

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative à :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de l'ancienne communauté de communes du Pays des Lacs (27 communes) ;
- l'abrogation des cartes communales de Chatillon et de Bonlieu ;
- l'approbation du périmètre délimité des abords autour de quatre monuments historiques de la commune de Clairvaux-les-Lacs et les territoires des communes de Cogna, Hautecour et Soucia.

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 4 septembre 2023 au 4 octobre 2023 inclus

Conclusions motivées et avis

établis par la commission d'enquête composée comme suit :

François GOUTTE-TOQUET, président

Christian GIRARDI et Denis CONTE, membres titulaires

Pierre BEIRNAERT, membre suppléant.

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Objet de l'enquête publique	4
Le contexte et les enjeux du projet	4
Historique de l'élaboration du projet	5
1. CONCLUSIONS MOTIVEES	5
1.1. SUR L'ASSOCIATION DES COMMUNES A L'ELABORATION DU PROJET	5
1.2. SUR LA CONCERTATION DANS LA PHASE D'ELABORATION	6
1.3. SUR LA CONSULTATION SUR LE PROJET ARRETE PREALABLEMENT A L'ENQUETE PUBLIQUE 6	
1.4. SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	7
1.5. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
1.6. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	8
1.6.1. Quant à son adéquation avec les documents de rangs supérieurs	8
1.6.2. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec le droit du sol	9
1.6.3. Quant à la teneur des différents documents	12
1.6.3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	12
1.6.3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	12
1.6.3.3. Le règlement	12
1.6.4. Quant aux requêtes individuelles	13
1.7. ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	14
1.7.1. Quant à l'opportunité du projet	14
1.7.2. Quant aux requêtes individuelles	14
1.8. APPROBATION DES PERIMETRES DES ABORDS DELIMITES	14
1.8.1. Quant à l'opportunité du projet	14
1.8.2. Quant aux requêtes individuelles	15
1.9. CONCLUSION GENERALE	15
2. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	17
2.1. SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR DU PAYS DES LACS	17

2.2.	SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	17
2.3.	SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.....	18

PREAMBULE

Objet de l'enquête publique

L'enquête unique porte sur :

- L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de l'ancienne communauté de communes du Pays des Lacs (27 communes). C'est le volet principal de l'enquête. Le PLUi est un document qui réglemente le droit des sols sur le territoire à partir des grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement ;
- Le périmètre délimité des abords (PDA) autour de quatre monuments historiques de la commune de Clairvaux Les Lacs et les territoires des communes de Cogna, Hautecour et Soucia ;
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bonlieu et Chatillon.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura, également porteur du projet.

Le contexte et les enjeux du projet

Dans la continuité des réflexions amorcées dès 2015 sur le devenir du territoire, les élus locaux ont souhaité la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ex-Communauté de Communes du Pays des Lacs de manière à :

- Finaliser un projet de territoire harmonieux et cohérent,
- Définir un vrai projet de développement s'appuyant sur les potentialités du territoire,
- Traduire au sein d'un document réglementaire les enjeux de développement et de bonne gestion des espaces qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers,
- Protéger le Paysage, composante forte et transversale de l'attractivité de la région des lacs,
- Equilibrer le développement à l'échelle du territoire de Pays des Lacs en tendant vers un développement harmonieux et durable qui soit source d'attractivité à long terme pour le territoire.

Le projet s'appuie sur l'armature urbaine définie par un pôle de vie (Clairvaux les Lacs), 3 pôles relais (Bonlieu, Doucier et Pont de Poitte) et 23 villages.

Le projet de PLUi se base sur un taux moyen de croissance annuel de la population de +0,35 % sur la période 2019-2031, ce qui induit, au cours de celle-ci, l'accueil de 303 nouveaux habitants et un besoin théorique de 214 logements supplémentaires.

Concernant le développement économique, le projet de PLUi prévoit un besoin foncier de 8,4 ha entièrement en extension, concentré uniquement sur Clairvaux-les-Lacs (4,6 ha), le village de Patornay (2,6 ha) et les pôles relais (1,1 ha).

Historique de l'élaboration du projet

La communauté de communes du Pays des Lacs (CCPL) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 10 Février 2017. Cette délibération a approuvé les objectifs de l'élaboration et a précisé les modalités de la concertation préalable.

