

COMMUNE DE HAUTERIVE La FRESSE

DEPARTEMENT DU DOUBS

ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(09 juin 2017 – 10 juillet 2017)

TITRE DEUX

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AMBONVILLE Gérard

*désigné par décision n° E1000046/25 du 07 avril 2017 de Monsieur le Président
du Tribunal Administratif de Besançon*

Juillet 2017

SOMMAIRE

Préambule	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
Conclusions motivées du commissaire enquêteur	p.11

Préambule

La commune de Hauterive la Fresse ne dispose d'aucun document d'urbanisme Par délibération en date du 04 septembre 2014, elle a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (P.L.U.).

La délibération fixe les objectifs généraux retenus par la commune pour établir son projet et arrête les modalités générales de la procédure de concertation. Les objectifs du projet de P.L.U. visent à :

- *Maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine en prévoyant des orientations d'aménagement, à traiter les espaces publics et à mettre en valeur l'espace central du village, à permettre la création d'emplacements réservés pour la réalisation de projets communaux, à encourager la mixité de l'habitat.*
- *Préserver les terres agricoles et les espaces naturels de valeur.*

L'enquête est réalisée conformément au livre I du Code de l'Environnement (C. envir.), titre II, chapitre III. dans les formes prévues aux articles R.123.2 et suivants du C. envir. au titre des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête s'est déroulée sur 32 jours consécutifs, du 09 juin 2017 à quatorze heures au 10 juillet 2017 inclus à douze heures, et couvre l'ensemble du territoire communal.

Le déroulement de l'enquête, la présentation et l'analyse du projet, les appréciations du commissaire enquêteur portées sur les observations du public, les réponses apportées par la commune au procès verbal de synthèse des observations du public sont développés au titre premier de mon rapport, document distinct, auquel il convient de se reporter.

Je présente mes conclusions motivées en me prononçant au préalable sur :

1. L'enquête publique et sa régularité,
2. Le potentiel de renouvellement urbain et la maîtrise foncière,
3. La prise en compte des enjeux environnements,
4. Le respect des dispositions des lois « *Montagne* ».

1. L'ENQUETE PUBLIQUE ET SA REGULARITE

■ Cadre réglementaire

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis, en référence à l'article L.153.19 du C.urba., à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du C. envir. relatif aux enquêtes environnementales.

L'enquête est réalisée dans les formes prévues aux articles R.123.2 et suivants du C. envir.

-

■ Procédure d'élaboration du PLU

Délibération du Conseil municipal du 04 septembre 2014

La délibération du Conseil municipal :

- engage la procédure d'élaboration du P.L.U,

- précise les objectifs poursuivis,
- a été notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux maires des communes limitrophes ainsi qu'au Président de la Communauté de communes de Montbenoit en tant que Personnes Publiques consultées,
- ouvre la phase de concertation et fixe les modalités de cette procédure.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153.11 du C. urba. La délibération du 04 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U., conformément à l'article L.103.3 du C. urba., identifie, à partir du diagnostic territorial, les objectifs que s'est fixée la commune pour l'élaboration de son projet de P.L.U.

Débat du Conseil municipal sur les orientations générales du P.A.D.D.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du P.A.D.D. le 10 novembre 2015, soit deux mois au moins avant l'examen du projet de P.L.U. par le conseil municipal.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153.12 du C. urba.

Bilan de la concertation

Le conseil municipal a tiré le bilan de la phase de concertation le 09 février 2017 et ce conformément aux objectifs fixés dans la délibération du 04 juillet 2014.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'article L.103.6 du C. urba.

Arrêt du projet de P.L.U.

Le conseil municipal a arrêté le projet de P.L.U. par délibération en date du 09 février 2017.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153.14 du C. urba.

Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées. Les avis réceptionnés, tous dans les délais, sont intégrés au dossier d'enquête. Les avis (favorables) de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers figurent au dossier d'enquête.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions des articles L.153.16 du C. urba (avis des P.P.A.) et R.123.8.4° du C. envir. (avis des commissions précitées).

Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique unique

Le projet de P.L.U. est soumis à enquête publique par arrêté municipal du maire de la commune de Hauterive la Fresse.

Les dispositions de l'article. L.123.3 du C. envir. sont respectées.

