

Tribunal administratif de Besançon
Commune de Joncherey

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

et

**au projet d'institution d'un Périmètre Délimité des Abords autour du monument du Caporal
Peugeot sur la commune de Joncherey**

Consultation Publique

Du 21 octobre au 22 novembre (interrompue le 7 novembre 2019)

Du 9 décembre au 27 décembre 2019

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

**Etabli par Madame Sylviane Fouré, en remplacement de Monsieur Bernard Madelénat, demeurant
4 rue Rebel 90 850 Essert, Commissaire Enquêteur désigné par décision N° E19000090/25 en date
du 7 novembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon**

SOMMAIRE

1	CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1.1	La régularité de la procédure	3
1.2	L'adéquation entre le projet et les objectifs ou les prescriptions de la Loi	4
1.3	Le Plan Local d'Urbanisme et les perspectives de développement de la commune	5
1.3.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD	5
1.3.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP	5
1.3.3	Le règlement et les documents graphiques	7
1.3.4	La délimitation des zones.	7
1.3.5	Les emplacements réservés	7
1.3.6	Les servitudes d'utilité publique	8
1.3.7	Les incidences globales du projet	8
1.3.8	La prévention des risques et nuisances	9
1.3.9	Les prescriptions supra-communales	9
1.4	Le Périmètre Délimité aux Abords autour du monument du Caporal Peugeot	9
1.5	Les observations du public	10
1.6	Conclusion générale	10
2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	11

1 CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le terrain, des observations formulées, des objections et propositions développées par Monsieur Alexandre, Maire de Joncherey, Madame Peureux Directrice d'études à l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, en charge du dossier et, autres responsables en charge du projet, des renseignements obtenus auprès de personnes averties et de ma réflexion personnelle ; les différentes phases de l'enquête sont relatées dans le rapport.

Le Commissaire Enquêteur expose ses conclusions et établit son avis en examinant successivement la régularité de la procédure, l'adéquation entre le projet et les objectifs ou les prescriptions de la Loi ainsi que l'opportunité du document d'urbanisme envisagé.

1.1 La régularité de la procédure

Le document d'urbanisme (POS) ne répondant plus aux orientations de développement de la commune de Joncherey, le Conseil Municipal a décidé, par délibération le 26 septembre 2014, de procéder à l'élaboration de son plan local d'urbanisme ; à ce jour le document d'urbanisme étant caduc, Joncherey est régie par le RNU.

Par arrêté municipal n° 2019 - 45 – D du 24 septembre 2019, Monsieur Alexandre, Maire de Joncherey a prescrit l'enquête publique préalable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joncherey, du 21 octobre au 22 novembre 2019 ; enquête interrompue le 7 novembre 2019 (Monsieur Madelénat, Commissaire Enquêteur désigné, empêché pour raison de santé).

Par arrêté municipal n° 2019 -57 – D du 15 novembre 2019, Monsieur Alexandre, Maire de Joncherey, a prescrit du 9 décembre au 27 décembre 2019, l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :

- ***Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joncherey***
- ***Le projet d'institution du Périmètre Délimité des Abords autour du monument du Caporal Peugeot (extension de l'objet de l'enquête publique sollicitée par Monsieur le Maire de Joncherey, le 12 novembre 2019)***

Nota : simultanément, la Communauté de Communes Sud Territoire, a prescrit la révision du zonage d'assainissement de la commune de Joncherey.

Les prescriptions de l'article R 123-19 (alinéa 1er) du code de l'urbanisme ont bien été respectées et l'enquête publique s'est déroulée dans les formes prévues aux articles 7 à 21 du Décret modifié n° 8 – 453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi n° 83 – 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le Commissaire Enquêteur a bien été désigné conformément aux prescriptions des articles 8, 9 et 10 du Décret susvisé.

Les arrêtés cités en supra, fournissent clairement et scrupuleusement les précisions exigées à l'article 11 de ce même texte réglementaire.

Les obligations relatives à la publicité par affichage et par voie électronique, à la mise à disposition pour consultation des pièces du dossier d'enquête en mairie de Joncherey, sur le site de la commune et sur le poste informatique dédié, à la durée de l'enquête publique (avec interruption), à la présence d'un Commissaire Enquêteur, à la forme du registre d'enquête papier ont été amplement satisfaites et pour le moins strictement respectées.