Suite à la fusion de 4 communautés de communes au 1er janvier 2020, par délibération en date du 6 février 2020, Terre d'Émeraude Sud Jura poursuit la procédure d'élaboration du document d'urbanisme engagée par l'ex-Communauté de communes du Pays des lacs.

Par délibération du 12 juillet 2021, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Sud Jura a débattu et pris acte des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur du Pays des Lacs.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du 14 décembre 2022 du conseil communautaire de Terre d'Émeraude Sud Jura. Le projet arrêté a été soumis pour avis, à l'Autorité environnementale, aux conseils municipaux des 27 communes situées sur le territoire du secteur du Pays des Lacs, aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes et organismes consultés. Après réception de ses avis, le conseil communautaire a, par délibération du 30 juin 2023, arrêté à nouveau, en terme identique et à la majorité qualifiée, le projet d'élaboration de PLUi.

1. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1. SUR L'ASSOCIATION DES COMMUNES A L'ELABORATION DU PROJET

Le projet de PLUi a été élaboré, conformément aux dispositions législatives, en collaboration avec les 27 communes situées sur le territoire du secteur du Pays des lacs. Cette collaboration, entreprise début 2018, s'est établie sur toute la durée des travaux d'élaboration.

Au total se sont tenus :

- 6 conférence des maires ;
- 3 ateliers de secteur sur l'enveloppe urbaine et le potentiel foncier ;
- 10 ateliers de secteurs sur le PADD ;
- plus d'une trentaine de réunions de travail avec les communes pour déterminer les éléments de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en 2019, 2020 et 2021.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, chaque conseil municipal des communes situées sur le territoire du secteur du Pays des Lacs a débattu, à partir d'octobre 2019, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi.

En conclusion, nous estimons que c'est en collaboration étroite avec les 27 communes situées sur le secteur du Pays des Lacs que Terre d'Emeraude Sud Jura a élaboré le projet de PLUi.

1.2. SUR LA CONCERTATION DANS LA PHASE D'ELABORATION

La concertation à destination du grand public sur l'élaboration du projet de PLUi, ouverte en novembre 2018 a utilisé des moyens d'information, d'expression et de dialogue nombreux et diversifiés (mise en ligne des documents d'élaboration, abonnements à la newsletter, affichages dans les mairies et à la communauté de communes d'une information de vulgarisation, bulletins d'information, site Internet, 3 réunions publiques... et mise en place de registres de concertation dans les 27 communes et au siège de Terre d'Emeraude Sud Jura).

Cette concertation a permis aux habitants de s'exprimer largement sur leurs attentes et de contribuer à la réflexion sur les enjeux et les orientations du projet. Nous observons que 69 contributions ont été enregistrées au terme de celle-ci, portant principalement sur des demandes de modifications du règlement graphique pour rendre certaines parcelles constructibles.

Nous avons constaté que les personnes qui sont venues lors de nos permanences connaissaient bien les enjeux et les conséquences du projet. La grande majorité, après avoir vérifié quelques points, n'a fait aucune remarque aux registres d'enquête. Il en est de même sur Registre Dématérialisé puisque sur 3 317 visiteurs uniques, seuls 99 ont déposé une contribution.

En conséquence, nous considérons que la concertation avec les habitants tout au long de la phase d'élaboration du projet a été dense et convenablement menée et conduite.

1.3. SUR LA CONSULTATION SUR LE PROJET ARRETE PREALABLEMENT A L'ENQUETE PUBLIQUE

Après l'arrêt du projet de PLUi par délibération du 14 décembre 2022 du conseil communautaire, le projet a été soumis, pour avis, aux conseils municipaux des 27 communes situées sur le secteur du Pays des Lacs, aux personnes publiques associées à son élaboration (PPA) et aux personnes publiques et organismes consultés, ainsi que par ailleurs à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Il nous apparaît que cette consultation s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme et a été convenablement organisée.

Concernant les communes du territoire, 2 d'entre elles (Patornay et Songeson) ont émis un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement les concernant directement.

