



Commune de LABERGEMENT-SAINTE-MARIE

**ENQUETE PUBLIQUE n° E19000031
du 29 mai 2019 au 29 juin 2019**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

**Rapport, conclusions motivées et avis
du commissaire-enquêteur**

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1.Généralités.	7
1.1. Connaissance du maître d'ouvrage.....	7
1.2. Objet de l'enquête publique.....	7
1.3. Présentation du lieu de l'opération.....	8
1.4. Présentation détaillée des caractéristiques du projet d'élaboration du PLU.....	18
1.5. Synthèse du chapitre 1.	24
2.Organisation et déroulement de l'enquête publique.	26
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	26
2.2. Organisation de l'enquête publique.....	26
2.3. Composition et pertinence du dossier.....	26
2.4. Concertation préalable.....	28
2.5. Durée de l'enquête publique.....	29
2.6. Demande de compléments, reconnaissance des lieux et collecte de renseignements.....	29
2.7. Mesures de publicité.....	30
2.8. Permanences du commissaire enquêteur.....	31
2.9. Réunions d'information et d'échanges.....	31
2.10. Formalités de clôture de l'enquête publique.....	32
2.11. Synthèse du chapitre 2.	32
3.Analyse des observations.	33
3.1. Bilan de l'enquête publique.....	33
3.2. Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale.....	33
3.3. Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse.....	37
3.4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	37
3.5. Analyse chronologique des observations.....	37
3.6. Synthèse du chapitre 3.	54

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.Conclusions motivées.	57
1.1. Rappel de l'objet de l'enquête.....	57
1.2. Quant à la régularité de la procédure.....	57
1.3. Quant aux enjeux ou aspects positifs du projet.....	58
1.4. Quant aux enjeux ou aspects négatifs du projet.....	59
1.5. Quant aux observations émises par les personnes publiques consultées et la population.....	60
1.6. Conclusion générale.....	61
2.Avis du commissaire-enquêteur.	62

Enquête publique n° E19000031.

Commune de Labergement-Sainte-Marie - Elaboration du PLU.

Rapport, conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur.

Commune de LABERGEMENT-SAINTE-MARIE

**ENQUETE PUBLIQUE n° E19000031
du 29 mai 2019 au 29 juin 2019**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

***Première partie :
Rapport du commissaire-enquêteur***

1. GENERALITES.

1.1. *Connaissance du maître d'ouvrage.*

La maîtrise d'ouvrage du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est assurée par la commune de Labergement-Sainte-Marie et son organe délibérant, le conseil municipal. Le maire de la commune est Monsieur Daniel PASQUIER, élu en 2014 et assisté d'une équipe de 12 conseillers municipaux.

Labergement-Sainte-Marie se situe au Sud du département du Doubs, à proximité du département du Jura et de la Suisse, à moins de 20 km au Sud de Pontarlier et au Nord-Ouest de Vallorbe.

La commune fait partie de la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs créée le 1^{er} janvier 2017. Les compétences exercées par la communauté de communes sont listées dans le rapport de présentation du PLU. La compétence « aménagement de l'espace » ne comprend que le « schéma de cohérence territoriale ». La commune conserve donc la compétence « urbanisme » qui lui permet d'élaborer, de réviser ou de modifier son document d'urbanisme.

Monsieur Daniel PASQUIER, maire de Labergement-Sainte-Marie, et Monsieur Yves QUERRY, secrétaire de mairie, ont été mes interlocuteurs privilégiés tout au long de l'enquête publique.

1.2. *Objet de l'enquête publique.*

Par délibération du 26 novembre 2014, le conseil municipal de Labergement-Sainte-Marie a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). La délibération définit les orientations que le PLU doit prendre en compte et qui se feront dans le contexte plus large de la communauté de communes, et du SCoT du Haut Doubs :

- ✓ Les nouvelles lois : la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la loi Urbanisme et Habitat (UH), la loi Grenelle 2 et la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).
- ✓ le SCOT du Haut-Doubs, en cours d'élaboration et pour lequel le périmètre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 25 octobre 2013.
- ✓ l'évolution, de façon générale, des contextes démographiques, sociaux, culturels, économiques, touristiques, environnementaux, ... qui seront étudiés dans le cadre de la réalisation du diagnostic territorial.
- ✓ les objectifs d'ores et déjà formulés par la commune :
 - la consolidation des secteurs d'activités, de commerces et de services,
 - la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager,
 - le développement maîtrisé de l'habitat et des équipements,
 - la prise en compte de la sensibilité environnementale et des études en cours portant sur l'assainissement, la protection des sources, les eaux pluviales et l'eau potable,
 - la prise en compte des risques en lien avec les nouvelles données en matière de connaissance des sols,

- les réflexions à mener, en terme notamment de logements et de déplacements, en lien avec l'importance prise par le travail frontalier.

Remarque : Conformément à l'article L.174-3 du code de l'urbanisme, le POS de Labergement-Sainte-Marie est devenu caduc le 27 mars 2017 et c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique actuellement sur la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

1.3. Présentation du lieu de l'opération.

1.3.1. Spécificités géographiques.

Labergement-Sainte-Marie est une commune de moyenne montagne située dans le Haut-Doubs, qui fait partie du Parc Naturel Régional du Haut Jura. Elle est rattachée au canton de Frasne et située dans l'arrondissement de Pontarlier.

Elle constitue l'une des 32 communes de la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs et se situe dans la haute chaîne jurassienne, dans la vallée du Doubs à l'amont de Pontarlier.

Le territoire communal couvre une superficie de 2210 ha et se compose de massifs calcaires entre lesquels s'étend une large vallée glaciaire en auge, en grande partie remplie de moraines et largement marécageuse. Il présente ainsi une importante dénivelée puisqu'il s'étend des bords du lac de Remoray jusqu'aux forêts domaniales de la Fuelle et de la Grande Côte. Il est principalement drainé par le Doubs qui se jette dans le lac de Saint-Point dès qu'il quitte la commune.

Le village occupe les berges du Doubs et le pied de versant de rive droite du lac. L'espace bâti est éclaté en plusieurs ensembles bien distincts les uns des autres, la voie ferrée constitue notamment une coupure importante dans le village. De nombreux écarts et fermes isolées sont également présents sur le territoire communal.

Les paysages sont largement ouverts, sous l'effet de la vigueur de l'exploitation agricole et seuls les sommets sont boisés. La commune présente une grande richesse environnementale avec de nombreux inventaires patrimoniaux et protections réglementaires.

Labergement-Sainte-Marie est traversée par la ligne ferroviaire de Dijon-Ville à Vallorbe, et bénéficie donc d'une gare mais également de la présence de nombreux commerces, artisans, agriculteurs, professionnels de la santé et associations.

Le territoire communal, et notamment le village, est traversé par la RD 9 qui relie Larnod aux Hôpitaux-Vieux et par la RD 437 qui permet de relier Mouthe à Saint-Claude.

1.3.2. Réalités économiques et sociales.

➤ *Population.*

Sous le double effet de l'accroissement du travail frontalier et du développement de l'économie touristique, la région de la communauté de communes affiche un accroissement démographique important depuis les années 1975. La commune de Labergement-Sainte-Marie comptait 541 habitants au recensement de 1968, 864 habitants en 1990, 1114 habitants en 2011 et **1176 habitants en 2016** soit plus du doublement de la population en cinquante ans.

On note toutefois un net ralentissement de la croissance démographique depuis 2011, qui reste cependant élevé, avec un taux de variation annuelle de la population de 1,1% entre 2011 et 2016 contre 2% entre 2006 et 2011. Sur la dernière période, l'augmentation de la population est presque exclusivement due à un important solde naturel (1%) alors que le solde migratoire est quasi nul (0,1% entre 2011 et 2016 contre 1,5% entre 2006 et 2011). On observe une certaine stabilité de la structure par âge de la population entre 2011 et 2016, avec un indice de jeunesse élevé (1,24) en 2016, indicateur d'une population jeune. La taille des ménages diminue depuis 1968 pour atteindre 2,1 personnes par ménage en 2016 contre 3,6 en 1968. Cette baisse a un impact sur le nombre de logements de la commune puisqu'à population identique, il aurait fallu plus de 20 logements supplémentaires pour compenser les effets de la décohabitation entre 2011 et 2016.

➤ *Habitat.*

En 2016, Labergement-Sainte-Marie comptait **685 logements** contre 652 en 2011 (+ 33). Il s'agit **essentiellement de résidences principales** (à plus de 80%). Il y a toutefois 82 résidences secondaires en 2016 (pourcentage qui reste modérée pour le secteur géographique) et 51 logements vacants (chiffres stables par rapport à la période précédente).

Le taux de vacances est proche du seuil de fluidité et ne permet pas d'envisager un important renouvellement urbain par résorption de la vacance.

Depuis 2011, la dynamique en termes de logements correspond à un rythme de 7 à 8 nouvelles résidences principales par an.

L'évolution du parc résulte de la rénovation de maisons anciennes et plus largement de constructions neuves.

48% des logements sont des maisons individuelles et 52 % sont des appartements. 64% des logements possèdent au moins de 4 pièces. Cette structure est typique du secteur frontalier. Ces particularités se retrouvent au niveau des statuts d'occupation. 30,6% des logements sont occupés par des ménages locataires en 2016. Il n'y a cependant qu'un seul logement HLM sur la commune et 4 logements conventionnés.

➤ *Activités économiques et tourisme.*

En 2016, le pourcentage de la population active (646 personnes) à Labergement-Sainte-Marie est de 84,8%, pourcentage en légère augmentation par rapport à 2011. Le taux de chômage est également en augmentation (7,8%), mais reste bien inférieur à celui de la communauté de communes (50 personnes).

Il y a **324 emplois sur la commune en 2016**, chiffre stable depuis 2011, pour **602 actifs ayant un emploi** résidant à Labergement-Sainte-Marie. L'indicateur de concentration d'emploi est modéré, mais 127 actifs résidant à Labergement-Sainte-Marie travaillent également sur la commune, soit plus de 21% des actifs ayant un emploi.

Près de 40% des emplois de la commune est occupé par un habitant de la commune, ce qui est le reflet d'une activité importante sur la commune (commerces, activités touristiques, petites et moyennes entreprises, exploitations agricoles).

On dénombre **8 exploitations agricoles** sur la commune dont deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'activité agricole est dynamique, centrée sur l'élevage laitier et valorisée par les Appellations d'Origine Contrôlée Comté et Morbier.

Les activités d'élevage génèrent des périmètres de réciprocité variant de 25 à 100 mètres autour des bâtiments agricoles suivant le classement de l'exploitation (ICPE ou RSD), sa position par rapport au village et les possibilités de réduction de ce périmètre pour une ICPE en zone de montagne. Les prairies permanentes dominent et représentent la totalité de la SAU.

Le **tourisme vert et blanc** est développé sur la commune avec un camping et une base de loisirs avec accès au lac et plusieurs espaces de jeux, des chemins de randonnées, ...

➤ *Equipements.*

✓ Eau potable.

La distribution de l'eau est assurée par la commune de Labergement-Sainte-Marie via la source « La Fuvelle » qui alimente une station de traitement et deux réservoirs. L'alimentation en eau potable depuis la source et ses périmètres de protection ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en novembre 2016, annexée au PLU.

Le rapport de présentation mentionne que les quantités d'eaux disponibles autorisent des pics de consommation pendant les périodes touristiques, permettant ainsi un accroissement de la population du village.

Remarques du commissaire-enquêteur :

Aucune justification n'est apportée dans le dossier de PLU concernant l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable. Le débit journalier maximum autorisé de 275 m³/j (défini par l'arrêté préfectoral) devrait permettre l'alimentation en eau potable d'environ 2000 personnes, à condition que ce débit soit atteint en période de sécheresse. Par ailleurs les besoins autres que domestiques ne sont pas quantifiés ce qui laisse des incertitudes sur les possibilités de satisfaire les besoins en eau potable. Toutefois, l'interconnexion qui existe avec le SIE de Joux qui exploite une prise d'eau dans le Lac Saint-Point semble permettre le maintien de l'alimentation en eau potable en période d'étiage et/ou de forte demande.

✓ Assainissement.

La communauté de communes possède la compétence assainissement. Elle a réalisé le zonage d'assainissement de la commune, approuvé le 15 mars 2011. La quasi-totalité du périmètre construit de Labergement-Sainte-Marie est desservi par les réseaux d'assainissement, douze bâtiments sont en assainissement non collectif. Le réseau d'assainissement est principalement séparatif, quelques dysfonctionnements apparaissent lors de fortes précipitations, des eaux parasites pouvant alors saturer le réseau. Les eaux usées rejoignent le collecteur du tour du lac et sont acheminées vers la station d'épuration du Larmont à Doubs. La station d'épuration est déclarée conforme. Des travaux importants sont en cours visant au stockage amont des effluents en évitement de tout risque de déversement dans le lac, notamment en cas de pluie intense.

Un réseau d'eaux pluviales (compétence communale) dessert également toute la partie urbanisée de la commune.

✓ Ordures ménagères.

La compétence ordures ménagères et déchets est assurée par la communauté de commune des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs qui a confié la compétence traitement des déchets a été confiée à PREVAL Haut-Doubs : collecte des ordures ménagères en porte à porte, points d'apport volontaire sur la commune, déchetterie de la Fuvelle, incinération des déchets non valorisables à Pontarlier.

✓ Equipements scolaires et périscolaires.

La compétence scolaire dépend de la communauté de communes. Labergement-Sainte-Marie possède deux écoles : l'école publique des deux lacs qui accueille les enfants des villages de Saint-Point-Lac et Labergement-Sainte-Marie et dépend du RPI (une centaine d'élèves), et l'école-collège privé « Sainte Jeanne Antide » (230 élèves dont 132 en niveau primaire). Cette dernière fait actuellement l'objet d'un projet de mise aux normes de ses locaux. Une démolition reconstruction partielle est en cours aux abords de la mairie et de l'église.

✓ Equipements sportifs et de loisirs.

- base de loisirs avec accès au lac, permettant la baignade surveillée en été et la pêche.
- camping.
- plusieurs espaces de jeux et de promenades.
- salle intercommunale, l'« Espace les Vallières ».
- maison de la réserve.
- hôtel, restaurants et chambres d'hôtes.

✓ Transport en commun.

- Ligne ferroviaire de Dijon-Ville à Vallorbe avec la présence d'une gare sur la commune.
- On recense trois points de ramassage à Labergement-Sainte-Marie (ligne de bus Frasne -Vallorbe et transport scolaire).

Le recours aux transports en commun est très faible (3,2 % des actifs ayant un emploi).

✓ Energie.

Depuis plus d'un siècle, Labergement-Sainte-Marie se distingue dans la production d'énergie non émettrice de carbone. Le Syndicat d'Electricité de Labergement-Sainte-Marie a notamment pour mission la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables : 3 unités de production hydroélectriques et 1 parc photovoltaïque. Il produit environ 10% de la consommation des 10 communes qu'il regroupe. La commune est classée dans le Schéma Régional Eolien de 2012 en tant que « commune favorable à l'implantation d'éoliennes avec secteurs d'exclusion ».

1.3.3. Existants urbanistiques.

➤ *Document d'urbanisme en vigueur.*

La commune de Labergement-Sainte-Marie était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols devenu caduc le 27 mars 2017. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique et qui introduit notamment le principe de constructibilité limitée : les constructions ne sont autorisées que dans les parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune.

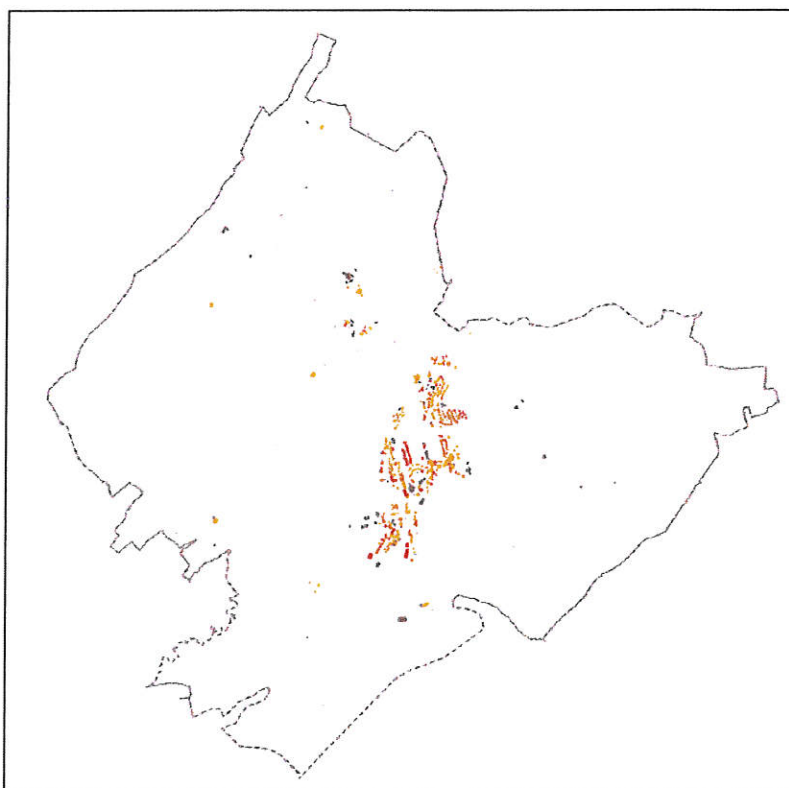
➤ *Documents d'urbanisme supra-communaux.*

Il n'existe à l'heure actuelle aucun document de planification de norme supérieure en vigueur à Labergement-Sainte-Marie (SCoT, PLH, PDU, directives territoriales d'aménagement, ...). Le PLU devra toutefois être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional.