Le public a disposé des heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Joncherey pour consulter le dossier et le Commissaire Enquêteur a effectué quatre permanences correspondant à 12h00 de présence effective, dont une le samedi.

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont indiscutablement avérés et sont vérifiables. L'incident concernant l'interruption de l'enquête publique (Monsieur Madelènat empêché) n'a pas porté préjudice à l'enquête publique, Monsieur le Maire ayant réagi rapidement en rediffusant l'avis dans les journaux (parutions 22 novembre et 10 décembre 2019), par affichage et, sur le site internet de la mairie de Joncherey.

Le Commissaire Enquêteur estime que la procédure a été régulière et que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue argumenté différent, la consultation sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Joncherey et l'institution d'un Périmètre Délimité aux Abords du monument Peugeot, ne contient aucun facteur de contestation.

1.2 L'adéquation entre le projet et les objectifs ou les prescriptions de la Loi

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joncherey, dans son ensemble, n'altère nullement la conquête des objectifs déterminés par la Loi à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme. En effet, le projet élaboré :

- Ne produit aucun effet notable sur le développement ou le renouvellement urbain ou rural, la préservation des surfaces naturelles ou forestières
- Ne compromet pas la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- Prend en compte l'environnement en :
 - Maintenant une utilisation économe et équilibrée des divers espaces
 - Maîtrisant les besoins de déplacement
 - Préservant la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
 - Sauvegardant le patrimoine
 - Prévenant des risques naturels
 - Considérant les risques et nuisances

Le projet d'institution du Périmètre Délimité aux Abords du monument Peugeot comme proposé par l'architecte des Bâtiments de France respecte la loi relative à la Liberté de la création, à l'Architecte et au patrimoine et aux articles L.621 – 30 et L.621 – 31 du code du patrimoine.

1.3 Le Plan Local d'Urbanisme et les perspectives de développement de la commune

1.3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD

La vision d'avenir de la commune de Joncherey s'appuie sur une intention forte de protéger et valoriser le cadre de vie offert aux habitants, maîtriser son développement résidentiel et conforter l'économie locale.

Dans ce contexte la volonté communale de développement se traduit prioritairement, par la densification du bourg et une extension très limitée de l'enveloppe urbaine sur des terres de qualité écologique faible.

Joncherey s'est fixé une ambition de tonicité pour maintenir l'équilibre démographique et la vitalité sociale de la commune en concevant une extension urbaine fondée sur un véritable projet urbain et paysager accueillant à la fois les anciens "Maison des Aînés" et les jeunes ménages.

Les objectifs du PADD concourent à assurer une urbanisation maîtrisée du village en adéquation avec les besoins estimés de l'habitat, à garantir une gestion économe des espaces en continuité de l'existant selon les contraintes paysagères, agricole et environnementale présentes sur la commune et, à préserver des édifices remarquables de la commune ; une grande vigilance a été observé dans le choix des zones de développement urbain vis-à-vis des risques inondation et des sites naturels à grande valeur patrimoniale.

Le PADD a défini un objectif démographique de 195 habitants soit une population de 1 500 habitants à l'horizon 2030 ; pour asseoir ce développement et offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité, les besoins en logements sont estimés à 68 logements d'ici 2030 pour un besoin foncier estimé à 4,9 hectares.

1.3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP

A partir de la stratégie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le choix des Elus s'est porté sur une vision d'ensemble portant sur des principes d'aménagement de secteurs et sur le renouvellement urbain, afin

- D'engager une dynamique cohérente de projet sur la commune
- D'optimiser et encadrer l'évolution à court et moyen terme des capacités foncières de développement
- De mieux appréhender la préservation du paysage naturel, du bâti et des éléments identitaires de Joncherey

Les principes d'aménagement des secteurs du plan de zonage (UA centre ancien, 1AU prévu pour être aménagé et Ne caractérisé par la présence d'une zone humide) garantissent une prise en compte suffisante des caractéristiques liées aux voiries, à la création de liaisons douces et à la présence des réseaux ; l'intention des Elus étant de favoriser un urbanisme plus durable et moins consommateur de foncier.

