

Département du Jura

Communauté de communes Terre d'Emeraude Sud Jura

Enquête publique unique

relative à

- l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne région d'Orgelet
- l'approbation des périmètres délimités des abords (PDA) du Bourg d'Orgelet et du hameau de Sézéria situés sur la commune d'Orgelet

Enquête réalisée du 10 novembre 2023 à 9h00 au 11 décembre 2023 à 19h00

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

établis par la commission d'enquête composée de
Jean Luc MILLET, président
Dominique BAUD et François GOUTTE-TOQUET, membres titulaires

Christian FRENOIS, membre suppléant

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Objet de l'enquête publique	3
Le contexte et les enjeux du projet	3
Les objectifs du projet	4
Historique de l'élaboration du projet	5
1. CONCLUSIONS MOTIVÉES	6
1.1. Sur l'association des communes à l'élaboration du projet	6
1.2. Sur la concertation dans la phase d'élaboration	6
1.3. Sur la consultation relative au projet arrêté préalablement à l'enquête publique	7
1.4. Sur le dossier d'enquête publique	7
1.5. Sur le déroulement de l'enquête	8
1.6. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	8
1.6.1. Quant à son adéquation avec les documents de rangs supérieurs	8
1.6.2. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec le droit du sol	9
1.6.3. Quant à la teneur des différents documents	12
1.6.4. Quant aux requêtes individuelles	13
1.7. Approbation des Périmètres Délimités des Abords	13
1.7.1 PDA abords du Bourg d'Orgelet	14
1.7.2 PDA abords hameau de Sézéria	14
1.8. Conclusion générale	14
2. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	15
2.1. Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la région d'Orgelet	16
2.2. Sur les Périmètres Délimités des Abords	16
2.2.1. Abords du Bourg d'Orgelet	16
2.2.2. Abords du hameau de Sézéria	16

PREAMBULE

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique porte sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de l'ancienne communauté de communes de la région d'Orgelet (25 communes) ;
- Les projets de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune d'Orgelet.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura qui porte les projets soumis à enquête publique.

Le contexte et les enjeux du projet

En application de l'article L 5214-16, du code général des collectivités territoriales (CGCT), la communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences relevant de l'aménagement de l'espace et à ce titre, l'élaboration du plan local d'urbanisme.

A la suite de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) de 2015, quatre communautés de communes « Jura Sud – Pays des Lacs – Petite Montagne – Région d'Orgelet » ont fusionné au 1er janvier 2020 pour former Terre d'Émeraude Sud Jura, appelée communément Terre d'Émeraude Communauté (TEC).

Le territoire de la communauté est situé au sud du département du Jura, marqué par la ruralité et son attrait touristique, structuré autour de quatre bourgs-centres où se trouvent les principaux commerces et services aux habitants : Orgelet, Clairvaux les lacs, Arinthod, Moirans en Montagne.

Terre d'Émeraude Communauté compte 92 communes pour 25 000 habitants. La structure regroupe 18 % des communes du département du Jura et 20 % de sa superficie.

Au sein de TEC, le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet (CCRO) est localisé dans le quart sud-ouest du département du Jura, dans l'arrondissement de Lons-le-Saunier et la région Bourgogne-Franche-Comté.

Le siège de l'ancienne CCRO se situait à Orgelet tout comme maintenant le siège de Terre d'Émeraude Communauté, distant d'un peu plus de 20 km de Lons-le-Saunier, préfecture du département.

Historiquement, la CCRO a été créée par arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2001 sur un périmètre couvrant alors 20 communes pour passer ensuite à 25.

A noter qu'au 1er janvier 2016, a été créée la commune nouvelle de « La Chailleuse » issue de la fusion des communes d'Arthenas, Essia, Saint-Laurent-la-Roche et Varessia et dont le siège est situé à la mairie d'Arthenas.

Aujourd'hui le secteur couvert par l'ancienne CCRO est composée des 25 communes suivantes : Alièze, Beffia, Chambéria, Chavéria, Courbette, Cressia, Dompierre-sur-Mont, Ecrille, La Chailleuse, La Tour-du-Meix, Marnézia, Mérona, Moutonne, Nancuise, Nogna, Onoz, Orgelet, Pimorin, Plaisia, Poids-de-Fiole, Présilly, Reithouse, Rothonay, Saint Maur, Sarroгна.