La commune est toutefois située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Haut-Doubs pour lequel le périmètre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 25 octobre 2013 et la création du syndicat mixte du Pays du Haut Doubs, structure porteuse, d'un arrêté préfectoral du 9 mars 2016.

La phase diagnostic a été réalisée, mais aucune orientation du SCoT n'est actuellement validée.

➤ *Village, hameau et écarts.*



Le bâti à Labergement-Sainte-Marie (source : Cartélie).

Le village est relativement étalé. L'espace bâti est éclaté en plusieurs ensembles bien distincts les uns des autres, la voie ferrée constitue notamment une coupure importante dans le village.

Quatre noyaux bâtis peuvent être identifiés : l'ensemble Les Granges/Le Coude, le village haut autour de l'église et de la mairie, le village bas rue de Mouthe, et le quartier de la gare. Les extensions urbaines, le long des routes, ont tendance à relier les entités bâties, mais la voie ferrée, le Doubs et le relief maintiennent les quartiers du village relativement isolés les uns des autres. Le développement urbain a isolé au cœur de l'agglomération une poche agricole très vaste au lieu-dit Saget.

Quelques fermes isolées sont présentes sur les hauteurs, surtout en rive gauche du Doubs et un hameau important, l'Abbaye, se situe dans la partie basse du finage à l'Ouest.



Dynamique d'urbanisation à Labergement-Sainte-Marie : bâti construit avant 1980 en jaune, entre 1980 et 2000 en orange, après 2000 en rouge (source : Cartélie).

En termes de secteurs d'activités, on recense une importante scierie située au Nord du hameau de l'Abbaye, une zone d'activités située au coeur de la zone urbanisée, en amont du tronçon de la RD 437 reliant Granges-Sainte-Marie à Labergement (fromagerie notamment) et l'usine hydroélectrique du Fourperet au Sud de la commune, au débouché des gorges du Doubs.

Les constructions/lotissement récents (depuis les années 1980) étalent le village, déjà bien étiré, vers le Nord, le Nord-Est, le Sud-Est et le Sud ; ils gagnent également du terrain sur l'espace agricole du Saget (voir carte ci-dessus).

➤ *Espace public / espace de convivialité, éléments de patrimoine.*

Malgré un urbanisme éclaté, le village possède un centre qui regroupe les fonctions classiques : mairie, église, école, et leurs bâtiments annexes, logements, presbytère.

On trouve également des lieux de rencontre ou de convivialité autour de l'école publique des deux lacs et de la salle des fêtes (espace les Vallières), de la base de loisirs, de la maison de la réserve, ...

Les places de stationnements sont en nombre suffisant sur la commune qui en compte 345, dont 11 destinées aux campings cars. Les places sont réparties sur l'ensemble de l'espace urbanisé avec des capacités importantes aux abords de l'espace des Vallières.

Le patrimoine communal est riche et varié : ancienne abbaye, chapelle Saint Théodule, la Grange Neuve, la ferme Beauregard, vestiges d'un blockhaus, pont en poutre métallique, auberge de la Coude, église, mairie, presbytère, anciennes fermes, nombreuses fontaines et abreuvoirs.

➤ *Consommation foncière.*

Sur la période 2004-2014, la consommation foncière indiquée dans le rapport de présentation est de 6,6 ha hors voiries (7,6 ha voiries comprises) pour 107 logements (50 logements nouveaux essentiellement de type pavillonnaire et 57 logements collectifs) auxquels s'ajoutent 56 logements en réhabilitation qui n'ont induit aucune consommation foncière.

La consommation foncière induite par la création d'équipements publics, de bâtiments d'activités ou encore agricoles n'est pas présentée.

➤ *Potentiel de renouvellement urbain.*

Les possibilités de renouvellement urbain par levée de vacances ne sont pas prises en compte dans le dossier de PLU (certainement en raison du pourcentage de logements vacants, proche du seuil de fluidité).

Un potentiel de **8 logements par mutation du bâti** a été défini, qui concerne, à priori, la réhabilitation de la cure.

Le rapport de présentation indique que la notion de « dent creuse », utilisée par les services instructeurs des dossiers de PLU ne s'applique pas sur le territoire en raison de la configuration particulière du village.

Toutefois, une carte des **espaces libres d'occupation** dans l'enveloppe urbaine a été réalisée : ils **totalisent 2,6 ha et devraient permettre la réalisation de 32 logements**.

1.3.4. Enjeux environnementaux.

➤ *Contexte géomorphologique et paysage.*

Labergement-Sainte-Marie appartient à l'unité paysagère de la montagne plissée et à la sous-unité des vals de Mouthe et Saint-Point-Lac : elle constitue le premier palier de la haute chaîne. Le relief se combine à une relative complexité géomorphologique pour déterminer une belle diversité de milieux naturels. Les bas-fonds portent encore la trace de leur passé glaciaire sous forme de lacs et de tourbières tandis que la hêtraie-sapinière se développe largement sur les monts encadrants. Parmi les sites les plus remarquables de cette région figurent Mouthe et Remoray, qui comportent des forêts, des prairies d'alpage, des lacs et des tourbières d'une très grande richesse.

A Labergement-Sainte-Marie, l'altitude varie de 850 mètres, au bord du lac, à 1 054 mètres au sommet du massif de la Grande Côte. Le village occupe les berges du Doubs et le pied de versant de rive droite du lac, il est dominé par des reliefs largement recouverts de prairies puis de forêts qui culminent à plus de 1 000 mètres d'altitude. Le paysage est ouvert à l'ouest sur le lac de Remoray et le massif de la Grande Côte.

➤ *Contexte hydrologique.*

Le principal écoulement superficiel est constitué par le Doubs qui franchit par une cluse étroite l'anticlinal avant de s'étaler à la hauteur de Labergement-Sainte-Marie et de former plus bas le lac de Saint-Point. Le niveau du lac est régulé par un barrage situé à Oye-et-Pallet. Le lac de Remoray est en partie alimenté par le ruisseau de la Dresine qui draine tout le vallon depuis Boujon et par le ruisseau du Lhaut qui prend sa source au Brey. Le lac est aussi alimenté par l'aval depuis le Doubs.

Parallèle au Doubs, le Bief Blanc décrit une échancrure moins vigoureuse dans le même mont, il prend sa source à Saint-Antoine.

Enfin, tout l'Ouest de la commune est drainé par le ruisseau de l'Abbaye et ses nombreuses sources.

Etant donnée la nature karstique du sol, on note la présence d'écoulements souterrains. Les circulations souterraines sont notamment importantes à l'Est du territoire, sous le vaste anticlinal qui arme le relief entre Montperreux et Labergement-Sainte-Marie. Des injections de colorant sur les hauteurs de Malbuisson ont révélé des circulations souterraines d'eau en direction du Blanc Bief. Les traçages effectués sur la commune elle-même montrent des circuits très courts qui alimentent ce ruisseau principalement. L'enjeu lié aux circulations d'eaux souterraines est principalement celui de la qualité des rivières et des lacs en lien avec les objectifs du SDAGE.

➤ *Risques.*

- ✓ Inondation : La commune est ainsi soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs amont qui concerne les marges du village. Quelques constructions sont situées en zone bleue et en zone de recommandation le long de la rue du Lac. La zone rouge concerne quelques bâtiments entre la rue de Mouthe et le Doubs mais également quelques parcelles non construites et classées en zone UA (exemples ci-dessous). Le règlement du PPRI s'applique rendant inconstructible des parcelles.



- ✓ Sismicité : la commune se situe en zone de sismicité modérée.
- ✓ Argiles : Tout l'espace bâti de Labergement-Sainte-Marie est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à l'exception du secteur du Chemin de la Croix où l'aléa est nul.
- ✓ Mouvements de terrain : la commune est concernée par l'aléa glissement. Quelques secteurs urbanisés et à urbaniser sont concernés par un aléa moyen à fort de glissement. Le rapport de présentation signale également que les formes de relief du secteur du Saget laissent supposer des affleurements marneux instables en situation de pente, même s'ils n'apparaissent pas sur l'atlas des risques du département du Doubs.

Plusieurs indices karstiques sont également identifiés sur la commune.

En fonction des risques, les terrains concernés peuvent être inconstructibles (zone rouge du PPRI, aléa glissement très fort) ou soumis à des dispositions constructives (zone bleue du PPRI, aléa glissement moyen à fort).

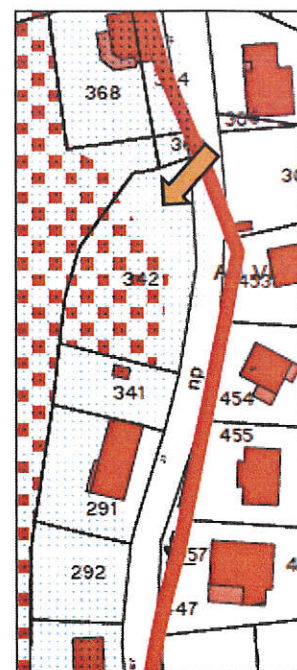
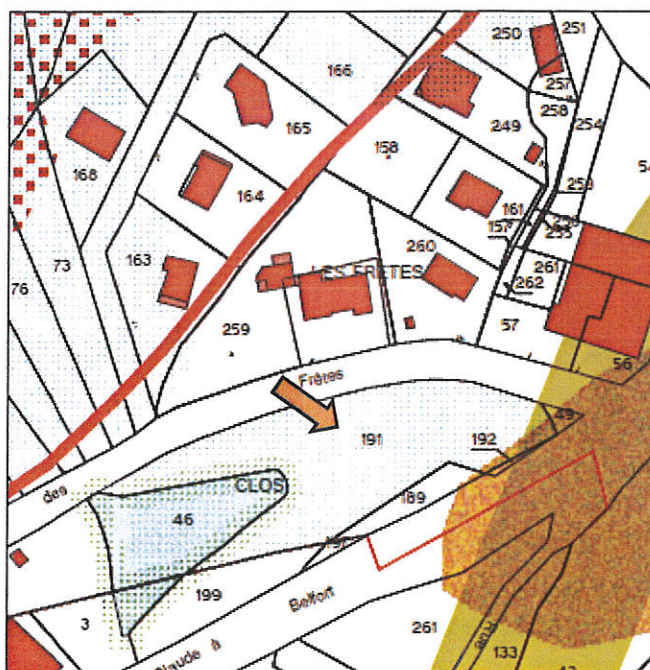
➤ *Enjeux écologiques.*

Le patrimoine écologique est très développé à Labergement-Sainte-Marie avec la présence de nombreux statuts de protection. Toute la commune est protégée au titre de la loi montagne, s'y applique également la charte du Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Les espaces naturels protégés et les inventaires patrimoniaux concernent principalement les berges du lac et du Doubs, les ceintures de zones humides et le massif de la Grande-Côte : on recense de nombreuses zones humides, trois ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, une réserve naturelle, quatre arrêtés préfectoraux de protection de biotope, trois sites Natura 2000 (ZPS et ZSC) et deux sites naturels inscrits.

Ces espaces protégés, tous en lien avec des milieux humides, sont majoritairement extraits des zones urbanisables et classés en zone N ou A (construction possible mais limitée), mais on observe toutefois :

- quelques parcelles construites et même constructibles classées en zones UA et UB, et identifiées en zone humide dans la « Planche des risques et contraintes » au 1/5000 (plan qui complète les plans de zonage et qui est donc opposable). Même si le règlement écrit précise que « toute nouvelle construction dans les zones humides répertoriées au plan de zonage » est interdite, il serait préférable que les parcelles non construites et situées en zones humides (validées après étude) soient extraites des zones urbaines (exemples ci-dessous).



Parcelles 191 et 342 (flèches oranges) correspondant aux secteurs 22 et 28 et citées dans l'OAP pour recevoir un logement.

- la zone UY fait partie de la ZNIEFF de type 1 « Tourbière et Lac de Remoray ». Le rapport de présentation explique que cette ZNIEFF a été répertoriée en raison des habitats humides qui la composent. Il précise que des études ont été menées (mais elles n'apparaissent pas dans le PLU) qui ont confirmé le caractère non humide de ce secteur. Le PLU a pris en compte ces études en définissant une zone d'activités UY autour de la fromagerie déjà construite.
- Le secteur As1, occupé par une scierie, est concerné, dans sa partie Nord, par l'arrêté de protection de biotope de l'Écrevisse à pattes blanches et des espèces patrimoniales associées. L'arrêté interdit notamment « l'utilisation des produits phytosanitaires sur les stockages de bois et sur les places de dépôts ». La préservation de cet espace protégé n'est donc pas compatible avec l'extension de la scierie.

La carte des valeurs écologiques identifie les milieux naturels les plus sensibles en valeur écologique forte. Ils sont très majoritairement protégés dans le règlement graphique par un classement en zone N (possibilité de construction très limitée) ou par un classement en zone humide (inconstructible).

La trame verte et bleue, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité ont été analysés à l'échelle de la commune à partir des éléments fournis par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ils couvrent la majeure partie du territoire et englobent les espaces naturels protégés listés précédemment. Les éléments majeurs de la trame verte et bleue ont été identifiés sur la planche des risques et contraintes au titre de l'article R123-11 i ; Le règlement écrit n'impose toutefois aucune règle en lien avec ces éléments.

Les accrues, plantations monospécifiques qui progressent sur les terres agricoles, pourront être défrichées en vue d'une restitution à la sous-trame agricole : 27 hectares de boisements ont ainsi été identifiés par l'ONF et classés en zone A dans le PLU.

Remarques du commissaire-enquêteur :

Une étude a été réalisée, dans le cadre du PLU, pour affiner la carte des zones humides « fournie par les services » en prenant en compte la nouvelle définition des zones humides suite à l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017. Une nouvelle carte des zones humides a été réalisée qui semble réduire les surfaces de zones humides.

Bien que la nouvelle carte des zones humides, en page 46 du rapport de présentation, ne soit pas très lisible, il me semble que ce n'est pas cette nouvelle cartographie qui apparaît sur la « Planche des risques et contraintes », et je m'interroge donc sur l'intérêt d'avoir réalisé cette étude « zones humides » si elle n'est pas retranscrite dans les pièces opposables du PLU. Par exemple, la « Planche des risques et contraintes » identifie une zone humide sur le secteur libre d'occupation n°22, qui est donc inconstructible en application du règlement du PLU, mais qui est cité dans l'OAP pour recevoir un logement. Il y a donc des incohérences entre les différentes pièces du PLU.

➤ *Enjeux écologiques.*

Deux sites Natura 2000 étant présents sur le territoire communal de Labergement-Sainte-Marie, le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale afin d'évaluer les incidences, les mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

L'évaluation environnementale indique que le PLU permet toutefois de favoriser le maintien voire la restauration des milieux ouverts en initiant une démarche de défrichement des accrues, de réduire les surfaces urbanisables par rapport au POS, de favoriser le développement de l'habitat dans une commune pourvoyeuse de nombreux emplois et placée sur la voie ferrée ce qui est de nature à réduire les déplacements automobiles domicile-travail et de contenir les émissions de gaz à effet de serre.

L'évaluation environnementale se limite à analyser le type de milieu naturel, les risques, l'impact paysager et éventuellement l'assainissement à mettre en place sur les zones 1AU et sur les secteurs libres d'occupation aux entrées du village depuis Malbuisson et depuis Mouthe, sur les STECAL et sur l'ER2.

Au regard de ces analyses, aucune contrainte n'empêche la construction de ces secteurs (des études doivent toutefois être menées pour prendre en compte le risque de glissement), excepté le secteur 20 qui est identifié en tant que zone humide et est donc classé en zone A et repérée par la trame « zone humide ».

Une analyse (concernant les oiseaux, les mammifères, les invertébrés et les habitats) des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 a également montré que le projet était sans incidence sur les trois sites.

Remarques du commissaire-enquêteur :

En page 137 du rapport de présentation, l'évaluation environnementale mentionne que l'impact environnemental le plus significatif du projet concerne la parcelle 166, située dans le prolongement du quartier des Frêtes, qui est maintenue en U dans le projet de PLU mais qui présente des risques d'inondation et qui pourrait être zone humide.

En page 152, cette parcelle est identifiée en tant que zone humide (sans appui d'une étude) et il est précisé qu'elle est donc « retirée des zones de développement ».

Cette parcelle est identifiée dans les plans de zonage par un numéro « 20 » (secteur libre d'occupation en U sans OAP), mais elle n'est pas classée en zone U.

L'ensemble prête à confusion et mériterait d'être clarifié et rendu cohérent.

1.4. Présentation détaillée des caractéristiques du projet d'élaboration du PLU.

1.4.1. Procédure.

Dotée d'un POS, la commune de Labergement-Sainte-Marie avait engagé une révision de son document d'urbanisme avant que celui-ci ne devienne caduc le 27 mars 2017. Les objectifs recherchés dans cette révision sont décrits dans le chapitre 1.2.

Le conseil municipal de Labergement-Sainte-Marie a ainsi prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 26 novembre 2014. Cette délibération a également fixé les modalités de concertation.

Des débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont eu lieu lors des conseils municipaux du 14 octobre 2016 et du 31 août 2018.

Par arrêté du 29 avril 2019, le maire de Labergement-Sainte-Marie a prescrit l'enquête publique de l'élaboration du PLU de la commune.

1.4.2. Parti d'aménagement retenu et transcription dans les pièces du PLU.

➤ *Le parti d'aménagement retenu : le PADD.*

Les grandes orientations du parti d'aménagement ont été définies à partir du diagnostic de territoire qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux majeurs d'aménagement et de développement ; elles s'inscrivent dans une logique de développement durable.

