

# **Enquête publique Commune de MONTAIN**

## **Révision du plan d'occupation des sols**

### **sous forme de plan local d'urbanisme.**

#### **REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS** **(en rouge sur le document)**

Nous soussigné, CARRON Jean, Commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Besançon le 31/07/2017 (E17000093/25) en qualité de Commissaire Enquêteur, demeurant, 21, rue de la Tuffière à Marangea, commune de Sarroigna (39270).

- VU la loi SRU et les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.
- VU la loi sur l'eau notamment l'article 35.
- Vu la loi n° 2012-616 du 2 mai 2012 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle) et l'article R.122-17-II du code de l'environnement.
- Vu l'Arrêté de monsieur le maire de Montain en date du 24 août 2017 qui prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour la (PLU dans les formes fixées par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement), pour une durée de 32 jours à compter du 15 septembre 2017, soit du 15 septembre au 16 octobre 2017 inclus.

Rapportons les observations formulées par le public, remettons le présent procès-verbal de synthèse et invitons le Maître d'ouvrage à fournir un mémoire en réponse.

#### **PREAMBULE**

Le dossier complet de l'enquête est consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune depuis le début du mois de Juillet 2017. Le dossier déposé à la mairie était mis à disposition du public à chacune des plages d'ouverture de la mairie : le mercredi de 10h30 à 11h30, le vendredi de 17h à 19h et le samedi de 11h à 12h.

Le commissaire-enquêteur a reçu les observations du public à la mairie de Montain les :

- Vendredi 15 septembre 2017 de 17 heures à 19 heures
- Mercredi 27 septembre 2017 de 10 heures à 12 heures
- Samedi 7 octobre 2017 de 11 heures à 12 heures
- Lundi 16 octobre 2017 de 15 heures à 17 heures.

Les opérations se sont déroulées calmement et régulièrement sans aucun incident.

#### **Synthèse des observations reçues :**

Nous exposons, dans un premier temps les observations posées au Maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur suite aux avis des personnes publiques associées, puis dans un second paragraphe la liste chronologique des observations manuscrites, formulées au registre d'enquête publique et les correspondances remises ou adressées qui ont été insérées dans le registre d'enquête publique. Nous rédigeons également diverses questions concernant ces observations auxquelles le Maître d'ouvrage est invité à répondre s'il le juge utile.

#### **1 - Questions relatives aux observations émises par les personnes publiques associées**

##### **A. Avis des services de l'Etat :**

La liste des observations étant très longue (11 pages !), nous ne reprendrons pas toutes les observations mais nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer la suite que vous donnerez à chacune des demandes suivantes des services de l'Etat :

**a) Page 4 :**

- La préservation des ressources en eau : « *Les prospections pour les zones humides semblent insuffisantes, une seule étude sur chacun des secteurs à urbaniser et en particulier aucun sondage dans les dents creuses et aucune investigation dans les dents creuses en zone U* »

**Remarque du commissaire enquêteur :** Le dossier de présentation n'apporte pas d'information sur la présence ou l'absence de zone humide et ne décrit pas les démarches effectuées sur ce point (pages 48 et 75), le rapport de présentation ne fait que citer des généralités réglementaires sur la ressource en eau et les zones humides. Nous suggérons que le dossier de présentation (page 48) soit complété par les pages 3 à 8 du document [Caractérisation « zone humide » de parcelles urbanisables dans le cadre de l'établissement ou de modifications de documents d'urbanisme] qui est intégré dans le dossier des annexes du PLU. Ces pages qui donnent la localisation et le résultat des sondages des parcelles urbanisables seront plus apparentes pour les lecteurs qui ne consultent pas toujours les annexes et pièces complémentaires.