Pour sécuriser l'ensemble de la procédure et afin de se conformer à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, Terre d'Emeraude Sud Jura a sollicité à nouveau le vote du conseil communautaire sur l'arrêt du projet du PLUi le 30 juin 2023. Celui-ci a alors re-arrêté, à la majorité requise des deux tiers, le projet de PLUi tel qu'il avait été arrêté lors du conseil communautaire du 14 décembre 2022.

Concernant les PPA, aucun avis n'est défavorable. Toutefois, ces avis sont pour la plupart accompagnés de réserves, propositions, remarques.

Il est à préciser que l'avis de la MRAe, quant à lui, ne porte pas sur l'opportunité du plan, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de plan. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Les avis des communes, des PPA, des personnes et organismes consultés, ainsi que celui de la MRAe, ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique, conformément à la législation.

Nous avons en conséquence interrogé Terre d'Emeraude Sud Jura pour connaître ses observations en réponse et procédé à l'analyse de chacune des contributions émises dans ces avis, en prenant également en considération la position en réponse du porteur du projet.

En conclusion, nous considérons que la consultation des communes situées sur le territoire du secteur du Pays des Lacs, des personnes publiques associées et des personnes publiques et organismes consultés sur le projet arrêté a été convenablement organisée. Ces avis, complétés des observations en réponse de Terre d'Emeraude Sud Jura, ont été, comme les observations du public, des éléments d'analyse importants.

1.4. SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête publique, pour chacun des projets, renfermait les pièces listées à l'article R 123-8 du Code de l'environnement en application de l'article R 153-8 du Code de l'urbanisme. Il a été mis à disposition du public selon les dispositions de l'article R123-9 II du code de l'environnement.

Les dossiers présentés à l'enquête publique sont parfaitement compréhensibles par le public. Toutefois concernant le dossier PLUi, la commission et au-delà le public qui a consulté les différents zonages ont rencontré de grandes difficultés de par l'absence de couleurs identifiant clairement les différents classements dans les zonages (la distinction A et Ap était fastidieuse) et par l'absence de numéros de parcelle sur ces mêmes documents, obligeant de consulter en parallèle le site Géoportail lors de la réception du public et lors de l'analyse. **Ces insuffisances, ont considérablement alourdi le travail de la commission.**

Certaines améliorations, qui ont été indiquées à Terre d'Emeraude Sud Jura, sont à apporter au dossier PLUi, telles que l'actualisation de certaines données et références législatives ou réglementaires dans quelques pièces, et des corrections d'erreurs matérielles. Leur nombre est marginal.

En conclusion, nous estimons que le dossier soumis à l'enquête publique est complet, conforme à la législation et de bonne qualité à l'exception des zonages. Bien que complexe en raison du vaste champ territorial et thématique du projet, il est organisé avec une déclinaison à l'échelle communale qui contribue à le rendre accessible au public. Celui-ci, lorsqu'il en a pris connaissance par lui-même, soit sur le support papier, soit sur le support dématérialisé, a pu être bien informé du contenu du projet et de ses conséquences.

1.5. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le déroulement de l'enquête a été dûment détaillé au point numéro 3 de notre rapport, objet d'un document distinct du présent. Il en ressort ce qui suit :

- La commission d'enquête a été régulièrement désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon ;
- L'enquête publique unique s'est déroulée pendant une durée de 31 jours conformément à toutes les modalités fixées dans l'arrêté communautaire A-URB-001/2023 du 27 juillet 2023 ;
- Les diverses obligations relatives aux mesures de publicité et délais afférents (*affichage et diffusion de l'avis d'enquête*) ainsi que celles concernant les possibilités offertes au public de consulter le dossier, de déposer des observations et de rencontrer un membre de la commission lors des permanences programmées ont été dûment satisfaites ;
- Les registres d'enquête ont été clos par l'un ou l'autre des membres de la commission au terme de l'enquête.

Nous estimons en conséquence que la procédure a offert au public des possibilités d'accès à toutes les informations utiles et lui a permis de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes pendant toute la durée impartie, ce qui atteste de la régularité de l'organisation et du bon déroulement de l'enquête.

