



Commune de MONTMOROT

DEPARTEMENT DU JURA

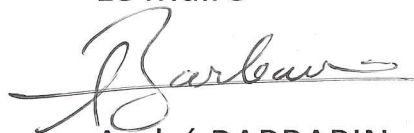
Révision du Plan d'Occupation des Sols
en Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

26 décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du : 15 FEV. 2017

Le Maire


André BARBARIN



ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du plan d'occupation des sols
(élaboration du plan local d'urbanisme) de la commune de Montmorot

Consultation Publique
du 24 octobre au 26 novembre 2016

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

Destinataires :

- M le Maire de Montmorot
- M le Président du Tribunal Administratif de Besançon
- M le Préfet du Jura



Etabli par Monsieur Jacques Hugon, commissaire enquêteur.

SOMMAIRE

A / PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT

1. Généralités et présentation globale

- 11. Le Maître d'Ouvrage ; la commune de Montmorot
- 12. Présentation du lieu de l'opération
- 13. Présentation détaillée des caractéristiques du projet
- 14. Cadre juridique
- 15. Synthèse chapitre 1

2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 21. Désignation du commissaire enquêteur
- 22. Composition du dossier
- 23. Durée de l'enquête publique
- 24. Reconnaissance des lieux et quête de renseignements
- 25. Mesures de publicité
- 26. Permanences du commissaire enquêteur
- 27. Réunions d'information et d'échange
- 28. Formalités de clôture
- 29. Synthèse chapitre 2

3. Analyse des observations

- 31. Bilan de l'enquête publique
- 32. Contribution des PPA
- 33. Notification au Maître d'Ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse
- 34. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage
- 35. Analyse chronologique des observations
- 36. Synthèse du chapitre 3

B / DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. Conclusions motivées

- 11. Rappel de l'objet de l'enquête
- 12. Légalité de la procédure
- 13. Cohérence avec le SCOT
- 14. Enjeux et aspects positifs du projet
- 15. Enjeux et aspects négatifs du projet
- 16. Conclusions générales

2. Avis du commissaire enquêteur

C : PIECES JOINTES

1. Mesures de publicité.
2. Procès-verbal de consignation des observations recueillies.
3. Réponse des élus de la municipalité de Montmorot au procès-verbal de consignation des observations recueillies.
4. Réponse de la société Verdi au nom des élus de la municipalité de Montmorot à la synthèse de l'avis des Personnes publiques associées.

RAPPORT

RAPPORT

1. Généralités et présentation globale

11. Le Maître d'Ouvrage ; la commune de Montmorot

Située à l'Ouest de Lons le Saunier essentiellement le long de la D 678, la commune de Montmorot s'étend également au Nord autour de la D 141 en direction de Saint-Didier en traversant le hameau de Savagna. L'histoire de la commune ainsi que sa voisine Lons le Saunier est liée à celle du sel ; Montmorot se trouve au départ des principales « Voies du Sel ». L'activité économique est concentrée dans deux zones : la ZAC des Toupes en bordure de la RD 470 au Nord-Ouest et celle de la zone de la Vallière à l'Est de la commune. La présence du Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole (LEGTA) à proximité de la zone d'activité des Toupes valorise la commune.

Elle couvre une superficie de 11,36 km².

La commune de Montmorot appartient au département du Jura, à l'arrondissement de Lons le Saunier et au canton de Lons le Saunier 1. Elle fait partie de la communauté d'agglomérations du Bassin Lédonien à savoir l'Espace Communautaire Lons Agglomération (E.C.L.A.).

Elle est partie prenante dans plusieurs syndicats comme le Syndicat Mixte Saône-Doubs (comité de la rivière Seille), le SIVU-CIAS pour la gestion et l'exploitation de la Maison de Retraite « Résidence La Châtelaine » à Montmorot, le Syndicat Intercommunal des Eaux du Revermont (SIER), le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Lons le Saunier, le Syndicat Départemental de traitement des Ordures Ménagères (SYDOM) de la zone de Lons le Saunier, le Syndicat Intercommunal Optionnel Pour l'Agglomération Lédonienne (SICOPAL), le Syndicat Mixte d'Energie, d'Equipements et de e.Communication (SIDECE) du Jura.

Après avoir connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1975 due à une activité économique importante, le choc pétrolier des années 1973, la fermeture d'entreprises et la dissolution du 60^{ème} Régiment d'Infanterie expliquent la décroissance relativement forte entre 1982 et 1990 puis modérée à partir de cette même année.

1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
2 792 h	3 344 h	3 320 h	3 177 h	3 090 h	3 079 h	3 022 h

La densité de la population s'établit à 266 hab/km².

En 2013, les 1687 logements étaient occupés de la manière suivante : 1483 par des ménages au titre de résidence principale soit 87,9 %, 39 au titre de résidence secondaire soit 2,3 % et 165 étaient vacants soit 9,8 %.

En 2013, les 1687 logements étaient constitués par 1075 maisons soit 63,7 % et 612 appartements soit 36,3 %.

En 2013, la commune comptait 313 établissements du domaine économique répartis comme suit :

- 10 établissements du secteur agricole
- 21 établissements du secteur industriel
- 39 établissements du secteur de la construction
- 215 établissements du secteur du commerce et services divers
- 28 établissements du secteur public

Le maire, Monsieur André Barbarin, exerce son premier mandat ; il est maire depuis 2014. Il était auparavant adjoint au maire et conseiller municipal.

12. Présentation du lieu de l'opération

121. Spécificités géographiques

La commune se situe à l'interface du Revermont, de la Vallée de la Vallière et de la Plaine Bressane. Cette mosaïque apporte une diversité dans le paysage communal. La topographie est un élément structurant dans la trame urbaine de Montmorot.

L'altitude sur le territoire fluctue de 230 mètres sur la vallée de la Vallière, au Sud-Ouest du territoire, à 375 mètres sur la côte de Montciel au Sud-Est et Sous Pymont au Nord-Est.

Le territoire de Montmorot est divisé en quatre entités géologiques distinctes :

- l'Est avec la succession des affleurements longitudinaux correspondants aux reliefs,
- l'Ouest avec un remplissage homogène de limons à chailles,
- le Sud recouvert de dépôts sédimentaires issus de la vallée de la Vallière,
- le Nord recouvert de dépôts sédimentaires issus du ruisseau de la Madeleine.

L'eau est assez présente sur la commune de Montmorot. Elle est traversée par trois cours d'eau suivants :

- la Vallière qui coule d'Est en Ouest dans la partie Sud du territoire, parallèlement à la RD 678.
- le ruisseau de la Madeleine qui marque la limite avec Saint-Didier,
- le ruisseau du Bief du Château.

Un plan de protection des risques inondation (PPRI) a été mis en place et approuvé le 9 mai 2007. La partie urbaine de Montmorot est concernée par la zone bleue et la zone rouge.

L'eau potable distribuée à Montmorot provient du captage localisé sur la commune de Trenal, situé au Sud-Ouest de la commune.

L'assainissement relève de la compétence de l'ECLA. Il comporte trois parties :

- le système « Vallière » constitué d'un réseau desservant huit communes riveraines de la Vallière,
- un ouvrage de prétraitement des excédents de temps de pluie,
- le système « Sorne » constitué d'un réseau desservant neuf communes riveraines de la Sorne.

Le paysage de Montmorot est constitué de cinq ensembles :

- le paysage urbain fermé localisé sur plusieurs secteurs historiques de la commune constitué de bâti dense aux volumes massifs,
- le paysage urbain semi ouvert se trouvant dans la quasi-totalité de l'espace urbain,
- le paysage agricole semi ouvert, paysage dominant composé de pâtures, de prairies, de vignobles et de vergers,
- le paysage agricole ouvert composé de champs ouverts situés au Nord et en partie au Sud de Montmorot,
- le paysage naturel et boisé fermé regroupant les espaces naturels boisés et humides des ruisseaux le long de la Vallière et les forêts de feuillus à l'Ouest et sur les reliefs.

122. Réalités économiques et sociales

A Montmorot, 1198 actifs disposent d'un emploi en 2012 et 132 personnes sont à recherche d'un emploi ce qui représente un taux de chômage de 9,9 %. Il y a 1774 emplois disponibles sur la commune ! Les migrations domicile-travail sont assez importantes : les actifs de Montmorot travaillent dans 70 % des cas dans une autre commune du Jura et dans près de 6 % des cas dans une autre région.

L'activité économique industrielle et commerciale est concentrée dans 2 zones :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Toupes comprenant des entreprises industrielles et le Sictom,
- la zone de la Vallière comprenant des entreprises industrielles et commerciales.

En complément, il existe 3 zones d'activités commerciales :

- le long de la RD 678 (rue Aristide Briand) à base de commerces de taille modeste,
- à Chantrans comprenant 1 hypermarché et de multiples commerces constituant un pôle multisectoriel,
- le pôle « Arc en Sel » rue de la Vallière comprenant des enseignes commerciales.

L'activité agricole est tournée principalement vers l'élevage bovin laitier. Les terres à pâture sont omniprésentes sur le territoire communal. Montmorot compte 9 exploitations professionnelles et un lycée agricole.

L'agriculture est valorisée par les AOC morbier, comté, volaille ou poulet de Bresse et Côtes du Jura.

123 Existants urbanistiques et contraintes écologiques

L'origine de Montmorot est antérieure à la conquête des Gaules par les Romains. Le village a connu des périodes florissantes en exploitant les sources salifères et également des destructions consécutives aux multiples invasions. En 1740, un incendie ravage Montmorot. Le village est alors à nouveau reconstruit. Les Salines de Montmorot employaient plus de 150 ouvriers au plus fort de leur exploitation. Elles fermeront définitivement en 1996.

L'histoire a façonné un tissu urbain constitué de plusieurs entités urbaines qui étaient des fiefs. Ainsi, on retrouve :

- Le Centre ancien de Montmorot implanté entre la route menant à Lons le Saunier et le pied de la Butte du Château.
- Savagna au Nord du territoire. Il s'agit d'un hameau d'une richesse architecturale importante composé de maisons vigneronnes, de grosses bâtisses bourgeoises et de petites habitations rurales.
- Le quartier du Saubief implanté au Nord-Ouest du Bourg ancien correspondant essentiellement au tissu dense de la rue Ponard.
- Les hameaux du Petit Sugny, du Grand Sugny et de Pantaise. Ces hameaux d'origine agricole sont composés de corps de ferme d'architecture franc-comtoise.
- Le hameau de Chantrans, très à l'écart comprenant moins de 10 habitations.
- Le quartier de Montciel situé au Sud-Est du centre ancien associant habitat ancien et récent.

Les espaces interstitiels entre le Centre ancien et les entités urbaines de la partie Sud ont été comblés par de vastes espaces d'activités industrielles. Par ailleurs, l'étalement pavillonnaire a comblé les espaces naturels séparant le Centre ancien et le quartier de Savagna au Nord.

Montmorot possède un patrimoine archéologique important comprenant 33 sites.

Les contraintes environnementales résultent de la présence :

- de zones humides représentant 6,15 ha du territoire,
- d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « l'étang du Château Rouillaud » d'une superficie de 9,15 ha située à l'Ouest du territoire communal,
- d'une ZNIEFF de type 2 « les étangs et forêts du Sud de la Bresse » située en limite Ouest du territoire communal,
- du schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ayant pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- de la trame verte dont fait partie l'espace boisé au contact avec le Bois du Ruffey au Nord
- de la trame bleue constituée des cours d'eau de la commune (la Vallière, la Madeleine et le ruisseau du Bief du Château), des zones humides et de quelques étangs.