La Communauté de Communes de la Région d'Orgelet comptait 5735 habitants selon le recensement réalisé par l'Insee en 2015 avec une évolution moyenne annuelle entre 2010 et 2015 de -0,02%/an (+0,07% dans le Jura).

L'objectif fixé au projet de PLUi pour 2034 est d'atteindre 6100 habitants sur l'ancienne CCRO soit 365 habitants de plus qu'en 2015.

Le taux d'évolution moyen annuel entre 2015 et 2034 serait alors de +0,32%/an.

Pour répondre à ce projet démographique, les élus envisagent de créer 352 logements d'ici 2034 soit en constructions neuves, soit par la réhabilitation du bâti existant.

6 communes représentent 57,5% du poids démographiques de la CCRO et Orgelet représente à elle seule plus du quart. A l'opposé se trouve la commune de Mérona, 10 habitants recensés en 2015, ce qui en fait l'une des communes les moins peuplées de France.

Au plan économique, les entreprises industrielles sont intégrées dans des filières très diverses : fabrication de pièces techniques en matière plastique, d'emballages, de matériels électriques et électroniques ou de structures métalliques.

Elles font partie à une échelle plus large de filières organisées (plasturgie, jouet...) mais localement, à l'échelle du territoire de la CCRO, il ne s'est pas développé de filières industrielles particulières.

Les activités artisanales œuvrent essentiellement dans l'économie présenteielle.

Les filières agricoles et la chaîne de transformation du bois sont en revanche très fortement implantées et dynamiques.

Afin de respecter les objectifs de la loi Climat¹, la consommation d'espace est encadrée par les enveloppes suivantes :

>> Jusqu'au 21 août 2031 : 19,4 ha sur les 25 communes ;

>> Du 21 août 2031 au 21 août 2034 : 2,9 ha sur les 25 communes.

L'enveloppe définie dans le projet de zonage du PLUi s'établit à 22-23 ha comprenant le résidentiel, les activités économiques, les équipements publics et les activités liées à l'agriculture (même si ces dernières ne seront pas évaluables).

Les objectifs du projet

Les objectifs sont consignés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les élus de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet ont entrepris en 2015 un travail pour réaliser un projet de territoire. Ce document d'orientation général et multi-sectoriel a été établi pour la période 2016-2020 et s'intitulait « Oser 39 nuances de green ».

Dans le cadre de l'élaboration de leur PADD, les élus ont souhaité utiliser leur projet avec une « maxime » synthétisant leur vision pour le territoire : « Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée ».

A cette idée directrice principale est venu se greffer un autre objectif : « Maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux ménages ».

Le PADD se décline en 6 grandes orientations :

- Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements ;
- Contribuer au développement économique du territoire ;
- Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements ;
- Valoriser les paysages de la CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental ;
- Préserver l'environnement et les continuités écologiques ;
- Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire.

Historique de l'élaboration du projet

La Communauté de Communes de la Région d'Orgelet a pris la compétence « Élaboration des documents d'urbanisme ».

Par délibération en date du 19/05/2016 et par délibération en date du 28/09/2016, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Région d'Orgelet a prescrit l'élaboration du PLUi sur l'intégralité de son territoire.

Par délibération en date du 21 novembre 2016, le Conseil Communautaire de la CCRO a instauré les modalités de concertation pour la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

Actuellement, deux communes disposent d'un PLU :

- Orgelet avec un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2011. Le Conseil Communautaire de la CCRO a prescrit par délibération en date du 28 septembre 2017 la modification de ce PLU, modification approuvée le 11/10/2018 ;
- Saint-Laurent-la-Roche avec un PLU approuvé par délibération en date du 29 mars 2016. Cette commune a fusionné au 01/01/2016 avec Arthenas, Essia et Varessia en prenant la dénomination La Chailleuse, commune nouvelle dont le siège est à Arthenas.

Par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2017, l'adhésion de la commune de Courbette à la CCRO a été autorisée à la suite du retrait de cette commune de la communauté d'agglomération ECLA. La commune de Courbette a été intégrée au périmètre de la Région d'Orgelet au 01/01/2018 et la procédure de PLUi déjà engagée l'a intégrée au processus.

