

Préambule :

Mes conclusions motivées et mon avis se fondent sur l'étude du dossier, ma connaissance des lieux, mes entretiens avec les représentants de la commune de SAINT-GERMAIN-lès-ARLAY, les observations émises par le public au cours de la consultation préalable et de la présente enquête, et enfin sur l'examen des divers avis émis par les personnes publiques associées.

Dans mon rapport, présenté en 3 parties, j'ai inséré des commentaires ou des observations personnelles (généralement rédigées en italique).

Dans la 1^{ère} partie de mon rapport, j'ai exposé les éléments de cadrage de l'enquête : la présentation du Maître d'ouvrage et de son environnement administratif, une étude du territoire, l'objet de l'enquête et son encadrement juridique.

Dans la seconde, le déroulement de l'enquête. J'ai répertorié également les différents documents composant le dossier d'enquête.

La troisième partie est consacrée à l'examen et à la synthèse des observations du public et des divers avis des instances règlementairement associées à l'élaboration du projet de PLU.

1. CONCLUSIONS MOTIVEES.

1.1. régularité de la procédure

Le cadre juridique de la présente enquête publique, son organisation et son déroulement, la composition du dossier d'enquête, les mesures de publicité sont relatés dans le chapitre 2 de mon rapport.

J'ai conclu ce chapitre en indiquant que la procédure d'enquête publique s'était déroulée conformément aux prescriptions des dispositions réglementaires (articles L123-1 et suivants du CE) et qu'elle n'avait, à mon avis, été viciée par aucun incident ou dysfonctionnement de nature à entacher sa régularité.

La commune possède la compétence pour conduire ce projet.

Je me suis félicité de la collaboration de la commune et des bonnes conditions matérielles qui ont contribué au bon déroulement de l'enquête.

J'ai pu constater que le public avait bénéficié d'une information convenable sur le projet dès son lancement en 2012 et que les conditions matérielles de consultation du dossier d'enquête publique étaient satisfaisantes.

Le dossier d'enquête publique comportait les pièces et avis exigés par les législations et réglementations (article R123-8 du CE). La

présentation du projet était appréhendable par un public sans connaissance spécifique.

L'ouverture du secrétariat chaque jour ouvrable de la semaine à l'exception du mercredi favorisait la consultation du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête dématérialisé a été mis en ligne par le secrétariat de mairie avec les seuls documents fournis par le cabinet d'études.

Sa consultation était peu commode car une partie des documents ne comportait pas d'intitulé. Cela a été rectifié à ma demande en fin d'enquête. Il semble toutefois que ce mode de consultation n'ait pas rencontré la faveur du public.

1.2. Prise en compte des objectifs des Lois dites SRU et Grenelle II, de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, du respect des normes supérieures, des contraintes environnementales.

Le PADD expose clairement les objectifs de la Commune en matière d'aménagement et de développement à l'horizon retenu de 2030. La commune fonde son projet sur une inversion de la tendance démographique avec l'ambition d'atteindre une population de 550 habitants.

Les principes généraux que le projet de PLU doit respecter relevant de la Loi SRU sont principalement ceux codifiés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent cependant être considérés en regard de divers paramètres, notamment la taille et les spécificités de la commune qui déterminent largement les conséquences du projet sur l'environnement.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Pays Lédonien et donc avec les autres plans et programmes (SDAGE, PPRI et SRCE).

Il me semble globalement répondre aux besoins identifiés en matière de développement et d'aménagement de la commune et permettre de retrouver une dynamique démographique tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Les observations des PPA consistaient principalement en des demandes de précisions ou de compléments à apporter au dossier d'enquête.

Les principales réserves concernaient la zone d'activité:

- présence d'une zone humide située en zone UX
- justification l'extension de la zone (proximité de zones même nature sur DOMBLANS-VOITEUR)
- son impact sur la vue du Château d'ARLAY

Il était également demandé de préciser le risque lié aux eaux de ruissellement, de prendre en compte la thématique des plantes allergisantes (lutte contre ambrosie) et de préciser les mesures de préservation des aires de captages.