L'arrêté municipal en date du 09 mai 2017, établi en concertation avec le commissaire enquêteur, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et l'organisant comporte l'ensemble des informations prévues à l'article L.123.09 du C. envir. Il a fait l'objet d'un affichage le 09 mai 2017 aux panneaux d'affichage de la mairie (Mont d'Hauterive, Hauterive et la Combe d'Hauterive) soit quinze jours au

moins avant le début de l'enquête.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'article R.123.9 du C. envir.

Avis d'enquête

Un avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond jaune) portant les indications mentionnées à l'article R.123.09 du C. envir. a fait l'objet d'une publication dans deux journaux d'annonces légales, dans les délais réglementaires fixés par l'article R.123.11 du C. envir. L'avis a été affiché le 22 mai 2017, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, de manière visible, aux panneaux d'affichage situés à Hauterive, au Mont d'Hauterive et à La Combe d'Hauterive, durant toute la durée de l'enquête.

Contrairement à l'article 4 de l'arrêté municipal du 09 mai 2017 organisant l'enquête, l'avis d'enquête n'a pu faire l'objet d'une publication sur le site internet de la commune nouvellement créé pour des raisons d'assistance technique (absence du webmasteur chargé du développement et de la maintenance du site).

Sous réserve de la remarque ci-dessus, la procédure suivie s'inscrit dans les dispositions de l'article R.123.11 du C. envir. et de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique unique.

■ Déroulé de l'enquête publique

Les obligations relatives à la désignation et à la présence du commissaire enquêteur, à la composition du dossier, à la publicité par affichage et publication par voie de presse, à la durée de la consultation, au recueil des observations, à leur analyse ainsi qu'aux opérations d'ouverture et de clôture du registre d'enquête sont conformes aux modalités fixées par l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête.

La procédure suivie s'inscrit dans les dispositions des articles R.123.2 et suivants du C. envir.

J'ai remis, en mains propres, à Monsieur DORNIER Gilbert, maire de la commune de Hauterive la Fresse, le 13 juillet 2017 à quatorze heures trente, le procès verbal de synthèse des observations du public (annexe 1, titre 1) et ce conformément aux dispositions de l'article R.123.18 du C. urba.

La commune m'a adressé le 21 juillet 2017 sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public par e-mail (annexe 2 – titre 1) qu'elle a confirmé par courrier réceptionné à mon domicile le 24 juillet 2017.

Parallèlement, j'ai porté une attention particulière aux différentes contributions des Personnes Publiques Associées lesquelles n'ont pas émis d'avis défavorables sur le projet, sous réserve que leurs observations soient prises en compte dans la version définitive du P.L.U.

Le public a accédé au dossier d'enquête sans difficulté particulière durant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie et il n'a pas été porté à ma connaissance d'incident particulier. J'ai effectué trois permanences représentant dix heures de présence, dont une permanence de quatre heures le samedi matin de neuf heures à treize heures.

J'ai recueilli six observations et propositions produites pendant l'enquête par neuf personnes dont quatre observations portées au registre et deux courriers, dont un sous la forme d'un mémoire présenté par un cabinet d'avocat (barreau de Besançon), annexé par mes soins au registre d'enquête.

De ce bilan, je conclus que le public s'est modérément mobilisé. Pour autant, il ne s'agit pas de la part de la commune d'un défaut d'information ; la population ayant été régulièrement associée par les élus aux différentes phases d'élaboration du projet de P.L.U. par l'intermédiaire de la procédure de concertation, complétée par une information diffusée régulièrement par la commune.

Les observations et propositions recueillies concernent le droit à construire. Elles expriment des demandes individuelles portant sur le reclassement de parcelles en zone constructible et par conséquent sur une extension des zones U ainsi que sur la création d'une zone d'activités AUX sur quatre parcelles privées.

Toutes les observations et propositions ont donné lieu à une analyse et à une appréciation partielle de la part du commissaire enquêteur (titre 1 de mon rapport).

Au vu des constatations énoncées ci-dessus, j'estime que l'ensemble des procédures suivies par la commune s'inscrivent dans les dispositions des codes de l'Environnement et de l'Urbanisme.

