

Communauté de Communes de Jura Nord

Département du Jura

Enquête publique unique

**Concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Jura Nord,**

L'abrogation de la carte communale des communes de :
Brans, Evans, Gendrey, La Barre, Louvatange, Montepain, Montmirey-le-Château,
Mutigney, Ougney, Pagney, Saligney, Serre-les-Moulières, Romain, Thervay, Vitreux.

&

**Concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de
monuments historiques sur les communes de :**

Brans, Dammartin- Marpain, Evans, Orchamps, Rans et Ranchot, Salans, Thervay.

Du 8 janvier au 7 février 2024 inclus

Conclusions et Avis

De la commission d'enquête

Président : Pierre BEIRNAERT 18 rue de Saint Maurice 39600 VADANS

Membres : Jacques AUGIER 41 rue de la Fontaine 39100 DOLE

Christian FRENOIS 4 rue de la Résistance 39600 VADANS

Sommaire

1 Conclusions motivées	
1.1 Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet	page 3
1.2 Quant à la régularité de la procédure	page 4
A) Sur les consultations obligatoires préalables	page 4
B) Sur le dossier d'enquête publique	page 5
C) Sur le dossier du PLUi	page 5
D) Sur le dossier d'abrogation des cartes communales	page 6
E) Sur le dossier des PDA	page 7
F) Conclusion globale sur la régularité de la procédure	page 7
1.3 Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les Schémas et Documents supérieurs	page 7
1.4 Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol	page 8
1.5 Quant aux incidences du projet	page 9
A) Sur la santé	page 9
B) Sur l'environnement	page 10
C) Sur l'activité économique et humaine	page 10
D) Conclusion globale sur les incidences	page 10
1.6 Quant aux requêtes individuelles concernant le PLUi	page 10
1.7 Quant aux requêtes concernant l'abrogation des cartes communales	page 12
1.8 Quant aux requêtes individuelles concernant les PDA	page 12
1.9 Conclusion générale de l'enquête	page 12
2 Avis de la commission d'enquête	page 14

1. Conclusions motivées

1.1 Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet :

La commission d'enquête a été désignée par le président du tribunal administratif de Besançon le 13 juillet 2023, pour l'enquête du projet de PLUI de la CCJN, elle est composée des membres suivant : président Pierre BEIRNAERT, membres titulaires Jacques AUGIER et Christian FRENOIS, suppléant Jean-Luc MILLET. En date du 31 juillet 2023, sa mission a été étendue à l'enquête du projet de PDA sur 8 communes et en date du 11 décembre 2023, sa mission a également été étendue au projet d'abrogation de la carte communale de 15 communes

L'enquête s'est déroulée du lundi 8 janvier au mercredi 7 février 2024, soit pendant 31 jours consécutifs sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes Jura Nord. Elle porte sur la consultation préalable à la finalisation de 3 projets.

Le public avait la possibilité de déposer ses observations par voie électronique, par mail, par courrier postal et sur les registres mis à disposition dans chaque commune et au siège de la CCJN.

Nous avons vérifié et constaté que tous les affichages réglementaires avaient bien été apposés sur les panneaux prévus dans chaque mairie et que les maires avaient retourné l'attestation d'affichage à la CCJN et qu'aucune anomalie n'avait été relevée. De même les 2 parutions dans 2 journaux ont eu lieu dans les délais réglementaires.

L'enquête unique porte : en 1^{er} sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui concerne les 32 communes de la Communauté de Communes Jura Nord (CCJN), en 2^{ème} sur l'abrogation des cartes communales de 15 communes et en 3^{ème} sur le Périmètre de Délimitation des Abords (PDA) concernant la protection de monuments historiques sur 8 communes de la CCJN.

1^{er} sujet : L'élaboration du PLUi répond à la volonté des membres du conseil communautaire de mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables sur le territoire de la CCJN. Ce qui conduit, en particulier, à une organisation urbaine du territoire dans une consommation raisonnable d'espaces, à la préservation du paysage et à la valorisation du patrimoine, ainsi que du cadre de vie rural, respectant les structures de la trame verte et de la trame bleue, également à une offre attractive d'équipements et de logements, au développement du secteur économique en rapport avec la dynamique démographique et à la volonté de préconiser des énergies et des mobilités moins consommatrices et moins polluantes.