Les réponses de la commune nouvelle d'ARLAY apparaissent clairement s'orienter vers une prise en compte satisfaisante des observations et réserves que les PPA ont formulé sur le projet de PLU de SAINT GERMAIN lès

ARLAY.

Pour une appréciation globale du projet, j'observe qu'il limite à 8% la surface du territoire ouverte à l'urbanisation soit 45ha. Les extensions prévues par le projet (zones à urbaniser 1AU, 2AU et 1AUX) y contribuant pour 4,07ha. Par ailleurs, les PPA ne formulent pas de réserves relatives à l'utilisation économe de l'espace pour les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

1.3. Avis du commissaire enquêteur sur les requêtes du public

Les demandes du public sollicitaient l'ouverture à la construction de parcelles non classées pour cette destination.

Les réponses de la commune nouvelle d'ARLAY me semblent conformes aux objectifs du PPA et au respect des orientations du SCoT.

Je rappelle que l'enveloppe foncière dont dispose la commune pour l'ouverture de zone à l'urbanisation est limitée par diverses dispositions à caractère réglementaire et notamment le SCoT du Pays Lédonien.

Si les réponses apportées ne les satisfont pas, les demandeurs auront la possibilité de déposer une requête auprès du Tribunal administratif de Besançon.

Rappel des observations du public :

Observation n°1. de madame et monsieur HUAULT

Synthèse de l'observation :

Les intéressés demandent le classement en zone UB des parcelles n°105 et 107 dont ils sont propriétaires. Ces parcelles étaient constructibles dans le POS.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles concernées se situent en zone classée A dans le projet de PLU. Elles se situent en périphérie du secteur urbanisé UB et s'intègrent dans une vaste zone classée «A» qui ne supporte actuellement aucune construction. Par le chemin d'accès privé, elles sont distantes d'environ 60 mètres des réseaux publics.

Réponse de la municipalité : Avis favorable

Les parcelles n°105 et n°107 ont été classées en zone agricole A dans le projet de PLU arrêté. Ces parcelles étaient effectivement classées en zone constructible dans le POS précédemment en vigueur sur la commune. Il s'agit donc d'une erreur.

NB : durant la phase technique de la procédure d'élaboration du PLU, Mme HUAULT avait demandé si les parcelles 124, 106, 107 et 105 étaient constructibles. Cette demande a fait l'objet d'une réponse écrite de la municipalité dans le cadre du « bilan de la concertation » qui est annexé à la délibération d'arrêt du PLU et au dossier d'enquête publique. Cette réponse n'intégrait toutefois pas le fait que les parcelles n°105 et 107 étaient effectivement classées en zone constructible dans le POS précédemment en vigueur, il s'agissait donc d'une erreur qui sera rectifiée avant l'approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Monsieur LEGRAS, représentant la municipalité, m'a indiqué que ces parcelles semblaient faire l'objet de projets sérieux de construction d'habitation ce qui répondrait à court ou moyen terme aux objectifs de croissance démographique du PLU.

En s'appuyant sur la connaissance du territoire, la municipalité a repéré que d'autres parcelles classées en zone constructible avec une situation comparable, en limite du secteur urbanisé et des espaces agricoles, ne seraient l'objet d'aucun projet de construction par leurs propriétaires.

Sous réserve du respect des orientations du SCoT, j'émet un avis favorable à la l'urbanisation des ces parcelles.

Observation n°2. de madame et monsieur GENEVOIX

Synthèse de l'observation :

Les intéressés sollicitent le classement en secteur constructible des parcelles n°49 et 142, lieu-dit « la Frétinée ». Ils font observer que ces parcelles jouxtent un lotissement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles concernées se situent en zone classée A dans le projet de PLU. Elles se situent en bordure du village et s'intègrent dans une vaste zone classée A ne supportant aucune construction. Cette demande avait été formulée début 2015 dans le cadre de la concertation préalable.