Les quatre Communautés de communes Jura Sud – Pays des Lacs – Petite Montagne – Région d'Orgelet ont fusionné au 1er janvier 2020 en prenant pour nom Terre d'Émeraude Sud Jura.

Par délibération en date du 06/02/2020, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Sud Jura a décidé de continuer la procédure d'élaboration du PLUi de la Région d'Orgelet.

1. CONCLUSIONS MOTIVÉES

1.1. Sur l'association des communes à l'élaboration du projet

Les 25 communes composant l'ancienne région d'Orgelet ont été associées à l'élaboration du projet de PLUi.

3 réunions par secteur ont été organisées pour présenter les bureaux d'études, la démarche, la procédure et le calendrier prévisionnel en septembre 2017, puis une réunion a été organisée dans chaque commune.

6 ateliers thématiques ont été proposés à l'ensemble des conseillers municipaux, des Personnes Publiques Associées et/ou Consultées, des associations.

L'ensemble des maires de la CCRO ou leur représentant a été réuni préalablement au débat sur les orientations du PADD par secteur pour présenter l'avant-projet de PADD, recueillir leurs avis et remarques et leur permettre de transmettre les informations à leur conseil municipal.

Le projet de zonage a été présenté dans chaque commune entre mai et juin 2019, et 5 réunions ont permis de définir les zones à urbaniser par secteur.

L'ensemble des maires de la CCRO ou leur représentant a été réuni préalablement à l'arrêt du projet de PLUi le 22/11/2022 pour présenter un bilan des zones constructibles et artificialisables et le 24/05/2023 pour expliquer le contenu du dossier de PLUi avant arrêt et l'organisation de la suite de la procédure.

Nous estimons que l'ensemble des communes a été étroitement associé à l'élaboration du PLUi de l'ancienne région d'Orgelet.

1.2. Sur la concertation dans la phase d'élaboration

Un seul dossier de concertation auquel ont été joints les documents constitutifs du PLUi au fur et à mesure de leur élaboration et de leur validation par la commission urbanisme et le Conseil Communautaire, a été mis à disposition du public en avril 2018 au secrétariat de la CCRO aux jours et heures d'ouverture de la Communauté de Communes.

Une première réunion publique a été organisée le 8 juin 2018 à Orgelet à la salle de la Grenette. Cette réunion destinée aux habitants et élus des 25 communes a réuni 70 personnes.

Une exposition itinérante a été présentée dans quatre secteurs Orgelet, Sarroigna, Saint Maur et Pimorin courant novembre 2018.

Trois réunions publiques ont été organisées pour présenter le PADD et sa traduction réglementaire en avril et mai 2022 : le 28 avril 2022 à 20 h à La Chailleuse ; le 5 mai 2022 à 20 h à Saint-Maur et le 18 mai 2022 à Orgelet.

Toutes ces réunions ont fait l'objet d'annonces sur le site de la communauté de communes, sur le site des communes, dans les bulletins communautaires et municipaux et sur les panneaux d'affichages municipaux. Elles ont également fait l'objet de distributions de flyers dans toutes les boîtes aux lettres des habitants des communes concernées.

4 publications relatives à l'avancement de l'élaboration du PLUi ont été réalisées dans les bulletins communautaires entre juin 2018 et juin 2021.

A partir du 9 juin 2022, toutes les pièces provisoires du PLUi ont été mises en ligne ainsi que les présentations, photos et comptes-rendus des trois réunions publiques qui se sont tenues en avril et mai 2022.

Nous estimons que la concertation mise en place a permis à la population d'être correctement informée et associée à l'élaboration du PLUi.

1.3. Sur la consultation relative au projet arrêté préalablement à l'enquête publique

Lors de la séance du 30 juin 2023, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Communauté, par délibération n° 093/2023 a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLUi qui a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux conseils municipaux des 25 communes de l'ancienne région d'Orgelet, ainsi qu'aux communes limitrophes et EPCI en ayant fait la demande.

Les 25 communes ont émis un avis favorable.

Les avis des PPA dont aucun n'est négatif, sont assortis de réserves et observations.

Nous notons que la MRAe a informé le maître d'ouvrage qu'elle n'émettrait pas d'avis sur son projet de PLUi.

Tous les avis ont été intégrés au dossier d'enquête.