S'agissant de la participation du public, nous notons que 123 personnes se sont présentées à nos permanences et que 3 317 visiteurs uniques ont consulté le site Internet dédié à l'enquête, 1 691 d'entre eux (soit 50,9%) ont téléchargé au moins un des documents du dossier, pour un total de 3 333 téléchargements réalisés. Eu égard à l'importance de cette fréquentation, nous considérons comme relativement modeste les 172 contributions effectives déposées sachant que sur ce nombre, 54 se présentent sous forme de quasi-pétition.

En conséquence, il nous apparaît que l'enquête n'a pas laissé le public insensible et que le faible nombre de contributions pour un projet de cette ampleur peut s'expliquer par l'important travail de communication réalisé avant l'enquête par le Maître d'Ouvrage et les 27 collectivités, qui conduit à une bonne acceptation de ce projet qui n'apparaît pas particulièrement clivant.

1.6. ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Ce projet constitue le volet principal de la consultation.

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

Le SCoT du Pays lédonien étant intégrateur, il prend en compte les documents cadres et de ce fait, la compatibilité du PLUi avec les documents cadres supra (SRADDET, SDAGE, PGRI) n'a pas à être vérifiée.

La commission prend note de la levée de 4 réserves émises par le SCoT (Interdiction des commerces de flux sur la zone 1AUAc de Clairvaux, Atlas des risques géologiques du Jura, études pédologiques des zones à urbaniser, OAP de Patornay).

Toutefois, le SDAGE et le PGRI ayant évolués, la compatibilité du PLUi avec le SCoT approuvé en 2021 ne vaut donc pas compatibilité avec les versions 2022-2027 du SDAGE et du PGRI. Au vu du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, nous demandons qu'elle soit démontrée dans le dossier d'approbation.

Terre d'Emeraude Sud Jura a prescrit son Plan Climat Air Climat Energie Territorial le 16 décembre 2021. Actuellement en cours d'élaboration, la compatibilité avec ce Plan ne peut être vérifiée.

En conclusion, nous considérons, sous réserve de la démonstration de la compatibilité avec le SDAGE 2022-2027, que le projet de PLUi est compatible avec les documents de rangs supérieurs.

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

1.6.2.1. En matière de développement démographique et de besoins en logements

Le projet est bâti sur l'hypothèse d'un accroissement annuel de la population de +0,35% jusqu'en 2031, ce qui correspond à l'accueil de 300 habitants supplémentaires engendrant, compte tenu du desserrement des ménages, un besoin de 214 logements nouveaux.

Nous avons pris note que l'explication du besoin en logement pour accompagner le scénario démographique sera étoffée dans le document d'approbation pour davantage de clarté, de même que pour les besoins fonciers qui en découlent.

La commission souligne les efforts consentis par le porteur du projet en termes de mixité sociale en abaissant le seuil de 7 à 4 logements dans les opérations d'ensemble. Afin de rajeunir la population, maintenir les services notamment les écoles, nous recommandons que cette mesure soit appliquée à toutes les zones des communes fléchées ainsi qu'aux changements de destination notamment ceux destinés à de l'hébergement saisonnier.

En conclusion, nous estimons que le projet est établi sur une hypothèse lucide et réfléchie afin d'entraîner le Pays des Lacs dans une dynamique de développement.

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

Les élus ont tenu, en définissant le PADD du secteur du Pays des Lacs, de retenir des orientations de manière à préserver la polarité et renforcer le rôle de bourg-centre de Clairvaux les Lacs afin de répondre aux besoins de la vie quotidienne des habitants du territoire.

Ces orientations ont également vocation à être moteur du développement du secteur, de renforcer les 3 pôles relais (Bonlieu, Doucier et Pont de Poitte) qui assurent une offre en commerces, équipements et services de proximité et d'autre part de préserver le rôle des villages qui caractérisent l'identité du territoire et dont il convient de conserver la dynamique locale telle que définie par le SCoT du Pays lédonien.

Afin de contribuer au renforcement de l'armature territoriale, la localisation des zones à urbaniser en continuité des centralités principales est primordiale. Sur ce point, nous

relevons une localisation particulièrement pertinente car aucune zone à urbaniser n'est créée en continuité de hameaux ou de sites isolés. Ces zones sont implantées en continuité de secteurs de centralités principales ou de centralités périphériques.

Les densités appliquées que ce soit en dents creuses ou en extension nous semblent compatibles avec celles prescrites par le SCoT du Pays lédonien et nous apparaissent donc adaptées pour répondre à l'objectif de renforcement de l'armature établie.