13. Présentation détaillée des caractéristiques du projet

En février 2005, la commune avait lancé une procédure de révision du Plan d'occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier a été approuvé par délibération le 7 mars 2008 mais un jugement du Tribunal Administratif de Besançon du 23 décembre 2010 a annulé le PLU. C'est donc le POS qui est à nouveau entré en vigueur. Il s'agit d'un document qui date du 10 juin 1993 et qui a fait l'objet de 4 modifications, la dernière a eu lieu le 24 juin 2003.

Par délibération du 6 décembre 2011, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du POS en vue de sa transformation en PLU. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016.

La commune de Montmorot est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lédonien actuellement en cours de révision. Le SCoT intègre les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône--Méditerranée et celles du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ECLA. Le PLU doit être compatible avec les objectifs du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT.

Le développement communal est basé sur un objectif démographique de 3200 habitants en 2030 soit un taux d'évolution annuel de 0,3 %. Montmorot établit ses besoins à 148 logements supplémentaires à savoir 75 logements au titre du desserrement des ménages, renouvellement des logements et 73 logements pour accueillir 139 habitants supplémentaires.

Afin de permettre la réalisation de 148 logements, le besoin en foncier s'établit à 6 ha composé de 5 ha de « dents creuses » et de 1,04 ha de zone à urbaniser.

En même temps, des espaces d'urbanisation ont été destinés à des fins d'activités économiques à raison de 2,42 ha.

Le POS offrait plus de 19 ha de zones à urbaniser (zones INA et IINA) et il restait de nombreuses « dents creuses » qui n'ont pas été toutes comblées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définit les orientations futures du développement de la commune à savoir :

- diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation,
- conforter l'activité économique,
- améliorer la qualité de vie : cadre de vie, déplacements et équipements,
- préserver et valoriser le potentiel naturel de la commune.

Conformément au PADD, le projet de PLU définit 8 Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP) à savoir :

- OAP « Montboutot » : zone 1AU de 1,04 ha
- OAP « Rue Billon – Pré de la Foire » : zone UBa de 0,97 ha
- OAP « Chemin des Crochères » : zone UBb de 5,3 ha
- OAP « En Bouland » : zone UB de 1,6 ha
- OAP « Rue du Val de Montciel » : zone UB de 0,68 ha
- OAP « Rues Briand-de-Vallière » : zone UB de 0,5 ha
- OAP « Entrée Ouest » : zone UXc de 3,75 ha
- OAP « Les Clusiaux » : zone UB de 0,79 ha

Les OAP exceptée celle de « Entrée Ouest » sont dévolues à l'habitat.

De plus, conformément au PADD, le projet de PLU permet de

- maintenir et soutenir les zones économiques existantes : zone de Chantrans, du Géant Casino,...
- développer le centre de Montmorot
- envisager la valorisation de l'entrée Ouest,
- favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole.

14. Cadre juridique

Cette enquête a comme support juridique les textes officiels suivants :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-19, L.153-31 à 33 et R.153-8,
- la délibération du conseil municipal du 6 décembre 2011 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU,
- la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016 arrêtant le projet de PLU,
- la décision du 19 septembre 2016 du Tribunal Administratif de Besançon désignant Monsieur Jacques Hugon comme commissaire-enquêteur titulaire,
- l'arrêté de Monsieur le Maire de Montmorot du 3 octobre 2016 organisant l'enquête publique d'élaboration du PLU.

15. Synthèse du chapitre 1

Le projet de PLU soumis à enquête publique est bien identifié.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

21. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par décision n° E16000130 /25 du 19 septembre 2016 de Monsieur Eric Kolbert, Président du tribunal administratif de Besançon.

Conformément aux dispositions de la loi n° 83 630 du 12 juillet 1983, je déclare n'être en aucune manière intéressé par l'opération en cause et accepter cette mission en toute impartialité et indépendance.

22. Composition et pertinence du dossier

Le dossier proposé au public était composé :

- du rapport de présentation et des expertises écologiques des secteurs d'enjeux urbains,
- du projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- d'un plan de zonage au 1 / 6 000^{ème}
- du règlement
- des annexes suivantes :
 - o recueil des servitudes d'utilité publique bois et forêt relevant du régime forestier
 - o plan des servitudes d'utilité publique
 - o 2 plans du réseau d'eau potable au 1 / 3000^{ème}
 - o plan du réseau d'assainissement
 - o plan de prévention des risques d'inondation de la Vallière (note de présentation et règlement)
 - o secteurs affectés par le bruit (plan et arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre du Jura)
 - o rapport explicatif relatif à l'évaluation environnementale : examen au cas par cas
 - o étude d'entée de Ville Ouest
- bilan de la concertation avec le public
- avis des personnes publiques ou organismes associés ou consultés

En outre, le public avait à sa disposition :

- le registre d'enquête publique,
- l'arrêté n° 2016/2.1.2/0265 de la mairie de Montmorot du 3 octobre 2016,
- les articles de publicité parus dans la presse.

J'ai fait ajouter à ce dossier et documents le Plan d'Occupation des Sols en vigueur afin de permettre sa comparaison avec le projet de PLU.

23. Durée de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée durant 34 jours du lundi 24 octobre au samedi 26 novembre 2016. Le dossier a été tenu à la disposition du public au secrétariat de la mairie de Montmorot durant les heures d'ouverture suivantes :

- du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30
- le vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

24. Reconnaissance des lieux et quête de renseignements

Le 8 septembre 2016, le tribunal administratif de Besançon m'a contacté et suite à échange par messagerie électronique, j'ai reçu le dossier de révision du POS (élaboration du PLU) de la commune de Montmorot. Après étude et vérification des documents reçus, j'ai fait connaître mon accord pour mener l'enquête publique.

Le 27 septembre 2016 en début d'après-midi, j'étais reçu par Monsieur André Barbarin, maire de Montmorot. La réunion a consisté à organiser l'enquête publique à savoir :

- déterminer la période de l'enquête,
- fixer les permanences assurées par le commissaire enquêteur,
- recenser les annonces à faire paraître dans les journaux,
- recenser les affiches à mettre en place.

Le maire a ensuite présenté les grandes lignes du projet de PLU, ses motivations et ses contraintes.

Le même jour en fin d'après-midi, j'ai rencontré Monsieur Giso à la DDT de Lons le Saunier qui a commenté le projet d'avis de la DDT au projet de PLU.

Le 19 octobre 2016 après-midi, j'ai effectué une reconnaissance des principaux lieux concernés par le projet de PLU.

25. Mesures de publicité

251. Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié dans les rubriques « Annonces légales » des journaux suivants :

- o Le Progrès du 6 octobre 2016 et du 27 octobre 2016,
- o La Voix du Jura du 6 octobre 2016 et du 27 octobre 2016.

252. Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le tableau d'informations de la commune ainsi que je l'ai constaté lundi 24 octobre 2016.

253. Autres mesures supplémentaires

Le projet de PLU a fait l'objet de plusieurs manifestations dédiées à la concertation à savoir :

- Ouverture d'un dossier de concertation en mairie comportant un registre d'observations,
- Exposition publique à partir du 16 mars 2016,
- Réunion publique sur les orientations du PADD le 17 mai 2016 rassemblant 40 personnes,
- Réunion d'information à destination des associations sur le PADD et les futures traductions réglementaires le 24 mai 2016 rassemblant 20 personnes,
- Plusieurs articles insérés dans le bulletin municipal « La lettre de Montmorot »,

Enfin, la commune de Montmorot dispose d'un site Internet. Le dossier a été mis en ligne excepté les avis des personnes publiques associées.

254. Mise à disposition du dossier

Durant la période de consultation, le dossier était disponible auprès du secrétariat de la mairie de Montmorot.

26. Permanences du commissaire-enquêteur

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2016/2.1./0265 du 3 octobre 2016, j'ai tenu à la mairie de Montmorot les cinq permanences suivantes :

- lundi 24 octobre 2016 de 8 h à 12 h,
- mercredi 2 novembre 2016 de 14 h à 17 h,
- mardi 8 novembre 2016 de 8 h à 12 h,
- vendredi 18 novembre 2016 de 14 h à 16 h 30,
- samedi 26 novembre 2016 de 10 h à 12 h

27. Réunions d'information et d'échanges

Il n'y a pas eu de réunions d'information et d'échanges car je n'en ai pas senti la nécessité ; l'information faite par la mairie m'a semblé suffisante.

28. Formalités de clôture

A l'issue de ma dernière permanence du samedi 26 novembre 2016, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête sur lequel figuraient 19 observations. De plus, 11 lettres et courriel m'ont été adressées en mairie ou à domicile. J'ai quitté la mairie de Montmorot avec le registre d'enquête.

29. Synthèse du chapitre 2.

Les conditions du déroulement de l'enquête ont été très satisfaisantes.

L'enquête publique a suscité un grand intérêt car :

- le public était continuellement présent durant les 5 permanences du commissaire-enquêteur
- il y a eu un nombre important d'observations et de courriers,
- des observations ont été portées sur le registre d'enquête en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

Par ailleurs, un nombre important de personnes sont venues durant les permanences du commissaire-enquêteur pour se renseigner sur le projet de PLU.

3. Analyse des observations

31. Bilan de l'enquête publique

L'enquête a suscité un grand intérêt comme précisé au § 29 ; de nombreuses personnes sont venues pour se renseigner certains sur le classement de leurs parcelles, d'autres pour s'assurer que les informations données lors des réunions publiques avaient bien traduites dans le dossier et surtout dans le zonage.

Aucun incident n'a été relevé durant cette enquête.

32. Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale

32.a. DDT

Elle émet un avis favorable sous réserve de prise en compte de remarques dont les principales sont les suivantes :

- apporter de la cohérence à la rédaction du rapport de présentation concernant les surfaces indiquées et en précisant les définitions de dents creuses et de zones de renouvellement,
- justifier que les nouvelles urbanisations sont en adéquation avec les ressources en eau potable,
- justifier de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents au regard des besoins futurs prévus par le projet de PLU,
- diminuer la superficie de la zone AL et compléter le règlement par des prescriptions limitant les capacités à construire de la zone,
- supprimer le classement des espaces boisés classés (EBC) des emprises ferroviaires.

32.b. CDPENAF

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N sous réserve de ramener à 20 mètres la distance d'implantation des annexes en zones A et N.

Elle a également émis un avis favorable sur la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sous réserve de préciser le règlement pour la zone Nv et de restreindre la zone AL aux besoins du projet et de préciser le règlement de la zone en terme de densité de construction.

32.c. Conseil départemental du Jura

Il émet un avis favorable sous réserve de créer un emplacement réservé sur la parcelle AB 12 (ancienne voie ferrée) pour l'aménagement de la véloroute Lons-Dole.

32.d. Chambre d'Agriculture

Elle émet un avis favorable sous réserve d'encadrer la réalisation d'hébergement touristique en zone A et de l'éloignement des annexes.

32.e. Centre Régional de la Propriété Forestière de Franche-Comté

Il n'émet aucune remarque particulière.

32.f. INAO

L'INAO déplore que des terrains classés en AOC soient en zone N. Ils devraient être en zone A.