Elles sont définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue la clé de voûte du PLU et qui est construit sur une durée de 10 ans (horizon du PLU : 2028). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans le cadre des études, aux objectifs de la commune, et à certaines obligations réglementaires ; elles traduisent le projet communal du PLU.

Dans le cadre général des dimensions supra-communales, le PLU a fixé des objectifs propres à Labergement-Sainte-Marie. Ces objectifs sont regroupés et traduits suivant 9 grandes orientations :

- ✓ Un développement qui prend en compte des enjeux de secteur.
- ✓ Un développement urbain garant d'un développement local équilibré et maîtrisé. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en matière d'habitat.
- ✓ S'assurer d'un développement local équilibré en matière de service, de commerces et d'équipements.
- ✓ Un secteur rural qui met ses atouts en valeur : nature et environnement, paysage et patrimoine.
- ✓ La pérennisation d'une agriculture de qualité.
- ✓ Une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances.
- ✓ Un territoire à l'écoute des entreprises et de leurs activités.
- ✓ La maîtrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les mobilités.
- ✓ Poursuivre une politique volontaire en matière de recours aux énergies propres.

Le premier enjeu communal est d'appuyer le développement communal sur les atouts communaux que sont la gare et le tourisme. La gare favorise la mobilité durable à la fois des frontaliers et des touristes. La commune cherche également à promouvoir le tourisme local favorisé par la richesse des paysages et des espaces naturels en renforçant l'agriculture, l'artisanat, les sentiers de randonnée et en s'appuyant sur l'existant (centrale hydroélectrique du Fourperet, maison de la réserve).

Le deuxième enjeu de la commune est d'assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé. Le PADD rappelle la forte évolution de la population avec une variation annuelle de la population de 2,5 % sur la période 2006-2013. L'objectif est de ramener le taux de variation annuelle de la population à 1% avec un objectif de 140 habitants supplémentaires et 110 logements supplémentaires (dont 10 réhabilitations) en 2028. Cette orientation s'appuie sur une volonté de limiter la consommation des espaces naturels en maîtrisant les extensions urbaines et en optimisant le foncier à vocation d'habitat. Entre 2004 et 2014, le constat est une consommation foncière de 7,6 ha pour la réalisation de 163 logements dont 56 réhabilitations sans consommation foncière, soit une moyenne de 14,1 logements à l'hectare (hors réhabilitation).

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace se traduisent par une diminution de la consommation de l'espace (6,7 ha au maximum, soit une densité de près de 15 logements à l'hectare hors réhabilitation), par la production d'au moins 50% de logements collectifs ou intermédiaires, par le fait de favoriser le renouvellement urbain, par la diversification de la production de logements, par la hiérarchisation des projets de développement, et par une réflexion à engager sur les typologies bâties et architecturales.

Remarques du commissaire-enquêteur :

Les chiffres renseignés dans le PADD correspondent à la période 2006-2011. La croissance de la population est ainsi surestimée puisque la population légale en 2016 est inférieure à 1200 habitants et le taux de variation annuelle de la population est de 1,1% pour la période 2011-2016. De la même façon, le rythme de production de logements a diminué avec une moyenne de 7 à 8 logements par an sur la période 2011-2017 (sources Sitadel et Insee). L'objectif de la municipalité de freiner la croissance démographique et de maîtriser le développement urbain est donc atteint en 2016, et le PADD tend à en assurer la continuité, voire à l'augmenter puisqu'il prévoit un rythme de construction de 11 logements par an et un taux de variation annuelle de la population équivalent à celui de la période 2011-2016.

Le troisième enjeu concerne le confortement des services, commerces et équipements, avec une attention portée aux aménagements et stationnements (objectif de mutualisation) qui les accompagnent. Deux emplacements réservés permettront de renforcer le pôle d'équipement et de services du secteur « Les Vallières », avec la création d'équipement d'intérêt collectif en lien avec les équipements scolaires, culturels et du logement adapté aux PMR. La volonté de rechercher la qualité urbaine des aménagements et des équipements publics est affirmée. Des espaces à destination de covoiturage et de recharge pour véhicules électriques et hybrides sont envisagés (entrée Sud du village notamment).

La quatrième orientation du PADD vise à valoriser l'environnement naturel, le paysage et le patrimoine communal. L'objectif de préservation des milieux naturels sensibles est affirmé, tout en rappelant que les espaces naturels de la commune sont protégés à différents titres et donc peu vulnérables face au projet de développement. Les zones humides seront notamment évitées par l'urbanisation. La prise en compte de l'enjeu agricole participe au maintien des milieux ouverts de la commune et la qualité des paysages et des milieux naturels : le statut agricole des espaces sera largement affirmé, même si des restrictions d'aménagement sont imposées dans certaines zones agricoles. Une politique spécifique de gestion des espaces naturels est prévue, de même que la préservation des espaces de verdure dans le tissu urbanisé ou des haies, bosquets et ripisylves. Le patrimoine bâti sera également protégé et valorisé, notamment dans un but de promotion touristique.

La cinquième orientation du PADD concerne la pérennisation d'une agriculture de qualité, l'objectif est de garantir la pérennité fonctionnelle des systèmes d'exploitation. Cette orientation s'appliquera particulièrement au secteur du Saget qui restera à vocation agricole, avec l'enjeu d'assurer la compatibilité des pratiques agricoles avec les habitations proches. Le PADD indique enfin que le zonage repèrera les espaces plantés destinés à retourner à un usage agricole.

Le sixième enjeu concerne la gestion des risques et des nuisances et notamment le traitement des eaux usées, la bonne gestion des eaux pluviales, la sécurité de la

circulation routière (en lien avec l'étude de de requalification du centre et d'aménagement de la traversée).

Le PADD met ensuite l'accent sur les éventuels risques d'instabilité du secteur du Saget qui sera maintenu en espace agricole avec aménagement d'un espace tampon entre le secteur bâti et la zone d'activité. Les dolines seront préservées de toute construction et de tout aménagement, les zones rouges du PPRI seront rendues inconstructibles. Les trames vertes et bleues devront être prises en compte dans le cadre des travaux d'infrastructure (perméabilité à garantir), par le maintien de la trame verte prairiale dans la matrice bâtie (secteur du Saget notamment), par le maintien ou la plantation d'arbres dans l'enveloppe bâtie.

La septième orientation concerne le maintien, le confortement et le développement des activités économiques : classement de la zone d'activités, mixité des usage au sein du village. La recherche de qualité dans le bâti et les aménagement est à rechercher.

Le huitième enjeu vise à hiérarchiser le réseau viaire en fonction des usages, développer l'intermodalité, conforter les liaisons douces, traduire les éléments issus de l'étude de la traversée dans le PLU et développer les usages numériques.

La dernière orientation vise à conforter le Syndicat Intercommunal d'Electricité de Labergement-Sainte-Marie, dans l'objectif de poursuivre une politique volontaire en matière de recours aux énergies propres.

Le PADD présente ensuite les pôles déterminants du village (secteur des Vallières, gare, secteur de la mairie/église, la traversée du village, la zone d'activités), puis décrit et justifie le développement urbain par secteur, développement qui est contraint par le relief, les zones humides, l'activité agricole, la zone inondable, les risques et les espaces naturels protégés.

Les petites parcelles libres d'occupation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sont prioritaires dans le projet de développement (près de la moitié des surfaces du projet de PLU). Seuls 3 espaces de plus de 80 ares et situés en frange est du village concernent une évolution extensive.

➤ *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

Des OAP ont été définies sur les 4 zones à urbaniser du village et sur certains secteurs libres d'occupation du tissu urbain existant. Elles précisent les conditions d'aménagement de chaque secteur qui sont numérotés sur le plan de zonage.

Les zones AU peuvent être urbanisées à mesure de la réalisation des équipements internes. Des prescriptions générales sont définies pour toutes ces zones :

- Réalisation d'un plan d'aménagement des voiries et espaces publics ou privés (bouclage et liaisons douces obligatoires), d'un plan de composition générale d'inscription du bâti dans son site et d'un plan de composition végétale.
- L'aménagement de chaque zone doit être conçu dans une démarche éco-environnementale.
- L'innovation et la qualité architecturales sont encouragées.

Pour chaque zone à urbaniser, il est précisé la surface, la zone de risque, le nombre minimum et le type de logement. Il est en outre précisé :

- pour le secteur AU1.2, qu'un bouclage viaire doit être réalisé entre la « rue de la croix » et « le chemin d'exploitation n°46 ».
- pour le secteur AU1.3, que deux logements seront conventionnés.
- pour le secteur AU1.4, qu'un bouclage viaire doit être entre la rue des Prés et la rue du Fuverat et comment le secteur vert protégé doit être pris en compte dans l'aménagement.

29 secteurs libres d'occupation et situés dans le tissu urbain existant sont répertoriés dans le plan de zonage. Les OAP donnent des prescriptions pour la majorité d'entre eux.

Pour 9 de ces secteurs, il est précisé la surface, la vocation, le nombre minimum et le type de logement, le classement de la zone au PLU. Il est en outre précisé :

- pour le secteur 10, qu'un édifice d'un gabarit imposant en continuité de ceux existants doit être réalisé.
- Pour le secteur 12, qu'il s'agit de la réhabilitation de l'ancienne cure.

Pour 9 autres de ces secteurs, il est précisé qu'ils concernent des parcelles isolées et que pour chaque secteur un potentiel d'1 logement est retenu, mais que le nombre et le type de logements à réaliser reste libre.

Les OAP dressent un bilan du potentiel global en logements repris ci-contre.

POTENTIEL GLOBAL / PLU 10 ans

Zones AU1

Total surfaces : 3,73 ha

Programmation de 73 logements dont 2 conventionnés

>> 40 logements en collectifs et/ou intermédiaires

>> 33 logements libres de typologie

Zones U

Total surfaces : 1,75 + 0,85 = 2,60 ha

Programmation de 32 logements

>> 8 logements en réhabilitation

>> 8 logements collectifs

>> 23 logements libres de typologie

Total : 112 logements

>> 48 logts en collectifs et/ou intermédiaires

>> 56 logts libres de typologie

>> 8 en réhabilitation collectifs

soit 50% en collectifs et/ou intermédiaires et 50 libres de typologie.

Surface globale utilisée : 6,33 ha dont 3,73 ha en zones AU1.

Remarques du commissaire-enquêteur :

Les secteurs libres d'occupation en zone U sont identifiés par des numéros sur les plans de zonage et sont qualifiés de « avec OAP » ou « sans OAP ».

10 secteurs identifiés comme « sans OAP » sur le plan de zonage sont en fait traités dans l'OAP.

3 secteurs libres d'occupation en zone U sans OAP sont en fait situés en zone A

Le secteur n°12 qui correspond à la réhabilitation de l'ancienne cure n'est pas correctement positionné sur le plan de zonage (à côté de la cure).

Ces points sont à corriger dans le dossier approuvé.

➤ *Le zonage.*

Le PLU comprend trois plans de zonage, deux plans de zonage à proprement parler (un pour l'ensemble de la commune et un pour le centre, à deux échelles différentes) et un plan « des risques et des contraintes » qui identifie des éléments auxquels fait référence le règlement écrit.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labergement-Sainte-Marie divise le territoire en quatre zones :

- Les zones urbaines : zones U au niveau du village. Différentes zones sont identifiées en fonction de leur vocation : UA pour le centre ancien, UB pour les parties les plus récentes du village (depuis les années 60), UAe et UBe pour les secteurs d'aménagements, d'équipements et activités d'intérêt collectif, UBh secteur dans lequel la hauteur est réglementée, et UY pour la zone d'activités.
- Les zones à urbaniser : zones AU1 à vocation principale d'habitat au niveau des 4 principaux sites destinés à recevoir le développement de l'habitat, sur la frange Est du village.
- Les zones naturelles : zones N au niveau des forêts. Des secteurs NI1 et NI2 (STECAL) correspondent respectivement au camping et à la base de loisirs
- Les zones agricoles : zones A sur le reste du territoire, majoritairement occupé par les terres agricoles, mais également par le lac de Remoray et ses milieux humides associés. Des secteurs As1 et As2 (STECAL) correspondent respectivement à la scierie et au secteur de la centrale hydroélectrique « Fourperet ».

Le tableau ci-dessous récapitule les surfaces de chaque zone, avec un comparatif avec l'ancien POS devenu caduc.

zone	POS (surfaces estimées en ha)	PLU (surfaces estimées en ha)
UA	15	15
UB	30	25,3
UY ex UZ	2	2
AU1 ex 2NA	6	3,7
A ex NC	829	1246
N ex ND	1327	920
TOTAL	2212	2212

Les autres éléments présents sur les plans de zonage, à proprement parler, sont :

- Les 3 emplacements réservés.
- Les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (végétation à préserver).
- Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (patrimoine à protéger).
- Les exploitations agricoles.
- Les cheminements existants à protéger
- L'emprise SNCF
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- les secteurs libres d'occupation en U avec OAP et sans OAP qui sont numérotés.

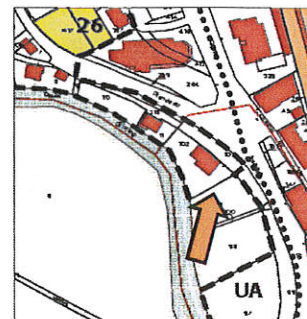
Les éléments présents sur la planche des risques et contraintes sont :

- les éléments du SRCE,
- les zones humides,
- le PPRI,

- les risques de glissement,
- les dolines.

Remarques du commissaire-enquêteur :

- Les plans au format papier du plan de zonage au 1/5000 « Ensemble de la commune » (pièce I.7.4.) et de la planche des risques et contraintes (pièce I.7.3.) ne couvrent pas la totalité de la commune (partie Est de la commune tronquée) ;
- Les deux plans, en format papier, « zonage d'assainissement » et surtout « planche des risques et contraintes » ne sont à l'échelle indiquée sur ces plans ;
- L'absence de zonage, même synthétique, sur la planche des risques et contraintes rend cette pièce difficilement lisible et compréhensible pour le grand public : la lecture du zonage et des risques ou enjeux écologiques associés (qui peuvent par exemple rendre inconstructible une parcelle classée U) est difficile, d'autant que le format papier est en A3.
- La planche des risques et contraintes fait apparaître des éléments du SRCE identifié au titre du R123-11i. Aucune règle en lien avec ces éléments n'apparaît dans le règlement. Il semble donc judicieux de supprimer ces éléments de ce plan car la superposition de couches rend le document difficilement lisible et seuls les éléments ayant une traduction réglementaire devraient apparaître. Les autres éléments apparaissent dans le rapport de présentation.
- Il manque un trait de zonage entre la zone UB et la zone A (voir ci-contre au niveau de la flèche).



Ces points sont à corriger dans le dossier approuvé.

➤ *Le règlement écrit.*

Chaque zone est réglementée par 15 articles justifiés par rapport aux enjeux et objectifs du PLU.

1.5. Synthèse du chapitre 1.

La commune de Labergement-Sainte-Marie a engagé l'élaboration de son PLU le 26 novembre 2014 pour remplacer son POS aujourd'hui caduc et répondre à l'évolution du contexte législatif et réglementaire, qui marque l'évolution des politiques en matière d'aménagement du territoire.

La commune a connu une croissance démographique et urbaine très soutenue jusqu'en 2011. Elle souhaite freiner et maîtriser son développement et son organisation urbaine tout en maintenant un rythme de développement des logements en adéquation avec le contexte local (présence de la gare, de commerces et service, de nombreuses activités et d'un contexte touristique favorable).

L'objectif est de favoriser le renouvellement urbain, de maîtriser la consommation de l'espace et de diversifier la production de logements.

Le projet vise également à assurer un développement local équilibré en matière de services, de commerces, d'équipements, d'activités économiques (zone d'activités à conforter) et d'activités agricoles.

Cette politique d'aménagement se réalisera en s'appuyant sur l'environnement paysager et naturel de grande qualité de la commune : protection, préservation et gestion des paysages, des espaces naturels et du patrimoine bâti, développement du tourisme et prise en compte des risques et nuisances (inondation, mouvement de terrain, sécurité routière, ressource en eau, ...).

Le projet de territoire est donc très complet et ambitieux, et prend en compte le nouveau contexte réglementaire en termes de planification urbaine ; il se traduit notamment par des zones d'extension de l'habitat de surface limitée, par des objectifs de densités élevés (plus de 16 logements par hectare, hors réhabilitation) et par le confortement de la zone d'activités et des activités existantes en dehors du village (scierie, centrale hydroélectrique et ferme solaire, camping, base de loisirs).

Les règlements graphique et écrit ont permis de traduire la majeure partie des objectifs du PADD, mais quelques éléments du parti d'aménagement n'ont pas été pris en compte notamment parce qu'ils dépassaient le cadre du PLU ou parce que les études ne sont pas finalisées (étude de la traversée, réflexion intercommunale sur la mobilité, étude intercommunale sur le développement numérique) : les OAP n'impose que deux logements conventionnés, aucun phasage de l'ouverture à l'urbanisation n'est défini, l'espace de covoiturage/bornes de recharge n'est pas identifié, les aménagements de sécurité et de hiérarchisation des voies en lien avec l'étude de la traversée ne sont pas localisés, les espaces boisés destinés à retourner à un usage agricole ne sont pas identifiés dans le règlement écrit et graphique.

Le projet final, tel qu'il est élaboré par la commune, répond aux objectifs communaux en termes d'activités et d'habitat, il répond aussi aux objectifs d'un développement urbain durable et maîtrisé. Il prend en compte l'activité agricole sur le secteur du Saget mais prélève 6,5 ha de surfaces agricoles déclarées à la PAC.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, des zones Natura 2000 étant présentes sur le territoire communal. Les milieux présentant un intérêt écologiques sont très majoritairement classés en zone A et N dans le document d'urbanisme. Le projet de PLU n'est susceptible d'avoir aucune incidence notable, directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 et les principaux milieux naturels sensibles. La protection de ces milieux est toutefois plus liée à leur statut (réserve naturel, arrêté de biotope, zone humide) qu'à un zonage spécifique (une grande partie des milieux est classée en zone A sans règlement particulier).