2^{ème} sujet : L'abrogation des cartes communales est indispensable pour que les communes, qui avaient adopté ce document d'urbanisme opposable, puissent être intégrées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCJN. En dehors d'une réglementation précise, mais plutôt par l'usage, cette enquête peut être menée conjointement à l'enquête du PLUi.

3^{ème} sujet : L'enquête concerne une nouvelle délimitation plus adaptée de la protection des monuments historiques sur 8 communes, diligentée sur proposition de l'Architecte des

Bâtiments de France (ABF), elle présente la possibilité d'être conduite parallèlement à l'enquête du PLUi, en une enquête unique (R.621-93 code du patrimoine).

Le porteur des projets est Monsieur Gérôme FASSETNET président de la CCJN et son conseil communautaire, le projet est sous la responsabilité de Monsieur Stéphane ECARNOT vice président, assisté de Monsieur Bruno TSCHANTRE chargé du développement territorial. Nous avons eu une excellente écoute de leur part pour mettre au point les modalités des 3 sujets d'enquête, régler les problèmes techniques et les difficultés particulières, dans le respect des textes applicables en l'espèce.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et a permis aux élus et au public de s'exprimer aisément, par 220 observations au total sur les 3 sujets d'enquête, reflétant leurs avis et leurs préoccupations.

Les présentes conclusions sont le résultat de l'étude du dossier, de notre connaissance qui a été faite du territoire, de l'avis de la MRAe et des PPA, des explications et objections du Maître d'Ouvrage et de notre réflexion personnelle. Nous les exposons et donnons notre avis, d'abord en considérant la consistance du dossier, la régularité de la procédure, ensuite en appréciant l'adéquation du PLUi avec les documents de rangs supérieurs, le droit du sol et la prise en compte de toutes les requêtes individuelles que nous avons synthétisé et étudié individuellement, en toute indépendance et sans parti pris, après avoir pris connaissance du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage au PV de synthèse.

Le déroulement de l'enquête, les éléments du dossier, la contribution de la MRAe et des PPA, ainsi que le listage de toutes les observations se retrouvent dans notre « **Rapport de la commission d'enquête** », document distinct de celui-ci.

1.2 Quant à la régularité de la procédure :

A) Sur les consultations obligatoires préalables

Nous avons constaté que préalablement à l'enquête, dès 2014 et jusqu'en 2023, des actions d'information et de concertation (communications, plaquettes, articles, expositions, affiches, réunions, mise à disposition de documents et d'un cahier de recueil des avis, etc.) ont été menées vis-à-vis de la population et des élus.

Nous avons constaté que les Personnes Publiques Associées suivantes avaient été légalement consultées dans les délais réglementaires avant l'enquête et avaient formulé leurs avis et remarques, également dans les délais réglementaires, il s'agit de la DDT (préfet du Jura) – de la MRAE Bourgogne Franche Comté – de la CDPENAF du Jura – de la Chambre d'Agriculture du Jura – de l'INAO – du CAUE – de RTE – du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Moyenne et Basse Vallée de l'Ognon (SMAMBVO) – de l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs – du Département du Jura – de la Région Bourgogne Franche Comté – du PETR du pays Graylois – de la CC du Val de Gray – de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) Bourgogne Franche Comté – de la Chambre de Commerce (CCI Jura) – de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole (CAGD) – de la CC Plaine jurassienne.

Nous considérons de ce fait que les consultations préalables ont bien été faites dans les temps, que les personnes et organismes consultés ont eu la possibilité d'examiner le dossier et d'apporter leurs avis et remarques.

B) Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête a été réalisé par le cabinet d'études CITADIA suivant les objectifs demandés par la CCJN.

Nous avons constaté que le dossier soumis à l'enquête, concernant les 3 objets de celle-ci, réunissait bien toutes les pièces indiquées à l'article R123-8 du Code de l'Environnement en application du Code de l'Urbanisme.

Concernant le PLUi le dossier était composé des pièces suivantes : Diagnostic et état initial de l'environnement – Evaluation environnementale – Justification des choix – Résumé non technique – PADD – Règlement écrit et graphique – OAP – Annexes (servitudes) – Bilan de la concertation – Délibérations des communes – Avis des PPA – Nous avons dû cependant réclamer l'avis de la MR Ae qui n'y figurait pas, sans doute par erreur ou oubli, l'avis a été ajouté aux pièces du dossier. Le dossier complet comprend 2.629 pages.