32.g. Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura

Elle n'émet aucune remarque particulière.

32.h. ECLA

L'ECLA émet un avis favorable au projet de PLU et atteste sa compatibilité avec le PLH.

32.i. SCoT du Pays Lédonien

Le SCoT donne un avis favorable au projet de PLU. Il est compatible avec les orientations du SCoT.

32.q. Communes de Courbouzon, L'Etoile, Messia sur Sorne, Saint-Didier

Ces communes émettent un avis favorable au projet de PLU de Montmorot.

33. Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis au Maire de Montmorot jeudi 1^{er} décembre 2016 sous la forme d'un document de 7 pages comportant les synthèses des :

- 18 observations déposées sur le registre d'enquête,
- 11 courriers et courriels reçus à la mairie des Rousses ou à mon domicile,

34. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Le maître d'Ouvrage m'a adressé jeudi 15 décembre 2016 par courrier électronique son mémoire réponse comportant 23 pages. Il m'a été également adressé par courrier du 15 décembre 2016.

35. Analyse chronologique des observations

Les observations déposées sur le registre d'enquête ou déposées ou envoyées par courrier ou courriel à la mairie ou à mon domicile sont numérotées de 1 à 29.

Observation n° 1 de Monsieur Alain Palanchon.

Observation n° 1.11.

Monsieur Alain Palanchon suggère de limiter à 400 m² la surface de vente de commerce de la zone UBa de la rue Billon. En effet, la surface de 1 200 m² proposée dans le projet de PLU est considérée trop importante au regard de celle du centre ville. Un plan clarifiant la zone est joint.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 1.11:

La mairie note l'absence de remarque de l'ECLA et du SCoT sur ce point. Par ailleurs, elle considère positivement la transformation de l'emprise actuellement en état de friche en zone commerciale et habitat. Enfin, la création d'un rond point sur la RN 1083 à l'intersection de l'avenue Pasteur et de la rue Billon améliorera la sécurité.

Les élus décident de maintenir à 1 200 m² la surface maximale autorisée sur l'ensemble du site.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 1.11 :

Il s'agit d'un secteur UBa c'est à dire destiné à accueillir des activités compatibles avec l'habitat. L'aménagement d'ensemble projeté avec sa mixité fonctionnelle habitat/commerce permettra une densification maîtrisée du secteur. La limitation de la surface maximale à 1 200 m² me paraît raisonnable. J'émet donc un avis favorable à la limitation de la surface maximale de commerce à 1 200 m².

Observation n° 1.12.

Monsieur Alain Palanchon suggère de réduire la surface du STECAL « En Montard »

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 1.12:

Une réduction de la surface dédiée à ce secteur sera prévue pour répondre aux observations de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture. Le nouveau projet de la SCI Buzzoni-Lerch (observation n° 20) répond à cette demande. Par ailleurs, le règlement sera précisé et renforcé pour limiter l'impact des constructions et aménagements à venir.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 1.12 :

Le nouveau projet de la SCI Buzzoni-Lerch (observation n° 20) répond aux demandes de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture et à la suggestion de Monsieur Palanchon.
Je ne peux qu'émettre un avis favorable.

Observation n° 1.13.

Monsieur Alain Palanchon suggère d'étendre l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211, AT 220, AV 469 et AV 470 afin de permettre un meilleur écoulement des eaux.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 1.13:

L'extension de l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211 et AT 220 n'est pas nécessaire car elles sont déjà couvertes par une zone rouge du PPRI approuvé par arrêté préfectoral n° 727 du 9 mai 2007.
Par ailleurs l'étude Ipseau concernant la lutte contre les inondations sur la Vallière ne prévoit pas d'aménagement de protection sur ce secteur.
Les Elus décident de ne pas modifier l'emplacement réservé n° 9.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 1.13 :

Il n'apparaît pas nécessaire d'envisager l'extension de l'emplacement n° 9.
J'émet donc un avis défavorable à l'extension de l'emplacement réservé n° 9.

Observation n° 2 de Monsieur Abès Korichi

Monsieur Abès Korichi exprime sa satisfaction que ses parcelles AC 102 et AC 124 soient classées UBc car il pourra ainsi transformer son garage en logement.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 2 :

Les Elus prennent acte de cette observation.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 2 :

L'explication du règlement lors de la permanence du 8 novembre 2016 a permis à Monsieur Korichi d'avoir une réponse à son projet.

Observation n° 3 de Madame Catherine Palanchon.

Madame Catherine Palanchon suggère de prévoir également un petit parking dans le prolongement de l'emplacement réservé n° 4 prévu pour l'extension du cimetière.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 3 :

Un parking supplémentaire sera prévu dans l'avenir, si nécessaire, au titre de l'extension du cimetière.
Dans l'immédiat, les élus municipaux décident de ne pas répondre favorablement à cette demande.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 3 :

Je soutiens la position de la mairie et émet, dans l'immédiat, un avis défavorable à la suggestion de Madame Palanchon.

Observation n° 4 de Monsieur Jean-Paul Putin.

La parcelle AX 16 de Monsieur Jean-Paul Putin est classée ND dans le POS vigueur. Elle était classée AUz dans le PLU approuvé en 2008 puis annulé en 2010. Elle est classée A dans le projet de PLU de 2016. Monsieur Putin demande le classement de sa parcelle en UXb car il a un projet d'implantation commerciale.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 4 :

Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD et aux orientations du SCoT et de l'ECLA. La parcelle en cause constitue une zone tampon entre le secteur résidentiel de Montciel et la zone de Chantrans qu'il convient de faire perdurer. Un devenir commercial avait été envisagé dans le passé mais les aspects de sécurité liés à la desserte n'avaient pas pu être résolus au plan technique.

Les élus municipaux décident donc de ne pas répondre favorablement à la demande de classement en zone UXb de Monsieur Putin et maintiennent la parcelle en zone A.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 4 :

Une visite des lieux permet de constater la grande difficulté de la desserte constituée par le chemin rural n° 8 ; des travaux importants seraient à entreprendre. Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD et aux orientations du SCoT et de l'ECLA.

J'émet donc un avis défavorable à la demande de Monsieur Putin.

Observation n° 5 de Madame Annick Neron Rollin.

Madame Annick Neron Rollin est propriétaire de la parcelle AC 54 classée A dans le projet de PLU. Elle demande un classement de sa parcelle permettant la constructibilité pour 3 raisons : il y a des zones bâties à proximité, le réseau potable traverse sa parcelle et 2 investisseurs sont intéressés pour réaliser des lotissements.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 5 :

Le terrain est impactée par le passage du pipeline Sud Européen à proximité et des zones de dangers graves et de dangers significatifs concernent une grande partie de la parcelle. Par ailleurs, l'axe 1 du PADD prescrit de maîtriser l'urbanisation.

Les élus municipaux décident de maintenir le classement de la zone AC 54 en zone A au projet de PLU.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 5 :

Cette parcelle est classée NC dans le POS en vigueur ; elle est constituée de terrain agricole. Pour les raisons de protection spécifiques liées au passage du pipeline à proximité et de maîtrise de l'urbanisation, j'émet un avis défavorable à la demande de Madame Annick Neron Rollin.

Observation n° 6 de Monsieur et Madame Lacroix.

Monsieur et Madame Lacroix demandent l'extension de la zone AL dite « en MONTARD » au Sud sur leurs parcelles AI 10, AI 11, AI 286, AI 288, AI 266, AI 284 ; AI 336 et le long de la route de PANTAISE au n° 200. Ces parcelles sont classées en zone A dans le projet de PLU.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 6 :

L'Etat, la Chambre d'Agriculture et le CDPENAF demandent la réduction de surface du seul STECAL envisagé sur le territoire communal. Cette demande de diminution sera prise en compte. Sans projet connu, la demande de Monsieur et Madame Lacroix ne répond pas aux critères pouvant justifier la création d'un nouveau STECAL.

Les élus municipaux décident donc de ne pas répondre favorablement à cette demande et maintiennent les parcelles concernées en zone A.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 6 :

Je formule la même réponse que la mairie.

Observation n° 7 de Monsieur Pascal Volatier.

Monsieur Pascal Volatier désire construire une ou plusieurs maisons sur sa parcelle AI 337 au niveau de sa parcelle AI 225. Agriculteur, il exploite depuis l'âge de 18 ans cette parcelle classée A dans le projet de PLU.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 7 :

L'axe 1 du PADD prévoit d'assurer la maîtrise de l'urbanisation et de fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En conséquence, les élus municipaux décident donc de ne pas répondre favorablement à cette demande et maintiennent la parcelle concernée en zone A.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 7 :

La conservation de l'espace agricole s'impose dans ce secteur.
J'émet un avis défavorable à la demande de Monsieur Volatier.

Observation n° 8 de Monsieur Jean Soletti.

Monsieur Jean Soletti propose d'étendre l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211, AT 220, AV 469 et AV 470 afin de permettre un meilleur écoulement des eaux et de permettre des aménagements futurs destinés à la prévention des inondations. (observation similaire en partie à celle de Monsieur Palanchon).

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 8 :

La mairie formule une réponse identique à celle de Monsieur Palanchon (observation n° 1.13).

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 8 :

Je formule le même avis qu'à l'observation n° 1.13.

Observation n° 9 de Madame Martine Vigouroux.

Madame Martine Vigouroux est propriétaire des parcelles AM 271 classée en zone UA et AM 272 classée en zone A dans le projet de PLU. Elle souhaite implanter une piscine et une petite maison dans une partie de la parcelle AM 272 le long de la rue François Monin car ce projet n'est pas réalisable dans la parcelle AM 271. La présence d'une piscine permettra de valoriser la propriété.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 9 :

Afin de ne pas pénaliser une activité d'hôtellerie, la demande d'implantation d'une piscine sur une partie limitée de la parcelle AM 272 est reçue favorablement ce qui implique d'étendre la zone UA dans cette parcelle dans la partie Sud-est pour une superficie d'environ 200 m² (10 mètres de large sur 20 mètres de long).

Concernant la construction d'une maison, les élus veulent maintenir une coupure verte entre la zone urbaine et le hameau de Savagna.

En conséquence, les élus municipaux décident donc de ne pas intégrer la parcelle AM 272 en zone constructible (exceptée pour la partie piscinable dans la partie Sud-Est).

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 9 :

Il est opportun de conserver une coupure verte entre la zone urbaine et le hameau de Savagna afin de modérer la consommation de terrain agricole.

J'émet donc un avis défavorable à la demande de Madame Vigouroux de classement de la parcelle AM 272 en zone constructible excepté pour la partie piscinable (200 m² environ dans la partie Sud-Est).

Observation n° 10 de Monsieur André Barbarin.

Monsieur André Barbarin déclare que le règlement du projet de PLU interdit les clôtures constituées de panneaux pleins dans l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » pour toute les zones et autorise :

- mur bahut de hauteur maximale 80 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- haie vive,
- grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Il estime opportun d'autoriser les panneaux décoratifs ajourés, les lamelles horizontales ou verticales en définissant un pourcentage de surface des panneaux ou lamelles par rapport à la surface totale de la clôture ou un pourcentage de vide.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 10 :

Les Elus proposent de modifier le règlement des articles 11 du règlement en zones UA, UB et A en :

- permettant la présence de palissade composée de lamelles ou de panneaux rigides ajourés sur les murs bahut avec convertine, l'ensemble n'excédant pas 2 mètres,
- définissant les dispositions à respecter pour les dispositifs brise-vue en limite séparative.