**Question : acceptez-vous cet ajout au rapport de présentation et envisagez vous des investigations dans les dents creuses en zone U ?**

La Fédération Départementale des Chasseurs avec l'appui du Comité départemental en faveur de la Préservation des Zones Humides du Jura a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble du département du Jura ; aucune zone humide n'a été recensée sur Montain. Il serait plus clair d'améliorer la rédaction, de rédiger une conclusion « aucune zone humide n'a été recensée » et de renvoyer aux annexes

**b) Page 5 :**

**Remarque du commissaire enquêteur :** Les services de l'Etat proposent de conduire la démarche de zonage d'assainissement en même temps que l'enquête publique pour le PLU. En fait le plan de zonage n'est effectivement pas joint au dossier de présentation du PLU mais il a été soumis à une enquête publique conduite du 1er juin au 1er juillet 2006 et approuvé par la délibération du 5 septembre 2006.

Le maitre d'ouvrage devra les annexer au dossier de présentation du PLU. **oui**

- c) **Dans le paragraphe 5 de la page 5**, il est vous est demandé d'apporter des modifications au rapport de présentation et au règlement des compléments concernant la prévention des risques de mouvements de terrain et du risque inondation.

**Question : Vous engagez – vous à apporter les compléments concernant la prévention des risques de mouvements de terrain et du risque inondation au rapport de présentation et au règlement ?** **oui**

**d) Pages 6 et 7 :**

Dans ces pages il vous est demandé de nombreuses modifications et précisions en ce qui concerne la conformité des pièces réglementaires avec les articles correspondants du code de l'urbanisme. Il est demandé au bureau d'étude de procéder à un toilettage complet et attentif de

l'ensemble des documents du PLU avant son approbation. Il est aussi demandé de revoir les pages 70, 71, 88 à 90, 123, de compléter les plans de zonage.

De même, il vous est demandé de compléter l'analyse archéologique et patrimoniale du rapport de présentation notamment en faisant figurer les 5 sites archéologiques d'intérêt majeur qui sont situés sur le document 10 bis du porter à connaissance en date du 08/07/16. Les OAP sont trop minimalistes pour permettre de se faire une idée du potentiel d'aménagement des zones.

**Question : Pouvez-vous préciser les corrections que vous apporterez et dans quel délai vous le ferez ? Réponse favorable aux demandes, délais= 1 mois**

**e) Pages 8 à 11 :**

D'autres nombreuses modifications et compléments du règlement, du rapport de présentation, du recueil des servitudes, des plans de zonage, des annexes vous sont demandées afin de satisfaire aux nouvelles dispositions règlementaires.

**Question : apporterez -vous les modifications demandées à ces divers documents ? Dans quel délai ? OUI ; délai = 1 mois**

**B. Avis de la Chambre d'Agriculture :**

- a) Elle fait observer que les alinéas 1 et 2 de l'article 1- A Occupations et utilisations du sol interdites (page 27 du règlement écrit) sont à préciser.
- b) « *La zone A n'est pas située au voisinage d'habitations, si une activité est jugée nuisante, sera-t-elle interdite ?* » La Chambre d'Agriculture demande que ces dispositions soient clarifiées sans pénaliser l'implantation des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.
- c) La distance de retrait de 10 mètres vis-à-vis des limites séparatives et des voies (page 30, article 6-A) peut pénaliser fortement les possibilités d'extension de l'exploitation présente en zone A. Elle souhaite que ces règles soient assouplies en fonction des besoins potentiels de l'entreprise agricole présente.

**Quelle suite donnez-vous à ces demandes ?**

Les points a) et b), seront réexaminés, le point c ne semble pas poser de problème aux membres du GAEC

*Remarque du commissaire-enquêteur : Les membres du GAEC consultés par monsieur le Maire en présence du commissaire -enquêteur disent que cela ne leur pose pas de difficultés dans l'éventualité d'une extension des bâtiments.*

**C. Avis du Conseil Départemental :** Le Conseil Départemental vous demande d'inscrire dans le projet de PLU l'obligation de respecter la continuité des itinéraires de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) et d'intégrer la cartographie du réseau qui traverse le territoire communal.