Concernant l'abrogation des cartes communales il n'y avait pas de dossier particulier, hormis son indication dans l'arrêté de mise à l'enquête.

Concernant les PDA, pour chacune des 8 communes, le dossier reprenant un certain nombre de généralités est identique pour toutes et il y a, pour chacune en particulier, une explication détaillée du monument concerné, l'environnement dans lequel il se trouve, les circonstances et la date de son classement et enfin l'avis explicite de l'ABF pour définir le nouveau périmètre de protection. Le dossier complet comprend 147 pages.

Nous considérons que le dossier rassemblait bien toutes pièces prévues et réglementaires pour réaliser l'enquête publique.

C) Sur le dossier du PLUi qui constitue le sujet majeur de la consultation

Dans l'ensemble le dossier du PLUi comprend, aborde et détaille tous les éléments nécessaires et utiles à sa compréhension, mais on peut lui reprocher d'être trop volumineux, de faire énormément de répétitions au fil des différents chapitres, ce qui en complique la lecture, désoriente le lecteur, alors qu'il serait plus utile d'aller directement à l'essentiel, au lieu de le noyer dans un flot d'indications et de redites. Lors des permanences, nous avons constaté qu'une majorité du public ne savait pas trop comment s'y retrouver dans le dossier pour avoir une réponse sur une question ou un point particulier, sans l'aide d'un commissaire enquêteur.

En dépit d'un souci de ne pas utiliser des termes trop techniques, la commission d'enquête regrette que le document manque parfois d'un effort de réécriture notamment pour les OAP sectorielles et des illustrations ponctuelles plus nombreuses auraient été les bienvenues pour faciliter la compréhension du document par la population concernée.

Nous avons également trouvé un certain nombre d'imprécisions, d'erreurs ou d'omissions, particulièrement dans les documents graphiques, la plupart d'une lecture assez imprécise pour en voir tous les détails, en raison de leur concentration sur des pages format A4, ou même A3, seules les cartes du règlement graphique concernant chacune des 32 communes, dans leur version zoom, imprimées au format A0, à la demande expresse de la

commission d'enquête et mise à disposition dans chaque commune, permettaient au public de mieux situer les détails du projet.

Nous avons constaté que certains documents manquaient réellement d'une mise à jour, de manière assez flagrante, par exemple pour la commune d'Evans, où un ensemble de six parcelles, en forme de lotissement, étaient en zone A, alors que quatre parcelles y étaient déjà construites depuis un certain temps et que rien ne le signalait.

Dans la même commune, le site archéologique des vestiges de l'église funéraire, objet d'un PDA dans cette enquête unique, se retrouve en zone UR, sans aucune indication particulière et sous la forme de deux parcelles qui peuvent sembler constructibles.

Toujours sur la commune d'Evans, l'OAP Grande Rue Nord indique une surface constructible de 0,50ha pour y construire environ 30 logements, ce qui semble en totale incohérence, sauf à construire en hauteur.

Autre exemple, entre les communes voisines de La Bretenière et Our le règlement graphique n'indique pas leurs limites et elles semblent n'être qu'une seule commune sur chacune des cartes qui les concernent.

On peut également constater une découpe, quasi chirurgicale, des zones constructibles, qui passent à ras des habitations, alors que certaines ont déjà des extensions sur des petites surfaces, non indiquées sur le document et ne donnant pas à d'autres la possibilité d'en avoir.

Sans vouloir détailler d'autres exemples relevés à la lecture du dossier ou pendant les permanences, on constate que d'une manière générale de nombreux documents graphiques du dossier ne sont pas à jour, particulièrement concernant l'implantation de bâtiments ou d'habitations déjà construits depuis un certain nombre d'années et qui n'y figurent pas. Lors des permanences pour donner des réponses précises au public, le commissaire enquêteur a souvent été obligé d'interroger le secrétariat municipal ou un élu disponible pour être renseigné sur le plan cadastral de la commune. Le numéro des parcelles cadastrales aurait été le bienvenu sur les documents graphiques.

Le règlement littéral, document qui comporte 221 pages, en dépit d'une foultitude de détails et de précisions, certes utiles, s'avère très compliqué à comprendre au niveau d'un zonage qui présente trop de particularités différentes, avec une réglementation détaillée d'autorisations, d'interdictions, d'autorisations sous réserve, de cas particuliers, d'implantations ou de hauteurs de bâtiments différentes dans un même secteur. Nous avons constaté que le public avait des difficultés à comprendre et à s'y retrouver.