Les avis des PPA ont fait l'objet d'une réponse de Terre d'Émeraude Sud Jura, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Nous estimons que toutes les communes concernées par le PLUi et toutes les personnes publiques associées au projet ont été consultées conformément à la législation

Tous ces avis des PPA et les réponses du maître d'ouvrage ont constitué des éléments d'analyse importants pour la commission d'enquête, en complément des observations du public et des réponses apportées par Terre d'Émeraude Sud Jura.

1.4. Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête comportait toutes les pièces prévues par la réglementation, tant pour le dossier relatif au PLUi que celui relatif aux périmètres délimités des abords du Bourg d'Orgelet et du hameau de Sézéria.

Tous les documents étaient parfaitement compréhensibles, par le public et les plans étaient parfaitement lisibles avec un zonage clairement différencié par couleur.

Nous estimons donc que ce dossier comprenant toutes les pièces prévues par la réglementation a permis au public d'être informé dans de bonnes conditions.

Dans chaque commune un dossier "papier" allégé comportait toutes les pièces et plans relatifs à cette commune, l'arrêté d'organisation de l'enquête, le règlement écrit, le règlement graphique de la commune et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune.

L'ensemble du dossier était consultable au siège de Terre d'Emeraude Sud Jura et par voie dématérialisée.

1.5. Sur le déroulement de l'enquête

Le déroulement précis de cette enquête fait l'objet du chapitre 3 du rapport.

La commission a été désignée par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Besançon.

Les modalités de l'enquête définies dans l'arrêté n° A URB 002/2023 du Président de Terre d'Emeraude Sud Jura le 23 octobre 2023 ont été totalement respectées.

Les mesures de publicité et d'affichage ont été conformes aux obligations légales.

L'enquête a débuté le 10 novembre 2023 à 9 heures pour se terminer le 11 décembre 2023 à 19 heures, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Le public a pu rencontrer les commissaires enquêteurs au cours des 44 permanences qui se sont déroulées sans incident.

Les registres d'enquête ont été clos par l'un ou l'autre des membres de la commission au terme de l'enquête.

Nous estimons que la procédure a donné au public les moyens d'accéder à toutes les informations utiles et lui a permis de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée dans des conditions conformes à la réglementation.

99 personnes se sont déplacées pour rencontrer un commissaire enquêteur lors des permanences.

Le site dématérialisé a été consulté par 2360 visiteurs uniques et 1472 d'entre eux ont effectué un téléchargement.

2056 documents ont été téléchargés.

131 contributions ont été déposées dont 9 doublons et les 122 contributions effectives comprennent au total 164 observations.

Nous pouvons conclure que le public s'est intéressé à cette enquête publique en consultant de nombreux documents et en déposant 164 observations.

1.6. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1.6.1. Quant à son adéquation avec les documents de rangs supérieurs

Le PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Lédonien approuvé le 6 juillet 2021. Ce dernier est considéré comme un document intégrateur des documents de planification supérieurs suivants :

- SDAGE Rhône Méditerranée Corse ;
- PGRI ;
- SRADDET Bourgogne Franche Comté (en cours de révision).

Les deux réserves émises par le PETR dans son avis du 12 juillet 2023, à savoir la prise en compte de l'Atlas des risques géologiques du Jura et la nécessité de joindre aux pièces du PLUi la totalité de l'étude relative aux sondages pédologiques des zones à urbaniser, ont été levées par le maître d'ouvrage comme indiqué dans son mémoire en réponse du 3 janvier 2024.

En conclusion, nous considérons que le projet de PLUi est compatible avec les documents de rangs supérieurs.

1.6.2. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec le droit du sol

En matière de développement démographique et de besoins en logements

Le projet, bâti sur une hypothèse d'un accroissement annuel de la population de + 0.32%, semble ambitieux eu égard à ce qui a été constaté les dernières années. Il est apparu aux élus que sans un apport de nouvelles populations et en considérant qu'il n'y aurait aucun départ, le niveau de la population intercommunale diminuerait assez rapidement ; quasiment 400 habitants en moins sur 15 ans.

Fort de ce constat, le PLUi traduit une politique volontariste d'accueil de nouveaux habitants afin d'assurer une pérennité du territoire en créant ou réhabilitant 352 logements afin de répondre aux besoins de tous les ménages et favoriser un parcours résidentiel adapté à la démographie et à la composition des ménages.