Réponse de la municipalité : **Avis défavorable.**

Les parcelles n°49 et 142 ont été classées en zone agricole A dans le projet de PLU arrêté. Ces parcelles d'une superficie totale de 0,6 ha sont situées en frange urbaine, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante du village. Ces parcelles n'étaient pas constructibles dans le POS précédemment en vigueur sur la commune. Leur inscription en zone constructible constituerait donc une extension. Dans le projet de PLU, les extensions sont classées en zone AU pour une superficie totale de 2,87 ha, pour un maximum autorisé de 2,9 ha. Le projet ne permet donc pas d'ajouter une telle zone sur les parcelles n°49 et 142.

NB : durant la phase technique de la procédure d'élaboration du PLU, M Genevoix avait demandé que ces parcelles n°49 et 142 soient rendues constructibles. Cette demande a fait l'objet d'une réponse écrite de la municipalité dans le cadre du « bilan de la concertation » qui est annexé à la délibération d'arrêt du PLU et au dossier d'enquête publique. Cette réponse était défavorable.

Avis du commissaire enquêteur :

Les parcelles concernées se situent en zone classée « A » dans le projet de PLU. Elles sont séparées du village par un chemin et s'intègrent dans une vaste zone agricole ne supportant aucune construction. Un classement en zone constructible constituerait donc une extension du secteur urbanisé. Par ailleurs, le projet de PLU utilise de manière optimum les possibilités d'ouverture

à l'urbanisation définie par le SCoT, **j'émet un avis défavorable à la demande d'urbanisation des ces parcelles.**

Observation n°3. de monsieur ROCHET

Synthèse de l'observation :

Monsieur ROCHET demande que ses parcelles n° ZD 167 et 168, issues de la division de la parcelle ZD 141, soient classées constructibles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dans le projet de PLU, les parcelles ZD 167 et 168 sont classées en zone déjà urbanisée UB (la parcelle 168 semble déjà construite). Cette demande avait été formulée le 10 octobre 2014 dans le cadre de la concertation préalable.

Réponse de la municipalité : Sans avis.

Les parcelles n°167 et 168 sont déjà classées en zone urbaine UB dans le projet de PLU arrêté. Elles sont donc constructibles dans le respect des dispositions réglementaires du PLU affectées à la zone UB.

Avis du commissaire enquêteur :

Les parcelles sont constructibles dans le projet de PLU arrêté.

j'émet un avis favorable à la demande d'urbanisation des ces parcelles.

1.4. Conclusions générales.

J'ai veillé à la régularité de la procédure, n'étant aucunement intéressé à titre personnel par l'élaboration du PLU de SAINT-GERMAIN-lès-ARLAY, j'ai étudié le dossier d'enquête en toute objectivité, j'ai recherché les informations complémentaires afin d'émettre un avis personnel prenant en compte la globalité du projet.

Le projet de PLU me semble répondre aux principes définis par la Loi et les orientations du SCoT qui sont pris en compte par les objectifs définis dans le PADD.

Les réponses de la commune nouvelle d'ARLAY apparaissent clairement s'orienter vers une prise en compte satisfaisante des observations et réserves que les PPA ont formulé sur le projet de PLU de SAINT GERMAIN lès ARLAY.

La surface du territoire ouverte à l'urbanisation est limitée à 8% soit 45ha. Les PPA ne formulent pas de réserves relatives à l'utilisation économe de l'espace pour les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

J'ai répondu aux requêtes personnelles en prenant en compte les contraintes règlementaires et en y apportant dans la mesure du possible des nuances qui me semblent inspirées du « bon sens ».

En conclusion, dans le respect du SCOT du Pays lédonien, le PLU de SAINT-GERMAIN-lès-ARLAY accompagne les évolutions de l'urbanisme qui visent à introduire une meilleure intégration territoriale. Il devrait permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation en respectant le caractère du village et la qualité de son environnement.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

VU l'étude du dossier soumis à l'enquête publique et des diverses observations ou avis formulées par le public et les personnes publiques associées, ma visite des lieux et les réponses développées par le maître d'ouvrage,

VU la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son déroulement,

VU mes conclusions générales,

J'ai l'honneur d'émettre sans aucune réserve un :

AVIS FAVORABLE

au projet de plan local d'urbanisme de SAINT-GERMAIN-lès-ARLAY

Fait à TAVAUX, le 20 JUIN 2018.

Alain RABY, Commissaire enquêteur désigné.