**Question : Est-ce-que vous vous engagez à mettre en œuvre ces 2 demandes ? OUI**

**D. Avis de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne – Franche-Comté :** La Responsable de l'unité territoriale santé environnement du Jura émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Montain.

- E. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :** L'INAO précise que la commune de Montain est située dans l'aire géographique des A.O.P. viticoles « Côtes du Jura » sur une surface de 76 ha, « Crémant du Jura », « Macvin du Jura » et des A.O.C. agro-alimentaires « Comté » et « Morbier ». Montain appartient également aux aires de production des I.G.P. IGP viticole : « Franche-Comté », IGP agro-alimentaires « Emmental Français Est-Central », « Gruyère », « Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau », « Saucisse de Montbéliard », « Porc de Franche-Comté ». L'INAO constate que le projet de PLU est très modéré dans sa consommation d'espace puisque l'extension d'urbanisation ne concernera que 0,56% de la surface totale de la commune. Comté ». L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet puisque l'extension de l'urbanisation a un impact très modéré sur les terrains concernés par les signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine.
- F. Avis du SCOT du Pays Lédonien :** Le Bureau Syndical du Pays Lédonien réuni le 6 juin 2017 constate que le projet de développement de l'habitat exposé dans le projet de PLU de Montain apparaît cohérent avec le besoin en foncier exprimé et qu'il s'inscrit donc pleinement dans les orientations par le SCOT. Le Bureau Syndical **donne à l'unanimité un avis favorable au projet de PLU de Montain.**
- G. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :** La CDPENAF réunie le 23 juin 2017 a émis à l'unanimité un avis favorable.
- H. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura :** La CCI du Jura n'a pas de remarque particulière à formuler.
- I. Avis des communes :** un seul avis a été reçu.
- Commune du Louverot : le Conseil municipal par délibération en date du 30/06/2017) émet un avis favorable au projet de PLU de Montain.

## **2- Observations portées sur le registre d'enquête publique.**

Douze personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur pour recevoir des informations complémentaires sans porter d'observations au registre. Dix personnes ont envoyé ou rédigé une observation sur le registre d'enquête publique.

Le nombre total des observations écrites ou annexées au registre d'enquête publique s'élève à dix qui se décomposent comme suit :

- Sept observations inscrites manuellement aux registres
  - Un courrier reçu au siège de l'enquête
  - Deux mails reçus à l'attention du commissaire-enquêteur sur le site de la mairie
- Courriers hors délais : néant.

**Permanence du vendredi 15 septembre de 17 heures à 19 heures :** 2 personnes viennent à la permanence.

**-Observation n°1 :** Monsieur et Madame BOLARD viennent demander que leur parcelle n° 273 située en zone A bordant sur 2 côtés la zone UB soit classée en zone urbanisable. A l'appui de leur demande, ils précisent que les réseaux et la voirie bordent cette parcelle.

Le besoin en extension foncière donné dans le rapport de présentation est de 1.3 ha. Le parti retenu a été de concentrer cette extension sur un seul secteur, au sud du village ; il ne peut être donné suite à cette demande.



**-Observation n°2** : reçue par courrier électronique de madame Martine Neau en date du 20/09/17.

Extraits du courrier électronique qui figure dans son intégralité en annexe de ce rapport et qui a été intégré au registre d'enquête publique :

*« Propriétaire depuis 2004 des parcelles n° 1172-1181 que nous avons achetées pour la vue et la tranquillité. Ce qui justifiait son prix. Depuis une deuxième partie du lotissement s'est construite et les champs où paissaient tranquillement des chevaux ont été transformés en maison et goudron.*