Le renouvellement urbain se traduit par un projet en faveur des personnes âgées et un projet d'aménagement d'un secteur à vocation d'extension de l'habitat.

- Le projet en faveur des personnes âgées "la Maison des aînés"

La parcelle concernée (n°6) est propriété de la commune de Joncherey et accueillerait un programme immobilier de petits collectifs ou maisons individuelles (construction de 6 logements environ) ; les aires de stationnement existantes seraient suffisantes, seul resterait à aménager un espace collectif de type square ou parc doté de bancs et, éventuellement d'aires de jeux ce qui permettrait de créer un espace intergénérationnel en cœur de village

- Le projet d'urbanisation de la zone 1AU d'une superficie de 2,1 hectares

Ce secteur se compose de 2 entités (urbanisable à court et moyen termes car il dispose des réseaux en capacité suffisante) situées aux lieux-dits "Les Angles" et "Derrière les Vergers" dont l'aménagement doit s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble ; il doit accueillir un habitat pavillonnaire et du petit collectif avec des logements en location ou en accession à la propriété, l'intérêt étant d'accueillir de jeunes familles. Une certaine densité est attendue (15 logements à l'hectare) tout en restant aéré dans l'esprit de l'environnement villageois de Joncherey. L'OAP précise les orientations majeures de l'urbanisation de ce futur quartier et notamment les accès à ce secteur, les articulations piétonnes et cyclables, les objectifs de mixité de fonction, les attentes environnementales (gestion alternative de l'eau pluviale, limitation de l'imperméabilisation des sols, biodiversité, gestion durable des espaces publics, composition urbaine et économie d'énergie, déplacement en faveur des modes doux, stationnement mutualisé), en lien avec les orientations générales de la collectivité.

- Le secteur situé au Nord du Chemin des Ecoles au lieu-dit " Les Angles " (superficie / 4 720 m²) qui vient en prolongement de la parcelle communale n°6, sera urbanisé après la réalisation du secteur UA lorsque les VRD permettront son aménagement ; 7 logements seront créés
- Le secteur situé au Sud au lieu-dit " Derrière les Vergers " (superficie / 15 880 m²) sera urbanisé dès lors que l'agriculteur en activité, propriétaire d'une partie du secteur, cessera son activité (3 ans) ; 24 logements seront créés.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à l'urbanisation et l'aménagement des deux secteurs précités, qui s'effectuera à court ou moyen terme, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP.

Le Commissaire Enquêteur soutient la démarche de la Municipalité d'accueillir les anciens du village dans " la Maison des aînés " à proximité du lotissement " Les Angles " devant accueillir de jeunes familles, créant ainsi une mixité sociale et intergénérationnelle.

1.3.3 Le règlement et les documents graphiques

Les orientations du projet ont été concrétisées en règlement valable sur l'ensemble du territoire communal de Joncherey, découpé et cartographié selon un zonage : à chaque zone correspond une réglementation portant sur l'utilisation des sols et le droit à construire.

A cette réglementation s'ajoutent les dispositions générales et les dispositions communes aux zones.

Les documents graphiques sont constitués du plan de zonage général (complété d'inscriptions graphiques / limite OAP, ER, limites des zones soumises à risque ...).

Avis du Commissaire Enquêteur

Le règlement écrit est détaillé et complet, il intègre à la fois les dispositions liminaires, les dispositions réglementaires par zone et les dispositions communes à toutes les zones. Les documents graphiques sont de lecture facile et complétés d'inscriptions graphiques aisément identifiables.

1.3.4 La délimitation des zones.

La municipalité a souhaité inscrire dans son Plan Local d'Urbanisme :

- La revitalisation du village
- L'accueil de nouveaux habitants et le développement modéré de l'urbanisation tout en répondant aux besoins
- L'amélioration de l'articulation entre les différents quartiers et le développement de liaisons douces complémentaires de cheminements piétonniers et cyclables
- Le soutien aux activités économiques existantes et futures
- La protection du caractère identitaire de la commune
- La préservation et valorisation des espaces naturels et forestiers et, du patrimoine architectural et paysager

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur confirme que, la délimitation des zones correspond aux objectifs d'urbanisme que la Municipalité s'est fixée dans son projet urbain, tel qu'il est avancé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Joncherey.