En conclusion, nous considérons que le projet est de nature à structurer le territoire autour d'une armature territoriale renforcée, clé de la consolidation et d'une équité d'accès aux services, aux équipements et aux commerces essentiels à tous les habitants du Pays des Lacs.

1.6.2.3. En matière de gestion économe de l'espace

Compte-tenu de la topographie, des enjeux environnementaux, paysagers et d'accessibilité, 17,67 hectares de dents creuses ont été identifiées comme mobilisables. Nous constatons que le projet exprime une volonté forte d'optimiser ce foncier. Toutefois, nous ne cachons pas que le taux de rétention retenu (30%), dans ce secteur rural dont l'habitat « aéré » est sociologiquement ancré, nous apparaît très ambitieux.

Concernant les extensions, en zone 1AU le projet prévoit une consommation de 11,2 ha et 8,4 en zone 1AUA soit au total 19,6 ha contre une artificialisation de 40,55 hectares pour la période 2009/2019.

Concernant les vacances et afin de se rapprocher du DOO du SCoT du Pays lédonien, le projet affiche une ambition en mobilisant 43 logements vacants, hors résidences secondaires, répartis sur l'ensemble du territoire. Nous avons bien conscience que ces réhabilitations relèvent plus d'une opportunité que d'une planification mais il aurait été utile de présenter des objectifs chiffrés selon l'armature urbaine.

Nous constatons qu'en matière de consommation d'espace, le projet a été revu à la baisse afin de tendre au maximum vers les objectifs de la loi Climat et résilience entrée en vigueur en cours de la phase « élaboration » et que le maître d'ouvrage a réduit encore celle-ci en cours de l'enquête publique comme en témoigne son engagement dans son mémoire en réponse à Barésia, Charezier, Cogna, Hautecour, Mesnois et Saint-Maurice-Crillat.

En conclusion, il nous apparaît que les choix et orientations du porteur du projet permettent bien, en optimisant le foncier existant, de réduire notablement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et que le projet s'inscrit dans l'esprit de l'objectif de réduction de 50% fixé par cette loi.

1.6.2.4. En matière de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Le territoire du Pays des Lacs présente une richesse environnementale et paysagère particulièrement remarquable que le porteur de projet entend protéger au travers de l'axe 1 du PADD « Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité ».

Nous remarquons que le projet, conduit selon la démarche Eviter/Réduire/Compenser (ERC), est globalement bien abouti avec un évitement quasi systématique de secteurs à enjeux écologiques. Pour le secteur de la zone artisanale de Patornay où l'impact n'a pu totalement être évité, la mise en place de dispositions au travers de l'OAP de la Léchère, permet de réduire au maximum l'impact.

Il nous apparaît que la majeure partie des espaces remarquables et réglementaires sont compris dans un zonage naturel ou agricole et que ce dernier fait l'objet d'un sous-secteur Ap (Zone Agricole protégée) afin de préserver, certes les terres agricoles, mais surtout les paysages et la fonctionnalité des milieux ouverts.

En conclusion, nous estimons que les enjeux environnementaux, grâce au travail exhaustif effectué, sont bien pris en compte et intégrés dans le document d'urbanisme de par les OAP et le règlement.

1.6.2.5. En matière de préservation de la ressource en eau

La vérification de la compatibilité du projet de PLUI avec le SDAGE et le PGRI 2022-2027 citée supra (cf. point 1.6.1) doit permettre de démontrer que le projet de PLUI prend bien en compte la préservation de la ressource en eau notamment sur les aspects suivants :

Zones humides et milieux aquatiques

Pour l'essentiel des nouvelles zones à urbaniser, il a été vérifié que cette urbanisation n'impactait pas de zones humides. Un doute subsistait quant à la zone 1 AUR rue de la Lagune à Doucier. La commission prend note que l'étude réalisée en cours d'enquête a démontré qu'il n'y a pas de zone humide sur cette zone.

Par ailleurs, il y a lieu de vérifier que la zone NL2c de Mesnois (zone pour le canoé) n'impacte pas l'espace de bon fonctionnement de la rivière d'Ain et, le cas échéant, de modifier ce zonage ou son règlement pour le rendre compatible avec ce respect.