Je n'ai relevé aucune anomalie dans la procédure d'élaboration du projet de P.L.U toutefois l'organisation de l'enquête comporte un point de non conformité (non publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune) par rapport à l'article R.123.11.II du C. envir. repris à l'article 4 de l'arrêté municipal du 09 mai 2017 organisant l'enquête. Le déroulement de l'enquête n'appelle aucune remarque de ma part.

■ Composition du dossier d'enquête

Les articles R.123.8 du C. envir. (composition du dossier d'enquête) et R.123.1 du C. urba. (contenu des P.L.U., codification applicable au présent projet) déterminent la composition du dossier d'enquête. Le projet de P.L.U. comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, une seule orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone d'activités AUX, un règlement écrit, deux documents graphiques (deux plans de zonages) ainsi que des annexes.

Les avis des Personnes Publiques Associées ainsi qu'un résumé non technique sous forme d'une note de présentation sont intégrés au dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale au titre de la procédure de l'examen au cas par cas prévue à l'article R.104.8 du C. urba. Par décision en date du 17 octobre 2017, la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne/Franche-Comté décide que le projet de P.L.U. n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier comprend également : l'étude réalisée en application de l'article L.122.7 du C. urba., au titre des lois « *Montagne* », l'avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites consultée au titre de l'article R.133.10 du C. urba. ainsi que l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers consultée au titre de l'article L.123.5 du C. urba. (création d'une S.T.E.C.A.L.).

Enfin le dossier comporte la délibération du 09 février 2017 arrêtant le projet de P.L.U., le bilan de la concertation annexée à la dite délibération, la décision de nomination du commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Besançon ainsi que l'arrêté municipal du 09 mai 2017 portant ouverture de l'enquête.

Les références aux textes régissant l'enquête publique et l'indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative sont précisées, conformément à l'article R.123.8.3ème du C. envir. Certaines références législatives du C. urba. sont erronées (rapport de présentation, P.A.D.D.) et devront faire l'objet d'une actualisation selon les dispositions de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

La composition du dossier apparaît conforme aux exigences réglementaires. Le dossier pouvait servir de base à l'enquête publique.

■ Le projet de PLU : contenu et orientations

L'analyse détaillée du projet a été conduite au chapitre 4 de mon rapport, titre 1 relative à la présentation des principaux documents constituant le dossier d'enquête.

J'ai formulé dans les différents chapitres composant le titre 1 de mon rapport relatif à la présentation et à l'analyse du projet plusieurs remarques exprimées sous forme de notes de bas de page appelant des correctifs ou des compléments d'information, notamment demandés par les services de l'État, mais qui ne remettent pas en cause le projet tant dans son contenu que dans ses orientations.

Le dossier s'appuie sur un recueil d'informations et d'études d'une manière générale bien documenté. Le rapport de présentation présente une analyse de l'état initial de l'environnement, expose le contexte communal et comporte également une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les choix retenus pour l'élaboration du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.151.5 du C. urba. Enfin la seule O.A.P., conformément aux articles L.151.6 et L.151.7 du C. urba. traduit, en cohérence avec le P.A.D.D., les modalités d'organisation et d'aménagement de la zone AUX.

Analysé et apprécié dans sa globalité, je considère que le projet de P.L.U. soumis à enquête est de bonne qualité. Sous réserve d'y apporter des compléments, il me paraît conforme, dans sa composition et dans son contenu, aux dispositions du Code de l'urbanisme régissant le Plan local d'urbanisme.

2. LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE FONCIERE

Le P.L.U. s'inscrit dans les principes généraux fixés à l'article L.101.2 du C. urba. qui placent dans le respect des objectifs du développement durables l'équilibre entre le renouvellement urbain, les principes de modération de la consommation de l'espace, la protection des milieux naturels et des paysages et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

■ Un projet urbain économe de l'espace

En application de l'article L.153.1 du C. urba. le P.L.U. doit « *couvrir l'intégralité du territoire communal lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale* ». Le projet de P.L.U. soumis à l'enquête couvrant l'ensemble du ban communal est conforme à l'article L.153.1 du C. urba.

Le projet urbain, en prenant en compte les dents creuses et les possibilités de réhabilitation de logements existants, prévoit environ vingt logements en zones U sur la durée du P.L.U., dont de l'ordre de douze logements en extensif répartis en quatre secteurs (1, 2, 3 et 4) pour une superficie de 1,18 ha dans la continuité du bâti existant au Mont d'Hauterive.