1.3.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés correspondent à des opérations à l'initiative de la commune (extension du cimetière et création, d'accès pour entretien des réseaux et d'accès aux zones agricoles).

1.3.6 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes applicables sur le territoire de la commune de Joncherey ont été recensées ; la liste est annotée dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme et, un plan a été annexé aux documents graphiques du PLU.

1.3.7 Les incidences globales du projet

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte :

▪ La consommation d'espace

Le projet PLU veille à limiter l'impact foncier sur les espaces naturels et forestiers mais aussi à retrouver une dynamique au plus près du centre-ville en misant sur un renouvellement urbain et une densification du tissu existant.

La consommation foncière découlant des besoins d'urbanisation liés à la production de logements et la création d'une " Maison des Aînés " est, d'ici 2030 de 2,1 hectares.

▪ Les milieux naturels et remarquables

Seules sont recensées sur le territoire communal, de petites zones humides ainsi que, les ripisylves de l'Allaine et de la Coeuvalte (protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) prises en compte dans le PLU ainsi que, le patrimoine naturel, la continuité écologique en espaces urbanisés (haies, bosquets), le maintien des grands corridors écologiques de la trame verte et bleue (Allaine, Coeuvalte) protégés en secteur Ne et Ae (périmètre Natura 2000) et les espaces naturels.

Ces milieux naturels et remarquables ont été identifiés dans le projet PLU et exclus de toute urbanisation.

▪ Le paysage

Le projet communal porte l'ambition de valoriser les paysages et sites emblématiques, les paysages agricoles et le cœur de village en tant que paysage urbain tout en trouvant un équilibre entre préservation, valorisation, transformation et création architecturale.

▪ La ressource en eau

Le PLU a pris en compte la présence de la rivière, l'Allaine et le ruisseau de la Coeuvalte ainsi que, quelques zones humides présentes sur le territoire, en les protégeant et en les mettant en valeur (zones inconstructibles).

La gestion qualitative et quantitative de l'eau potable est jugée satisfaisante sur l'ensemble des communes de la CCST dont la commune de Joncherey ; les besoins supplémentaires dus à l'arrivée de nouvelles populations et activités, seront satisfaits. La proximité des réseaux existants des aménagements envisagés permettra de limiter l'extension de ces réseaux.

▪ L'énergie, l'air et climat

Aucun zonage ou recommandation particulière n'est en place sur la problématique de l'énergie, de l'air et du climat (normes constructives imposées aux projets par le code de la construction et de l'urbanisme).

Les incidences du projet de PLU sur le fonctionnement écologique sont considérées comme positives, les massifs boisés sont protégés par un classement en zone N, les corridors écologiques par un classement en zone Ae et, d'un point de vue général le Plan Local d'Urbanisme de Joncherey prend en compte l'ensemble des risques naturels notamment d'inondation au niveau du PPRI du Bassin de l'Allaine.

De plus au regard de l'article R 151-4 du code de l'urbanisme, des indicateurs de suivi sont mis en place pour mesurer les effets de l'application du PLU sur chacun de ses axes de développement.

1.3.8 La prévention des risques et nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte :

- Les risques inondation / PPRI du Bassin de l'Allaine
- Le risque glissement de terrain au " Cuisignat "
- Le risque de liquéfaction des sols dans les vallées
- Le risque gonflement et rétractation des argiles
- La pollution des sous-sols / activités industrielles et agricoles, les transports routiers et le chauffage affectant les sols, le sous-sol et eaux souterraines
- Les nuisances sonores / infrastructures RD 19 et voie ferrée Belfort – Delle
- Le périmètre de réciprocité de 2 exploitations agricoles / 50m et 100m.