Les Elus proposent de modifier le règlement de l'article 11 du règlement en zones UX en :

- précisant la façon d'obtenir l'opacité du grillage,
- ajoutant la possibilité de créer une clôture à base de palissade pleine ou bardage métallique respectant l'insertion dans l'environnement.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 10 :

J'émet un avis favorable aux propositions de Monsieur Barbarin.

Observation n° 11 de Monsieur Claude Buchot

Monsieur Claude Buchot se prononce contre l'artificialisation abusive des terres. Il se déclare solidaire de l'observation de Monsieur Palanchon relative à la zone UBa de la rue Billon et à la réduction de la surface du STECAL « En Montard ».

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 11 :

La mairie formule une réponse identique à celle de Monsieur Palanchon (observations n° 1.11 et 1.12).

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 11 :

Je formule le même avis qu'aux observations n°1.11 et 1.12.

Observation n° 12 de Monsieur Philippe Liady.

Monsieur Philippe Liady est propriétaire des parcelles AH 159 et AH 160 situées en zone A dans le projet de PLU. Elles sont classées NB dans le POS en vigueur. Une maison a été construite sur la parcelle AH 160.

Monsieur LIADY demande l'extension du zonage UBc à ses 2 parcelles.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 12 :

Afin de modérer la consommation de terrain agricole, la transformation du classement des parcelles AH 159 et AH 160 ne s'impose pas. Cela étant, le trait délimitant la zone UBc et la limite cadastrale avec la parcelle AH 146 n'est pas contigu. Cette incohérence du plan de zonage sera rectifiée.

Concernant l'emprise foncière de Monsieur Liady, elle est située à proximité de la ferme d'exploitation du LEGTA dont le régime est celui d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à déclaration comportant donc des distances à respecter entre les bâtiments agricoles et les habitations. La limite de la zone UBc sera ajustée à celui du périmètre de protection de l'ICPE.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 12 :

La maison construite sur la parcelle AH 160 est louée depuis juillet 2016. Il y a effectivement lieu de modérer la consommation de terrain agricole mais la cohérence du zonage est à assurer et les contraintes de la réglementation des ICPE doivent être respectées. En clair, la parcelle 160 devrait se situer en zone UBc sous réserve du respect des distances entre l'habitation de Monsieur Liady et l'ICPE de la ferme d'exploitation du LEGTA.

J'émet un avis favorable à l'intégration en zone UBc des parties de parcelles AH 159 et 160 situées au delà de la distance à respecter entre une habitation et l'ICPE de la ferme d'exploitation du LEGTA ; il conviendra également de faire suivre au trait délimitant la zone UBc la limite de la parcelle AH 146.

Observation n° 13 de Madame Marie-Laure Renard.

Observation 131.

Il s'agit d'une série de souhaits, recommandations ou positions. Ainsi :

- concernant les règlements, il convient que les prescriptions figurent dans les règlements et les recommandations dans les annexes,
- des précisions sont demandées pour les règlements des zones UA et UB en ce qui concerne la prescription de matériaux et UL sur la définition de terme « les espaces libres doivent être aménagés et entretenus »,
- il y a opposition au dépôt à l'air libre de déchets en zone UX,
- en zone UX11, l'aspect extérieur doit être plus défini en particulier les publicités et enseignes,
- les plantations d'arbres requises en zones UX 12 et 13 s'ajoutent-elles ou viennent-elles en déduction ?
- en zone A, les règles relatives à l'urbanisation dans le STECAL doivent être précisées.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 131 :

Concernant le annexes du règlement, des renvois aux annexes seront ajoutés au sein du règlement pour mise en opposabilité de celles-ci.

Le glossaire actuellement placé en fin de règlement sera inséré en début de ce document pour une meilleure lisibilité.

Des précisions sont apportées aux règlements des zones UA, UB et UL.

Le dépôt des déchets sera masqué à la vue des riverains par écrans paysagers dans la zone UX.

Des précisions seront apportées à l'article UX 11.

Les articles UX 12 et UX 13 ne traitent du même espace donc les prescriptions de plantations d'arbres ne s'ajoutent pas.

Les règles relatives à l'urbanisation du STECAL seront précisées.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 131 :

Madame Marie-Laure Renard a fait une analyse précise et pertinente des règlements. Elle se place dans une démarche constructive qui mérite d'être saluée. La commune suit quasiment les souhaits et les recommandations exprimés.

J'émet un avis favorable aux suites données par la commune de Montmorot.

Observation 132.

Il est demandé la requalification « Espace Boisé Classé » pour les parcelles AW 551, AW 567 et AW 568.

Il est demandé la suppression du classement « éléments du paysage à protéger » au titre de l'article 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme » pour les parcelles AW 196 et AW 197.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 132 :

Les élus municipaux décident de

- la qualification « Espace Boisé Classé » pour les parcelles AW 551, AW 567 et AW 568 et .
- la suppression de classement « éléments du paysage à protéger » pour les parcelles AW 196 et AW 197.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 132 :

J'émet un avis favorable aux suites données par la commune de Montmorot.

Observation n° 14 de Madame Céline Trossat.

Madame Céline Trossat s'inquiète du contenu du projet relatif au terrain Billon – Pré de la Foire et le transfert supposé du magasin Aldi. La mixité habitat/commerce est redoutée. Un zonage dévolu uniquement à l'habitation est préféré.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 14 :

La proximité de la RD 1083 induit des nuisances sonores qui rend difficile un aménagement dédié uniquement à l'habitat. Le projet relatif à ce terrain fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) mixant les composantes commerces et habitat.

Le SCoT et l'ECLA n'ont pas formulé d'observations quant à cette mixité fonctionnelle envisagée.

Concernant l'éventuelle implantation d'un magasin Aldi, il s'agirait d'un transfert en provenance de la zone de la Vallière. Enfin, l'aménagement d'un giratoire sur la RD 1083 permettrait de favoriser et sécuriser la circulation.

Les élus municipaux maintiennent le classement prévu sur ce secteur ainsi que les orientations décrites au titre de l'OAP.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 14 :

Ce projet fait l'objet de l'OAP « Rue Billon – Pré de la Foire ». Il s'agit de transformer une « dent creuse » actuellement en friche en une zone de mixité commerce/habitat. Cette OAP répond aux orientations du PADD car elle concerne une « dent creuse » proche du centre bourg.

J'émet un avis favorable au classement en zone UBa de cette OAP.

Observation n° 15 du Conseil départemental.

Dans le projet de PLU, le Conseil départemental conteste la classification A de ses terrains au niveau du secteur « du Rocher ». En effet, ceux-ci sont en majorité constructibles dans le POS en vigueur et se situent dans des zones potentiellement concernées par des développements d'activité.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 15 :

Le Conseil départemental a fait part de ses remarques au titre des personnes Publiques Associées (PPA) par un courrier du 10 octobre 2016. L'observation faite par lettre du 24 novembre 2016 est nouvelle.

Les objectifs du PLU sont conformes aux orientations du SCoT et de l'ECLA. Il s'agit en particulier pour l'ECLA de développer l'activité économique sur les zones existantes (Courlaoux- Messia sur Sorne). Il n'est pas de créer de zone nouvelle à Montmorot.

Les élus municipaux décident de maintenir le classement des terrains concernés en zone A.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 15 :

Ce projet de PLU satisfait aux directives gouvernementales issues de la loi Grenelle 2 en particulier en termes de modération de la consommation foncière. Il convient de préserver les surfaces agricoles. Le précédent PLU annulé par le Tribunal Administratif de Besançon le 23 décembre 2010 prévoyait un classement de ces emprises foncières en zone A ou N.

En cas de nouveaux projets d'envergure et structurants, il conviendra de solliciter une révision du SCoT.

Dans l'état actuel des choses, j'émet un avis défavorable à la demande du Conseil départemental.

Observation n° 16 de Monsieur et Madame Jean-Luc Laurent.

Monsieur et Madame Laurent contestent les Emplacements réservés pour la commune situés en bordure de la Vallière et dénoncent le manque d'information concernant le projet de PLU.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 16 :

L'Emplacement réservé (ER) n° 7 consiste à élargir la rue Pierre Cazot, largeur entre 4 et 6 mètres, afin de créer une déambulation piétonne le long de la Vallière ; la suppression de garages disgracieux donnerait de la lumière aux habitants. L'Emplacement réservé n° 30 à l'extrémité de la rue Pierre Cazot a pour but la création de garages sur une bande de 10 mètres compensant, ainsi, ceux promis à la suppression.

Enfin, la commune assure que l'information a été effectuée à de nombreuses reprises en utilisant plusieurs moyens de communication.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 16 :

L'ER 30 compense la disparition de garages concernés par l'ER n° 7.

J'estime que l'information relative au projet de PLU a été suffisante. L'information réglementaire a été effectuée (parution dans 2 journaux, affichage, site informatique de la mairie). Par ailleurs, la mairie a organisé des séances publiques et a diffusé des articles dans son bulletin municipal.

J'émet un avis défavorable à la demande de Monsieur et Madame Laurent.

Observation n° 17 de Madame Renard.

Madame Renard demande une réglementation plus précise au sujet du SETCAL.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 17 :

Il s'agit d'une demande qui prolonge celle de Monsieur Palanchon (observation n° 1.2).

Le règlement sera précisé et renforcé pour limiter l'impact des constructions et aménagements à venir.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 17 :

J'émet un avis favorable à la demande de Madame Renard de réglementation plus précise du SETCAL.

Observation n° 18 de Madame Jacqueline Guyon.

Madame Jacqueline Guyon est propriétaire de la parcelle AT 50. Elle est classée IINA2 dans le POS en vigueur et A dans le projet de PLU. Elle demande un classement UBb de cette parcelle en totalité ou partiellement.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 18 :

La parcelle est dans le prolongement du bâti urbain existant en Centre-Bourg.

Pour des raisons de cohérence et de faible consommation d'espace agricole, les élus municipaux décident de répondre favorablement à cette demande en classant la parcelle AT 50 en zone UB sur la partie Nord et en poursuivant la zone UB dans le prolongement de celle qui lui est contiguë (la moitié de la parcelle en zone UB côté voie publique, l'autre moitié en zone A).

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 18 :

La position de la commune est cohérente et logique.

J'émet un avis favorable à la demande de Madame Guyon.

Observation n° 19 de Madame Paulette Ragueneau.

Madame Paulette Ragueneau dépose une observation identique à celle de Madame Céline Trossat (observation n° 14).

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 19 :

Les élus municipaux apportent les mêmes réponses qu'à l'observation n° 14.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 19 :

Ce projet fait l'objet de l'OAP « Rue Billon – Pré de la Foire ». Il s'agit de transformer une « dent creuse » actuellement en friche en une zone de mixité commerce/habitat. Cette OAP répond aux orientations du PADD car elle concerne une « dent creuse » proche du centre bourg.

Observation n° 20 de la SCI Buzzoni-Lerch.

La SCI Buzzoni – Lerch dépose un courrier relatif au STECAL. Par rapport à la superficie de 3 ha figurant dans le projet de PLU, le nouveau projet est ramené à 1,9 ha et comporte 4 maisons à ossature bois, 1 emplacement pour roulottes, 1 hangar rangement matériel et 1 hangar pour chevaux.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 20 :

Les remarques et développements sur ce sujet sont évoqués dans l'observation n° 1.2. de Monsieur Palanchon.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 20 :

Le nouveau projet de la SCI Buzzoni-Lerch répond aux demandes de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture.