Au total, y compris les hameaux, la superficie mobilisée pour la réalisation du projet urbain est évaluée à 2,1 hectares dont 1,34 hectare en extensif prélevé sur les terres agricoles, soit une densité nette de dix logements/ha qu'il conviendra de respecter, notamment pour répondre à la pression foncière liée selon le rapport de présentation page 15 « *à l'attractivité du territoire en terme de villégiature et de tourisme* ».

La commune entend maîtriser et organiser son développement comme elle s'y engage dans son projet d'aménagement et de développement durables au titre de l'orientation N° 2 « *Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable* ».

Toutefois, en ne prévoyant pas d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) pour les futurs secteurs à urbaniser en extensif (les secteurs 1, 2, et 3 sont des terrains communaux) la commune se prive d'un outil d'aménagement d'insertion des nouveaux quartiers dans l'espace urbain en matière de densité d'habitat, de qualité architecturale, urbaine et paysagère et ne répond pas pleinement à un des objectifs du P.L.U. fixé par la délibération du 04 septembre 2014 à savoir « réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement et de programmation ».

Sur ce point, je recommande à la commune de formaliser des schémas d'aménagement en utilisant l'outil que représente les O.A.P. pour au moins les secteurs à urbaniser 1 et 2, attenants à des terres agricoles, dont les superficies représentent respectivement 0,43 ha et 0,40 ha.

Enfin, la commune opte pour une croissance modérée et raisonnable de sa population estimée à 50 habitants supplémentaires environ.

La commune optimise le foncier disponible dans l'espace bâti et dans sa continuité immédiate et répond ainsi aux principes généraux définis à l'article L.101.2. du C. urba. Elle répond également à l'article L.101.2 du C. urba. en préservant les espaces affectés aux activités agricoles puisque les prélèvements restent modérés et en tout cas nettement inférieurs à la consommation constatée les dix années précédentes.

En se fixant des objectifs maîtrisés en terme de production de logements, de superficie constructible et de densité à l'hectare la commune opte pour un développement urbain modéré, en adéquation avec ses capacités foncières et la protection de ses espaces agricoles et naturels.

■ La situation du bâtiment agricole au Mont d'Hauterive localisé en zone U.

Le règlement graphique identifie un bâtiment agricole classé en zone U alors que le règlement écrit de la zone U n'autorise pas les exploitations agricoles. La commune, en lien avec la Chambre d'Agriculture, vérifiera la situation du propriétaire au regard de la possession ou non du statut d'exploitant agricole afin de déterminer si le bâtiment relève de la zone U ou de la zone A. J'é mets la réserve suivante :

La commune, en lien avec la Chambre d'Agriculture, vérifiera la situation du propriétaire du bâtiment agricole classé en zone U au Mont d'Hauterive au regard du statut d'exploitant agricole afin de déterminer si le bâtiment en question relève d'un zonage U ou A.

■ Le changement de destination des bâtiments agricoles au sens de l'article L.151.11.2° du C. urba.

Le règlement graphique au 1/2000ème identifie quasiment tous les bâtiments (il s'agit essentiellement de bâtiments agricoles en zone A) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sens de l'article L.151.11.2° du C. urba. lequel article est présenté de manière incomplète, tant à la légende du règlement graphique qu'au règlement écrit de la zone A, page 34.

En généralisant cette orientation, la commune pourrait s'écarter des objectifs des deux lois « Montagne » qui posent le principe de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles. Par ailleurs, la transformation des bâtiments agricoles en logements ou en gîtes par exemple est susceptible de présenter des incidences non négligeables en terme d'augmentation de la population avec, pour corollaire, une mise à niveau des équipements publics et, au final, des conséquences financières pour la commune.

Par conséquent, et dans la phase de finalisation du P.L.U., je recommande à la commune, en collaboration avec la Chambre d'agriculture si nécessaire, de procéder à un réexamen de la situation des différents bâtiments en zone A concernés par cette disposition qui présente, me semble-t-il, un caractère par trop systématique.