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

La présente enquête publique relève du Code de l'Environnement et notamment des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27. L'enquête publique a été organisée conformément aux dispositions de ce code.

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur.

Début avril 2019, le Tribunal Administratif Besançon m'a sollicitée pour conduire l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labergement-Sainte-Marie.

Disponible durant la période considérée, nullement concernée ou intéressée par le projet et convaincue de ma totale indépendance, j'ai accepté la mission.

J'ai été désignée pour mener cette enquête publique (n°E19000031/25) par décision du 12 avril 2019 de Monsieur Laurent Boissy, Vice-Président du Tribunal Administratif de Besançon.

2.2. Organisation de l'enquête publique.

Compte tenu de la nature de l'enquête, Monsieur Yves QUERY, secrétaire de mairie à Labergement-Sainte-Marie, et moi-même, en accord avec le maire de Labergement-Sainte-Marie, avons arrêté fin avril, par téléphone et échanges de mails, la durée de l'enquête publique, les dates de début et de fin de l'enquête publique, ainsi que les nombre, durée, dates et lieu de mes permanences.

L'arrêté du maire n°449 du 29 avril 2019 a prescrit l'enquête publique. Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement, il précisait notamment les points suivants :

- ✓ l'objet de l'enquête (caractéristiques principales du plan, identité de la personne responsable du projet),
- ✓ le nom du commissaire-enquêteur,
- ✓ les lieux, jours et heures où le public a pu consulter le dossier d'enquête publique et formuler ses observations sur le registre,
- ✓ l'adresse à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions,
- ✓ l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté et le public peut transmettre ses observations et propositions,
- ✓ les lieux, jours et heures de permanence du commissaire-enquêteur,
- ✓ la date d'ouverture et la durée de l'enquête publique.

2.3. Composition et pertinence du dossier.

Le dossier présenté à l'enquête publique comportait de 3 documents, chacun étant composé de plusieurs pièces (30 pièces en tout, certaines étant composées de plusieurs parties) numérotées par mes soins et listées ci-dessous :

➤ **Document n°I : révision du POS valant élaboration du PLU - Document d'arrêt.**

Le projet de PLU arrêté le 23 novembre 2018 par le conseil municipal de Labergement-Sainte-Marie comporte les 25 pièces suivantes :

- ✓ I.1. Rapport de présentation (193 pages).
- ✓ I.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (8 pages).
- ✓ I.3. Règlement (48 pages).
- ✓ I.4. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (16 pages).
- ✓ I.5. Emplacements réservés.
- ✓ I.6.1. **Annexes** – Diagnostic de la structure d'assainissement.
- ✓ I.6.2. **Annexes** – Plan de zonage d'assainissement.
- ✓ I.6.3. **Annexes** – Plan des alignements de la traversée de Labergement-Sainte-Marie.
- ✓ I.6.4. **Annexes** – Plan de prévention des risques d'inondation (a. plan d'assemblage, b. arrêté préfectoral, c. note de présentation, d. zonage réglementaire et règlement).
- ✓ I.6.5. **Annexes** – Arrêté préfectoral de protection de captage de la source de la Fuvelle.
- ✓ I.6.6. **Annexes** – Décret du 15 avril 1980 portant création de la réserve naturelle du lac de Remoray.
- ✓ I.6.7. **Annexes** – Notice explicative servitude T1.
- ✓ I.7.1. **Plans** – Plan de synthèse des servitudes d'utilité publique et autres contraintes.
- ✓ I.7.2. **Plans** – Liste des servitudes d'utilité publique et autres contraintes.
- ✓ I.7.3. **Plans** – Planche des risques et contraintes – ensemble du territoire communal - 1/5000°.
- ✓ I.7.4. **Plans** – Plan de zonage – Centre de la commune - 1/2500°.
- ✓ I.7.4. **Plans** – Plan de zonage – Ensemble du territoire communal - 1/5000°.
- ✓ I.8.1. **Concertation** – Note concertation.
- ✓ I.8.2. **Concertation** – Demandes et observations du public.
- ✓ I.8.3. **Concertation** – Plaquette.
- ✓ I.8.4. **Concertation** – Annonce légale – prescription de la révision générale du POS et transformation en PLU.
- ✓ I.8.5. **Concertation** – Article de presse – réunion de concertation.
- ✓ I.8.6. **Concertation** – Réunion publique - présentation.
- ✓ I.9.1. **Porter à connaissance** – Département du Doubs (5 documents).
- ✓ I.9.2. **Porter à connaissance** – Etat (2 documents).

➤ **Document n°II : Avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU (9 avis des personnes publiques consultées suite à l'arrêt du PLU) - Délibérations du conseil municipal (2 délibérations : prescription de la révision générale du POS et transformation en PLU / arrêt du PLU et bilan de la concertation) - Extrait des textes réglementaires des enquêtes publiques – Annonces légales (4 journaux)**

➤ **Document n°III : Registre d'enquête publique paraphé par mes soins le 29 mai 2019.**

J'ai vérifié que l'ensemble des documents étaient présents et qu'ils étaient complets à chaque début de permanence.

Le dossier d'enquête publique, complété avant l'ouverture de l'enquête publique suite à ma demande (voir paragraphe 2.6), comprend l'ensemble des pièces énumérées à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier de PLU m'est apparu complet, il comporte les éléments nécessaires à la compréhension du projet et à l'appréciation de toutes ses incidences. Une lecture attentive du rapport de présentation m'a permis d'appréhender les enjeux du projet d'élaboration du PLU ainsi que d'en assimiler les tenants et aboutissants. Quelques erreurs mériteraient d'être corrigées, notamment le calcul du nombre de logements en dernière page des OAP (32 logements en zone U ne correspond pas à la somme 8 réhabilitations + 8 collectifs + 23 libres), l'identification dans le plan de zonage des secteurs 6, 11, 17, 19, 22, 23, 25, 27, 28 et 29 en tant que concernés par une OAP (puisque mentionnés dans la pièce OAP), la suppression dans le plan de zonage des secteurs 20, 21 et 24 qui ne sont pas en zone U, ...

J'ai également formulé, dans le 1^{er} chapitre quelques remarques (apparaissant en vert) qui concernent les plans et qui appellent des corrections impératives du dossier au format papier (voir page 24).

2.4. Concertation préalable.

Par délibération en date du 26 novembre 2014, le conseil municipal de Labergement-Sainte-Marie a décidé de prescrire la révision générale du POS et sa transformation en PLU.

Dans cette même délibération, le conseil municipal a défini les modalités de concertation à mettre en oeuvre en application des dispositions de l'article L.103-2 (ancien L.300-2) du Code de l'Urbanisme qui impose que l'élaboration d'un PLU doit faire l'objet d'une « concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Cette concertation s'est déroulée durant toute la période d'élaboration du document d'urbanisme et a pris différentes formes prévues dans la délibération du 26 novembre 2014 et précisées dans la délibération du 28 novembre 2018 qui tire le bilan de la concertation :

- ✓ affichage en mairie et information dans la presse locale (*annonce légale pour la prescription de la révision du POS en PLU, article suite à la réunion publique*¹) et le bulletin municipal (*plaquette d'information*¹).
- ✓ mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, de documents d'étape suivant le déroulement des études.
- ✓ mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, d'un registre destiné à recevoir les observations¹.
- ✓ organisation d'une réunion publique à la fin du diagnostic en prévision du débat sur le PADD afin de présenter les enjeux du territoire, le parti urbanistique retenu au regard du diagnostic territorial réalisé : elle a eu lieu le 15 octobre 2015 à la fin du diagnostic en prévision du débat sur le PADD à la salle des Vallières en présence de plus de 80 personnes.

¹ Élément joint au dossier d'enquête publique dans la pièce « Concertation »

Cette délibération précise que la plaquette d'information spécifique réalisée à l'intention de la population ¹ a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres avec une invitation à la réunion publique. Un bulletin destiné à recueillir les observations de la population était joint à la plaquette.

Le bilan de la concertation synthétise les remarques des habitants faites via le bulletin précité, sur le livre blanc ou par courrier. Elles ont portées sur :

- *la sécurité des piétons, notamment le long de la traversée du bourg,*
- *l'amélioration des transports collectifs,*
- *l'aménagement de liaisons douces,*
- *l'intérêt porté au bâti ancien représentatif du secteur,*
- *le vif intérêt porté aux enjeux agricoles, naturels et paysagers,*
- *une meilleure maîtrise du développement urbain jugé trop important ces dernières années,*
- *des constats portant sur le prix de l'immobilier, et de façon générale sur l'importance de la pression foncière sur l'ensemble du secteur sont faites,*
- *le maintien et le renforcement des commerces et des activités et services,*
- *un meilleur accueil des personnes âgées.*

La délibération du 28 novembre 2018 précise que le PLU, tel qu'il est adopté justifie soit de la prise en compte des remarques, soit de la conduite affirmée de la ligne politique décidée par le conseil municipal, dans un cadre environnemental contraint.

Le conseil municipal a donc tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU le 28 novembre 2018.

2.5. Durée de l'enquête publique.

Conformément à l'arrêté n°449 du maire en date du 29 avril 2019, l'enquête s'est déroulée du 29 mai 2019 au 29 juin 2019, soit une durée de 32 jours consécutifs. Aucune prolongation n'a été demandée, ni ne s'est pas révélée nécessaire.

2.6. Demande de compléments, reconnaissance des lieux et collecte de renseignements.

Le 20 avril 2019, j'ai récupéré l'arrêté de désignation du tribunal administratif et le dossier du PLU arrêté en format papier et en format numérique ainsi que les avis des personnes publiques consultées et différentes délibérations liées au PLU.

Après avoir étudié le dossier (qui comporte plus de 950 pages), j'ai sollicité la mairie pour obtenir l'ensemble des éléments listés à l'article R.123-8 du code de l'environnement afin de constituer un dossier d'enquête publique complet. J'ai reçu le 20 et le 21 mai par mail ces éléments (les textes qui régissent l'enquête publique, le bilan de la concertation), et j'ai également demandé à Monsieur Querry de compléter les dossiers d'enquête publique à disposition en mairie et sur le site internet de la communauté de communes. La mairie m'a également fourni des pièces de la procédure qui m'ont permis de compléter ma connaissance du dossier : zonage de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, lettres de consultation des personnes publiques suite à l'arrêt du PLU, annonces légales...

¹ Élément joint au dossier d'enquête publique dans la pièce « Concertation »

J'ai reçu le 29 avril 2019 les projets d'arrêtés et d'avis d'enquête publique. J'ai proposé au maître d'ouvrage un certain nombre de corrections et de compléments à apporter pour répondre aux articles R123-9 et R123-11 du code de l'environnement.

Le 18 mai 2019, j'ai rencontré, en mairie de Labergement-Sainte-Marie, Monsieur Pasquier, Maire de la commune de Labergement-Sainte-Marie pour échanger sur le projet de PLU.

J'ai également pu échanger avec le maire et quelques élus lors de chacune des permanences afin de recueillir les renseignements complémentaires sur le projet envisagé ainsi que les éléments qui me semblaient utiles pour comprendre le projet, son historique, son contexte et les objectifs recherchés.

J'ai effectué plusieurs reconnaissances de terrain le 13 avril 2019, le 18 mai 2019 et après chacune de mes permanences. J'ai ainsi pu faire le tour de la commune, et notamment des secteurs à enjeux (les zones à urbaniser et les « secteurs libres d'occupation », les zones environnementales protégées) et des secteurs sur lesquels des demandes avaient été faites lors de mes permanences.

Monsieur Querry m'a envoyé, à mesure de leur parution, les annonces légales qui ont été ajoutées dans le dossier d'enquête publique.

J'ai interrogé la DDT sur l'inondabilité du « secteur libre d'occupation en U » n°16 et sur la date de réponse à la deuxième consultation de la CDPENAF.

J'ai également interrogé la Chambre d'Agriculture concernant les demandes des agriculteurs, les périmètres de réciprocité et le projet de règlement de la zone agricole du PLU.

Monsieur Crozet de la DDT m'a fourni une réponse par mail, et j'ai eu des échanges téléphoniques avec Monsieur Sauce de la DDT et Madame Louiset de la Chambre d'Agriculture.

2.7. Mesures de publicité.

L'article R.123-11 du code de l'environnement dispose que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête publique est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Cet avis doit également être publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné.

Il doit également être publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

2.7.1. Annonces légales.

Les avis sont parus dans la rubrique « annonces légales » des journaux suivants :

- ✓ L'Est Républicain, édition du 10 mai 2019.
- ✓ La Terre de Chez Nous, édition du 10 mai 2019,
- ✓ L'Est Républicain, édition du 31 mai 2019.
- ✓ La Terre de Chez Nous, édition du 31 mai 2019.

2.7.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête publique.

La mairie m'a confirmé avoir affiché l'avis d'enquête publique dès le 13 mai 2019 sur les 3 panneaux d'affichage de la commune (mairie, crèche et Fuverat).

Cet affichage a été maintenu à partir de cette date et pendant toute la durée de l'enquête comme j'ai pu le vérifier à chacun de mes passages et lors des permanences.

Cet avis a également été mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs dès le 13 mai 2019. Il est resté en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique.

2.7.3. Autres mesures d'information.

L'enquête publique a également été annoncée sur le panneau d'information lumineux du village.

2.7.4. Mise à disposition du dossier.

Le dossier d'enquête publique était à la disposition du public, à la mairie de Labergement-Sainte-Marie. Le public a pu prendre connaissance du dossier pendant les heures d'ouverture habituelles de la mairie, à savoir les lundis, mercredis, vendredis et samedis de 10h à 12h et les mardis et jeudis de 10h à 12h et de 16h30 à 18h30.

Le dossier d'enquête publique était également à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs le 29 mai 2019 et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Aucune entrave à la consultation du dossier par le public n'a été portée à ma connaissance.

2.8. Permanences du commissaire enquêteur.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie lors des 4 permanences qui ont eu lieu aux dates prévues par l'arrêté d'organisation :

- ✓ Mercredi 29 mai 2019 de 9h à 12h,
- ✓ Jeudi 20 juin 2019 de 16h30 à 18h30
- ✓ Mardi 11 juin 2019 de 16h30 à 18h30
- ✓ Samedi 29 juin 2019 de 9h à 12h

Mes permanences ont eu lieu dans la salle de réunion de la mairie. Cette salle est adaptée à l'accueil du public en toute confidentialité.

Aucun incident n'est à signaler au cours des permanences, ni lors de la consultation du dossier en dehors des permanences.

2.9. Réunions d'information et d'échanges.

Je n'ai reçu aucune demande en ce sens et le besoin n'étant pas avéré aucune réunion de ce type n'a été organisée pendant l'enquête.

2.10. Formalités de clôture de l'enquête publique.

- ✓ L'enquête a pris fin à la date fixée par l'arrêté du maire, le 29 juin 2019, au terme de ma dernière permanence, à 12h.
- ✓ Le registre de la mairie a été clôturé par mes soins à l'issue de l'enquête, le 29 juin 2019. Il contient 12 observations dont 8 lettres ou courriels manuscrits ou dactylographiés. Toutes les lettres et courriels reçus sont agrafés dans le registre.
- ✓ Deux demandes ont été envoyées par voie électronique. La deuxième demande a été doublée d'un envoi par lettre recommandée avec accusé de réception.
- ✓ Il n'y a pas eu de réunion spécifique de fin d'enquête.

2.11. Synthèse du chapitre 2.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté du 29 avril 2019.

Le public a été correctement informé du déroulement de l'enquête et de ses modalités, y compris par l'intermédiaire du site internet et par une communication via le panneau d'information lumineux du village.

Les personnes concernées pouvaient facilement consulter le dossier, se renseigner, rencontrer le commissaire enquêteur et faire part de leurs questions, observations et demandes.

Le dossier mis à disposition du public était complet. Les documents proposés permettaient d'appréhender les évolutions souhaitées et de comprendre les choix arrêtés par les élus. Toutefois des améliorations et rectifications sont nécessaires pour assurer une meilleure lisibilité du dossier et une cohérence entre toutes les pièces du PLU. J'ai fait un certain nombre de remarques à prendre en compte au fil de ce rapport auxquelles s'ajoutent celles des différentes personnes publiques (exemple : absence de légende sur certaines cartes du rapport de présentation).

La procédure n'a suscité, à ma connaissance aucune polémique ; elle s'est déroulée dans un climat serein et avec une indéniable liberté d'information et d'expression. Aucun incident n'est à déplorer.

J'estime que la consultation du public s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. J'ai par ailleurs réussi à recueillir les éléments nécessaires à la formulation de mes conclusions motivées et de mon avis qui font l'objet du document séparé joint au présent rapport.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

3.1. Bilan de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, 3 personnes ont déposé une observation sur le registre sans échanger avec moi (deux courriers et deux courriels, dont un en doublon du courrier) et j'ai reçu 12 personnes lors de mes permanences en mairie de Labergement-Sainte-Marie.

Au total 12 demandes ou observations ont été portées au registre (soit directement rédigées sur le registre, soit annexées au registre sous forme de lettres, notes écrites ou courriels) et une observation orale a été faite en lien avec l'élaboration du PLU.

3.2. Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale.

