreprise.

Les époux ROLAND sont propriétaires des parcelles 1135, 1068 et 1003 positionnées à la sortie du hameau Le Mont d'Hauterive, face à la RD 320. Ces parcelles constituent le siège social de la société et accueillent le matériel et les engins de travaux publics utilisés dans le cadre de leurs activités.

Le projet de la commune vise à urbaniser un secteur de 0,43 ha sur une parcelle communale qui complétera l'enveloppe urbaine actuelle de telle sorte de créer une urbanisation bilatérale de part et d'autre de la RD 320 ce que confirme la commune dans sa réponse. Ce nouveau secteur est effectivement positionné en face des parcelles des époux ROLAND qui considèrent que « *ce secteur d'habitat sera confronté à des nuisances sonores et visuelles liées à la présence de leur activité* » .

La commune fait le choix d'un développement urbain maîtrisé renforçant la centralité du Mont d'Hauterive, le plus développé des quatre hameaux composant la commune, tout en limitant la consommation foncière.

Le projet urbain est exposé au rapport de présentation pages 119 et suivantes et page 133. Il est traduit au Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) à l'orientation N° 2, pages 6 et 7 avec schéma à l'appui laquelle orientation pose le principe « *d'un développement urbain maîtrisé, renforçant la centralité du Mont d'Hauterive et visant à équilibrer l'urbanisation autour de la rue principale RD 320 pour aboutir à une urbanisation bilatérale* ».

L'urbanisation du secteur N° 1 est nécessaire afin de permettre à la commune de remplir son objectif, au demeurant très mesuré, de réalisation d'une vingtaine de logements sur la durée de son P.L.U. L'urbanisation du secteur N° 1 s'intègre parfaitement dans un plan d'ensemble qui prévoit l'urbanisation de quatre petits secteurs non construits, complétant l'enveloppe urbaine existante et assurant ainsi une urbanisation cohérente et regroupée, proche du pôle mairie/salles des fêtes.

J'ajoute que la commune ne dispose d'aucun terrain de substitution, d'une superficie équivalente, remplissant les conditions d'urbanisation au regard des objectifs qu'elle s'est fixée et des différentes contraintes réglementaires liées au droit de l'urbanisme relatif au plan local d'urbanisme et au respect des dispositions des lois « *Montagne* », notamment de l'article L.122.5 du C. Urba. qui pose le principe

« de l'urbanisation réalisée en continuité de l'urbanisation existante ».

Enfin, je note que la commune, en créant une zone AUX à vocation d'activités économiques au hameau d'Hauterive implantée à l'écart des zones urbaines, permet à l'entreprise ROLAND d'entreposer ses matériaux et engins de chantier hors des parcelles 1135, 1068 et 1003.

L'objectif recherché, selon l'étude fournie au dossier d'enquête au titre des lois « Montagne », consiste (je cite page 5 de l'étude) « *d'avoir un site unique pour le stockage des matériaux et des engins des entreprises de travaux publics notamment afin d'éviter la multiplication des zones d'entrepôts qui créent des nuisances* ». L'entreprise pourra ainsi répondre à l'objection qu'elle formule quant à l'urbanisation du secteur N° 1 au Mont d'Hauterive.

**En conclusion, l'urbanisation du secteur N° 1, situé le long de la RD 320 au Mont d'Hauterive, sur une parcelle communale de 0,43 ha est parfaitement justifiée au vu du projet de P.L.U. qui prévoit de structurer le développement urbain dans et autour du Mont d'Hauterive, dans le respect des dispositions de l'article L.122.5 du C. urba et de l'orientation N° 2 du P.A.D.D.**

**Fait à Besançon, le vingt huit juillet 2017**

**Le commissaire enquêteur**

**Gérard AMBONVILLE**