Je ne peux qu'émettre un avis favorable.

Observation n° 21 de Madame Marie-Odile Romanet.

Au noms de Monsieur Hervé Gros, de Madame Françoise Gille, de Monsieur Furia et de Monsieur Miland, Madame Marie-Odile Romanet demande que les parcelles 377, 477, 470, 282, 448, 471, AM 110, AM 422, AM 421, 437, 438 et 439 soient classées en zone 1AU dans le projet de PLU car dans le POS en vigueur elles sont classées 1NA et un projet d'urbanisation a été réalisé.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 21 :

Cette demande va à l'encontre de l'axe n° 1 du PADD concernant la diversification de l'offre de logements et la maîtrise de l'urbanisation. Concernant le hameau de Savagna, il s'agit de le préserver et de le protéger tout en permettant un léger développement en densification et non en extension.

Le SCoT, l'ECLA et la DDT sont également dans cette démarche.

Les élus municipaux décident donc de maintenir ces parcelles en zone agricole.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 21 :

Les parcelles AM 377 et AM 447 (et non pas 477 a priori) de Monsieur Gros sont en zone UA.

Les parcelles AM 282 et AM 448 de Madame Gille sont également en zone UA.

Les autres parcelles sont concernées par un projet d'urbanisation qui ne permet pas de respecter les orientations du PADD.

J'émet donc un avis défavorable à cette demande de classement en zone constructible des parcelles AM 470, 471, 110, 422, 421, 437, 438 et 439.

Observation n° 22 de Madame Gallet.

Madame Gallet demande que la parcelle « Les Rochettes » classée A dans le projet de PLU soit classée en zone constructible afin de développer ce secteur.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 22 :

Les parcelles AT 30 et 31 « les Rochettes » sont situées en zone rouge, zone inconstructible sauf exception citées au chapitre 2 du règlement du PPRI de la Vallière.

Les dispositions du PPRI de la Vallière constituent une servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, une OAP est prévue sur l'entrée Ouest de l'agglomération avec, sur ces emprises, la mise en valeur du milieu naturel en exploitant les prairies humides. Les 2 parcelles sont concernées.

Les élus municipaux maintiennent le classement des parcelles en zone A.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 22 :

Ces 2 parcelles en zone rouge du PPRI de la Vallière ne sont pas constructibles.

J'émet un avis défavorable à la demande de Madame Gallet.

Observation n° 23 de Madame Vachta.

Madame VACHTA dénonce le déclassement du Parc des Archives car il constitue un écran sonore et visuel et qu'il comporte des espaces verts.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 23 :

Cette observation est identique à celle de Madame Renard (observation n° 132).

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 23 :

Avis identique à celui de l'observation n° 132 de Madame Renard.

Observation n° 24 de Monsieur Jean-Claude Billon.

Monsieur Jean-Claude Billon remet au commissaire enquêteur contre récépissé un document comportant 7 pages élaboré par Maître Isabelle Grillon.

Concernant les règlements, il est demandé :

- une proportion d'habitat à hauteur de 20 à 30 % de la surface commerciale en zone UBa pour des raisons de faisabilité au lieu de 40 %,
- une modification des contraintes relatives aux limites et recul à respecter en cas d'implantation d'un bâtiment sur plusieurs parcelles,
- une diminution de la surface dévolue aux espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations fixée à 20 % dans le projet de PLU.

Concernant les emplacements réservés,

- la réalisation de l'ER 10 (aménagement de la rue Billon) paraît difficile,
- la réduction de l'ER 11 (aménagement du carrefour avenue Pasteur/rue Billon) est demandé afin d'améliorer la desserte.

Concernant l'observation de Monsieur Palanchon, Monsieur Billon maintient le projet de réalisation de surface commerciale de 1200 m² au lieu de 400 m².

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 24 :

Sur la demande visant à réduire la proportion de l'habitat à moins de 40 %, les élus font observer que les dispositions et surfaces prises en considération dans l'OAP visent à assurer une mixité fonctionnelle commerciale et habitat. S'il s'avérait que le ratio de 40 % rende difficile la genèse du programme d'habitat, la réduction de vente en deçà de 1 200 m² pourrait permettre de remédier à cette problématique.

Les élus municipaux décident de maintenir le taux à 40 %.

Concernant les limites et recul à respecter en cas d'implantation d'un bâtiment sur plusieurs parcelles, les élus considèrent qu'elles s'appliquent à l'emprise considérée dans son ensemble et non pas au cas par cas à la parcelle.

Concernant la diminution de la surface dévolue aux espaces libres, aires de jeux loisirs et plantations fixées à 20 % dans le projet de PLU, les élus municipaux confirment que dans l'hypothèse où la surface du parking

serait végétalisée et revêtue d'une surface antidérapante, elle pourrait être comptabilisée au titre des 20 %.

Concernant l'ER n° 10, les élus municipaux prenant en compte les réflexions en cours, décident de retirer l'ER n° 10 du projet de PLU.

Concernant la réduction de l'ER n° 11, les élus municipaux font observer que le bureau d'études communautaire travaille à l'élaboration d'un projet pour la réalisation d'un giratoire en veillant à ajuster au plus près les besoins en foncier pour limiter au maximum l'emprise sur les propriétés privées riveraines.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 24 :

Les réponses de la mairie de Montmorot sont pertinentes et apportent la souplesse nécessaire à la réalisation de ce projet. Il convient de maintenir le taux d'habitation à 40 % afin d'assurer une cohérence d'habitat au niveau du quartier « Pré de la Foire ».

J'émet un avis défavorable à la demande de réduction de la proportion de l'habitat à moins de 40 % et donne un avis favorable à la suppression de l'ER n° 10.

Observation n° 25 de Monsieur Francis Carlot.

Monsieur François Carlot propriétaire des parcelles AV 700 et AV 733 demande qu'un accès soit réalisé par l'avenue Maillot et non pas par la rue Mathy comme prévu dans l'OAP « Les Clusiaux ».

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 25 :

Un seul accès a été volontairement prévu depuis la rue Léon et Cécile Mathy pour assurer une cohérence d'ensemble et éviter le risque d'un aménagement au coup par coup. De plus une sortie sur l'avenue Maillot (RD 678) risquerait d'accroître un risque pour la sécurité des automobilistes et des piétons.

Les élus municipaux décident de ne pas répondre favorablement à une possibilité d'accès par l'avenue Maillot et maintiennent l'OAP en l'état.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 25 :

Un accès par la rue Léon et Cécile Mathy est plus sécurisant qu'un accès par l'avenue Maillot.

J'émet un avis défavorable à la demande d'accès par l'avenue Maillot.

Observation n° 26 de Jura Nature Environnement.

Jura Nature Environnement déplore la prise en compte insuffisante de l'environnement et de l'intérêt écologique. Ainsi, la prise en compte réglementaire des espèces protégées comme le crapaud alyte accoucheur est obligatoire dans l'ER 8.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 26 :

La prise en compte de l'environnement a été une réalité dans toutes phases de ce projet de PLU. Une expertise écologique a été effectuée sur chacune des zones à enjeux, le rapport de présentation comprend une composante consacrée à l'environnement actuel et également sur les impacts du PLU sur les enjeux environnementaux et santé.

L'ER n° 8 est prévu pour la création d'une liaison douce depuis l'avenue Maillot dans le prolongement de la rue Cazot sans incidence sur les espèces animales locales.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 26 :

La commune ne comporte pas de site Natura 2000. Elle ne nécessite pas d'évaluation environnementale ; elle est soumise à un examen cas par cas. Le projet de PLU prend en compte l'environnement. Les 7 secteurs d'enjeux urbains ont fait l'objet d'expertises écologiques.

Le projet de PLU ne nécessite pas d'études complémentaires.

Observation n° 27 de Monsieur Fabrice Sala.

Monsieur Fabrice Sala propriétaire des parcelles AI 206 et 207 à Pantaise classées A dans le projet de PLU demande leur classement en UBc afin de réaliser un projet immobilier.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 27 :

Cette demande à l'encontre de l'axe 1 du PADD de diversification de l'offre de logements et de maîtrise de

l'urbanisation. Elle ne respecte pas les préconisations de l'Etat et du SCoT afin d'éviter le pastillage et le mitage dans les hameaux.

Les élus municipaux décident maintenant le classement en zone A des parcelles AI 206 et 207 à Pantaise.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 27 :

Il convient d'éviter le pastillage et le mitage dans les hameaux.

J'émet un avis défavorable à la demande de classement des parcelles AI 206 et 207 en zone UBc.

Observation n° 28 de Monsieur Alain Thonney.

Monsieur Alain Thonney fait des propositions pour :

- améliorer la circulation rue Jean Jaurès,
- permettre aux piétons et cyclistes d'éviter le passage sous le pont de l'ex RN 83,
- réaliser une réserve foncière lors de l'abandon du site des Crochères par les établissements Jura-Transport.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 28 :

Concernant l'amélioration de la circulation rue Jean Jaurès, une étude du plan de circulation est actuellement en cours avec la ville de Lons le Saunier.

Concernant la possibilité pour les piétons et cyclistes d'éviter le passage sous le pont de l'ex RN 83, il était prévu l'ER n° 16 pour la création d'un tunnel sous le pont mais il n'est pas possible d'imposer un ER sur le domaine public ferroviaire. Une étude de faisabilité de solution alternative a été diligentée.

Concernant la réalisation d'une réserve foncière lors de l'abandon du site des « Crochères » par les établissements Jura Transports, une OAP a été élaborée sur ce site et la commune a fait part de son intérêt d'une réserve foncière.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 28 :

Les réponses de la mairie font le point de l'évolution des questions supra.

Observation n° 29 d'un anonyme.

Une lettre anonyme fait apparaître une satisfaction concernant la zone UBa rue Billon – Pré de Foire prévue dans le projet de PLU. Cela concerne la valorisation des terrains avoisinants, la proximité de commerces et la sécurisation de la circulation.

Réponse de la mairie de Montmorot à l'observation n° 29 :

Les élus municipaux prennent bonne note de cet envoi en relevant le caractère pertinent des arguments évoqués. Ils regrettent le caractère anonyme de cette transmission.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur à l'observation n° 29 :

La lettre anonyme rétablit la vérité concernant la constructibilité du secteur : il est effectivement en zone UC dans le POS en vigueur.

Elle fait part de la satisfaction des riverains au sujet de la création d'un rond point au carrefour de la rue Billon et de la RD 1083 financé en partie par l'enseigne Aldi, les établissements Rivoire et Jacquemin, Billon qui améliorera la sécurité au niveau de la circulation et des piétons.

36. Synthèse du chapitre 3

Ce projet de PLU a été remarquablement bien préparé et élaboré en tenant compte des directives en vigueur relatives à l'urbanisme. Il respecte les orientations du SCoT et de l'ECLA.

Il n'y a pas eu d'opposition caractérisée du public contre ce projet de PLU mais surtout des demandes d'explications et des propositions pour certaines constructives.

Eu égard à la population, le nombre de reclassement de parcelles non constructibles en parcelles constructibles est faible ; il convient de noter la demande du Conseil départemental sur ce point.

La mairie a fait un effort d'explication et a pratiqué la concertation chaque fois que nécessaire.