1.3.9 Les prescriptions supra-communales

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joncherey intègre les objectifs :

- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône – Méditerranée
- Du Schéma de Cohérence du Territoire de Belfort (SCOT)
- Du SAGE mis en œuvre par la commune pour le bassin versant de l'Allan
- Du contrat de rivière franco-suisse de l'Allaine,
- Du SRCE relatives à la Trame Verte et Bleue
- du SRCAE de Franche-Comté.

1.4 Le Périmètre Délimité aux Abords autour du monument du Caporal Peugeot

La commune de Joncherey est concernée par une servitude de protection au titre des monuments historiques, laquelle concerne le monument du Caporal Peugeot ; le périmètre de 500 m impacte une grande partie de la zone urbaine y compris les lotissements récents (tout propriétaire d'immeubles situés dans le périmètre ne peut procéder à aucune modification sans déclaration préalable).

Le Conseil Municipal, comme suggéré par l'Architecte des Bâtiments de France, a souhaité modifier ce périmètre afin de le réduire ; un nouveau périmètre a été défini, PDA.

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a supprimé la notion de covisibilité, ainsi le nouveau périmètre englobe les habitations implantées au centre de la rue du Caporal Peugeot et situées de part et d'autre de cet axe.

Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à l'institution de ce nouveau périmètre nommé " Périmètre Délimité aux Abords " autour du monument du Caporal Peugeot.

1.5 Les observations du public

Le Commissaire Enquêteur a pris en considération les observations du public annotée sur le registre déposé en mairie ; elles concernent principalement l'inclusion de parcelles en zone urbanisable et la modification du règlement en zone NLe (parc résidentiel de l'Etang du Verchat " Les Cabanes des Grands Reflets ").

1.6 Conclusion générale

Le Commissaire Enquêteur a veillé à la régularité de la procédure. Il a observé minutieusement le territoire, étudié le dossier, écouté les différents acteurs avec attention et a réfléchi aux implications de ce projet afin de produire un document complet et formuler un avis circonstancié, éclairé et juste.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joncherey respecte les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux objectifs du Grenelle de l'environnement, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de gestion économe de l'espace. Il est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône – Méditerranée et le SDAGE 2016 – 2021 ; le projet de PLU a pris en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin de l'Allaine en poursuivant les mêmes finalités à savoir protéger les personnes, préserver le champ d'expansion des crues, ne pas entraver le libre écoulement des eaux et ne pas aggraver les risques existants ou créer de nouveaux risques.

Le projet d'institution du Périmètre Délimité aux Abords autour du monument du Caporal Peugeot respecte la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCPA) promulguée le 7 juillet 2016.

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

VU, l'étude du dossier soumis à enquête publique, les observations formulées par le public, les entretiens avec les personnes concernées ou averties, une connaissance des lieux et les explications développées par les porteurs du projet ;

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

VU, les conclusions exposées supra ;

Le Commissaire Enquêteur a l'honneur d'émettre un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joncherey

Et à l'institution du Périmètre Délimité aux Abords autour du monument du Caporal Peugeot.

L'avis favorable au projet de PLU est assorti de la prise en compte des recommandations suivantes :

- Le classement des parcelles AD 324 et 325 en zone UA (soit 34a88ca)
- Le classement partiel de la parcelle AC 313 en zone UB (une profondeur de 10 m en continu de la parcelle AC 310, soit 1a 50ca)
- Le classement des parcelles AL 304 et pour partie la parcelle AL 111 en zone UB (soit un total de 22 ares)
- Le classement des parcelles AC 164 et AC 163 en zone UB (soit 1002m²)
- Le classement partiel de la parcelle AC 134 en zone UB (soit 880m²)
- La modification du règlement écrit du PLU article C secteur NLe comme suit :
 - Les habitations légères de loisirs dès lors que leur nombre est inférieur ou égal à 25 unités
 - Des extensions du bâtiment d'accueilde 100m² (salle de séminaire, bureaux, espaces de stockage)
 - Une extension de la surface de la terrasse de l'Ecohutte, limitée à 40m²
 - La création d'un espace bien être situé à proximité de l'Ecohutte, pour une superficie totale de 60

A Essert, le 26 janvier 2020

Sylviane Fouré

Commissaire Enquêteur Désigné