On relève également un nombre important d'OAP sectorielles (89, dont 9 à vocation économique ou d'équipement), certaines de très petite surface, ne permettant parfois que la construction d'un seul logement dans une seule commune, mais nettement plus importantes dans les bourgs centre, alors que les trois villages de La Bretenière, Saligney et Plumont n'en ont pas. Nous avons donc constaté que les surfaces constructibles étaient plutôt à l'avantage des pôles de vie et des pôles en devenir, ainsi qu'il avait été défini dans les objectifs du SRADDET que l'urbanisation serait à leur profit et non à celui des zones rurales, mais certains villages sont vraiment limités et ne pourront guère se développer.

D) Sur le dossier d'abrogation des cartes communales

Bien que le code de l'Urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique, hormis une enquête publique limitée à cette seule consultation, il est admis que l'enquête d'abrogation d'une carte communale peut être conduite dans le cadre d'une enquête publique unique, lorsqu'elle accompagne l'élaboration d'un PLU (en référence à la réponse donnée à la

question écrite n° 39.836 du parlementaire Maurice Leroy, publiée au J.O. le 13/05/2014). L'abrogation devenant effective par décision du préfet, lors de l'approbation du PLUi.

L'abrogation de la carte communale concerne les communes de Brans, Evans, Gendrey, La Barre, Louvatange, Monteplain, Montmirey-le-Château, Mutigney, Ougney, Pagny, Saligney, Serre-les-Moulières, Romain, Thervay, Vitreux

E) Sur le dossier des PDA

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour toute demande de travaux ou de constructions dans un périmètre de 500 mètres, matérialisé par un cercle, autour de tout monument historique inscrit ou classé en vertu de la loi du 25/02/1943, cependant des textes postérieurs permettent, sur proposition de l'ABF, une adaptation de ce périmètre en fonction de la topographie réelle et particulièrement de la co-visibilité du monument avec son environnement.

Ainsi que nous l'avons indiqué dans notre rapport d'enquête, page 52 au paragraphe 1.7.2, l'opportunité de l'élaboration du PLUi permettait à l'ABF, avec l'accord des communes, de proposer un nouveau Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques sur les communes de Brans, Dammartin-Marpain, Evans, Orchamps, Rans et Ranchot, Salans et Thervay, soumis à une enquête publique unique avec le PLUi.

Cette enquête impliquait 10 monuments historiques répartis sur les 8 communes. 5 communes sont propriétaires du monument qui les concernent et 5 monuments appartiennent à 10 propriétaires privés (dont 5 en indivision). Des courriers ont été adressés personnellement à chacun des propriétaires pour les avertir de l'enquête publique définissant le nouveau PDA qui concerne leur propriété et précisant toutes les modalités de consultation du dossier et du dépôt des observations.

Le nouveau PDA concernait parfois 2 monuments historiques proches, réunis en un seul nouveau tracé, comme sur la commune d'Orchamps ou même 3 monuments comme sur les communes de Rans et Ranchot.

F) Conclusion globale sur la régularité de la procédure

Nous considérons que toute la procédure de l'enquête publique a été respectée, autant dans sa partie préliminaire que dans sa phase active et que tous les éléments qui la constituent ont bien été mis à consultation du public.

1.3 Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents supérieurs

Le territoire de la CCJN ne disposant pas d'un SCoT, le projet de PLUi doit s'articuler avec l'ensemble des schémas et documents supérieurs à commencer par l'un des plus importants, le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté, dont nous rappelons ici les principaux objectifs qui ont été retenus dans le projet.

Interaction avec les territoires voisins, régionaux ou extra régionaux

Décliner l'armature régionale en 3 pôles de vie, 2 pôles en devenir et 24 villages.

Redynamiser la démographie, en recentrant la construction vers les pôles de vie et en devenir.

Limiter la consommation d'espaces en réinvestissant le parc existant et en diversifiant les formes d'habitat.

Développer les énergies renouvelables.

- Développer une offre alternative de mobilités.
- Renforcer l'offre de services et équipements.
- Soutenir l'offre commerciale de proximité liée à l'économie circulaire.
- Développer des aménagements et des solutions de transport proche des gares.
- Anticiper une intensification des risques de crues dues au changement climatique et préserver la ressource en eau.
- Instaurer une activité agricole redynamisée et durable en la diversifiant et mutualisant.
- Protéger les corridors écologiques et maîtriser la fragmentation de la trame verte et bleue.
- Préserver les zones humides en interdisant tout usage ou dégradation des sols.