Concernant l'identification des bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination, et afin de fournir une information complète aux propriétaires concernés ainsi qu'aux tiers, j'émet la réserve suivante relative au libellé de l'article L.151.11.2° du C. urba. mentionné de manière partielle :

- à la légende du règlement graphique au 1/2000ème,
- au règlement écrit, page 34 « *vocation de la zone* ».

Afin de présenter une information complète aux propriétaires concernés ainsi qu'aux tiers, la commune reportera l'intégralité de l'article L.151.11.2° du C. urba. mentionné de manière partielle à la légende du règlement graphique au 1/2000ème ainsi qu'au règlement de la zone A « *vocation de la zone, page 34 du règlement* ».

Concernant le projet urbain, j'observe que sont classés en zones U, selon l'article R.123.5 du C. urba., les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions, sous réserve de la problématique de l'eau potable en période de sécheresse.

Conformément aux dispositions de l'article L.142.4 du C. urba, le projet urbain respecte également le principe de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale.

Ainsi les extensions d'urbanisation, essentiellement localisées au Mont d'Hauterive, seront réalisées en continuité du tissu déjà urbanisé contribuant ainsi à la maîtrise de la ressource foncière et à la lutte contre l'étalement urbain.

Enfin la création de la zone d'activités AUX, justifiée au rapport de présentation, localisée en dehors des parties urbanisées, fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites au titre de l'article L.122.7 du C. urba et répond à la nécessité de créer un site unique pour le stockage des matériaux inertes des entreprises de travaux publics. La réalisation de ce projet pourrait constituer une priorité pour la commune.

En conclusion, je considère que le projet de P.L.U., examiné dans sa composante urbanistique :

- Respecte les principes généraux fixés à l'article L.101.2 du C. urba. visant à atteindre « *l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé..., une utilisation économe des espaces naturels..., la préservation des espaces affectés aux activités agricoles...* ».
- Est compatible avec les dispositions de l'article L.142.4 du C. urba. en respectant le principe de l'urbanisation limitée, en donnant la priorité à l'optimisation du tissu déjà urbanisé et en optant pour un développement urbain modéré.
- Préserve les espaces affectés aux activités agricoles.
- Est conforme aux orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

3. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'article L.101.2 du C. urba. rappelle que « *le PLU détermine les conditions permettant d'assurer (.....) l'équilibre entre le renouvellement urbain... et la prévention des risques naturels prévisibles... la protection des milieux naturels et des paysages... ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.* ».

■ Le diagnostic environnemental

Le diagnostic environnemental du territoire est posé. Le rapport de présentation identifie et analyse les enjeux environnementaux du territoire au regard de l'ensemble de la politique d'aménagement choisie par la commune se rapportant aux milieux naturels, aux fonctionnalités du réseau écologique local, au classement d'une grande partie du territoire de la commune en zone naturelle et agricole, à certains éléments de paysages à protéger.

La commune entend préserver de l'urbanisation les secteurs à enjeux environnementaux protégés par un zonage A et N. Les secteurs et espaces de continuités écologiques, en référence à l'article R.123.11.i du C. urba., sont identifiés et reportés au document graphique. Le projet de P.L.U., au sens de l'article L.113.29 du C. urba., classe en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue « nécessaires à la préservation des continuités écologiques ».

Les éléments de paysage à protéger sont également identifiés au règlement graphique par un repérage au titre de l'article R.123.11.h du C. urba.

L'environnement naturel immédiat ne comporte pas de site protégé de type Natura 2000. Le projet comprend une évaluation des incidences Natura 2000 pour les trois sites les plus proches et prend en compte les zones humides lesquelles sont exclues des secteurs ouverts à l'urbanisation.

La commune s'inscrit dans une logique de qualité paysagère pour l'ensemble de son territoire, de préservation et de protection de son environnement qu'elle traduit au Projet d'aménagement et de développement durables au titre de l'orientation n° 3 « maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques ».

■ La prise en compte des risques naturels

La commune est soumise à des risques naturels identifiés au rapport de présentation (risques sismiques, inondation, mouvements de terrain et risque de retrait-gonflement des argiles). Les risques identifiés sont reportés au règlement graphique et traduits au règlement écrit en terme de prescriptions.

La commune traduit son engagement au Projet d'aménagement et de développement durables, au titre de l'orientation générale n° 3 « prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ».