*Nous pensions être tranquille car la zone UA devant chez nous était classée zone inondable selon les dires du maire de l'époque. Nous lui avons fait confiance car le champ était régulièrement inondé, nous avons d'ailleurs des photos. Puis en mars 2017 quelle fut ma surprise lorsque j'ai vu un plan avec une zone habitable de 6 maisons alors qu'en commission nous nous étions mis d'accord pour trois et d'un seul côté de la future route .... Cette zone est une parcelle exploitée depuis notre arrivée et je suis surpris qu'il n'y ait aucune réaction de la SAFER, ..... La réponse d'un des conseillers est affligeante lorsque j'ai signalé au conseil que le terrain avait été de nombreuses reprises inondé : les futurs habitants devaient installer des pompes de relevage, .... »*

Aucune zone inondable n'est réglementairement identifiée sur le territoire de Montain et les cours d'eau (ruisseaux) sont éloignés de la zone IAU. La commune est toutefois concernée par le ruissellement des eaux et des mesures sont prises dans le PLU pour limiter ce risque. La nécessité ou non d'instaurer des mesures renforcées dans le cadre de l'aménagement de la zone IAU pourra être étudiée.

D'autre part la zone était classée en INA et II NA au POS et a été très fortement réduite.

**Permanence du mercredi 27 septembre de 10 heures à 12 heures** : 4 personnes viennent à la permanence.

Un homme s'informe du rôle de l'enquête publique et de la composition du dossier puis prend connaissance du projet qu'il connaît en partie. Il n'a pas d'objection et ne porte pas d'observation.

Un couple de passage en Mairie vient consulter le plan mais ne porte pas d'observation, le projet de PLU leur convient parfaitement.

**- Observation n°3** : Madame Grandvaux prend connaissance du projet de PLU et du classement de ses propriétés. Elle regrette que la parcelle 466 qui jouxte la zone UB soit classée en zone AP mais accepte cette situation.

**Permanence du samedi 7 octobre de 10 heures à 12 heures** : 2 personnes sont venues.

**-Observation n°4** : Mme Michelle FORTIN demande que la parcelle n°588 ne soit pas constructible. Elle précise oralement que la desserte de cette parcelle par l'impasse de la combe perturberait la tranquillité de sa maison.

**-Observation n°5** : Mme A de Geoffroy prend connaissance du projet de PLU et exprime par écrit sa satisfaction.

**Permanence du lundi 16 octobre de 10 heures à 12 heures** : 4 personnes sont venues.

**-Observation n°6** : Courrier de Mme Marie-Odile Mainguet, Mme Ghislaine Sailland et M. Michel Jamati

tous trois domiciliés à Montain daté du 15 octobre 2017 déposé en mairie et transmis au commissaire – enquêteur le lundi 16 octobre :

Extraits du courrier qui figure dans son intégralité en annexe de ce rapport et qui a été intégré au registre d'enquête publique :

- « On peut déplorer **l'absence de résumé non technique** qui aurait permis une appréhension globale du PLU, avant que le lecteur aille plus avant dans sa lecture. Sans ce résumé, on part à l'aveuglette dans un document complexe constitué de plus de vingt pièces. Il faut arriver par exemple aux pages 115 à 124 du document principal pour voir une comparaison globale du POS et du PLU. »

« Le PLU manque, comme le remarque la DDT, d'un **zonage d'assainissement**. Comme l'assainissement est « médiocre par temps de pluie », ce document est d'autant plus nécessaire, dès lors qu'il est question d'accroître la population du village. Le contexte de changement climatique, et les risques de diminution globale de la ressource en eau dans notre région (documenté par le BRGM, mais pas mentionné par le PLU), doivent conduire à être précis quant aux informations à disposition des candidats à la construction. »  
« L'absence de mention dans le PLU de la **référence à l'Atlas des risques géologiques** est regrettable. La DDT souligne ainsi que le risque de mouvements de terrain est « insuffisamment décrit ». Il doit pouvoir être porté, dans le PLU, à la connaissance de tous en intégrant les planches 12 et 13 de l'Atlas au PLU (plus vaste que le seul territoire communal), ainsi que les précautions préconisées : « Tous les projets situés en zone orange devraient faire l'objet d'investigations géologiques complémentaires car très souvent ce sont les travaux d'aménagement qui constituent un facteur déclenchant de mouvements dans une formation [géologique] a priori immobile ». Le PLU mentionne bien, à juste titre, la nécessité d'une étude géotechnique préalable, cependant, **le principe de précaution aurait dû conduire à ne pas prévoir de zone IAU à cet endroit, qui plus est en zone agricole**. Certes, il est bienvenu que cette zone IAU soit réduite par rapport aux zones INA et IINA du POS, mais cette zone demeure un signal d'étalement urbain que la loi, le SCOT et le PLU estiment déraisonnable. »