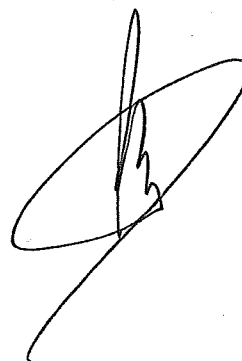
Les permanences ont permis d'apporter des réponses aux questions du public. Les observations étaient souvent travaillées et construites car le public est venu à plusieurs permanences.

Ce rapport comporte 22 pages.

Fait à Moutoux le 26 décembre 2016

Le commissaire enquêteur

Jacques Hugon

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'H' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.

CONCLUSIONS ET AVIS

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Conclusions motivées

11. Rappel de l'objet de l'enquête

En février 2005, la commune avait lancé une procédure de révision du Plan d'occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier a été approuvé par délibération le 7 mars 2008 mais un jugement du Tribunal Administratif de Besançon du 23 décembre 2010 a annulé le PLU. C'est donc le POS qui est à nouveau entré en vigueur. Il s'agit d'un document qui date du 10 juin 1993 et qui a fait l'objet de 4 modifications, la dernière a eu lieu le 24 juin 2003.

Par délibération du 6 décembre 2011, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du POS en vue de sa transformation en PLU. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définit les orientations futures du développement de la commune à savoir :

- diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation,
 - conforter l'activité économique,
 - améliorer la qualité de vie : cadre de vie, déplacements et équipements,
- préserver et valoriser le potentiel naturel de la commune.

Montmorot établit ses besoins à 148 logements supplémentaires à savoir 75 logements au titre du desserrement des ménages, renouvellement des logements et 73 logements pour accueillir 139 habitants supplémentaires.

Afin de permettre la réalisation de 148 logements, le besoin en foncier s'établit à 6 ha composé de 5 ha de « dents creuses » et de 1,04 ha de zone à urbaniser.

En même temps, des espaces d'urbanisation ont été destinés à des fins d'activités économiques à raison de 2,42 ha.

Conformément au PADD, le projet de PLU définit 8 Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP) à savoir :

- OAP « Montboutot » : zone 1AU de 1,04 ha
- OAP « Rue Billon – Pré de la Foire » : zone UBa de 0,97 ha
- OAP « Chemin des Crochères » : zone UBb de 5,3 ha
- OAP « En Bouland » : zone UB de 1,6 ha
- OAP « Rue du Val de Montciel » : zone UB de 0,68 ha
- OAP « Rues Briand-de-Vallière » : zone UB de 0,5 ha
- OAP « Entrée Ouest » : zone UXc de 3,75 ha
- OAP « Les Clusiaux » : zone UB de 0,79 ha

12. Légalité de la procédure

Cette révision du POS (élaboration du PLU) est en accord avec les dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-19, L.153-31 à 33 et R.153-8.

La concertation du public a été effectuée. Le conseil municipal en avait fixé les modalités. Une réunion publique et réunion d'information à destination des associations ont été organisées.

Cette révision du POS (élaboration du PLU) repose sur des bases légales.

13. Cohérence avec le SCoT

La commune de Montmorot est identifiée dans le SCoT comme commune de pôle urbain.

131. Objectif de maîtrise de consommation foncière

Le besoin en logement

Le besoin de création de logements est de 148 d'ici 2030 dont 73 logements pour la croissance et 75 logements pour le desserrement.

Cette ambition est jugée cohérente et raisonnée par le SCoT. Elle est compatible avec les orientations de l'ECLA.

La résorption de la vacance

La commune se donne comme objectif de réduire le taux de vacance de 7,5 % à 6 % à l'horizon 2030. Cette ambition apparaît cohérente avec la situation de la commune.

Les règles de densité

Le taux de logements aidés est bien pris en compte dans le projet communal et dans les OAP.

La consommation foncière

Le projet communal de développement et de renouvellement urbain prévoit :

- 4,54 ha en dents creuses ou recomposition urbaine avec OAP,
- 5,3 ha zone Jura Transport avec OAP et phasage,
- 1,04 ha en zone 1AU avec OAP.

Le projet de développement de l'habitat s'inscrit bien dans les orientations prévues par le SCoT.

132. Objectifs paysagers et environnementaux

Le projet de PLU respecte les coupures vertes identifiées par le SCoT.

133. Objectifs d'harmonisation des stratégies économiques

Le projet de PLU ne prévoit pas de création de nouvelle zone d'activité.

134. Objectifs de protection des espaces à fort enjeux agricoles

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

135. Objectifs d'organisation des mobilités

La question des mobilités est traitée de façon satisfaisante.

136. Objectifs d'anticipation des futurs projets d'infrastructure ou d'équipement

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

Le projet de PLU est bien compatible avec les orientations du SCoT

14. Enjeux et aspects positifs du projet

141. Urbanisation : densification des surfaces urbanisées

En conformité avec la loi « Grenelle II », le parti pris a été d'offrir à l'urbanisation des secteurs situés dans des dents creuses ou dans des secteurs inclus dans le tissu urbanisé densifiant ainsi l'espace dévolu à l'habitat. Ainsi,

- six secteurs « Les Clusiaux », « Rue Billon – Pré de la Foire », « Rues Briand / de Vallière », « Rue du Val de Montciel », « Chemin des Crochères », « En Bouland », sont situés dans des zones déjà urbanisées et sont concernés par une OAP,
- cinq secteurs « Lotissement des trois Fontaines », « Ancienne caserne des pompiers », « Montée en Combe Erlin », « Ancienne maison de retraite », « Petit Sugny/avenue Edgar Faure » appartiennent à des secteurs déjà urbanisés.

Cette densification permet de réduire et d'optimiser les dépenses d'équipements collectifs.

Comme l'ont souligné les services de l'Etat, ce projet de PLU est très économe en terme de consommation de l'espace. Le modèle proposé vise à construire 148 logements d'ici 2030. Il n'y a qu'une seule zone d'urbanisation nouvelle 1AU de 1,04 ha celle de « Montboutot » située au Sud-Ouest en continuité des espaces urbanisés.

La commune a fait un réel effort de densification des surfaces urbanisées.

142. Respect des contraintes environnementales et des périmètres de protection

La commune ne comporte pas de site Natura 2000. Elle ne nécessite pas d'évaluation environnementale ; elle est soumise à un examen cas par cas. Le projet de PLU prend en compte l'environnement. Les 7 secteurs d'enjeux urbains ont fait l'objet d'expertises écologiques.

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « l'étang du Château Rouillaud » et celle de type 2 « les étangs et forêts du Sud de la Bresse » sont situées à l'Ouest du territoire communal en zone N.

La trame verte dont fait partie l'espace boisé au contact avec le Bois du Ruffey au Nord, la trame bleue constituée des cours d'eau de la commune (la Vallière, la Madeleine et le ruisseau du Bief du Château) ainsi que les zones humides sont pris en compte dans le projet de PLU. Ainsi, les trames verte et bleue sont classées en zone N et les bois sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Le projet de PLU respecte les zones identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Enfin, la population a montré son intérêt à la prise en compte de l'environnement et son attachement aux ensembles paysagers en particulier agricoles de la commune.

143. Impact agricole

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont réduites et les zones agricoles bien identifiées. La surface agricole utile de la commune représente environ 50 % du territoire. La commune compte 9 exploitations professionnelles et accueille le lycée agricole. Les exploitations agricoles sont préservées du développement urbain.

Le projet de PLU n'a pas d'impact sur les espaces agricoles. Au contraire, il permet de restituer d'importantes surfaces à l'agriculture par rapport au POS en vigueur.

Il conviendra cependant de maîtriser la notion de « tourisme vert » et de veiller à ce que l'hébergement touristique à proximité de bâtiments agricoles ne contribue pas au mitage du territoire.

144. Adéquation des besoins aux propositions du projet de PLU

Dans le domaine de l'urbanisation, la surface offerte permet la réalisation de 148 logements d'ici 2030 comme indiqué au paragraphe 141.

Le projet de PLU n'ouvre qu'une seule zone UXc à vocation d'activités tertiaires afin de conforter l'activité économique conformément à l'axe 2 du PADD. Cette zone fait l'objet de l'OAP « Entrée Ouest ».

Concernant le domaine commercial, la zone UBa « Rue Billon – Pré de la Foire » permet de renforcer l'existant et de réduire l'évasion commerciale, la densité dans cette activité n'ayant pas encore atteint ses limites.

La volonté d'organiser l'entrée Ouest de la commune est traduite par l'OAP « Entrée Ouest » et une étude de schéma de secteur. En effet, la RD 678 crée une coupure urbaine Ouest – Est et il n'existe pas de traversée piétonne malgré la présence de la voie verte. L'OAP prévoit d'aménager la RD 678 en intégrant le végétal et en mettant en sécurité les traversées douces. Les espaces AOC seront préservés de toutes constructions. Les espaces dégagés seront également préservés.

15. Enjeux et aspects négatifs du projet

151. Cohérence et définitions des surfaces à urbaniser

Si globalement, les surfaces offertes à l'urbanisation permettent la réalisation de 148 logements d'ici 2030, seule la zone nouvelle 1 AU de 1,04 ha est clairement identifiée.

Les autres secteurs sont situés dans des zones qui font l'objet d'OAP pour six d'entre elles et dans cinq autres secteurs qui ne font l'objet d'OAP. Il s'agit en zone UB du « Lotissement des trois fontaines », en zone UA de « l'Ancienne caserne des pompiers », en zone UB « Montée en Combe Erlin », en zone UA de « l'Ancienne maison de retraite » et en zone UBc du « Petit Sugny/avenue Edgar Fauré ». L'ensemble de ces 11 secteurs

(OAP et non OAP) se situent dans des zones déjà urbanisables et sont donc constituées de « dents creuses » ou de surface de renouvellement.

Le dossier de présentation ne définit pas clairement les surfaces de dents creuses et les surfaces de renouvellement. Cette clarification doit être effectuée. Elle ne remet pas en cause l'effort exemplaire de densification des surfaces urbanisées.

152. Observations du public

a. Dix observations soit le tiers concernent des demandes de reclassement de terrain non constructibles en terrain constructible. Elles ont reçu un avis défavorable conformes en cela aux orientations du SCoT et de l'ECLA traduites dans les axes du PADD. Cependant, deux observations ont reçu un avis en partie favorable pour des raisons de cohérence de zonage et d'existence de projet.

Le mécontentement éventuel généré devra faire l'objet d'explications de la mairie.

b. Sept observations concernent des points relatifs à l'environnement. La population de Montmorot est sensible à l'impact environnemental du projet de PLU. Elles sont souvent pertinentes et montrent l'attachement des habitants de Montmorot à leur environnement. Toutes n'ont pas pu être satisfaites comme celle relative à l'extension de l'ER n° 9 relative à l'aménagement d'un champ d'expansion des crues de la Vallière.

c. Un nombre important d'observations sont relatives à l'OAP « Rue Billon – Pré de la Foire ». Des craintes ont été exprimées sur le projet de transfert d'une surface commerciale de 1 200 m² maximum. Cette zone UBa vise à assurer une mixité fonctionnelle entre l'activité commerciale et l'habitat. Cette crainte est atténuée par l'accueil favorable de propriétaires riverains au transfert du magasin Aldi et à la réalisation du rond-point sur l'avenue Pasteur générant des effets bénéfiques en terme de sécurité et de diminution de nuisance phoniques.