Concernant les logements aidés, le DOO du SCoT du Pays lédonien fixe un taux de 15% dans les bourg-centres. Nous constatons que le PLUi va bien au-delà puisqu'il sera à 20% sur la zone 1AU "Les Longues Pièces" à Orgelet.

Par ailleurs, les élus pensant que cette typologie de logement manque dans certaines communes, des logements locatifs de type logements intermédiaires pourraient être créés dans le cadre des OAP d'Onoz, de Saint Maur et de Pimorin.

En conclusion, nous considérons que le projet, sur une hypothèse ambitieuse, se donne les moyens d'accueillir de nouveaux ménages afin de stopper le déclin du territoire lié au vieillissement de la population.

En matière d'urbanisation dans le cadre de l'armature territoriale

Le SCoT du Pays lédonien définit Orgelet comme bourg-centre et les 24 autres communes comme rurales. Il apparaît toutefois que Nogna, Poids-de-Fiole et Dompierre-sur-Mont forment un autre pôle à l'échelle intercommunale en raison de ses équipements (école, crèche), de la diversité de son offre en logements (des logements abordables, en locatif social), ses zones d'activités et son positionnement géographique.

Afin de convaincre les habitants de rester ou de venir s'installer, nous constatons que le projet préserve et renforce les services et les équipements sur le territoire. Il permet à l'offre, aujourd'hui essentiellement concentrée à Orgelet, de se développer pour conserver les emplois, services et activités. Les communes périphériques pourront alors en profiter en proposant un cadre de vie agréable pour les nouveaux arrivants.

Il nous apparaît que les projets d'urbanisation ne négligent pas les équilibres internes du territoire en permettant de développer les 24 autres communes de la manière la plus

complémentaire et solidaire qui soit, notamment la partie sud, secteur moins équipé mais avec d'autres atouts et richesses (touristiques et environnementaux liés à l'agriculture).

En conclusion, nous considérons que le projet est de nature à structurer le territoire autour du bourg-centre, clé du maintien, de la consolidation et d'une équité d'accès aux services, aux équipements et aux commerces essentiels à tous les habitants actuels et futurs du secteur d'Orgelet.

En matière de gestion économe de l'espace

A l'échelle des 25 communes, la consommation d'espace s'établit à 27,4 ha pour la période 2021/2034 dont 15.5 ha en résidentiel et 11.9 ha en activité et équipement.

Les efforts consentis par les communes du secteur d'Orgelet ont été importants pour se rapprocher au maximum des objectifs de la loi Climat et résilience qui a été "intégrée" à la procédure d'élaboration du PLUi en 2021 alors que le diagnostic a été présenté en 2018. On peut donc estimer que le rythme de consommation d'espace est réduit de presque 30% sur cette période par rapport à la consommation passée des 10 années précédentes.

Le projet a fait l'objet de nombreuses réunions pour aboutir à des zones constructibles en cohérence avec le devenir du territoire et nous constatons que la sélection des zones à urbaniser a été drastique pour éviter que des zones soumises à rétention foncière ne soient inutilement ouvertes à l'urbanisation afin que le territoire puisse s'assurer d'une viabilité foncière pour accueillir de nouveaux logements et donc de nouveaux habitants.

En réponse au questionnaire concernant la définition d'un échancier à l'ouverture à l'urbanisation, la commission a émis des recommandations pour préciser cet échancier.

En conclusion, nous considérons que les choix et les orientations du porteur du projet permettent d'aboutir à un document d'urbanisme compatible avec le SCoT du pays lédonien et proche des objectifs de la loi Climat et résilience dont l'entrée en application au cours de sa phase d'élaboration a demandé des efforts conséquents en termes de projet de développement.

En matière de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Le classement d'environ 52% du territoire en site Natura 2000 (50% de ce site est en ZNIEFF) témoigne d'une richesse écologique significative qui offre une diversité de milieux favorables à l'installation et à la libre circulation de nombreuses espèces de la faune et de la flore qu'il convient de préserver.

L'environnement jouant un rôle très important sur le cadre de vie des habitants et sur son attractivité résidentielle, nous notons la volonté politique du porteur du projet de le protéger, le valoriser et d'intégrer tous les impacts possibles que le projet pourrait ou pourra avoir à son encounter au travers l'axe 4 du PADD « Valoriser les paysages de la CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental » et l'axe 5 « Préserver l'environnement et les continuités écologiques ».