Conformément à la délibération du 23 novembre 2018 arrêtant le projet de PLU, la commune de Labergement-Sainte-Marie a sollicité l'avis des personnes publiques suivantes à propos de son projet d'élaboration du PLU :

- ✓ Sous-préfecture de Pontarlier.
- ✓ Direction Départementale du Doubs
- ✓ Autorité environnementale.
- ✓ Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté.
- ✓ Conseil Départemental du Doubs.
- ✓ Chambre de Commerce et d'industrie du Doubs.
- ✓ Chambre des Métiers du Doubs.
- ✓ Chambre d'Agriculture du Doubs.
- ✓ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- ✓ Centre Régional de la Propriété Forestière.
- ✓ Institut National de l'Origine et de la Qualité.
- ✓ Syndicat Mixte du Pays du Haut Doubs.
- ✓ Communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs.
- ✓ Communauté de communes du Plateau de Frasnes et du Val Drugeon.
- ✓ Communes limitrophes : Saint-Antoine, Remoray-Boujeons, Saint-Point-Lac, Rochejean, Malpas, Malbuisson, Vaux et Chantegrue, Fourcatier et Maison Neuve, Brey Maison du Bois.
- ✓ Association Amis de la Réserve Naturelle du Lac de Remoray.
- ✓ Parc naturel du Haut-Jura et maison du parc du Haut-Jura.
- ✓ ONF de Besançon

Les personnes sont tenues de donner un avis, dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les réponses reçus par la mairie sont reprises ci-dessous. Elles ont été jointes au dossier d'enquête publique.

Suite à ma demande, la commune n'a pas souhaité réaliser une note à joindre à l'enquête publique concernant ces avis afin de présenter les principales réponses qu'elle pensait apporter aux avis.

➤ *Préfecture - Services de l'Etat.*

En date du 28 février 2019, les services de l'Etat émettent un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dont les plus importantes sont :

- ✓ Compléter la demande de dérogation transmise au titre de l'article L.142-5 qui doit prendre en compte l'ensemble des zones en extension, le POS étant caduc.
- ✓ Assurer la cohérence des données chiffrées et reprendre les objectifs chiffrés en termes de logements et de population dans la limite des éléments ayant été débattus au sein du conseil municipal, sous peine de devoir procéder à un nouveau débat du PADD et un nouvel arrêt du projet de PLU.
- ✓ Rechercher une compensation pour les exploitants agricoles de la commune les plus impactés.
- ✓ Phaser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension, en particulier le secteur couvert par l'OAP 14 qui pourrait être le dernier urbanisé.
- ✓ Estimer l'augmentation de la consommation d'eau en tenant compte de l'évolution attendue de la population et des activités consommatrices situées sur le territoire communal.
- ✓ Compléter le RDP en ce qui concerne l'interconnexion avec le SIE de Joux.
- ✓ Revoir le périmètre du STECAL As1 pour assurer la compatibilité avec le périmètre de protection de l'APPB.
- ✓ Différencier les zones humides des milieux humides.
- ✓ Lier le règlement et les différents plans de zonages et contraintes.
- ✓ Réduire le STECAL NI2.

➤ *Autorité environnementale.*

Trois zones Natura 200 sont présentes sur le territoire communal. Le PLU a donc fait l'objet d'une **évaluation environnementale** et a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale rappelle que son avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il n'est ni favorable, ni défavorable.

Je reprends ci-après la conclusion de son avis et notamment les recommandations.

« Le projet de PLU de Labergement-Sainte-Marie donne lieu à un dossier globalement de bon niveau de précision de l'état initial de l'environnement et de l'identification des enjeux environnementaux.

Si le développement futur de la commune n'est pas incohérent au regard de l'historique récent, le projet s'inscrit davantage dans une poursuite des tendances passées, l'inflexion à la baisse annoncée n'étant pas vérifiée.

La densité envisagée de 17,7 logements à l'hectare apparaît cependant relativement ambitieuse dans le contexte rural de Labergement-Sainte-Marie, ce qui permet de contenir dans une certaine mesure la consommation d'espace par rapport au développement démographique prévu.

La MRAe recommande à la commune :

- de corriger les indications figurant dans le dossier relatives au développement démographique antérieur et aux prévisions de développement démographique ;
- d'estimer l'augmentation de la consommation d'eau afin de démontrer son adéquation à terme avec la ressource disponible sur le territoire ;
- de joindre au dossier un plan de servitudes sur lequel figurent les différents périmètres de protection de captages en eau potable qui impactent la commune ;
- de poursuivre le travail sur la meilleure protection possible des zones environnementales sensibles (Natura 2000, ZNIEFF) classées à ce stade en zone agricole ;
- de préciser dès ce stade du PLU, les conditions de respect de la réglementation relative à l'APPB relatif à la présence d'écrevisses à pattes blanches, par le projet d'extension l'usine de Beauregard ;
- d'autoriser dans le règlement du PLU la mise en oeuvre de dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques) ;
- de développer le potentiel représenté par la desserte ferroviaire.

D'autres recommandations, remarques et préconisations de nature à améliorer le dossier figurent dans le corps du présent avis, qu'il conviendrait de prendre en compte.

➤ *Chambre d'Agriculture.*

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte les remarques formulées dont les plus importantes sont :

- ✓ Compléter ou modifier le règlement :
 - Le recul de 15 m par rapport aux espaces boisés ne devra pas compromettre l'extension des bâtiments agricoles existants.
 - les gîtes doivent être réalisés dans les volumes des constructions existantes.
 - Concernant le principe de réciprocité, la réglementation en vigueur doit être appliquée, afin de ne pas compromettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes.
 - Une seule construction, correspondant au logement de fonction, est autorisée par exploitation.
 - Déroger à la règle de recul par rapport aux voies pour les bâtiments agricoles existants.
 - Ne pas imposer des tuiles de couleur terre.
- ✓ Phaser l'ouverture des zones à urbaniser.
- ✓ Examiner à nouveau la pertinence de créer la zone AU1.2 14

➤ *Département du Doubs.*

Le Conseil Départemental émet un **avis favorable en invitant à prendre en compte les remarques** formulées qui demandent d'actualiser et de compléter différents points du rapport de présentation en fonction des politiques publiques engagées ainsi que de mentionner le projet d'aménagement de liaison douce entre la maison de la Réserve et le lac Saint-Point et de compléter les cheminements doux existants.

➤ *Région Franche-Comté.*

La région donne un avis favorable par courrier du 4 juin 2019 (hors délai des 3 mois).

➤ *Communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs.*

La communauté de communes formule des remarques concernant le règlement afin de clarifier un certain nombre de points en vue de l'instruction des permis. Elle demande également que soit fait référence au règlement de collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes pour les aires de retournement, que le règlement indique que l'infiltration des eaux pluviales est à privilégier, qu'un emplacement réservé soit rajouté pour le sentier du tour du Lac-Saint-Point et que les OAP sont à compléter par des schémas et à préciser les principes d'aménagement.

➤ *CDPENAF.*

La CDPENAF donne un **avis favorable sous réserve** de :

- ✓ prévoir une compensation par des terrains communaux pour les exploitants de la commune impactés par des pertes de SAU.
- ✓ phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones via les OAP et urbaniser l'OAP 14 en dernier.
- ✓ modifier la rédaction de l'article A-2 en ce qui concerne les habitations.
- ✓ limiter la hauteur de l'extension des bâtiments d'habitation à celle du bâtiment existant.
- ✓ revoir le zonage du STECAL As1 pour correspondre au projet de développement de la scierie.
- ✓ de mieux définir les constructions autorisées dans les STECAL As1 et As2.
- ✓ préciser les règles de hauteur et de densité dans les STECAL NI1 et NI2.
- ✓ démontrer l'absence de zone humide pour les secteurs UBe et UY.
- ✓ phaser l'ouverture des secteurs AU1.4 et AU1.2 (urbanisation après les OAP 7 et 15 notamment).

Remarque du commissaire-enquêteur :

La CDPENAF s'est prononcée sur le projet de PLU le 7 février 2019, mais il est précisé dans son rapport complet la mention ci-dessous.

La demande de dérogation au L142-4 ne concerne que des parcelles non constructibles à l'ancien POS, devenu caduc au 27 mars 2017. Or, la commune étant désormais soumise au RNU, cette analyse aurait dû se faire en se basant sur les parties actuellement urbanisées.

En conséquence, il est proposé à la CDPENAF de se prononcer par avance sur les autres secteurs qui devront faire l'objet d'une seconde demande de dérogation :

La commune a renouvelé sa demande de dérogation le 4 avril 2019, mais la CDPENAF m'a confirmé lors d'un entretien téléphonique que sa réponse était complète et ne serait pas modifiée (M Sauce m'a donc envoyé à ce sujet le rapport complet de la CDPENAF).

➤ **INAO.**

L'INAO indique qu'il « ne peut que regretter la disparition de foncier à usage ou à vocation agricole » mais qu'il n'a « pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où son impact sur les Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine concernés a été contenu ».

➤ **Parc naturel régional Haut-Jura.**

Le parc rappelle qu'en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territorial, la Charte du Parc s'impose aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité (article L 131-7 du Code de l'urbanisme).

Il analyse le compatibilité du PLU avec la charte du PNR, **émet un avis favorable et demande de prendre en compte les recommandations** suivantes :

- ✓ Affirmer le caractère N prioritaire des secteurs d'APPB et de RNN, en circonstanciant bien la nature des opérations et/ou des réglementations s'y appliquant.
- ✓ Envisager un classement particulier des zones humides et d'harmoniser les interdictions en zones humides des zones A et N.
- ✓ Expliciter le lien entre les cartes produites et la légende de la carte des contraintes.
- ✓ Envisager l'interdiction de destruction des murets en zone A et clarifier l'interdiction de constructions en dolines dans le règlement écrit.

3.3. Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse.

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse comprenant la synthèse des observations du public et les questions que j'ai posées au maître d'ouvrage (*éléments repris dans les paragraphes 3.5.1, 3.5.2 et 3.5.3*).

J'ai remis ce procès-verbal en mains propres à Monsieur Pasquier le 6 juillet 2019 contre signature. Je lui ai rappelé que sa réponse éventuelle devait me parvenir dans les 15 jours suivant la remise du procès-verbal.

3.4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

La mairie m'a adressé, par voie électronique puis par courrier recommandé avec accusé de réception, un mémoire en réponse les 11 et 13 juillet 2019 par mail.

Des réponses ont été apportées à mes questions (*réponses reprises dans le paragraphe 3.5.3*) mais la commune n'a pas souhaité émettre d'avis sur les demandes du public.

3.5. Analyse chronologique des observations.

Au terme de l'enquête, 3 personnes ont déposé une observation sur le registre sans échanger avec moi (un courrier et deux courriels) et j'ai reçu 12 personnes lors de mes permanences en mairie de Labergement-Sainte-Marie.

Sur ces 12 personnes :

- ✓ Deux personnes ont consulté le dossier, se sont entretenues avec moi mais n'ont pas déposé d'observation, proposition ou contre-proposition sur le projet soumis à enquête publique. Ces personnes ont fait une observation orale en lien avec l'élaboration du PLU ; elle est rapportée ci-après.
- ✓ Les 10 autres personnes se sont également entretenues avec moi, et ont ensuite consigné leurs observations soit directement sur le registre soit par l'intermédiaire d'un courrier déposé en mairie pendant ou en dehors des permanences.

Toutes les observations sont reprises ci-dessous. Pour chaque observation est indiquée la réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse si elle a été faite et mon avis. Mon avis tient notamment compte des objectifs du PADD et de l'équité de traitement entre les différentes demandes.

3.5.1. Observations du public.

➤ Observation écrite n°1.

Mme CASAGRANDE Joëlle (observation du 29.05.2019).

Mme CASAGRANDE demande **le classement des parcelles n°54, 253 et 254 - section 294 C - (lieu-dit « Les Frêtes ») en zone constructible.**

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

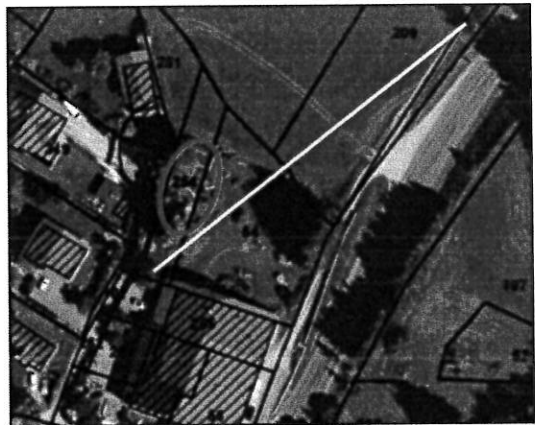
Avis du commissaire-enquêteur.

Les parcelles concernées sont identifiées par le numéro 21 sur le plan de zonage ce qui prête à confusion puisque ces numéros sont censés identifier les « secteurs libres d'occupation en U ». Elles n'ont pas été classées en zone U afin de maintenir le point de vue actuel sur l'entrée de village et la belle ferme comtoise.

Je rejoins le maître d'ouvrage sur la nécessité de protéger l'entrée de village. Toutefois, une construction pourrait éventuellement s'implanter sur la partie Nord de ces parcelles

(ellipse rouge) sans empiéter sur la zone agricole en respectant le point de vue sur la ferme. Cette construction finaliserait le lotissement actuel.

Une analyse précise du site permettra de vérifier la possibilité de réaliser cette opération et, le cas échéant, de déterminer précisément la partie à classer en zone urbaine et le cône de vue à préserver.



➤ Observation écrite n°2.

EARL THOMET Patrick (Courrier annexé au registre le 13.06.2019).

M THOMET, exploitant agricole à Labergement-Sainte-Marie, m'a exposé oralement ses remarques lors de ma 2^{ème} permanence du 11 juin 2019. Le 13.06.2019, il a déposé, en mairie, un courrier qui a été joint au registre et qui est repris ci-après.

« L'EARL THOMET Patrick exploite actuellement les futures zones :

- OAP 10 (partiellement)
- OAP 9 (partiellement)
- OAP 7 (en totalité)
- OAP 14 (échange avec le GAEC Martin)

soit une surface de 3,26 ha

Les zones OAP 9 et 10 ont déjà été compensées par la vente de 52 ares de la commune à l'EARL THOMET Patrick, pour reconstruire un bâtiment agricole après sinistre, reste donc 2,70 ha.

La zone OAP 7 sera soustraite à l'activité agricole avec une compensation déjà engagée, soit 40 ares (défrichement par nos soins) dans un communal proche du bâtiment. Il reste donc 50 ares à compenser. De plus, cette zone dite « dent creuse », l'est devenue suite à la réalisation d'un lotissement de 1 ha 85 en 2010 ; surface déjà retirée à l'EARL THOMET Patrick. Cette parcelle pâturée reste un élément important pour l'activité agricole et permet de tamponner le bâti.

La zone OAP 14 échangée avec le GAEC Martin de la Croix pose une nouvelle fois **le problème de la compensation**. A l'heure actuelle, je ne pense pas que la commune ait la possibilité de proposer un équivalent en terme de qualité et de proximité des terres.

Autre point : le problème de **rehaussement du barrage**.

En effet, si la population continue de croître, il faudra bien stocker l'eau du Lac Saint-Point, en réalisant la réfection du barrage dit de « Oye et Pallet », ce qui aura pour conséquences d'élever le niveau d'eau et de ce fait rendre certainement inexploitable une quinzaine d'hectares sur le territoire de Labergement-Sainte-Marie.

Ce projet, déjà en discussion et d'intérêt général, n'a pas été évoqué en commission et pourtant il aura de lourdes conséquences sur l'activité des 5 exploitations agricoles de notre village.

C'est pourquoi dès maintenant, au moment de l'instruction du PLU, il faut un moratoire avec toutes les parties concernées pour prévoir les incidences s'il y a et éventuellement, réfléchir à des compensations et ceci à l'échelle du bassin du Lac. »

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Le problème de la perte de surfaces agricoles et de la compensation agricole a été soulevé par plusieurs exploitants agricoles lors de l'enquête publique, mais également par l'Etat, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture.

Il est important de souligner le travail de la commune en lien avec l'ONF sur la reconquête de certains espaces pouvant être restitués à l'agriculture, et qui fait l'objet d'une disposition du PADD.

La Chambre d'Agriculture et les agriculteurs s'interrogent toutefois sur la réelle mise en oeuvre de ces compensations. Cette disposition n'a pas été transcrite dans les pièces opposables du PLU comme le prévoyait le PADD.

L'orientation 5 du PADD est « la pérennisation d'une agriculture de qualité », et les enjeux liés à l'agriculture sont maintes fois répétés dans le dossier de PLU, notamment en termes de paysage.

Face à l'inquiétude des exploitants et aux demandes des personnes publiques, il me semble nécessaire de revoir la prise en compte des exploitations agricoles existantes dans le PLU. La réunion avec les personnes publiques associées après enquête publique sera l'occasion de confronter les demandes des PPA, les objectifs de la commune et les demandes des exploitants (et notamment celles, nombreuses et argumentées, du GAEC Martin de la Croix) afin de trouver les solutions adaptées qui pourraient être : suppression de la zone AU1.2 (suggérée par la Chambre d'Agriculture), réduction des certaines zones constructibles (AU1.2 notamment), échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, finalisation du travail engagé par la commune par l'élaboration d'un protocole définissant les règles du système de compensation prévu, ...

Le problème du rehaussement du barrage dépasse le cadre du PLU qui ne peut y apporter de réponse.

➤ *Observation écrite n°3.*

M ROBBE Florent et M ROBBE Cyril (GAEC du Lac) (observation du 20.06.2019).