Eau potable

La démonstration que la ressource en eau était suffisante pour permettre le développement de l'urbanisation prévue par le PLUI n'ayant pas été faite, il y a lieu de vérifier, pour chaque unité de distribution, que la ressource est suffisante et dans le cas contraire de conditionner le développement de l'urbanisme au renforcement de cette ressource pour assurer les besoins de pointe.

Assainissement

Même s'il est avéré que la station d'épuration de Clairvaux les Lacs est performante, il nous paraît néanmoins nécessaire de vérifier que le flux de pollution rejeté dans le Drouvenant est compatible avec le maintien en bonne qualité de ce cours d'eau et que le fonctionnement des déversoirs d'orage n'impacte pas sa qualité. Le cas échéant, le développement de l'urbanisme sur ce secteur peut être conditionné à l'amélioration du système d'assainissement.

En conclusion, nous estimons, bien que le respect de la ressource en eau ait été une préoccupation du maître d'ouvrage pour l'élaboration du PLUI, que certaines démonstrations restent à faire sur quelques points particuliers dans le cadre de la compatibilité avec le SDAGE 2022-2027.

1.6.3. Quant à la teneur des différents documents

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

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

Les 3 grands axes qui en résultent déclinés pour chacun en 3 ou 4 orientations nous paraissent justifiés, pertinents et équilibrés et constituent bien les fondements des dispositions du projet de PLUi.

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

1.6.3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Ainsi contextualisée, chaque OAP décline la programmation urbaine et la mixité fonctionnelle, la mobilité, l'insertion environnementale, architecturale et paysagère, la qualité environnementale et climatique, la gestion de la ressource en eau et des risques.

La commission prend note de l'engagement du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse du déclenchement de la seconde phase d'une OAP phasée lorsque la première tranche atteint 50%, d'un meilleur redécoupage de l'OAP de Patornay (La Léchère) afin de limiter au maximum les impacts écologiques concernant cette zone d'activités qui joue un rôle important pour le développement économique du territoire.

La commission a bien conscience de la nécessité de laisser une certaine latitude aux élus mais regrette que les OAP ne soient pas plus directives sur le nombre de logements à construire afin d'économiser du foncier sur le long terme.

En conclusion, nous considérons que ces OAP traduisent clairement la vision des élus quant au développement du territoire à l'horizon 2031 dans une démarche cohérente et solidaire du territoire.

1.6.3.3. Le règlement

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

Le règlement écrit a fait l'objet de nombreuses consultations (99 téléchargements sur Registre Dématérialisé) et a généré beaucoup de questionnements. Il est vrai que ce

document constituait une nouveauté pour le public puisque seulement 2 communes sur 27 étaient dotées d'un PLU.

Il a donc fait l'objet de nombreuses contributions souvent judicieuses et fondées en cours de l'enquête de la part des communes et du public. Le porteur du projet qui s'est positionné dans son mémoire est encouragé à mettre en œuvre les modifications validées par la commission qui améliorent et clarifient, au moins partiellement, les problématiques soulevées par les contributeurs.

La commission recommande la clarification de la rédaction des zones NI1, NI2 et NI3 afin, conformément au PADD, d'accompagner le développement touristique en donnant une visibilité aux propriétaires de terrains de camping en matière d'évolution de leurs entreprises en adéquation avec les nouvelles attentes de leurs clients. Nous enregistrons que, pour les zones NI, le maître d'ouvrage s'engage à aligner les dispositions concernant la reconstruction de bâtiments sinistrés sur celles des zones A et N.

Il y a également lieu de compléter le règlement avec les éléments de Patrimoine (liste transmise au BE avec leur photos) et les attendus en termes de préservation ainsi que le nuancier des couleurs au niveau des annexes (menuiseries, façades et toitures).

Concernant le règlement graphique, il est nécessaire que les différents zonages soient clairement identifiés par des couleurs. Nous recommandons également sa mise à jour au vu des ajustements validés par la commission d'enquête.

En conclusion, il nous apparaît que ces documents, ainsi amendés, permettront de disposer d'un document unique au niveau intercommunal du Pays des Lacs afin de garantir des principes de développement et constructibilité identiques.