Nous constatons que la trame Verte et bleue a bien été identifiée et prise en compte, que le patrimoine naturel a bien été repéré au travers du règlement graphique et protégé au travers

du règlement écrit. Par ailleurs, nous observons la volonté de protéger, préserver la nature dans les villages ou bien de l'intégrer dans les futurs quartiers.

En conclusion, nous considérons que la préservation des milieux naturels et écologiques est correctement intégrée au projet au travers du règlement graphique pour les repérages, du règlement écrit pour les prescriptions et des OAP structurantes.

En matière de préservation de la ressource en eau

Zones humides

Les zones humides ont été identifiées sur les bases existantes (données Natura 2000, Fédération de chasse, DREAL BFC, Sciences Environnement, plateforme SIGOGNE, Conservatoire des Espaces Naturels, Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel) complétées par le travail de terrain réalisé en 2019 pour la campagne principale et enrichi en 2020, 2021 et 2022 par Sciences Environnement lors de la phase prospection zones humides réalisée pour toutes les surfaces supérieures à 2500 m² conformément à la doctrine de la DREAL Bourgogne Franche-Comté.

Nous constatons que les zones humides recensées ont fait l'objet d'un repérage via une trame spécifique sur les plans de zonage au titre du L.151-23 du CU. Par ailleurs, le règlement précise que dans ses espaces de zones humides, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ».

Eau potable

Les 25 communes ne sont pas alimentées de la même façon.

7 d'entre elles fonctionnent en régie et disposent de leur propre ressource qui s'avère suffisante pour accueillir de nouveaux habitants hormis Sarroigna où la situation est déjà critique.

Les autres communes sont adhérentes à 3 syndicats. Il apparaît que les quantités prélevées sont loin d'atteindre les capacités maximales. Les travaux engagés par le SIE de Vouglans concernant les capacités de stockage du réservoir de Saint Christophe permettront de sécuriser la production et la distribution d'eau potable pour les communes concernées.

Nous constatons que le PADD vise à ce que le projet de développement démographique fixé soit cohérent avec la capacité de la ressource sur le territoire

Assainissement

Sur les 14 stations de traitement, seule celle de Présilly se trouve en limite de charge car elle ne pourrait accueillir théoriquement que 6 logements supplémentaires.

Nous constatons que dans le cadre d'un contrat relatif au rattrapage structurel des collectivités situées en zone de revitalisation rurale, un programme pluriannuel de travaux d'assainissement a été mis en place et que les dysfonctionnements constatés sont résolus ou en passe de l'être.

Concernant l'assainissement non collectif, le projet prévoit 88 logements nouveaux d'ici 2034. La mise en place de ces nouveaux équipements sera suivie par le SPANC.

En conclusion, nous considérons que le porteur de projet a bien identifié et pris les mesures nécessaires au renforcement de la protection des zones humides, à la disponibilité de l'eau potable et au traitement des eaux usées.

1.6.3. Quant à la teneur des différents documents

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit fidèlement l'analyse faite dans le rapport de présentation sur la richesse patrimoniale, la diversité et la qualité des paysages du territoire ainsi que sur les besoins économiques et les attentes de la population.

Les 6 grandes orientations qui en résultent, déclinées en 19 objectifs, paraissent justifiées, pertinentes et équilibrées et constituent bien les fondements des dispositions du projet de PLUi.

La commission considère que le PADD traduit précisément et clairement les intentions des élus quant à leurs ambitions pour le territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de PLUi comporte 17 zones OAP dont :

- 11 destinées à l'habitat ;
- 4 destinées à des activités économiques ;
- 2 destinées à l'accueil d'équipements.

Le document spécifique aux OAP fait partie des 5 documents les plus téléchargés lors de la période d'enquête (91 téléchargements) et le thème a suscité plusieurs observations reprises dans notre PV de synthèse.

Dans le document spécifique aux OAP, il est fait une analyse morphologique et paysagère, une analyse de site et un cadrage environnemental, puis est décliné le projet stratégique de la commune. Ces documents, qui n'ont pas de portée réglementaire, permettent de recenser l'ensemble des projets d'une commune afin de mettre en lien l'ensemble des éléments existants et des actions futures de manière à donner du sens au projet dans sa globalité.