En conclusion sur la prise en compte des enjeux environnementaux je considère que le projet de P.L.U., sur les principales thématiques environnementales, **ne devrait pas présenter d'impact écologique et paysager compte tenu de sa dimension réduite et des mesures de protection prises. Le projet préserve la qualité paysagère des sites naturels composant l'environnement de la commune et répond aux principes généraux énoncés à l'article L.101.2 du C. urba.**

4. LE RESPECT DES DISPOSITIONS DES LOIS « MONTAGNE »

La loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne modifie et complète la loi initiale du 09 janvier 1985 dite loi « Montagne » visant à prendre en compte les spécificités des territoires de montagne.

Le projet de P.L.U. comporte une série de dispositions en conformité avec les mesures réglementaires introduites dans les deux lois « Montagne » insérées au code de l'urbanisme. Quatre dispositions sont traduites au projet et prennent en compte les spécificités liées aux zones de montagne :

- L'extension des zones U, au demeurant dans des proportions limitées et maîtrisées, respecte le principe de l'urbanisation en continuité avec les habitations existantes posé par l'article L.122.5.1 du C. urba.
- La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles conformément à l'article L.122.8 du C. urba.
- Le projet, s'appuyant sur l'article L.122.15 du C. urba., vise à développer l'attractivité du site touristique de la « *Perdrix* » identifié comme secteur de taille et de capacités d'accueil limité au sens de l'article L.151.13 du C. urba.
- Enfin, l'agriculture est reconnue en tant que secteur de développement économique et les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées, conformément à l'article L.122.10 du C. urba.

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'organisation de l'enquête, ses modalités d'exécution et son déroulement s'inscrivent dans les dispositions du livre I du C. envir., titre II, chapitre III et à l'arrêté municipal du 09 mai 2017 organisant l'enquête. La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R.123.8 du C. envir. et le projet de P.L.U. comprend les documents exigés à l'article R.123.1 du C. urba.

La commune traduit dans son projet urbain les principes énoncés à l'article L.101.2 du C. urba. visant « *dans le respect des objectifs de développement durables à assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et une utilisation économe des espaces naturels et à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles* ».

La commune s'engage sur un objectif urbain maîtrisé d'environ vingt logements supplémentaires sur la durée du P.L.U. Elle maîtrise ainsi sa capacité de densification et de mutation de l'ensemble de ses espaces bâtis.

Elle urbanise prioritairement Le Mont d'Hauterive et respecte le principe de l'urbanisation limité énoncé au titre des lois « *Montagne* » pour une consommation foncière limitée à 2,1 hectares dont 1,34 hectare en extensif prélevés sur les terres agricoles.

Au plan environnemental, les enjeux sont identifiés à partir d'un diagnostic étayé présenté au rapport de présentation. La commune s'engage à l'objectif n° 3 au Projet de développement et d'aménagement durables à conforter la qualité paysagère, à préserver et à valoriser son environnement naturel.

Au vu de mes conclusions motivées présentées aux chapitres 1, 2, 3 et 4 du présent rapport, des Codes de l'environnement et de l'urbanisme, des observations et propositions du public sur lesquelles je me suis prononcé, des réponses de la commune apportées au procès-verbal de synthèse des observations du public enfin des avis formulés par les Personnes Publiques Associées lesquelles ne sont pas défavorables au projet, sous réserve de la prise en compte de leurs observations,

je donne un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Hauterive la Fresse. Mon avis favorable est conditionné par les deux réserves suivantes¹ :

- 1. La commune, en lien avec la Chambre d'Agriculture, vérifiera la situation du propriétaire du bâtiment agricole classé en zone U au Mont d'Hauterive au regard du statut d'exploitant agricole et ce afin de déterminer si le bâtiment en question relève d'un zonage U ou A.**

¹ : Si les réserves n'étaient pas levées par la commune l'avis serait à considérer comme défavorable.

- 2. Afin de présenter une information complète aux propriétaires concernés ainsi qu'aux tiers, la commune reportera l'intégralité de l'article L.151.11.2° du C. urba. mentionné de manière partielle à la légende du règlement graphique au 1/2000ème ainsi qu'au règlement de la zone A « vocation de la zone, page 34 du règlement ».**

Fait à Besançon, le vingt huit juillet 2017

Le Commissaire enquêteur

AMBONVILLE Gérard