Ces deux personnes représentent le GAEC du Lac, exploitation agricole de Labergement-Sainte-Marie. Leurs demandes sont les suivantes :

- « *En tant que exploitant agricole, les zones 15, 16, 18 classées pour le développement vont pénaliser notre exploitation par la **perte de surface**, environ 1,50 ha.*
- *Nous voulions signaler que la zone 16 a été **inondée** fortement lors de la crue de l'hiver février 2018.*
- *Pour la zone 18 nous avons besoin d'un **accès donnant sur le reste de la zone agricole** comme il en existe un actuellement.*
- *Suite au refus de la délocalisation de notre exploitation à l'extérieur du village, nous avons agrandi notre bâtiment agricole situé au centre du village et on se retrouve aujourd'hui confronté à la perte de terres (15, 16, 18).*
- *On souhaiterait une **concertation sur le mode de compensation** avec l'appui de la Chambre d'Agriculture. »*

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Voir ma réponse à l'observation n°2 en ce qui concerne la perte de surface et la demande de compensation.

Concernant la zone 16, j'ai contacté la DDT et reçu une réponse de l'unité risques et de la police de l'eau. L'unité Risques n'a pas d'information sur ce secteur, et la police de l'eau a confirmé une intervention en mars 2018 suite à des atterrissements importants en partie avale du ruisseau après les épisodes pluvieux de janvier 2018 (parcelles OC 112 et 149). La zone 16 étant située bien en amont, la DDT n'est pas en mesure de confirmer ou d'infirmer le caractère inondable du terrain.

La DDT conseille de questionner l'équipe municipale concernant les éventuels débordements observés sur ce ruisseau qui a subi une crue importante lors de l'épisode de janvier 2018.

Sur ce point, je m'en remets donc à la connaissance de élus et recommande de classer cette zone en zone A, si son inondation était avérée. Dans le cas contraire elle restera classée en zone UB.

L'OAP concernant la zone AU1.4 devra être complétée pour prévoir de conserver un accès agricole vers les champs à l'Est.

➤ *Observation écrite n°4.*

M LOYE Bernard (courriel du 26.06.2019).

Cette observation est reprise intégralement ci-dessous pour appréhender l'argumentation :

« Comme je vous l'avais indiqué dans mon courrier du 7 octobre 2015, je suis propriétaire de la parcelle n° 166 se situant sur la partie Nord Est de la parcelle C 72 section 294 C située au Lieu-dit « A la Petite Seigne » sur la commune de Labergement Sainte Marie.

Et je demandais à ce que mon terrain reste constructible et en zone urbaine.

Or dans le rapport de présentation du PLU en page 152 vous retirez mon terrain « des zones de développement », et je n'en vois absolument pas les raisons.

Je n'ai ni les capacités ni les compétences à commenter et contester les éléments d'un document de 185 pages mais j'ai essayé de lire et de me renseigner à minima, et j'ai des questionnements. Et votre proposition ne me semble pas fondée.

Mon terrain qui est actuellement en zone constructible est desservi par les réseaux d'eau, égouts, électricité, et par une voirie existante. Malgré cela, de fait vous semblez systématiquement enlever des zones constructibles toutes les zones non construites actuellement ! Est-ce un principe ? Quel en est son fondement ?

Vous indiquez que cette zone est située légèrement en contre-bas du lotissement. Ce n'est que partiellement exact car la parcelle 168 et au même niveau voir en dessous de celui de ma parcelle.

Page 152, vous vous référez à un inventaire DREAL qui n'est pas à échelle cadastrale, mais souvent bibliographique et vous ajoutez des photos. Pourquoi pas un diagnostic des zones humides comme pour les zones à urbaniser (AU) (cf. les annexes jointes au PLU).

Pourquoi n'avez-vous pas fait un inventaire sur la base des arrêtés ministériels de 2008 et 2009 ?

Les parcelles 250 et 168 en zone UB du PLU, pourtant zones humides selon le plan des contraintes. Pourquoi un traitement différent de ma parcelle ?

Pages 51 et 52, pourquoi la nouvelle fromagerie est construite en ZNIEFF ? Le plan d'aménagement et développement durables (PADD) prévoit le maintien des zones protégées dont les ZNIEFF. Donc il y a incohérence dans votre document.

Pourquoi faites-vous deux choix différents.

Je vous confirme et renouvelle ma demande de maintenir mon terrain en zone constructible. Cette modification, d'une part ne me paraît pas fondée, d'autre part m'est préjudiciable. »

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

La parcelle concernée est identifiée par le numéro 20 sur le plan de zonage ce qui prête à confusion. Le rapport de présentation indique en page 137 que cette parcelle est maintenue en U, puis en page 152 qu'elle est retirée des zones de développement (voir mes remarques en page 18).

Une étude « zone humide » doit être réalisée sur cette parcelle conformément aux prescriptions de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et à la décision du Conseil d'Etat en date du 22 février 2017. Si elle correspond à une zone humide, elle restera classée en zone A, dans le cas contraire elle devra être classée en zone constructible.

➤ *Observation écrite n°5.*

M ROBBE Philippe (observation du 28.06.2019).

M ROBBE m'a exposé oralement ses remarques lors de ma 3^{ème} permanence du 20 juin 2019. Il a ensuite déposé, en mairie, un courrier qui a été joint au registre et dans lequel il explique que :

- sa parcelle AC 141 était classée en zone UA au POS.
- cette parcelle a été classée en zone rouge (inconstructible) du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juin 2016.
- le projet de PLU a classé toute les parcelles rouges du PPRI en zone non constructible.

M ROBBE a contesté le classement du PPRI et entamé une procédure auprès du Tribunal Administratif. Cette procédure est en cours à ce jour.

M Robbe fait la demande suivante :

*« Pour le cas où le Tribunal accède à ma requête et modifie le classement de la **parcelle AC 141** au sein du PPRI, je demande à ce que le **PLU soit immédiatement modifié et reclasse ladite parcelle en zone constructible**. Afin d'éviter une procédure longue, je souhaite que ce reclassement éventuel soit acté dès aujourd'hui et intervienne dès la décision de justice, sans attendre une réouverture du PLU ».*

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

La parcelle est classée zone humide sur la planche des risques et contraintes. Si cette information est vérifiée, la parcelle est inconstructible et doit rester classé en zone A. Dans le cas contraire, le classement en zone UA de la parcelle est envisageable puisqu'elle sera inconstructible tant qu'un jugement favorable à M Robbe n'aura pas été rendu (le règlement du PPRI s'applique). D'autres parcelles concernées par la zone rouge du PPRI sont d'ailleurs classées en zone U (voir mes remarques page 15)

➤ *Observation écrite n°6.*

M FERREUX Régis (observation du 28.06.2019).

Cette observation est reprise intégralement ci-dessous :

*« En tant qu'agriculteur, je souhaite attirer l'attention sur de nouvelles **pertes de terrain agricole**, notamment près des **bâtiments d'exploitation**. En plus de la perte de surfaces,*

cela entraîne des désagréments, aussi bien pour les nouveaux habitants que les exploitants.

Concernant ces pertes de surfaces, aucune piste sérieuse de **compensation** n'est prévue et aucun calendrier ni budget pour la réalisation des travaux de déboisement et remise en état pour de l'utilisation agricole.

Ce point sur la perte de terrain agricole est important sachant que les 5 exploitations du village exploitent de la surface sur les communes voisines et de plus, une nouvelle incertitude va impacter certaines surfaces dans l'avenir lors de la **construction prévue du barrage de Oye-Pallet** ce qui va faire monter le niveau du lac.

Je souhaite aussi apporter mon expérience en ce qui concerne **la parcelle n°16 qui est régulièrement inondée**.

Il me semble qu'il serait souhaitable d'avoir une meilleure concertation avec le monde agricole et une prise en compte de ses remarques. »

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

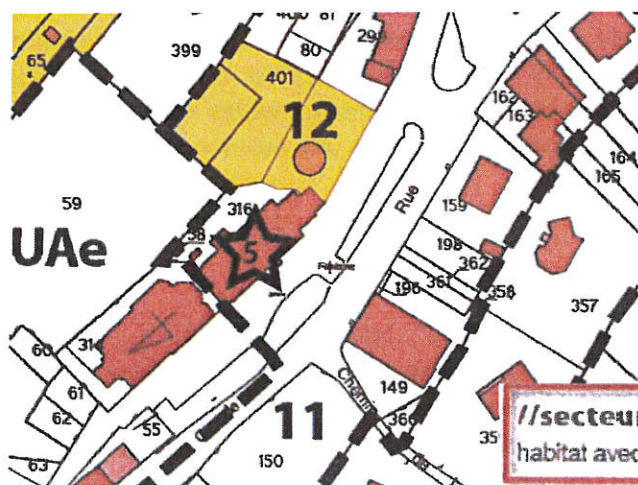
Voir mes réponses aux observations n°2 et 3.

➤ **Observation écrite n°7.**

M ROBBE Régis (observation du 27.06.2019).

M ROBBE m'a exposé oralement ses remarques lors de ma 3^{ème} permanence du 20 juin 2019. Il a ensuite déposé, en mairie, un courrier daté du 27 juin qui a été joint au registre. Je résume la demande de M Robbe ci-dessous.

Il semble qu'il y ait une erreur dans l'OAP secteur 12 : elle mentionne la réhabilitation de l'ancienne cure en habitat avec un potentiel minimum de 8 logements mais le bâtiment de la cure n'est pas intégré dans cette OAP (non coloré en jaune). Monsieur Robbe, propriétaire de l'ancienne cure et des parcelles de l'OAP 12, a déjà réalisé 6 logements sur 9 dans le bâtiment de l'ancienne cure et prévoit de construire les garages nécessaires à ces logements (PC accepté en 2018) ainsi que 2 à 3 logements (CU accepté en 2019 pour un logement) sur les parcelles de l'OAP 12. M Robbe demande que **l'ancienne cure soit intégrée au secteur concerné par l'OAP 12**, car son projet répond à cette OAP ainsi qu'au cahier des charges défini par la commune lors de la vente de l'ancienne cure.



Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

L'OAP mentionne clairement que le secteur 12 correspond à la « réhabilitation de l'ancienne cure en habitat avec un potentiel minimum de 8 logements ». Il y a donc une erreur sur le plan de zonage, le secteur 12 doit en effet englober la parcelle 316 sur laquelle est implantée la cure en cours de réhabilitation et dans laquelle 9 logements sont prévus, ce qui répond à l'OAP.

➤ *Observation écrite n°8.*

Mme GARNACHE Brigitte (observation du 29.06.2019).

Mme GARNACHE demande un **classement du secteur Abbaye/Beauregard/Grange Neuve** afin de ne pas dénaturer l'ensemble architectural chargé d'histoire (berceau du village) et de préserver le patrimoine de la commune pour les prochaines années.

Remarque du CE : lors de ma permanence, j'ai indiqué à Mme Garnache qu'un des bâtiments de l'ancienne abbaye ainsi que la ferme de Beauregard étaient protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Mme Garnache souhaite que cette protection soit étendue aux autres bâtiments avec des règles permettant de protéger l'ensemble du site.

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Un seul des bâtiments de l'Abbaye est repéré comme patrimoine au titre de l'article L.151-19. La ferme Beauregard et Grange Neuve sont également repéré au titre du même article.

Pour préserver ce patrimoine le règlement impose une harmonie de hauteur et de volumétrie aux constructions nouvelles contiguës ou intégrées au bâtiment protégé ainsi que le respect de la hauteur et du gabarit dans le cas de travaux effectués sur ce bâtiment.

La protection de ce patrimoine n'est pas un enjeu fort du PADD et la traduction dans le règlement graphique et écrit y répond.

Le classement de ce secteur en zone A constitue une protection puisque les possibilités de construction sont très limitées, d'autant qu'aucune exploitation agricole n'est présente sur ce site.

Je suggère toutefois de repérer le deuxième bâtiment de l'abbaye comme patrimoine au titre de l'article L.151-19 et d'imposer des règles d'aspect extérieur pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles contiguës ou intégrées au bâtiment protégé afin de préserver et de conserver une harmonie sur le site.

➤ *Observation écrite n°9.*

GAEC MARTIN DE LA CROIX (observation du 29.06.2019).

M MARTIN Jonathan, représentant le GAEC Martin de la Croix à Labergement-Sainte-Marie, m'a exposé oralement ses remarques lors de ma 2ème permanence du 11 juin 2019. Le 29.06.2019, il m'a remis un courrier qui a été joint au registre. Ce courrier comporte de nombreuses questions et demandes et il est repris dans son intégralité ci-après.

GAEC MARTIN DE LA CROIX
Jonathan et Maryse MARTIN
2 rue du Château d'Eau
25160 LABERGEMENT SAINTE MARIE

Madame la commissaire enquêtrice
Mairie de Labergement Sainte Marie
7 Grande Rue
25160 LABERGEMENT SAINTE MARIE

A Labergement Sainte-marie, le 24 juin 2019

Objet : observations et demandes concernant le PLU de Labergement Sainte Marie

Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labergement-Sainte-Marie, et après visite de Jonathan MARTIN lors de la permanence au public du mardi 11 juin 2019, nous vous adressons par ce courrier nos différentes remarques sur le PLU.

Notre exploitation agricole est située au lieu-dit Les Seignettes, sur les parcelles cadastrales ZB 82 et ZB 83 (voir plan ci-joint). Elle est donc située à proximité du secteur bâti et concernée à de nombreux titres par le projet d'urbanisation prévue dans le PLU, notamment la zone AU 1-2 14.

• **Concernant les zones A et le règlement correspondant**

Nous déplorons fortement la mesure supplémentaire à la réglementation en vigueur de l'article A-2 qui fixe une règle de retrait de 100 mètres des limites d'urbanisation pour toute nouvelle construction.

Jonathan étant Jeune Agriculteur, notre exploitation est pérenne et vouée à se développer ; une telle mesure impose un recul trop conséquent à la fois par la zone AU 1-2 14 et par la zone UBh (maison construite sur la parcelle ZE 70).

Notre demande de retrait de cette règle supplémentaire concorde avec la demande de la Chambre d'Agriculture (rester sur la réglementation en vigueur uniquement).

Nous faisons la même demande concernant l'article A-6 sur la règle de retrait aux voiries, qui limite encore davantage le potentiel de développement de notre exploitation.
Cette demande a aussi été formulée par la Chambre d'Agriculture.

De plus, l'article A-11 sur les règles concernant les toitures, à savoir « les bacs acier d'aspects nervurés ou ondulés sont proscrits », est inadapté pour des constructions agricoles.

Nous trouvons une incohérence avec les volontés affichées dans tout le dossier PLU de vouloir « préserver les paysages » et d'imposer des règles de recul qui amènent à un mitage du paysage par des bâtiments agricoles, qui de plus reste moins opérationnel en terme de fonctionnement pour notre exploitation.

Nous vous rappelons que l'exploitation agricole a fait l'effort de sortir du village et s'implanter à plus de 100 mètres de toute construction en 1981 et que depuis, l'urbanisation ne cesse de la rattraper, l'obligeant encore, avec ces nouvelles règles, à se délocaliser.

• **Concernant la zone AU 1-2 14 (OAP 14)**

Cette zone à urbaniser apporte des inquiétudes quant au fonctionnement direct de l'exploitation.

Déjà, comme soulignée par la CDPENAF, l'urbanisation de cette zone nous impacte avec la perte directe de 1,7 ha de SAU, utilisée en pâture autour de notre exploitation (perte amplifiée avec le cahier des charges Comté).

Ceci était d'ailleurs mentionné dans le Porter à Connaissance de l'Etat (page 331) : « les terrains proches des exploitations agricoles sont à fortes valeurs et devront être préservés ».

Ensuite, concernant l'aménagement de cette zone, nous déplorons l'absence de plan d'aménagement prévisionnel, qui suscite des craintes notamment sur l'accès aux habitations. En effet, il est simplement mentionné un « bouclage viaire » par la rue de la Croix.

Nous demandons à ce qu'aucun accès ne se fasse par la rue du Château d'Eau, qui est le seul accès direct de notre exploitation agricole (passage des tracteurs, camion de lait, livraisons diverses ...). Nous ne souhaitons pas avoir des conflits d'usage avec une voirie partagée.

De plus, afin d'augmenter les « zones tampons agriculture/habitat » et limiter les nuisances (odeurs, mouches, bruit), nous souhaitons que les habitations soient implantées au plus loin de la limite séparative proche de l'exploitation (imposer le jardin côté exploitation agricole).

Enfin, nous appuyons les demandes de la Chambre d'Agriculture et CDPENAF de phaser l'ouverture à l'urbanisation, avec cette zone AU 1-2 14 en tout dernier lieu.

- **Concernant les compensations des zones agricoles par des zones forestières**

Nous saluons la réflexion engagée par la commune de vouloir compenser les pertes de surfaces agricoles par des surfaces forestières remises en état pour l'agriculture.

Toutefois, nous restons sceptiques dans la pratique réelle (tout comme la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF), avec de nombreuses interrogations : par quelle procédure ? sous quel délai ? quelle localisation des nouvelles parcelles exploitables ? quelle valeur agronomique pour ces nouvelles parcelles ?

D'autant plus que l'article N-13 du règlement mentionne que « tout défrichement est interdit » et que « tout changement de destination est interdit ».

A ce stade, nous souhaitons un engagement ferme et avéré de cette compensation (et non un affichage).

- **Concernant les choix de zonage**

Comme l'avis de la Chambre d'Agriculture, nous nous interrogeons sur les choix opérés en terme de zonage pour les zones AU.

En effet, l'Atlas Départemental (p331 du PAC) classe nos parcelles agricoles en valeur agronomique et économique de 7 à 8 /10, alors que d'autres secteurs à l'intérieur même du village sont de 6 à 7 /10.

La bande reliant les 2 lotissements actuels le long de la voie ferrée constitue davantage une dent creuse en plein village, plus loin de l'exploitation agricole du quartier « Chez Saget » et avec moins de potentiel agronomique.