Nous considérons que ces OAP traduisent la vision des élus quant au développement du territoire dans une démarche cohérente et solidaire du territoire.

Nous recommandons par ailleurs de définir un cadencement plus précis de ces OAP.

Le règlement

Le règlement défini par le porteur du projet prend en compte les enjeux sociaux, environnementaux et économiques et les orientations du PADD grâce notamment à un zonage décliné en fonction du niveau d'enjeux aussi bien en zone urbaine, qu'en zone naturelle et agricole.

Ce document constituait une nouveauté pour le public puisque seulement 2 communes sur 25 étaient dotées d'un PLU.

Le règlement écrit et graphique a suscité un intérêt relatif du public. Dans la période d'enquête, il fait partie des 5 documents les plus téléchargés, en dernière position sur ce classement avec 33 téléchargements.

Lors de nos permanences, nous avons recueilli quelques observations ponctuelles sur ce thème qui ne nous paraissent pas remettre en cause la teneur globale des documents.

Toutefois, cette appréciation qui témoigne d'une acceptation générale du projet de règlement, mérite d'être relativisée à la lecture des observations produites par la commune d'Orgelet, bourg centre du secteur. Nombre d'entre elles sollicitent une modification du règlement tant écrit que graphique. La commission s'étonne que la commune, bourg centre du secteur couvert par le projet de PLUi, ait formulé au cours de l'enquête publique 17 demandes de modification du règlement graphique et 9 demandes de modification du règlement écrit. Les conditions d'élaboration du PLUi nous incitent à penser que ces demandes auraient pu être produites de façon plus précoce.

Au final, il nous apparait que le règlement écrit et graphique répond aux exigences réglementaires et garantit des principes de développement et de constructibilité identiques sur le territoire couvert par le PLUi.

1.6.4. Quant aux requêtes individuelles

Les requêtes individuelles expriment en très grande majorité un souhait de classement en zone urbanisée ou urbanisable de parcelles classées dans le projet en zone A ou N.

Ces requêtes concernent des parcelles situées dans 14 des 25 communes couvertes par le PLUi.

Ces demandes sont pour les personnes qui les formulent particulièrement importantes et leur semblent fondées d'où une attente forte d'acceptation de celles-ci.

Nous avons apporté une attention particulière à chacune d'entre-elles et les avons examinées avec minutie, mais toutes ne sont pas recevables, notamment au regard du cadre légal et réglementaire et des règles régissant le droit du sol, ainsi que des prescriptions des documents de planification de rang supérieur.

L'analyse de ces contributions se situe dans notre rapport (chapitre 5, Analyse des contributions, paragraphe 5.3, analyse des requêtes individuelles pages 29 à 43). Le tableau présente par commune, le nom du requérant, une synthèse de la teneur de la requête, la réponse du Maître d'ouvrage et l'avis argumenté de la commission d'enquête.

En conclusion, nous tenons à préciser que nous avons répondu à toutes les requêtes individuelles après un examen approfondi de chacune d'entre-elles, dans le respect de chaque signataire, et dans le respect du cadre légal et réglementaire.

1.7. Approbation des Périmètres Délimités des Abords

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé à l'occasion de l'élaboration du PLUi de soumettre l'approbation de deux périmètres délimités des abords.

Par courrier en date du 3 novembre et conformément à l'article R 621-93 du code du Patrimoine nous avons informé Monsieur le maire d'Orgelet du projet de création de 2 périmètres de délimités des abords sur le territoire de sa commune.

1.7.1 PDA abords du Bourg d'Orgelet

1.7.1.1. Quant à l'opportunité du projet

La définition d'un tel périmètre permet une délimitation plus fine mieux adaptée au terrain que le rayon automatique des 500 mètres autour des bâtiments.

Le PDA s'ajoute à l'emprise du Site patrimonial remarquable déjà en place à Orgelet.

3 monuments historiques sont concernés par le PDA du Bourg d'Orgelet :

- L'Eglise d'Orgelet,
- Les vestiges de l'ancien fort,
- Le portail couvert de la Chapelle des Bernardines.