« L'absence dans le PLU de dispositif de **compensation des zones imperméabilisées**, par le passé (souligné par la DDT dans son avis) et à venir, ne permet pas de mesurer à quel point cette problématique est cruciale. Il est nécessaire de prévoir des dispositions opposables permettant de préserver, voire augmenter, les surfaces de sols perméables. Ainsi, limiter l'imperméabilisation à 50% des surfaces non bâties des parcelles constructibles, est excessif. On pourrait tendre vers une limitation aux seuls accès des véhicules, voire encourager les cheminements perméables, proscrire les terrasses imperméables, favoriser la récupération des eaux de pluie (stockage local pour les jardins ou l'usage sanitaire ?) ... »

« La mention de l'objectif de **préservation des haies** est bienvenue. Cependant, pour que le PLU soit un document permettant de les préserver, elles doivent figurer de manière précise et exhaustive sur une carte intégrée au PLU. Certaines manquent en effet sur la carte (page 58), par exemple celle longeant le chemin vers Le Louverot juste en aval de la ferme. Plus généralement, le PLU, qui prévoit la prolongation de certaines haies, devrait en outre indiquer explicitement la protection de l'ensemble des haies. »

« De la même manière, il conviendrait d'intégrer à la cartographie les **pierriers, murets** (à juste titre mentionnés page 62), **murs en pierre sèche, etc.**, qui constitutifs du patrimoine paysager du village, notamment en arrivant par Plainoiseau, devraient être explicitement protégés par le PLU. »

« Il serait nécessaire de préciser comment on pourrait atteindre l'objectif de diversification de l'offre de logements, notamment ceux en accession et en locatifs aidés. »

« L'objectif du PLU d'encourager les modes doux de déplacements est essentiel pour une vie sociale de qualité. Il serait nécessaire de préciser les moyens d'atteindre ces objectifs : voies dédiées, espaces partagés piétons-cycles-voitures... La cartographie devrait les mentionner exhaustivement. Ce n'est pas

*le cas de la carte p 58 (par exemple la rue du Coin neuf est absente, de même que le sentier qui la joint à l'église). »*

*« Il serait utile que l'enquête publique, qui a démarré en pleine rentrée (scolaire, associative, etc.), et qui manque de documents (ou de leurs adresses url), soit prolongée de quinze jours. »*

Concernant la remarque sur l'imperméabilisation des sols : Des mesures visant à limiter ce phénomène ont été prises dans le PLU (article 4 des zones U et AU, article 13 de la zone AU). Elles visent à faciliter la gestion des eaux pluviales et leur infiltration dans le sol et à limiter le risque de ruissellement.

Les murets en pierre présentant un intérêt patrimonial peuvent être préservés s'ils sont identifiés en éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces murets seraient alors localisés sur le zonage du PLU et des dispositions réglementaires seraient inscrites dans le règlement du PLU afin de les préserver.

Il est également possible de classer en éléments remarquables du paysage des éléments végétaux tels que des haies, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant la remarque sur la diversification du parc de logements : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent l'objectif de densité de 15 logements/ha. Cette mesure favorise une diversité des formes urbaines et des formes d'habitat au sein de la zone 1AU. Une prescription pourrait être ajoutée pour préciser que l'opération devra comporter une offre en logements diversifiée en termes de taille des logements et de statut d'occupation.