Enfin, nous avons pris note du souhait de la commune de remettre en fonctionnement la source des Auges pour l'alimentation en eau potable (rapport de présentation). Exploitant toutes les parcelles environnantes à cette source, nous sommes soucieux des périmètres et des contraintes qui pourraient être décidées, préjudiciables pour le fonctionnement de notre exploitation et nous souhaitons pour cela être associés aux réflexions dès à présent.

Pour conclure, nous insistons sur la pérennité de notre exploitation, avec Jonathan étant Jeune Agriculteur (33 ans) et qui, en vue du départ à la retraite de Maryse fin 2020, est en plein projet de développement de l'exploitation, avec un autre Jeune Agriculteur, actuellement en parcours de reprise d'une exploitation existante (fusion des 2 exploitations pour une meilleure pérennité).

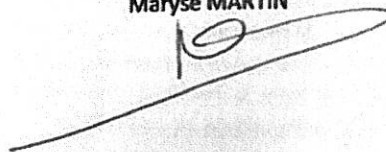
Souhaitant recevoir un avis favorable à nos demandes et réflexions, nous espérons que le PLU approuvé aura bien pris en compte notre souhait et besoin de développement, notamment en supprimant les règles de recul imposées dans le règlement des zones agricoles.

Nous vous prions d'agréer, Madame la commissaire enquêteuse, nos respectueuses salutations.

Jonathan MARTIN



Maryse MARTIN



Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Voir mes réponses aux observations n°2 et 3.

D'autre part, je donne un avis favorable à l'application du principe de réciprocité. La règle qui impose un recul de 100 mètres par rapport aux zones U et AU, quel que soit le contexte, est trop contraignante par rapport aux exploitations existantes situées à proximité du village ou d'une zone à urbaniser.

Je donne également un avis favorable à la réduction de la zone UBh sur la parcelle ZE 70 proche de la ferme du GAEC Martin de la Croix pour tenir compte du principe de réciprocité.

La rédaction des différents articles du règlement de la zone A devra être revue, en accord avec la Chambre d'Agriculture, afin de ne pas pénaliser les constructions agricoles, notamment celles existantes : possibilité de réaliser un toit de hangar agricole (bac acier autorisé), réduction des reculs par rapport aux voiries.

L'OAP sera précisée en lien avec les demandes de l'exploitant : pas d'accès par la rue du Château d'Eau, préciser le recul des habitations par rapport à la limite de la zone AU1.2.

➤ *Observation écrite n°10.*

M GINDRE Rémi (observation du 29.06.2019).

M GINDRE m'a exposé l'histoire et l'intérêt de l'Abbaye de Mont Sainte-Marie. Il fournit un plan avec les limites des bâtiments abbaciaux qu'il souhaiterait voir apparaître dans le rapport de présentation. Il demande également que le site archéologique correspondant soit interdit à toute nouvelle construction.

Remarque du CE : M Gindre a confondu la préservation du patrimoine archéologique et historique. Je lui ai indiqué que le site de l'ancienne abbaye était identifié par le service régional d'archéologie et que, dans ce cadre « tous les projets situés à l'emplacement ou aux abords des sites signalés devront être signalés au service archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Lors de la saisine, le service régional proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive » (extrait du rapport de présentation). M Gindre souhaite également que le deuxième bâtiment de l'ancienne abbaye soit protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et que le règlement définisse une réelle protection du site : préservation du patrimoine existant et éventuelle construction nouvelle respectant ce patrimoine.

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Voir ma réponse à l'observation n°8.

➤ *Observation écrite n°11.*

M GIRARD Johann (observation du 29.06.2019).

M GIRARD envisage de réhabiliter une construction au lieu-dit l'Abbaye (création de 3 nouveaux logements en plus des 2 existants) et a obtenu un permis en juin 2019. Il souhaite que **le PLU l'autorise à construire un ensemble de 5 garages comprenant un local à poubelle** pour finaliser son projet (importance des garages en hiver). Cet ensemble serait situé **sur la parcelle 294 AB38** : cette parcelle est située en zone A mais n'est pas exploitée par un agriculteur, le jardin et les arbres fruitiers seraient préservés, le projet serait implanté au-dessus de la côte NGF 852,50.

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

La construction de garages en lien avec le projet de réhabilitation autorisé apparaît pertinente. Toutefois, le projet actuel est implanté à proximité immédiate de l'abbaye et aurait un impact sur ce patrimoine. **J'émet donc un avis défavorable à la demande à son emplacement actuel.**

Je suggère toutefois d'essayer de trouver un autre terrain, moins en lien visuel avec l'abbaye pour réaliser ce projet qui devrait alors être autorisé par le PLU (vers la miellerie par exemple).

➤ *Observation écrite n°12.*

Mme PIANET Marie-Renée (courriel et courrier recommandé avec accusé de réception du 29.06.2019).

Mme PIANET est propriétaire de la parcelle n°ZB 19 au lieu-dit « Derrière Chez Saget ». Par l'intermédiaire du cabinet d'avocats CGBG, elle sollicite, pour cette parcelle, « **le classement de la zone classée dans le POS en zone UB, dans la zone constructible du PLU qui sera approuvé** ». La demande est justifiée par différents arguments :

- La partie de parcelle ne constitue pas une parcelle agricole mais un terrain constructible qui est équipé.
- Elle n'est pas concernée dans sa totalité par le risque de glissement de terrain. Ce risque n'empêche pas la construction.
- Un certificat d'urbanisme a été délivré à Mme Pianet en juillet 2014.
- La qualification de zone tampon n'est pas justifiée.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans l'un des objectifs du PADD qui est de limiter la consommation de l'espace et de maîtriser les extensions urbaines.

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Après renseignement auprès de la mairie, il s'avère que la parcelle concernée est exploitée par le GAEC du Lac (voir page 27 du rapport de présentation également) : sa vocation actuelle est donc bien agricole.

Le risque de glissement n'est pas une contrainte empêchant la construction, mais des mesures constructives doivent être respectées.

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme est de 18 mois. Mme Pianet ne précise pas si elle a fait une/des demande(s) de prolongation. D'autre part, le certificat d'urbanisme a été accordé dans le cadre du POS aujourd'hui caduc.

La partie de parcelle concernée a une surface d'environ 4500 m² ce qui induit la construction de 7 logements (densité moyenne du PLU) : la compatibilité avec le PADD n'est pas assurée au vu du nombre de constructions qui serait ajouté.

La partie de parcelle concernée surplombe directement la zone d'activités et sera soumise aux nuisances générées par les différentes activités existantes ou prévues (caserne des pompiers, fromagerie, artisans). C'est dans ce contexte qu'il apparaît préférable de conserver cet espace inconstructible et de l'aménager en espace tampon entre le secteur bâti et la zone d'activités.

Pour ces raisons, j'émet un avis défavorable pour le classement en zone constructible de la partie de parcelle concernée.

3.5.2. Observations orales.

➤ *Observation orale n°1.*

M et Mme DEY (observation du 29.06.2019)

M et Mme DEY **souhaitent construire un logement sur les parcelles n°AC 90 et AC 128** au lieu-dit « Au Village Coin du Bas ».

Remarque du CE : Après consultation du zonage et du PPRI, je leur ai indiqué que les parcelles sont situées en zone UA du futur PLU mais en zone bleu du PPRI et que le règlement du PPRI s'applique.

Absence de réponse du maître d'ouvrage.

Avis du commissaire-enquêteur.

Le PLU autorise déjà la construction d'un logement sur ces parcelles à condition de prendre en compte le règlement du PPRI et d'éviter la zone humide en bordure Sud-Ouest de la parcelle 128.

3.5.3. Questions du commissaire-enquêteur.

Suite aux différents échanges que j'ai pu avoir avec le public et les élus de la commune lors des réunions et permanences en mairie, j'ai demandé à avoir des précisions sur les points suivants regroupés en deux thématiques :

➤ *Questions concernant la forme du dossier.*

- Que représentent les points orange sur les bâtiments sur le plan de zonage ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points orange concernent les bâtiments pris en compte pour lesquels il reste un potentiel de réhabilitation. Ils seront retirés du plan opposable.

Avis du commissaire-enquêteur.

J'ai pris note de la réponse du maître d'ouvrage.

- Pourquoi les zones inondables ne sont-elles pas reportées sur le plan de zonage comme mentionnées en page 8 du règlement écrit (cela rend la compréhension difficile car il faut se reporter à plusieurs pièces pour connaître les règles de constructibilité qui s'appliquent à une parcelle).

Réponse du maître d'ouvrage :

L'enveloppe du PPRI à l'intérieur de laquelle est représentée la zone rouge du PPRI est reproduite sur la planche des risques et contraintes. Les services de l'État ont souhaité que soit dissocié le plan de zonage de celui des risques et contraintes pour des raisons de lisibilité.

Avis du commissaire-enquêteur.

J'ai pris note de la réponse du maître d'ouvrage qui a amené des remarques de ma part en page 23 du présent rapport.

- Même question pour les zones humides mentionnées dans règlement écrit.

Réponse du maître d'ouvrage :

Même réponse que précédemment pour les zones humides. La planche prendra en compte l'avis de l'Etat tel qu'il est rédigé p 8/11 de l'avis de la DDT (bas de page en référence à la page p 46 relative à la légende zone humide et milieu humide).

Avis du commissaire-enquêteur.

La distinction entre milieux humides et zones humides a un impact important sur le dossier puisque les zones humides validées après étude complète sont minoritaires et que seules ces zones humides sont inconstructibles. Les espaces naturels protégés, classés en zone A, mais non repérés en zone humide ne seraient plus, en l'état actuel du PLU, totalement inconstructibles. Ce constat milite en faveur du classement spécifique des espaces naturels sensibles qui permettra de leur assurer une meilleure protection. **J'émet un avis favorable à ce classement demandé par plusieurs personnes publiques.**

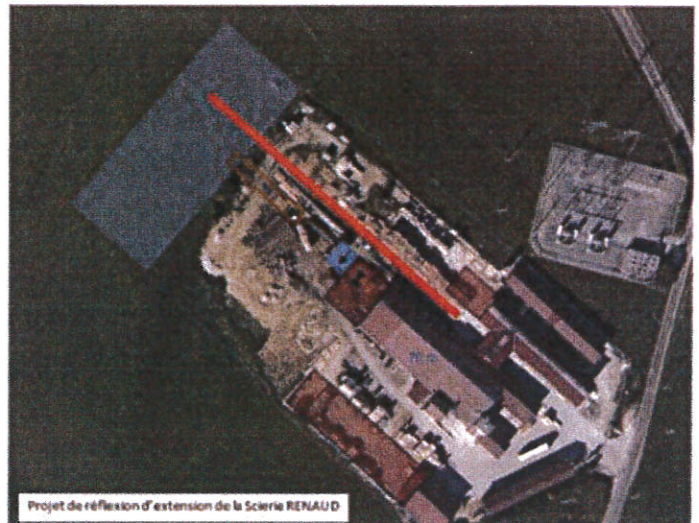
➤ *Quelles réponses seront apportées aux avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU et notamment :*

- Le périmètre pour le STECAL As1 sera-t-il revu et dans l'affirmative quel sera-t-il ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le report du tracé du périmètre du STECAL As1 a effectivement fait l'objet d'une erreur. Il sera bien revu tel que cela a d'ores et déjà été mentionné pour le dossier complémentaire transmis à la CDPENAF.

Il prendra bien en compte les besoins de développement de la scierie suivant le plan ci-contre. L'extension se fait hors APB.



Avis du commissaire-enquêteur.

Je n'ai pas eu connaissance de ce plan qu'il aurait été judicieux de mettre au dossier d'enquête publique. Le secteur d'extension en bleu empiète légèrement sur le périmètre APB. La limite exacte du STECAL As1 devra être revue avec les services de la DDT de manière à ne pas empiéter sur le périmètre APB.

- Quels sont les objectifs chiffrés corrigés en termes de population et de logements ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les objectifs en terme de population et de logements sont ceux décrits dans le rapport de présentation soit :

- 110 nouveaux logements sur les dix prochaines années,
- pour une augmentation de la population de l'ordre de 140 habitants.

Avis du commissaire-enquêteur.

J'ai pris note de la réponse du maître d'ouvrage qui a amené des remarques de ma part en page 19 du présent rapport.

- Quelle production de logements conventionnés dans les OAP ? quelle traduction dans le règlement ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant la production de logements conventionnés, le PLU arrêté en programmait deux. Suite aux remarques des services de l'État, la commune souhaite retenir la programmation de 10% de logements conventionnés sur les 110 prévus soit 12 logements.

Ils seront répartis d'une façon équivalente dans 3 secteurs : AU1.1, AU1.2 et AU1.3 avec 4 logements conventionnés par secteur. Cette programmation s'affichera dans les OAP, qui ne feront pas l'objet d'un schéma illustré de leur aménagement.

Avis du commissaire-enquêteur.

La réponse du maître d'ouvrage permet de répondre à une des demandes de l'Etat en termes de production de logements conventionnés.

- Quel phasage / échéancier sera produit pour les secteurs en extension ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones extensives, la municipalité maintient à ce stade de la procédure son souhait de ne pas les conditionner à un échéancier

Avis du commissaire-enquêteur.

Au vu des demandes des personnes publiques et de remarques lors de l'enquête publique, j'émet un avis favorable au phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

- Concernant les espaces plantés destinés à retourner à un usage agricole, le PADD mentionne que le plan de zonage du PLU traduira ce potentiel d'évolution par un repérage et un règlement de zone adapté. De quelle manière cette transcription a-t-elle été faite ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les espaces plantés destinés à retourner à l'agriculture, ils sont zonés en espace agricole « A », sans repérage de boisement ou haies à préserver. Ils figurent p77 du rapport de présentation et concernent les « accrues forestières ». 27 ha sont en tout repérés dont plus de 6ha sont communaux.

Dans le cadre du présent PLU, et de la compensation mise en place par la municipalité pour les développements d'urbanisation sur les secteurs agricoles, un secteur d'environ 1 hectare est d'ores et déjà en cours de déboisement pour un retour à l'agriculture (exploitation Thomet).

Avis du commissaire-enquêteur.

Voir ma réponse à l'observation n°2 en ce qui concerne les compensations des terres agricoles.

- Des schémas d'aménagement des OAP seront-ils réalisés et dans l'affirmative lesquels ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Faisant suite à la question de la réalisation de schémas d'aménagement dans le cadre des OAP, il n'est pas prévu d'en faire. Les secteurs sont tous supérieurs à 25 ares et feront l'objet de permis d'aménager réalisés par des équipes pluridisciplinaires dotées d'architectes et de paysagistes.

L'écriture littérale des OAP telle qu'elle est rédigée doit permettre aux concepteurs (architectes et paysagistes) de faire des propositions créatives et innovantes sur les bases de relevés topographiques dont nous ne disposons pas actuellement.

Avis du commissaire-enquêteur.

Au vu des avis des personnes publiques et pour répondre à certaines demandes de l'enquête publique, certains schémas, même succincts, permettraient de clarifier le fonctionnement de certaines zones 1AU (voir observations n°3 et n°9 de l'enquête publique).

- Quels secteurs seront classés zones humides et quels secteurs seront classés milieux humides ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La distinction sera bien faite entre les zones humides et les milieux humides, et ce en concordance avec les remarques des services de l'État.

Avis du commissaire-enquêteur.

Voir réponse plus haut.

- Comment sera modifié le STECAL NI2 ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le STECAL NI2 évoluera en pleine concertation avec les PPA. Le périmètre sera réduit aux seules zones de projet, soit : le port de pêche avec la prévision d'un nouveau ponton, la plage aménagée, le secteur des vestiaires

Avis du commissaire-enquêteur.

La réponse du maître d'ouvrage permet de répondre à une des demandes de l'Etat en termes réduction du secteur NI2.

- Comment seront prises en compte les demandes de la Chambre d'Agriculture qui souhaite que la réglementation en vigueur soit appliquée concernant le principe de réciprocité et qui demande de réexaminer la zone AU1.2 14 ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les demandes de la chambre d'agriculture relatives au secteur 14 (AU1.2) concernent le principe de réciprocité, le calendrier d'ouverture de la zone ainsi que l'importance de la surface de projet soustraite du domaine agricole.

Le principe de réciprocité lié à la présence de la ferme tel qu'il figure sur le plan de zonage avait été proposé par la chambre d'agriculture.

La municipalité ne souhaite pas à ce jour remettre en cause son objectif de développement sur ce secteur. Les débats se poursuivront en présence des PPA lors de la prise en compte de leurs avis et du rapport du commissaire enquêteur.

Avis du commissaire-enquêteur.

Voir ma réponse aux observation n°2 et 9.

- Quels sont les résultats pour les études zones humides concernant la zone d'activité et le secteur UBe, demandées par la CDPENAF ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant la présence de zones humides sur la zone d'activités et suite à ce qui a été dit en CDPENAF, la partie d'expansion des crues située le long de la RD 437 n'est pas constructible dans le cadre du projet d'aménagement validé. Elle sera bien enlevée de la zone constructible dans le cadre du PLU. Ce point avait bien été précisé et validé en CDPENAF. L'ouverture de cette zone a fait l'objet d'un dossier complet et complexe finalement validé par la préfecture. C'est sur la base de cet accord que la constructibilité du secteur a été maintenue dans le PLU.

Concernant la présence de zones humides sur le secteur UBe, le cabinet d'environnement est sollicité pour y répondre dans le cadre des remarques faites par les PPA.

Avis du commissaire-enquêteur.

Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage et de la modification de la zone UY dont je n'avais pas connaissance et qui aurait avantageusement pu être jointe au dossier d'enquête publique.