Nous ne reprendrons pas tous les détails contenus dans les documents ci-dessous, ils ont été développés et consultables dans le « Rapport de la commission d'enquête ».

- SDAGE Rhône Méditerranée 2014/2020
- Schéma Départemental des Carrières Bourgogne France Comté
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Bourgogne-Franche-Comté.
- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021).
- Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la moyenne vallée du Doubs et de la basse vallée de l'Ognon.
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Jura 2018-2023.
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV) 2014 – 2020.
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019 - 2024.
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Jura.
- Schéma Régional des carrières Bourgogne Franche Comté (*en cours d'élaboration*).
- PCAET de Jura Nord (*en cours d'élaboration*).

Nous constatons le projet de PLUi respecte globalement les documents de rang supérieur.

1.4 Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol

Les grands principes sont définis dans les articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme et dont il convient d'en vérifier l'adéquation avec le projet.

Le PADD décline un rééquilibrage démographique sur les 3 pôles de vie (Fraisans, Orchamps, Dampierre/Ranchot) et les 2 pôles en devenir (Pagny/Ougney/Vitreux et Gendrey), avec un recentrage de la construction vers ces pôles, ce qui engendre un certain déséquilibre des possibilités de construction dans les zones rurales (24 villages), qui va entraîner le même déséquilibre des populations rurales par rapport aux populations urbaines.

Le PADD prévoit 1.035 nouveaux habitants à l'horizon 2035 et la production de 545 logements, soit 42 logements/an, avec une consommation foncière à vocation résidentielle de 47 à 57ha qui se décline ainsi :

Pôle de vie : total logements 204, soit 16/an, sur 15/17 ha - densité 12/14 ha.

Pôle en devenir : total logements 97, soit 7/an, sur 8/10 ha – densité 10/12 ha

24 villages : total logements 244, soit 19/an, sur 24/30 ha – densité 8/10 ha

Une consommation d'espaces à vocation d'activités de 15 ha maximum à l'horizon 2035

La consommation totale d'espace sur la période de 10 ans nous semble très raisonnable, surtout si l'on peut arriver à rester dans une fourchette intermédiaire entre les prévisions hautes et basses (57 à 47 ha).

Concernant l'OAP commerces, qui doit répondre aux mêmes prescriptions que celles d'un SCoT, nous n'avons pas trouvé dans le dossier l'indication des pourcentages précis de la consommation d'espace attribuée aux trois polarités urbanisées, seulement le chiffre de 11,79 ha attribué aux zones AUA et AUAc et quelques précisions sur la surface au sol à ne pas dépasser selon les activités, même si l'un des objectifs du PADD est de développer de nouvelles entreprises et des commerces de proximité, plutôt liés à l'économie circulaire, il n'apparaît pas la promesse d'un développement excessif. Nous considérons que la consommation d'espace reste très raisonnable à l'échelle du territoire, d'autant plus qu'il est possible de remobiliser les sites anciennement exploités

Par contre les OAP sectorielles indiquent bien la surface précise consommée par chacune d'elles et en majorité elles ne représentent pas une artificialisation des sols importante, (moyenne 10/12 constructions/ha, plus concentré dans les gros bourgs, moins dans les villages), mais plutôt un recentrage dans les pôles de vie et les pôles de vie en devenir. De même, nous avons constaté que l'étalement urbain était assez limité.

Quant aux zones agricoles, elles représentent 11.223 ha, soit 42,50% du territoire et les zones naturelles 14.536 ha, soit 54,30% du territoire, ce qui indique que le territoire de la CCJN reste un territoire essentiellement rural, agricole et naturel, à ce titre les zones humides ont également été ré-identifiées et classées.

Le territoire bénéficie d'un patrimoine vernaculaire bâti et architectural de qualité, pas assez reconnu, également d'un riche patrimoine institutionnel et d'un important patrimoine industriel, mais en très mauvais état.

Les besoins en mobilité ont bien été identifiés, mais le positionnement du territoire de la CCJN, entouré de zones d'attractivités importantes, rend le déplacement automobile indispensable, alors qu'il est aléatoire par le train et quasiment nul par les transports en commun routiers, la CCJN réfléchit à la création d'aires de covoiturage et à des liaisons par voies douces internes et entre intercommunalités, mais cela reste un enjeu qui sera difficile à améliorer.