Cela étant, il convient de conserver la mixité fonctionnelle commerces/habitat de ce secteur en maintenant la surface totale de plancher des constructions à usage d'habitation à un taux égal ou supérieur à 40 % de la surface de vente commerciale créé.

d. Le STECAL de « En Montard » en zone A1 génère des observations du public relatives à l'environnement avec des demandes de réduction et également d'extension. Les PPA (DDT, CDPENAF et Chambre d'Agriculture) se prononcent sur la réduction du STECAL.

La loi prévoit désormais de restreindre le recours aux STECAL qui doit rester exceptionnel, conformément au principe d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles afin d'éviter le mitage.

16. Conclusions générales

De l'ensemble des points soulevés par les différents intervenants et sans minimiser leurs demandes et attentes, je retiens le besoin de préservation de l'environnement et des entités paysagères.

Il n'y a pas de contestation caractérisée au projet de PLU dans son ensemble.

Les demandes concernent essentiellement le reclassement de terrain inconstructible en terrain constructible. Celles concernant des terrains non constructibles dans le POS en vigueur n'ont pas reçu d'avis favorable. Pour les autres, le projet de PLU respecte les directives gouvernementales résultant de la loi Grenelle II, les orientations du SCoT et de l'ECLA.

L'OAP « Rue Billon – Pré de la Foire » permettra de satisfaire les besoins commerciaux locaux.

Enfin, l'aménagement de l'entrée Ouest répond à une nécessité en requalifiant la RD 678 avec un environnement invitant les gens de passage à s'arrêter.

En définitive, ce projet de PLU est très ambitieux en terme de modération de la consommation foncière. La volonté de développer le projet urbain en privilégiant le renouvellement des zones urbaines existantes et en favorisant le comblement des dents creuses est réellement.

Ce projet de PLU répond aux exigences actuelles de la réglementation de l'environnement et de l'urbanisme. Il répond également aux attentes de la loi Grenelle II.

2. Avis du commissaire enquêteur

Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique et les observations reçues, les entretiens avec les personnes concernées ou averties, ma connaissance des lieux, les explications développées par le porteur du projet,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et les conditions de son déroulement,

Vu le rapport et les conclusions déposées,

Sous réserve de :

- de justifier que les nouvelles urbanisations prévues sont en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau,
- de justifier de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents au regard des besoins futurs prévus par le projet de PLU,
- de supprimer les espaces boisés classés (EBC) positionnés sur les emprises foncières du domaine public ferroviaire,
- de diminuer la surface de la zone AI,

j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la révision du plan d'occupation des sols (élaboration du plan local d'urbanisme) de la commune de Montmorot.

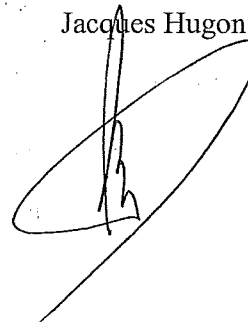
Cet avis est accompagné des recommandations contenues dans les divers avis favorables et défavorables émis et en particulier :

- d'apporter de la cohérence à la rédaction du rapport de présentation concernant les surfaces indiquées et en précisant également les définitions de dents creuses et de zone de renouvellement,
- de créer un Emplacement réservé sur la parcelle AB 12 (ancienne voie ferrée) pour l'aménagement de la véloroute Lons-Dole,
- de modifier l'article 11 du règlement dans les zones UA, UB, A et UX selon l'observation n° 10,
- requalifier en « EBC » les parcelles AW 551, AW 567 et 568,
- supprimer du classement « élément du patrimoine à protéger » pour les parcelles AW 196 et 197.

Fait à Moutoux le 26 décembre 2016

Le commissaire enquêteur

Jacques Hugon



PIECES JOINTES



République Française

Mairie de MONTMOROT

Département du JURA

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

*** Ce jour, premier décembre deux mille seize,

*** Nous soussigné, Jacques HUGON, 6 rue des Tilleuls, 39300 MOUTOUX, Commissaire enquêteur désigné par Monsieur Eric KOLBERT, Président du Tribunal administratif de BESANCON le 12 septembre 2016,

*** VU l'article R 123-18 du Code de l'environnement,

*** VU l'enquête publique concernant la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme de la commune de MONTMOROT,

*** Rapportons les observations formulées par le public lors de leur audition, remettons en mains propres le présent procès-verbal de synthèse avec une copie intégrale des contributions et invitons le Maître d'ouvrage à nous fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

L'enquête publique ouverte sur le territoire de la commune de MONTMOROT du lundi 24 octobre 2016 au samedi 26 novembre 2016 inclus, soit 34 jours consécutifs, par Arrêté de Monsieur le Maire de MONTMOROT n° 2016/2.1.2/0265 3 octobre 2016 s'est déroulée dans la sérénité, selon les prescriptions légales et réglementaires conformément aux modalités définies, sans aucun incident ou dysfonctionnement.

La population et les propriétaires des communes concernées ont manifesté de l'intérêt pour un projet structurant de l'aménagement du territoire en général, sur le développement et la valeur de leurs propriétés en particulier.

Le public a eu la faculté de :

- ✓ consulter le dossier et consigner ses observations sur un registre d'enquête publique disponible à cet effet durant les horaires habituels d'ouverture des bureaux de la commune de MONTMOROT ;
- ✓ exploiter les documents du dossier par voie électronique directement sur le site Internet de la commune de MONTMOROT <<http://www.montmorot.fr>> et formuler ses observations la même voie ;
- ✓ exprimer directement au commissaire enquêteur ses appréciations, réclamations et suggestions en toute quiétude et indépendance, lors de 5 permanences assurées à la mairie de MONTMOROT.

L'information du public a été assurée par les annonces légales et l'avis d'enquête affiché aux divers points habituels.

Les opérations se sont déroulées calmement et régulièrement.



Nous nous livrons, dans un premier temps à un listage chronologique des observations manuscrites, formulées au registre d'enquête et des correspondances adressées par voie électronique ou postale. Le bilan de l'enquête publique s'établit à 30 observations.

Nous rédigeons à la suite et sur un document séparé diverses questions auxquelles le porteur du projet est invité à répondre s'il le juge utile.

RELEVÉ DES OBSERVATIONS FORMULÉES**Observation n° 1.**

Monsieur Alain PALANCHON suggère de :

- limiter à 400 m² la surface de vente de commerce de la zone UBa de la rue Billon. En effet, la surface de 1 200 m² proposée dans le projet de PLU est considérée trop importante au regard de celle du centre ville. Un plan clarifiant la zone est joint ;
- réduire la surface du STECAL « En Montard » ;
- d'étendre l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211, AT 220, AV 469 et AV 470 afin de permettre un meilleur écoulement des eaux.

Observation n° 2.

Monsieur Abes KORICHI exprime sa satisfaction que ses parcelles AC 102 et AC 124 soient classées U~~B~~c car il pourra ainsi transformer son garage en logement

Observation n° 3.

Madame Catherine PALENCHON suggère de prévoir également un petit parking dans le prolongement de l'emplacement réservé n° 4 prévu pour l'extension du cimetière.

Observation n° 4.

La parcelle AX 16 de Monsieur Jean-Paul PUTIN est classée ND dans le POS vigueur. Elle était classée AUz dans le PLU approuvé en 2008 puis annulé en 2010. Elle est classée A dans le projet de PLU de 2016. Monsieur PUTIN demande le classement de sa parcelle en UXCb car il a un projet d'implantation commerciale.

Observation n° 5.

Madame Annick NERON ROLLIN est propriétaire de la parcelle AC 54 classée A dans le projet de PLU. Elle demande un classement de sa parcelle permettant la constructibilité pour 3 raisons : il y a des zones bâties à proximité, le réseau potable traverse sa parcelle et 2 investisseurs sont intéressés pour réaliser des lotissements.

Observation n° 6.

Monsieur et Madame LACROIX demandent l'extension de la zone AL dite « en MONTARD » au Sud sur leurs parcelles AI 10, AI 11, AI 286, AI 288, AI 266, AI 284 ; AI 336 et le long de la route de PANTAISE au n° 200. Ces parcelles sont classées en zone A dans le projet de PLU.

Observation n° 7.

Monsieur Pascal VOLATIER désire construire une ou plusieurs maisons sur sa parcelle AI 337 au niveau de sa parcelle AI 225. Agriculteur, il exploite depuis l'âge de 18 ans cette parcelle classée A dans le projet de PLU.

Observation n° 8.

Monsieur Jean SOLETTI propose d'étendre l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211, AT 220, AV 469 et AV 470 afin de permettre un meilleur écoulement des eaux et de permettre des aménagements futurs destinés à la prévention des inondations. (observation similaire en partie à celle de Monsieur PALANCHON).

Observation n° 9.

Madame Martine VIGOUROUX est propriétaire des parcelles AM 271 classée en zone UA et AM 272 classée en zone A dans le projet de PLU. Elle souhaite implanter une piscine et une petite maison dans une partie de la parcelle AM 272 le long de la rue François Monin car ce projet n'est pas réalisable dans la parcelle AM 271. La présence d'une piscine permettra de valoriser la propriété.

Observation n° 10.

Monsieur André BARBARIN déclare que le règlement du projet de PLU interdit les clôtures constituées de panneaux pleins dans l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » pour toute les zones et autorise :

- mur bahut de hauteur maximale 80 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- haie vive,
- grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Il estime opportun d'autoriser les panneaux décoratifs ajourés, les lamelles horizontales ou verticales en définissant un pourcentage de surface des panneaux ou lamelles par rapport à la surface totale de la clôture ou un pourcentage de vide.

Observation n° 11.

Monsieur Claude BUCHOT se prononce contre l'artificialisation abusive des terres. Il se déclare solidaire de l'observation de Monsieur PALANCHON relative à la zone UBa de la rue Billon et à la réduction de la surface du STECAL « En Montard ».

Observation n° 12.

Monsieur Philippe LIADY est propriétaire des parcelles AH 159 et AH 160 situées en zone A dans le projet de PLU. Elles sont classées NB dans le POS en vigueur. Une maison a été construite sur la parcelle AH 160. Monsieur LIADY demande l'extension du zonage UBc à ses 2 parcelles.

Observation n° 13.

Madame RENARD dépose 2 observations.

Observation 131.

Il s'agit d'une série de souhaits, recommandations ou positions. Ainsi :

- Concernant les règlements, il convient que les prescriptions figurent dans les règlements et les recommandations dans les annexes,
- Des précisions sont demandées pour les règlements des zones UA, UB et UL,
- Il y a opposition au dépôt à l'air libre de déchets en zone UX,
- En zone UX11, l'aspect extérieur doit être plus défini en particulier les publicités et enseignes,
- Les aires de stationnement en zones UX 12 et 15 doivent être limitées,
- En zone A, les règles relatives à l'urbanisation dans le STECAL doivent être précisées.

Observation 132.

Il est demandé la requalification « Espace Boisé Classé » pour les parcelles AW 551, AW 567 et AW 568.

Il est demandé la suppression du classement « éléments du paysage à protéger au titre de l'article 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme » pour les parcelles AW 196 et AW 197.

Observation n° 14.

Madame Céline TROSSAT s'inquiète du contenu du projet relatif au terrain Billon – Pré de la Foire et le transfert supposé du magasin Aldi. La mixité habitat/commerce est redoutée. Un zonage dévolu uniquement à l'habitation est préféré.