1.7.1.2. Quant aux requêtes individuelles

Aucune requête n'a été formulée au cours de l'enquête

Nous considérons que le périmètre proposé répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur des trois monuments historiques, l'Eglise, les vestiges de l'ancien fort et le portail couvert de la Chapelle de Bernardines sur la commune d'Orgelet

1.7.2 PDA abords hameau de Sézéria

1.7.2.1. Quant à l'opportunité du projet

L'Architecte des Bâtiments de France a saisi l'opportunité de l'élaboration du PLUi pour soumettre l'approbation du PDA sur le hameau de Sézéria.

Les bâtiments historiques sur le hameau de Sézéria sont l'ancienne église de Sézéria avec le presbytère et la clôture du cimetière.

1.7.2.2. Quant aux requêtes individuelles

Aucune requête n'a été formulée au cours de l'enquête

Nous considérons que le périmètre proposé répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur de l'ancienne église avec le presbytère et la clôture du cimetière sur le hameau de Sézéria.

1.8. Conclusion générale

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur d'Orgelet est à apprécier globalement au regard de son respect de la législation et des documents d'urbanisme de rang supérieur, de sa cohérence, et de son réalisme.

Nous estimons que l'élaboration du projet et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions législatives et réglementaires.

Les orientations et les axes du PADD, sont conformes aux orientations du SCoT du Pays Lédonien, avec le souci de trouver un équilibre et une complémentarité entre les 6 orientations, préserver et renforcer l'offre de services et en équipements, contribuer au développement économique du territoire, répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements, valoriser les paysages de la CCRO, préserver l'environnement et les continuités écologiques, revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire.

Nous considérons que Terre d'Émeraude Sud Jura a trouvé dans son projet de PLUi à travers les règlements et le PADD un équilibre satisfaisant entre les 6 orientations que présente le projet d'aménagement et de développement durable pour répondre de façon cohérente aux enjeux du territoire mis en avant par le diagnostic et l'étude environnementale.

Le projet s'appuie sur des hypothèses de croissance de population ambitieuses, mais qui restent réalistes dans le cadre des orientations du PADD qui conduisent notamment à assurer un développement équilibré du territoire tout en revitalisant le bourg-centre d'Orgelet et en favorisant l'essor économique du territoire.

Nous notons les efforts de réductions de l'artificialisation des sols proposés par Terre d'Émeraude Sud Jura sur les 25 communes concernées par le PLUi.

La volonté de doter tout le territoire de Terre d'Émeraude Sud Jura de documents d'urbanisme, à travers quatre PLUi est à souligner.

Le PLUI de l'ex-région d'Orgelet est l'aboutissement d'un travail conduit durant plusieurs années. Il permettra un développement équilibré, concerté et plus harmonieux entre les 25 communes, qui, pour 23 d'entre-elles ne disposaient d'aucun document d'urbanisme.

La proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de soumettre l'approbation de deux périmètres délimités des abords sur la commune d'Orgelet n'a fait l'objet d'aucune observation. Ces périmètres permettront une meilleure préservation et une meilleure visibilité des bâtiments concernés.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et de nos conclusions motivées, nous recommandons :

- La mise à niveau des documents prenant en compte les préconisations, observations et remarques des personnes publiques associées ;
- La prise en compte des ajustements demandés et validés par la commission d'enquête qui ne nous paraissent pas remettre en cause l'économie générale ;
- La mise en place d'un cadencement plus précis des zones 1AU.

2. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

VU les conclusions développées supra portant sur :

- La régularité de l'organisation, le déroulement de l'enquête publique et la qualité du dossier ;
- L'adéquation du projet avec les schémas et documents de rangs supérieurs et son adéquation avec le droit du sol ;

VU le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage valant engagement ;

VU notre conclusion générale sur le projet ;

Considérant la finalité et la globalité des projets ;

Nous émettons :

2.1. Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la région d'Orgelet

AVIS FAVORABLE

2.2. Sur les Périmètres Délimités des Abords

2.2.1. Abords du Bourg d'Orgelet

AVIS FAVORABLE

2.2.2. Abords du hameau de Sézéria

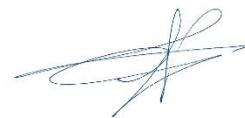
AVIS FAVORABLE

Fait à Orgelet, le 10 janvier 2024

La commission d'enquête,



François GOUTTE-TOQUET
Membre titulaire



Dominique BAUD
Membre titulaire



Jean-Luc MILLET
Président