La trame verte est bien représentée sur le territoire, principalement liée au boisement, d'une importance écologique remarquable, des forêts de Chauv, de la Serre et de l'Arne, elle est cependant coupée entre le Nord et le Sud du territoire par plusieurs obstacles, l'autoroute A36, la voie de chemin de fer, la RD673, le Doubs, ces obstacles sont surtout préjudiciables au déplacement de la faune terrestre.

La trame bleue bénéficie principalement des vallées du Doubs et de l'Ognon et d'un réseau dynamique de zones humides et d'étendues d'eau.

La commission d'enquête constate que le projet est bien orienté dans le sens d'une artificialisation limitée des sols, d'une utilisation économe des espaces naturels, du maintien d'une économie agricole importante, d'une trame verte et bleue assez structurée pour ne pas être très impactée par les nouvelles constructions et d'un développement urbain et rural maîtrisé.

1.5 Quant aux incidences du projet

- A) Sur la santé :** Le dossier n'indique pas très précisément qu'elle est l'incidence du projet sur la santé, hormis les émissions de gaz à effet de serre, venant principalement de l'important transport routier qui traverse le territoire entre Dole et Besançon et des déplacements automobiles en général, qui ont besoin d'être limités, quand c'est

possible par du covoiturage. Egalement en diminuant l'usage des énergies fossiles dans les moyens de chauffage et en développant les énergies renouvelables.

- B) Sur l'environnement** : Le projet indique la recherche d'une meilleure prise en compte des risques d'inondation, plus importants en raison du changement climatique et la végétalisation de toutes les places de parking, en évitant l'imperméabilisation des sols. Egalement en préservant les zones humides de toute urbanisation et en les délimitant précisément. Le but est également d'améliorer le cadre de vie en exploitant la personnalité du terroir et la spécificité des paysages naturels.
- C) Sur l'activité économique et humaine** : Les objectifs sont de stopper la migration des populations vers les métropoles environnantes et restructurant les infrastructures et les services, de développer une offre locale d'emplois et de services, dans l'artisanat, l'industrie, l'agriculture, la culture et le tourisme.
- D) La conclusion globale** sur les incidences du projet est qu'il n'entraîne pas ou très peu d'incidences négatives et préjudiciables aux habitants, mais doit apporter une meilleure prise en compte de l'environnement écologique et des mesures à adopter, mais aussi redynamiser l'activité économique locale.

1.6 Quant aux requêtes individuelles concernant le PLUi

Nous avons enregistré 213 observations, qui se répartissent ainsi : 90 sur le site web, 1 par mail, 2 par courrier, 120 sur les registres des communes.

Concernant les 120 observations des registres, elles peuvent se détailler ainsi :

- 69 observations demandent la possibilité de construire
- 21 observations critiques ou s'opposent au projet
- 17 observations déposent divers projet, activité artisanale, ENR
- 13 observations apportent des avis ou des propositions diverses

Concernant les 93 observations par web, mail et courrier, elles se détaillent ainsi :

- 42 observations expriment une opposition nette au projet de la zone d'activité des 4 Fesses.
- 15 observations expriment une opposition au projet éolien dans la forêt de l'Arne
- 14 observations s'opposent au projet en général ou apportent des critiques sur des points particuliers, autres que ceux indiqués ci-dessus
- 15 observations demandent des modifications de zonage
- 3 observations s'expriment sur des considérations générales
- 3 observations portent sur un projet d'activité ou d'aménagement
- 1 observation n'a rien indiqué

Nous avons observé que les nombreuses oppositions au projet reçues par internet, étaient en majorité envoyées par des personnes ou des associations extérieures à la CCJN, principalement de la commune de Pesmes et de ses environs, renforcées par des pétitions et l'appui de personnalités connues, alors que les observations déposées sur les registres des communes de la CCJN portaient plutôt sur des projets de construction ou d'activité, et venaient des habitants de la CCJN, ce qui laisse à penser que le projet de PLUi est ressenti de

façon plutôt positive en interne et apporte surtout des craintes pour leur territoire ou des incompréhensions, de la part des entités extérieures, au regard du dynamisme du projet.