1.6.4. Quant aux requêtes individuelles

Les observations traduisent dans leur immense majorité une demande de changement de zonage afin de rendre constructible un terrain détenu. Cet état de fait, courant dans ce type de projet, s'explique par la réduction globale de l'enveloppe urbanisable.

Nous avons conscience que la requête formulée paraît, pour son rédacteur, toujours fondée et mérite constamment d'être satisfaite et ce, d'autant plus qu'il fait souvent abstraction des règles fondamentales qui régissent le droit du sol et des prescriptions des documents de planification de rang supérieur.

L'analyse de ces contributions se situe dans notre rapport (chapitre 5, paragraphe 5.3, page 42 et suivantes). Elle comprend successivement une synthèse de la teneur de la requête, la réponse du Maître d'ouvrage et l'avis circonstancié de la commission d'enquête.

En conclusion, nous tenons à préciser que l'avis émis pour chaque requête individuelle résulte d'un examen approfondi et de conclusions motivées. Chaque observation a été analysée avec minutie et respect de son signataire. Une réponse négative de notre part ne signifie nullement un caractère excessif de la demande,

mais traduit le respect du cadre légal et réglementaire que nous ne pouvons et ne devons pas transgresser.

1.7. ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

1.7.1. Quant à l'opportunité du projet

Les communes de Chatillon et Bonlieu, intégrées au projet de plan local d'urbanisme intercommunal, détiennent une carte communale opposable.

L'abrogation de ce document, approuvé après enquête publique, nécessite une consultation avant une telle décision. Les précisions relatives à cette procédure sont données en réponse à la question écrite n°39 836 du parlementaire Maurice Leroy publiée au Journal officiel du 13 mai 2014 qui précise en substance :

- Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique,
- L'élaboration de la carte communale étant soumise à enquête publique, son abrogation obéit à la même procédure en vertu du principe de similitude,
- Cette consultation est spécifique si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; il s'agit d'une enquête publique unique dans le cas contraire,
- L'abrogation de la carte communale est officialisée par une décision du préfet.

Il nous apparaît en conséquence que la consultation du public à ce sujet obéit davantage à une question procédurale qu'à une question d'opportunité avérée. Nous considérons toutefois, que la possibilité offerte au public de s'exprimer à ce sujet est particulièrement bienvenue car le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal réduit l'enveloppe urbanisable et envisage l'aménagement du territoire à l'échelle de l'intercommunalité.

1.7.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous n'avons enregistré aucune observation se rapportant à l'abrogation projetée des cartes communales. Les habitants de ces communes se sont davantage focalisés et exprimés sur la teneur du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En conclusion, nous considérons que l'abrogation des cartes communales, outre l'obligation résultant d'une question de procédure, est particulièrement judicieuse. La totalité des communes du secteur du Pays des Lacs sera soumise au même document d'urbanisme permettant d'aménager le territoire avec plus d'efficacité et d'harmonie.

1.8. APPROBATION DES PERIMETRES DES ABORDS DELIMITES

1.8.1. Quant à l'opportunité du projet

Historiquement, la loi du 25 février 1943 requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) pour toute demande de travaux à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres autour de tout Monument historique. Les textes postérieurs, notamment l'article L621-30-1 du code de l'urbanisme, permettent une adaptation de ce périmètre

en fonction des réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France avec accord de la collectivité.

La commune de Clairvaux les lacs dispose sur son territoire de 4 monuments historiques :

- La Tour de l'ancien château inscrite le 21 octobre 1932 ;
- Les stations préhistoriques n° III et IV classées par arrêté ministériel les 17 septembre 1979 et 29 février 1980 ;
- Le site palafittique en totalité inscrit par arrêté préfectoral le 9 mars 2022.

L'Architecte des Bâtiments de France propose la création d'un Périmètre Délimité des Abord en remplacement des aires de protection fixées à 500 mètres autour de chaque monument historique.

1.8.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous n'avons enregistré qu'une observation se rapportant au PDA mais qui se situait hors champs puisqu'il s'agissait du périmètre du château de Boissia non concerné par la présente enquête publique.

En conclusion, il nous apparaît que le périmètre proposé est cohérent et qu'il est de nature à contribuer à la conservation et à la mise en valeur des monuments décrits ci-avant.