Le maintien du classement UBe sur le secteur des Vallières dépendra des résultats de l'étude « zone humide » demandée dans le cadre de la CDPENAF.

3.6. Synthèse du chapitre 3.

L'enquête publique s'est déroulée pendant trente-deux jours consécutifs, sans incident. Le public a eu normalement accès au dossier et a pu exprimer en toute indépendance, ses avis, observations et propositions d'adaptation du projet.

La participation du public a été modérée, avec 13 personnes qui se sont déplacées, 12 observations écrites et 1 observation orale. La plupart de ces observations est longuement argumentée. La moitié des demandes ont porté sur le parti d'aménagement et sa transcription dans les pièces opposables en termes de prise en compte de l'activité agricole et du patrimoine, l'autre moitié concernait des demandes plus classiques et personnelles pour des parcelles à rendre constructibles.

J'ai pour ma part posé plusieurs questions relatives au projet au maître d'ouvrage pour me permettre de répondre le plus justement aux questions de la population et aux avis des services. Plusieurs problématiques de fond et de forme, soulevées par les services, le public ou moi-même, nécessiteront d'être traitées par le maître d'ouvrage et amèneront le document d'urbanisme à évoluer. Les réponses du maître d'ouvrage m'ont permis de comprendre certains des changements qui pourraient être apportés au PLU suite aux demandes des personnes publiques associées.

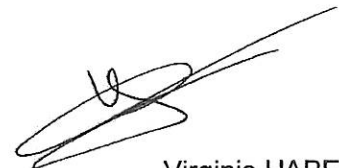
L'ensemble des observations et de mes questions a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse que j'ai remis en mairie le 6 juillet 2019. La réponse au PV m'a été adressée par la mairie le 11 juillet 2019 par mail doublé d'un courrier arrivé le 13 juillet 2019. Le maître d'ouvrage n'a pas souhaité apporter de réponse aux demandes de la population et s'est contenté de répondre à mes différentes questions.

Pour chacune des demandes, j'ai repris l'avis du maître d'ouvrage (lorsqu'il y en avait un) et j'ai émis une réponse argumentée.

Les personnes publiques consultées ont répondu au nombre de 9. Les avis exprimés ont contribué à l'information du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU. Ils sont tous favorables, et le plus souvent assortis de recommandations ou de réserves.

Les observations formulées par les personnes publiques consultées devront faire l'objet d'un examen concerté et être prises en compte lors de la mise en forme finale du dossier.

Fait à Besançon, le 29 juillet 2019



Virginie HABERT
Commissaire-enquêteur.

Commune de LABERGEMENT-SAINTE-MARIE

ENQUETE PUBLIQUE n° E19000031
du 29 mai 2019 au 29 juin 2019

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Deuxième partie :
Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur.

Enquête publique n° E1900031.

Commune de Labergement-Sainte-Marie - Elaboration du PLU.

Rapport, conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur.

1. CONCLUSIONS MOTIVEES.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations formulées par le public, des explications et réponses apportées par le maire de Labergement-Sainte-Marie, des renseignements obtenus auprès de personnes averties et de mes propres réflexions.

Le déroulement de l'enquête publique et son bilan sont relatés dans le rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter (document distinct et joint).

J'expose mes conclusions et je fonde mon avis en examinant successivement l'enquête publique unique et sa régularité, les enjeux positifs et négatifs du projet.

1.1. Rappel de l'objet de l'enquête.

La commune de Labergement-Sainte-Marie a engagé l'élaboration de son PLU le 26 novembre 2014 pour remplacer son POS aujourd'hui caduc et répondre à la modification du contexte législatif et réglementaire, qui marque l'évolution des politiques en matière d'aménagement du territoire.

La commune souhaite également freiner et maîtriser son développement et son organisation urbaine tout en maintenant un rythme de développement de l'habitat en adéquation avec le contexte local.

Le projet vise également à assurer un développement local équilibré en matière de services, équipements et activités.

Cette politique d'aménagement s'appuie sur l'environnement paysager et naturel de grande qualité de la commune qui a nécessité la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU.

Le conseil municipal de Labergement-Sainte-Marie a ainsi prescrit la révision générale du POS et sa transformation en PLU par délibération 26 novembre 2014. Cette délibération a également fixé les modalités de concertation.

Le 28 novembre 2018, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune de Labergement-Sainte-Marie.

1.2. Quant à la régularité de la procédure.

J'ai été désignée pour mener l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Labergement-Sainte-Marie par décision n°E18000013/25 du 12 avril 2019 du Tribunal Administratif de Besançon, conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement. L'arrêté du maire n°449 du 29 avril 2019, organisant l'enquête, fournissait clairement et scrupuleusement les précisions exigées par ledit code.

Les obligations relatives à la durée de la consultation, à la publicité par affichage, voie de presse et voie électronique, à la composition et à la mise à disposition du dossier, à la présence du commissaire enquêteur et à la formulation des observations ont été respectées.

Le public a bénéficié de trente-deux jours consécutifs pour consulter le dossier. J'ai effectué quatre permanences de 2h à 3h chacune, soit dix heures de présence effective en mairie, dont une permanence le samedi matin, une le mercredi matin et deux en fin d'après-midi / début de soirée.

Le public a utilisé tous les moyens mis à sa disposition pour faire connaître ses attentes et ses réclamations. J'ai ainsi reçu 12 personnes, 3 personnes ont déposé une observation/courrier/courriel sans échanger avec moi.

Bien qu'il ne soit pas obligatoire, je regrette que la commune n'ait pas apporté de réponse aux demandes de la population suite à mon PV de synthèse, comme je regrette qu'un mémoire sur la prise en compte des avis des personnes publiques consultées n'ait pas été jointe au dossier d'enquête publique pour éclairer la population sur les intentions des élus.

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont avérés et vérifiables.

La procédure a été régulière, exempte d'incident ou de dysfonctionnement majeur, et a offert au public une bonne information avec la faculté de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes. En conséquence, je considère que la consultation publique pour l'élaboration du PLU de Labergement-Sainte-Marie s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

1.3. Quant aux enjeux ou aspects positifs du projet.

L'élaboration du PLU de la commune de Labergement-Sainte-Marie a été décidée pour prendre en compte la modification du contexte législatif et réglementaire, qui marque l'évolution des politiques en matière d'aménagement du territoire et à l'annonce de la caducité des POS.

Ce document de planification était indispensable pour permettre le développement de l'habitat ainsi que des activités en conciliant la protection d'un patrimoine paysager et naturel très riche.

Le nouveau document d'urbanisme doit prendre en compte, dans la programmation du développement de la commune, les évolutions législatives les plus récentes et les orientations données par les documents supra-communaux.

Il m'appartient ainsi d'examiner si les orientations prises dans le projet de PLU respectent l'esprit et les obligations légales fixées par les grandes lois de l'urbanisme (loi solidarité et renouvellement urbain, loi urbanisme et habitat, lois Grenelle, loi ALUR, loi NOTRe, loi ELAN).

L'examen du dossier, les visites sur le site, l'exposé initial du maire de la commune, les échanges avec les personnes qui se sont déplacées pour consulter le dossier confirment l'opportunité de procéder à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le PADD prend en compte de nombreuses thématiques pour construire un projet de territoire complet et ambitieux. Il répond aux besoins de la commune en termes d'habitat, d'activités, d'équipements, de tourisme, de préservation des milieux naturels, des paysages et du patrimoine, de mobilité, d'énergie, de prise en compte des risques, ... Il prend en compte des enjeux intercommunaux et a permis une réflexion sur l'organisation et l'aménagement de l'espace communal en général avec une volonté de maîtrise de la consommation de l'espace.

En termes réglementaires, le dossier a pris en compte les différentes lois, les différents textes du code de l'urbanisme et les documents supra-communaux et notamment l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les éléments suivants, issus du PLU, attestent de cette prise en compte :

- ✓ Consommation foncière limitée en termes d'habitat et d'activités : 6,33 ha sont utilisés pour le développement de l'habitat, dont 4 ha (zones AU et zone UBh) en extension, et pour une production de 112 logements. Sur la période 2004-2014, 7,6 ha ont été utilisés pour produire 107 logements. La surface de la zone d'activité n'évolue pas par rapport au POS et reste modérée.
- ✓ Le potentiel de renouvellement urbain a été estimé à 30 logements (réhabilitation et secteurs de la zone U libres d'occupation), soit plus de 27% des objectifs de logements à l'intérieur de la zone bâtie.
- ✓ Amélioration de l'efficacité foncière : sur la période du PLU (2018-2028) la densité moyenne estimée sera de 16,4 logements/ha (hors réhabilitation) ce qui correspond à une densité élevée et plus importante que celle observée sur la période 2004-2014 (14 logements/ha). On atteint une densité de 23 à 24 logements/ha sur la plus grande zone AU1.
- ✓ Mixité de l'habitat avec 50% de logements collectifs ou intermédiaires dans la production de logements nouveaux.
- ✓ Volonté de favoriser les déplacements doux, même si les zones d'extension sont éloignées du cœur de village.
- ✓ Raccordement à l'assainissement collectif.
- ✓ Protection des milieux paysagers et des milieux écologiques les plus sensibles par un classement N ou A. La zone N couvre 920 ha (41% du territoire communal), la zone A couvre 1246 ha (56% du territoire communal).
- ✓ Repérage de certains éléments constitutifs des enjeux écologiques (haies, bosquets ripisylves, continuités écologiques et réservoirs de biodiversité) au titre des articles R.123-11i ou L.151-23.
- ✓ Préservation des terres agricoles : la zone A couvre 56% du territoire communal.
- ✓ Prise en compte des risques dans le règlement.
- ✓ Prise en compte des enjeux touristiques du secteur.
- ✓ Protection du patrimoine communal.

En l'état actuel des choses, le PLU proposé répond aux orientations données par le législateur en termes de resserrement urbain, de densification des zones urbanisées, de préservation des espaces naturels et agricoles. Il est compatible avec le SDAGE, le SRCE, la loi montagne et la charte du PNR.

1.4. Quant aux enjeux ou aspects négatifs du projet.

L'analyse des diverses pièces du dossier, mes constatations sur place, mes discussions avec le maître d'ouvrage et les élus, et les contributions du public ont fait émerger quelques points négatifs sur le fond du dossier : la transcription des orientations du PADD dans les règlements graphiques et écrit et dans les OAP n'est pas aboutie.

Certaines études qui ne sont pas finalisées (étude de la traversée, réflexion intercommunale sur la mobilité, étude intercommunale sur le développement numérique) n'ont pas pu être prises en compte dans le PLU, notamment en termes d'emplacements réservés.

D'autres points méritent d'être améliorés, approfondis ou complétés, ils apparaissent dans les demandes des personnes publiques ou dans mes différentes remarques (1^{ère} partie du rapport) ; on citera par exemple :

- ✓ L'adéquation du développement urbain avec la ressource en eau et la capacité de l'unité d'assainissement n'est pas justifiée,
- ✓ Le règlement ne mentionne pas la gestion des eaux pluviales par infiltration comme étant la règle générale,
- ✓ Un certain nombre de secteurs libres d'occupation (3, 4, 5 et 8) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la consommation foncière sans que cela ne soit justifié.
- ✓ Des zones rouges du PPRI sont classées en zone U alors que le PADD dit « les zones rouges seront bien rendues inconstructibles »
- ✓ Le report des zones humides pose question à deux titres :
 - pourquoi ne pas avoir reporté les zones humides définies par les études du PLU sur la planche des risques et des contraintes (le secteur 22 est ainsi repéré en zone humide mais fait l'objet d'une OAP),
 - la distinction entre zones humides et milieux humides n'est pas faite, ce qui peut avoir une incidence importante puisque le règlement actuel interdit les constructions dans les zones humides mais ne mentionne pas les milieux humides (quelle protection à instaurer ?).
- ✓ Les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité sont repérés au titre de l'article R.123-11i dans la planche des risques et contraintes, mais aucune règle n'est définie au titre de cette protection.
- ✓ Les objectifs de diversification des types de logements affichés dans le PADD ne sont pas transcrits dans le règlement du PLU.

A côté de ces ajustements à réaliser, deux points majeurs mériteront une attention particulière :

- ✓ La prise en compte des exploitations agricoles existantes, et de leur développement, qui sont pénalisées par le développement urbain. Si les terres agricoles sont bien protégées, des ajustements du règlement écrit, voire graphique, et des OAP permettront de mieux prendre en compte ces exploitations (règle de réciprocité, accès agricoles, phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, ... / voir mes avis suite aux différentes demandes des agriculteurs) et de répondre aux orientations du PADD (orientation n°5 notamment) ainsi qu'à la loi Montagne qui impose une protection renforcée des terres, de l'activité et des exploitations agricoles.
- ✓ La protection des milieux naturels sensibles doit se faire par le règlement écrit et graphique et pas seulement par leur statut, d'autant que les ZNIEFF, les zones Natura 2000 ne sont pas protégées par un outil spécifique.

1.5. Quant aux observations émises par les personnes publiques consultées et la population.

Il convient de rappeler que les PPA, et notamment la DDT, ont émis de nombreuses observations. Les avis favorables sont ainsi souvent assortis de réserves.

Ces contributions apparaissent opportunes et devront être prises en compte dans la rédaction finale du document d'urbanisme.

La participation du public a été modérée, avec 13 personnes qui se sont déplacées, 12 observations écrites (manuscrites, courriers ou courriels) et 1 observation orale. La plupart de ces observations est largement argumentée. La moitié des demandes ont porté sur le parti d'aménagement et sa transcription dans les pièces opposables en termes de prise en compte de l'activité agricole et du patrimoine, l'autre moitié concernait des demandes plus classiques et personnelles pour des parcelles à rendre constructibles.

Concernant les demandes de classement en zones constructibles, j'ai donné un avis favorable, deux avis partiellement favorables, deux avis avec demande de compléments que la commune devra apporter pour pouvoir apporter une réponse définitive, deux avis défavorables car non compatibles avec les orientations du PLU.

Concernant les autres demandes qui peuvent être regroupées en deux thématiques, protection du patrimoine et prise en compte des exploitations agricoles existantes, j'ai émis des propositions qui devront être étudiées par les élus et les personnes publiques pour apporter des réponses dans le cadre du PLU.

J'ai tenté d'apporter pour chacune des observations un point de vue impartial, soucieux de l'intérêt général et répondant aux orientations du PADD, tout en ayant le souci de répondre avec le plus de justesse et d'équité possible aux différentes requêtes personnelles.

1.6. Conclusion générale.

J'ai veillé tout au long de l'enquête à la régularité de la procédure. J'ai observé le territoire et étudié le dossier. J'ai écouté attentivement le maire et les divers intervenants. J'ai sollicité l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture sur certaines questions. J'ai réfléchi aux implications du projet notamment ses incidences sur l'urbanisation future du village de Labergement-Sainte-Marie, la protection des milieux naturels et la prise en compte des risques.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément à la réglementation.

Je considère que le projet d'élaboration du PLU proposé à l'enquête publique est judicieux et pertinent :

- ✓ Le projet de PLU, qui a été soumis à évaluation environnementale, permet de concilier la protection des diverses ressources écologiques et patrimoniales existantes sur l'ensemble du territoire communal. J'estime que ce projet est conforme aux grands principes ainsi qu'aux dispositifs législatifs et réglementaires visant à protéger l'environnement et à permettre un développement urbain maîtrisé.
- ✓ Il est réaliste et adapté à la commune de Labergement-Sainte-Marie.
- ✓ Le dossier est complet mais mérite certaines améliorations pour être abouti.
- ✓ La concertation a permis une information correcte de la population.
- ✓ Les points négatifs ne remettent pas en cause l'intérêt du projet mais devront être améliorés, approfondis ou complétés.

Des réponses ont été apportées à toutes les demandes déposées sur le registre : elles devront être étudiées lors de la mise au point finale du dossier de même que les avis des personnes publiques associées

2. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

Compte tenu des éléments précédents, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Labergement-Sainte-Marie.

Cet avis est assorti des **deux réserves** suivantes :

- ✓ Améliorer la prise en compte des exploitations agricoles existantes et de leurs possibilités de développement suite aux avis des personnes publiques (Chambre d'Agriculture, CDPENAF notamment), aux demandes des exploitants, et en cohérence avec le PADD et la loi Montagne
La réunion avec les personnes publiques associées après enquête publique sera l'occasion de confronter les demandes des PPA, les objectifs de la commune et les demandes des exploitants afin de trouver les solutions adaptées pour répondre à la perte de terres agricoles et à la cohabitation exploitation agricole/habitation. La formalisation des modalités de la « compensation agricole » définie dans le PADD est également nécessaire.
- ✓ Assurer une meilleure protection des milieux naturels sensibles à travers le règlement écrit et graphique, y compris en réduisant les STECAL As1 et NI2.

Cet avis est assorti des **recommandations** suivantes :

- ✓ Justifier de l'adéquation du développement urbain avec la ressource en eau et la capacité de l'unité d'assainissement.
- ✓ Vérifier le report des zones humides et les différencier des milieux humides.
- ✓ Reprendre la planche des risques et contraintes pour en assurer une meilleure lisibilité et n'y faire apparaître que les éléments qui nécessitent une règle écrite.
- ✓ Mettre à jour les secteurs libres d'occupation en zone U sur le plan de zonage en fonction de leur mention dans l'OAP ou non, et supprimer ceux qui ne sont pas classés en zone U.
- ✓ Examiner mes remarques sur le dossier de PLU (« remarques du commissaire-enquêteur ») ainsi que mes avis suite aux demandes de la population.

Fait à Besançon, le 29 juillet 2019



Virginie HABERT
Commissaire-enquêteur.