Avis de la commission sur les suites à donner à ces observations

Concernant les oppositions formulées contre la zone d'activité de Quatre Fesses sur la commune de Dammartin-Marpain, il y a lieu vérifier si les activités envisagées ne sont pas en réelle opposition avec les dispositions du SCoT du Pays Graylois, pour qui aucune zone commerciale ne peut se créer à proximité de Pesmes, dans le cadre de la complémentarité et de la solidarité avec les territoires voisins, prévue par le SRADDET, sinon la commission estime qu'une concurrence loyale ne peut qu'être bénéfique à un dynamisme commercial partagé entre les territoires et elle encourage sa réalisation.

Concernant les oppositions au projet éolien dans la forêt de l'Arne, nous considérons qu'il faut garder ce projet, qui rentre dans les objectifs de la CCJN de promouvoir les ENR et autoriser les travaux préliminaires, qui définiront de la faisabilité ou non du projet, en dépit des arguments écologiques un peu trop conventionnels des contestataires.

Concernant les autres observations qui s'opposent au projet, ou même critiquent les responsables du projet de façon parfois indélicate, pour ne pas dire plus, nous ne pouvons qu'en prendre acte, car souvent les arguments ne sont pas réellement fondés, nous les avons cependant analysé et classé sans aucun parti pris.

Concernant les observations qui présentent des possibilités d'activités économiques ou d'installations d'énergie renouvelable, nous approuvons les initiatives et nous sommes favorables à leur installation dans la mesure où les conditions le permettant sont réunies.

Concernant les observations qui demandent la possibilité de construire, d'agrandir ou de modifier des périmètres sur des surfaces qui ne sont pas incluses dans les zones constructibles, nous les avons étudiés et classés sous 2 critères :

Le premier critère donne un avis favorable de la commission d'enquête, sous condition que la demande soit raisonnable, peu consommatrice de surface à urbaniser et pour un réel projet personnel, et si elles peuvent rentrer dans le cadre de la réglementation du zonage du PLUi. Concerne 24 observations.

Le deuxième critère donne un avis défavorable de la commission d'enquête, en raison d'une demande de surface constructible excessive et non justifiée ou dans le seul but d'augmenter la valeur foncière d'une propriété et d'en tirer profit, ou encore si la demande ne rentre pas dans le cadre du zonage arrêté par le projet du PLUi. Concerne 51 observations.

Toutes les observations sont classées et détaillées dans le document « **Rapport de la commission d'enquête** ».

Nous avons observé que la CCJN dans son mémoire en réponse avait en partie suivi notre analyse de ces observations, mais cependant avait donné un avis négatif pour quelques unes, pour des motifs qui ont bien été explicités et qui nous ont paru justifié.

Quant aux requêtes individuelles concernant l'abrogation des cartes communales

Nous n'avons enregistré aucune observation concernant le projet d'abrogation des cartes communales, l'abandon de ce document opposable, qui ne définissait que les zones constructibles, les zones non constructibles et les emplacements réservés, ne semble pas avoir retenu l'attention des habitants, qui se sont davantage préoccupés du projet de zonage du PLUi et de son incidence sur leurs propriétés et sur le développement de leur commune.

Nous estimons que l'abrogation des cartes communales, procédure indispensable pour adopter le PLUi, permettra à la CCJN de soumettre l'ensemble de son territoire au même document d'urbanisme pour l'aménager de façon efficace et cohérente.

Quant aux requêtes individuelles concernant les PDA

Nous avons enregistré 7 observations au total.

Dont 6 sur le registre de Dammartin-Marpain, toutes concernent la cohérence du nouveau périmètre et même la remise en question du classement du château comme monument historique.

Et 1 sur le registre de Rans, par le propriétaire du château, indiquant ne pas avoir eu contact avec l'ABF et critiquant la façon dont le projet est présenté.

Nous n'avons pas repris ici le détail de toutes ces observations, car elles se retrouvent dans le « **Rapport de la commission d'enquête** », document distinct de celui-ci.

Avis de la commission sur les suites à donner à ces observations

Nous estimons que ces observations relèvent davantage de la critique plutôt que de l'objectivité et ne tiennent pas vraiment compte que le périmètre n'englobe plus les 500m autour du monument, mais tient surtout compte de la co-visibilité.

Néanmoins, nous demandons que ces observations soient soumises à l'ABF qui jugera de leur bien fondé, des modifications éventuelles et des réponses à apporter.