1.9. CONCLUSION GENERALE

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur du Pays des lacs est à apprécier globalement sous l'angle de son respect des orientations des lois et des documents directeurs, notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lédonien et de son équilibre général, sous l'angle de sa cohérence interne et sous l'angle de son réalisme.

Sur son respect des orientations des lois et des documents directeurs et sur son équilibre général, notamment les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, nous considérons que ce délicat équilibre entre ces différents objectifs est défini par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) que Terre d'Emeraude Sud Jura a établi au regard du diagnostic et des enjeux spécifiques au secteur du Pays des Lacs et qu'il est globalement bien décliné dans le projet.

Les orientations et les axes du PADD, qui sont conformes aux orientations du SCoT du Pays Lédonien, recherchent en effet un équilibre et une complémentarité entre développement économique créateur d'emplois et de ressources pour les habitants, développement d'un habitat répondant à des besoins diversifiés et amélioration du cadre de vie, de la qualité environnementale et climatique par une expansion modérée, économe des espaces agricoles et naturels, un développement de la nature en ville et des mobilités douces.

Ces orientations constituent un ensemble cohérent et se lisent en articulation les unes avec les autres. Elles répondent globalement bien aux enjeux du territoire ressortant du diagnostic général et de l'évaluation environnementale et sont globalement bien traduites dans le projet.

Nous considérons que le projet se base sur une hypothèse de croissance réaliste et qu'il permettra aux communes de se doter de règles et d'ambitions partagées afin, dans ce projet de territoire, de conforter le secteur du Pays des Lacs par rapport aux enjeux économiques et aux défis environnementaux et énergétiques de demain.

Nous soulignons les efforts de réduction de l'artificialisation consentis par la Communauté de communes mais aussi par de nombreuses communes. Nous avons apprécié les engagements de la Terre d'Émeraude Sud Jura en réponse à notre questionnaire plus précisément en ce qui concerne la meilleure écriture du règlement écrit notamment celui de la zone NI.

Enfin, il nous apparaît que le secteur du Pays des Lacs a un besoin impérieux de ce document d'urbanisme pour assurer un développement harmonieux et durable de son territoire. Il est à l'étude depuis très longtemps, pour ne pas dire trop longtemps. Il représente, outre une importante dépense d'énergie, un coût financier non négligeable et il est temps, à notre sens, de conclure.

L'abrogation des cartes communales ne suscite aucune réaction des élus et du public. Elle est ressentie comme une formalité administrative nécessaire.

La délimitation du périmètre des abords permet une meilleure adaptation de la protection par rapport aux particularités de la Tour de l'ancien Château, les stations préhistoriques n° III et IV et les sites palafittiques de la commune des Clairvaux les lacs.

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

➤ **Nous recommandons :**

- **La mise à niveau des documents prenant en compte les préconisations, observations et remarques des personnes publiques associées, ainsi que les ajustements demandés au cours de la présente enquête qui ne nous paraissent pas remettre en cause l'économie générale,**
- **La rectification du périmètre de la zone des 300 mètres concernant le lac de Bonlieu qui semble erroné,**
- **L'extension du dispositif réglementaire concernant les logements sociaux à toutes les zones des communes fléchées ainsi qu'aux changements de destination.**
- **La clarification de la rédaction des zones NI1, NI2 et NI3.**

➤ **Nous demandons :**

- **La démonstration de la compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 au dossier d'approbation.**

2. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

VU les conclusions développées supra portant sur :

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

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

VU notre conclusion générale sur le projet ;

Considérant la finalité et la globalité des projets ;

Nous émettons :

2.1. SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR DU PAYS DES LACS

AVIS FAVORABLE

Réserves expresses : Notre avis favorable est conditionné :

- Par la démonstration de la compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 au dossier d'approbation.

2.2. SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

AVIS FAVORABLE

Réserves expresses : Cet avis favorable n'est conditionné par aucune réserve expresse.

2.3. SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

AVIS FAVORABLE

Réserves expresses : Cet avis favorable n'est conditionné par aucune réserve expresse.

A Orgelet, le 3 novembre 2023

La commission d'enquête,



François GOUTTE-TOQUET
Président



Christian GIRARDI
Membre titulaire



Denis CONTE
Membre titulaire