L'ensemble de ces remarques seront étudiées et discutées au sein du conseil municipal

Concernant la remarque sur les modes doux de déplacements, il est à noter qu'une voie douce est prévue dans le cadre de l'aménagement futur de la zone 1AU et qu'un emplacement réservé est également dédié à la création d'un cheminement doux. Par ailleurs, une carte représentant les itinéraires de randonnées pourra être ajoutée.

-Observation n°7 : M. Jamati apporte un complément à son courrier en précisant que « la prolongation de l'enquête publique permettrait un examen plus poussé des questions architecturales et d'effectuer des observations complémentaires ».

La prolongation de l'enquête n'est pas envisagée.

-Observation n°8 qui annule l'observation n°4 : Mme et M. Fortin viennent à la permanence du 16 octobre et constatent que la parcelle en question était déjà dans le même classement dans le POS. Ils annulent l'observation n°4.

-Observation n°9 : Le patron de l'entreprise Boreas installée sur la parcelle 478 de la zone UX souhaite connaître la réalité du projet dans son détail et savoir si l'impasse de la Richère restera autorisée à la circulation, ce qui est important pour la desserte de son entreprise. Cette parcelle est impactée par l'emplacement réservé n°3 qui est destiné à la création d'une voie qui reliera la route de la mairie à l'impasse de la Richère. La largeur d'emprise précisée dans le rapport de présentation page 140 est de 7 mètres. Le chef d'entreprise précise que dans le cadre de ce projet il est possible d'envisager qu'il cède la totalité de la surface classée 478a pour permettre à la commune de créer un lieu de stationnement pour les utilisateurs de l'aire de jeux installée sur la parcelle 266. Actuellement, les usagers de cette aire de jeux faute de parking stationnent leurs véhicules sur cette zone privée ce qui peut poser problème à l'entreprise.

Il peut être envisagé de classer en emplacement réservé les terrains en question pour la réalisation d'un espace de stationnement public. Cette éventualité sera discutée au sein du conseil municipal.

-Observation n° 10 : Mme Sophie Coste reçue par mail le 16 octobre durant la permanence du commissaire enquêteur. Elle est rigoureusement identique au courrier de Mme Marie-Odile Mainguet, Mme Ghislaine Sailland et M. Michel Jamati.

Voir réponse à l'observation n°6

**Quelle suite donnez-vous à ces demandes observations n°1,2, 6, 7, 9,10 ?**

### **3 - Clôture du procès-verbal :**

Le registre d'enquête publique a été clos à 17 heures. Le registre d'enquête et le dossier d'enquête publique ont été remis en mains propres à monsieur le Maire de Montain le lundi 16 octobre à 17 heures 30.

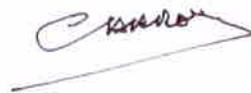
### **4 - Transmission du rapport de synthèse des observations :**

Le procès-verbal de synthèse est transmis comme convenu avec le maître d'ouvrage lors de la clôture de l'enquête, par mail avec accusé de réception à monsieur le Maire de MONTAIN, le 19 Octobre 2017.

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, nous invitons Monsieur Le Maire de Montain, Maître d'ouvrage, à bien vouloir nous adresser, s'il le juge utile, un mémoire en réponse. Il possède toute latitude pour développer les explications, justifications, et préconisations qu'il estime nécessaires, le document sollicité devra nous parvenir dans un délai maximal de quinze jours (15 jours) soit avant le 3 novembre 2017.

Fait le 19 octobre 2017.

Le commissaire enquêteur,



**Procès-verbal de synthèse des observations reçu en mairie de Montain**

**Le 19 octobre 2017**

**Fait à Montain, le 2 novembre 2017, le Maire Michel BRUTILLOT**