1-1 Conclusion générale de l'enquête :

Durant toute la durée de l'enquête nous avons veillé à la régularité de la procédure, nous avons eu une écoute et des contacts constructifs avec les responsables du projet, ainsi qu'avec les élus des communes lors de nos permanences, nous avons apporté toute notre disponibilité envers le public et assuré une écoute attentive aux questions, aux inquiétudes, aux demandes précises et aux objections négatives, nous avons émis pour chacune d'elles un avis motivé dans le respect des objectifs de l'article L-101-2 du Code de l'urbanisme, mais en tenant compte du contexte particulier et de l'opportunité de certaines observations.

Nous avons constaté que les projets soumis à l'enquête publique se situaient bien dans le cadre du développement durable, de la protection de l'environnement, des grands principes du droit du sol et de la préservation du patrimoine.

Nous n'avons pas rencontré de difficultés particulières durant cette enquête, mais seulement une certaine virulence, particulièrement sur le sujet de la zone d'activité dite des

« 4 fesses », venant du territoire voisin et de la commune de Pesmes qui a recueilli des centaines de signatures sur des pétitions, envoyé près de 50 contributions sur le site web et mobilisé la contestation d'élus et de responsables importants connus et d'associations écologiques ou même d'un staff médical, certains sont aussi venus nous rencontrer lors des permanences pour nous persuader de leurs arguments. Nous considérons que toute cette agitation est totalement disproportionnée par rapport à la concurrence supposée de cette zone des « 4 fesses » sur le territoire voisin, d'autant plus que la CCJN s'est engagée à en limiter l'impact concurrentiel par des mesures contraignantes et limitées pour les quelques activités qui viendront s'y installer.

Concernant les observations déposées par les habitants du territoire de la CCJN, elles sont très peu contestataires, mais un nombre important demandent des possibilités de classer leurs parcelles en zone constructibles, profitant de l'opportunité du projet pour garder ou augmenter la valeur foncière de leurs propriétés, se réclamant parfois des documents d'urbanisme précédant, cependant faute de réels projets préalablement établis et avancés toutes ces demandes ne peuvent aboutir.

Il nous apparaît que la volonté d'économiser l'espace s'est exprimée par une densification des espaces constructibles, particulièrement dans les villages, dont le taux moyen de logement est de 10/12 habitation/ha, ce qui nous semble raisonnable en territoire rural, les pôles de vie et ceux en devenir étant un peu plus consommateurs, mais cependant raisonnable.

Nous avons constaté que la majorité de 32 communes, à l'exception d'une ou deux contestataires, avaient bien adhéré au projet de PLUi et avaient participé à son élaboration et aux modifications nécessaires, dans un esprit d'unité communautaire.

Nous considérons que l'aboutissement du projet de ce PLUi est indispensable à l'aménagement rationnel de ce territoire, qui est cependant d'une grande diversité dans sa configuration et ses différents sites et paysages et nous engageons les divers intervenants à afficher leur sens des responsabilités et leurs préoccupations pour les intérêts et le développement équilibré de cette communauté de communes.

L'abrogation des cartes communales, qui n'a suscité aucune réaction, a sans doute été comprise comme une formalité.

La délimitation du périmètre des abords des Monuments Historiques permet d'ajuster plus précisément la zone de protection, les quelques réactions, principalement concernant le château de Dammartin-Marpain, ne sont pas réellement significatives d'erreurs à corriger, et nous laissons à l'architecte des Bâtiments de France le soin d'en prendre la mesure.

2. Avis de la commission d'enquête

Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique unique, les observations du public, les échanges avec les personnes averties ou concernées, les explications apportées par le porteur du projet et la connaissance des lieux que nous avons pu développer.

Vu la régularité de la procédure appliquée à cette enquête publique unique et son déroulement.

Vu les conclusions exposées ci-dessus.

Considérant la finalité et la globalité des projets.

Nous avons l'honneur d'émettre les avis suivants :

2-1 : Relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal un :

AVIS Favorable sans aucune réserve

2-2 : Relatif à l'abrogation des Cartes Communales un :

AVIS Favorable sans aucune réserve

2-3 : Relatif à l'approbation des Périmètres Délimités des Abords un :


AVIS Favorable sans aucune réserve

Le 15 mars 2024

Pierre BEIRNAERT
Président

Jacques AUGIER
Membre titulaire

Christian FRENOIS
Membre titulaire



E23000041/25