Observation n° 15.

Dans le projet de PLU, le Conseil départemental conteste la classification A de ses terrains au niveau du secteur « du Rocher ». En effet, ceux-ci sont en majorité constructibles dans le POS en vigueur et se situent dans des zones potentiellement concernées par des développements d'activité.

Observation n° 16.

Monsieur et Madame LAURENT contestent les Emplacements réservés pour la commune situés en bordure de la Vallière et dénoncent le manque d'information concernant le projet de PLU.

Observation n° 17.

Madame RENARD demande une réglementation plus précise au sujet du SETCAL.

Observation n° 18.

Madame Jacqueline GUYON est propriétaire de la parcelle AT 50. Elle est classée IINA2 dans le POS en vigueur et A dans le projet de PLU. Elle demande un classement UBb de cette parcelle en totalité ou partiellement.

Observation n° 19.

Madame Paulette REGUENAUD dépose une observation identique à celle de Madame Céline TROSSAT (observation n° 14).

Observation n° 20.

La SCI BUZZONI – LERCH dépose un courrier relatif au STECAL. Par rapport à la superficie de 3 ha figurant dans le projet de PLU, le nouveau projet est ramené à 1,9 ha et comporte 4 maisons à ossature bois, 1 emplacement pour roulottes, 1 hangar rangement matériel et 1 hangar pour chevaux.

Observation n° 21.

Au noms de Monsieur Hervé GROS, de Madame Françoise GILLE, de Monsieur FURIA et de Monsieur MILAND, Madame Marie-Odile ROMANET demande que les parcelles 377, 477, 470, 282, 448, 471, AM 110, AM 422, AM 421, 437, 438 et 439 soient classées en zone 1AU dans le projet de PLU car dans le POS en vigueur elles sont classées 1NA et qu'un projet d'urbanisation a été réalisé.

Observation n° 22.

Madame GALLET demande que la parcelle « Les Rochettes » classée A dans le projet de PLU soit classée en zone constructible afin de développer ce secteur.

Observation n° 23.

Madame VACHTA dénonce le déclassement du Parc des Archives car il constitue un écran sonore et visuel et qu'il comporte des espaces verts.

Observation n° 24.

Monsieur Jean-Claude BILLON remet au commissaire enquêteur contre récépissé un document comportant 7 pages élaboré par Maître Isabelle GRILLON.

Concernant les règlements, il est demandé :

- une proportion d'habitat à hauteur de 20 à 30 % de la surface commerciale ~~est demandé~~ en zone UBa pour des raisons de faisabilité au lieu de 40 %,
- une modification des contraintes relatives aux limites et recul à respecter en cas d'implantation d'un bâtiment sur plusieurs parcelles,
- une diminution de la surface dévolue aux espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations fixée à 20 % dans le projet de PLU.

Concernant les emplacements réservés,

- La réalisation de l'ER 10 (aménagement de la rue Billon) paraît difficile,
- La réduction de l'ER 11 (aménagement du carrefour avenue Pasteur/rue Billon) est demandé afin d'améliorer la desserte.

Concernant l'observation de Monsieur PALANCHON, Monsieur BILLON maintient le projet de réalisation de surface commerciale de 1200 m² au lieu de 400 m².

Observation n° 25.

Monsieur François CARLOT propriétaire des parcelles AV 700 et AV 733 demande qu'un accès soit réalisé par l'avenue Maillot et non pas par la rue Mathy comme prévu dans l'OAP « Les Clusiaux ».

Observation n° 26.

Jura Nature Environnement déplore la prise en compte insuffisante de l'environnement et de l'intérêt écologique. Ainsi, la prise en compte réglementaire des espèces protégées comme le crapaud alyte accoucheur est obligatoire dans l'ER 8.

Observation n° 27.

Monsieur LAURENT dénonce les emplacements réservés prévus le long de la Vallière définis sans suffisamment d'informations et de concertation

Observation n° 28.

Monsieur Fabrice SALA propriétaire des parcelles AI 206 et 207 à PANTAISE classées A dans le projet de PLU demande leur classement en UBc afin de réaliser un projet immobilier.

Observation n° 29.

Monsieur Alain THONNEY fait des propositions pour :

- améliorer la circulation rue Jean Jaurès,
- permettre aux piétons et cyclistes d'éviter le passage sous le pont de l'ex RN 83,
- réaliser une réserve foncière lors de l'abandon du site des Crochères par les établissements Jura-Transport.

Observation n° 30.

Une lettre anonyme fait apparaître une satisfaction concernant la zone UBa rue Billon – Pré de Foire prévue dans le projet de PLU. Cela concerna la valorisation des terrains avoisinants, la proximité de commerces et la sécurisation de la circulation.

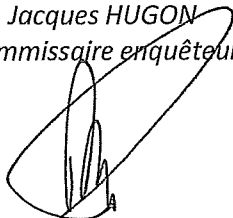
CLOTURE DU PROCES-VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement et à l'article 7 de l'Arrêté préfectoral cité en référence, nous invitons le porteur du projet à bien vouloir nous adresser, s'il le juge utile, un mémoire en réponse aux observations formulées et questions posées dans le document annexe. Il possède toute latitude pour développer les explications, justifications, et préconisations qu'il estime nécessaire.

Le présent procès-verbal de synthèse des observations annexé d'une copie intégrale des observations formulées étant remis à la mairie de Montmorot en mains propres, le jeudi 1^{er} décembre 2016 à 14 h 30, le document sollicité devra nous parvenir dans un délai maximal de quinze jours (15 jours) soit avant le jeudi 15 décembre 2016.

Fait et clos le 1^{er} décembre 2016

Jacques HUGON
Commissaire enquêteur



Remis le 1^{er} décembre 2016 à la mairie de Montmorot

Madame /Monsieur :

Signature :

MONTMOROT, le 15 décembre 2016

**Monsieur Jacques HUGON
6 Rue des Tilleuls
39 300 MOUTOUX**

N. Réf : SB/JD/SG/2016/956

Objet : votre procès-verbal de consignation des observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique relative à la révision du P.O.S en vue de sa transformation en P.L.U.
Dossier E 16 000 130/25.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à notre rencontre du 1^{er} décembre 2016 et à l'analyse du document daté du même jour, intitulé « procès-verbal de synthèse des observations », j'ai l'honneur de vous communiquer, ci-après, les éléments de réponses formulés par les Elus Municipaux suite aux remarques des personnes concernées.

En préambule, je réitérai que les orientations du P.L.U de MONTMOROT voulues par les Elus Municipaux reprennent les orientations supra communales du S.C.O.T du Pays Lédonien (Schéma de Cohérence Territoriale) pour la partie aménagement du territoire et organisation du commerce, de l'E.C.L.A (Espace Communautaire Lons Agglomération) pour la partie développement économique ainsi que les orientations définies par le Grenelle de l'environnement qui renforcent la consommation raisonnée des terres naturelles et agricoles, luttent contre l'étalement urbain et protègent les trames verte et bleue.

Email : mairie@montmorot.fr - www.montmorot.fr

Le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et sa traduction en terme de zonage et de règlement dans le document d'urbanisme de MONTMOROT porte une attention particulière sur :

- la recherche de densification de l'habitat pour éviter l'étalement urbain, particulièrement en préservant l'équilibre actuel des hameaux,
- la confortation des zones commerciales existantes,
- la restitution de terres agricoles et naturelles situées sur des secteurs excentrés et éloignés du centre urbain.

Ainsi, la requalification des friches actuelles et à venir en centralité est privilégiée.

Le retour de la consultation des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées décrit le P.L.U de MONTMOROT comme vertueux, qui pourrait être cité en exemple. Les Associations de défense de l'environnement et de la préservation des terres agricoles portent une analyse identique.

Quelques aménagements et ajustements aux observations des partenaires associés et des administrés sont nécessaires, sans remettre en cause la philosophie générale de notre P.L.U.

Par mesure de commodité et de symétrie dans la présentation, les éléments de réponse sont organisés dans le même ordre que la numérotation des observations effectuées par vos soins.

Observation n° 1 :

Monsieur Alain PALANCHON suggère de :

1) limiter à 400 m² la surface de vente de commerce de la zone UBa de la Rue Billon. En effet, la surface de 1 200 m² proposée dans le projet de P.L.U est considérée trop importante au regard de celle du centre-ville. Un plan clarifiant la zone est joint ;

L'exercice de la compétence développement économique a été transféré à l'E.C.L.A qui l'exerce sur le territoire communautaire. Cette compétence s'inscrit également dans le cadre du S.C.O.T qui appréhende son exercice au travers du Document d'Aménagement Commercial (D.A.C).

Au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées et de la présente enquête publique, l'E.C.L.A et le S.C.O.T n'ont pas émis d'observations sur le devenir de cette emprise et sur la surface maximum de vente qui pourrait s'inscrire sur un projet.

Au regard des enjeux concernant ce secteur, les Elus ont élaboré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) pour encadrer les éventuelles opérations qui pourraient voir le jour sur ce site. Dans cette perspective, les Elus ont souhaité lier la part « commerce » à celle liée à l'habitat.

Il est souligné que la surface de vente de 1 200 m² correspond à un maximum qui n'empêche pas d'avoir une surface d'aménagement plus limitée, voire de bénéficier de plusieurs cellules de surface de vente de dimensions plus réduites, le tout étant encadré par un maximum de vente de 1 200 m² (il ne s'agit pas d'une zone commerciale).

Cette proposition ne vient pas en contradiction avec les stipulations du D.A.C et reste en parfaite adéquation avec les axes développés au titre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à savoir :

→ améliorer l'attractivité du Centre : en permettant le développement des services et des commerces en complément avec les zones périphériques,

→ assurer la modération des espaces agricoles en utilisant les nombreuses « dents creuses » existantes.

Actuellement, l'emprise en cause est en état de friche depuis de nombreuses années, génèrent des nuisances pour les Riverains, l'obligation d'entretien pour le propriétaire et un risque de stationnement nomade non autorisé, déjà constaté par le passé. L'O.A.P, au titre des risques et nuisances met en exergue la proximité de la R.D 1083 avec des nuisances sonores.

En permettant la construction d'une surface de vente maximum de 1 200 m² et en le liant avec la zone à vocation d'habitat dense dans l'O.A.P « Rue BILLON/ Pré de la Foire », les Elus ont souhaité ménager les problématiques commerciales et habitat en y adjoignant un aspect de sécurité non négligeable à savoir celui de création d'un carrefour giratoire sur la R.N 1083 à l'intersection de l'Avenue PASTEUR et de la Rue BILLON. Ce point est prévu au titre de la requalification des Rocades et induira une participation financière d'un éventuel acteur économique à cet ouvrage.

Les Elus décident de maintenir à 1200 m² la surface maximum autorisée sur l'ensemble du site.

2)réduire la surface du STECAL « En Montard »

Une réduction de la surface dédiée à ce secteur sera prévue pour répondre aux observations de l'Etat, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F) et de la Chambre d'Agriculture et de plusieurs Administrés. L'observation n° 20 et le document déposé par la S.C.I BUZZONIL-ERCH traduisent qu'il y sera répondu favorablement.

Le règlement sera précisé et renforcé pour limiter l'impact des constructions ou aménagements à venir.

Le bâti autorisé concernera :

- du logement touristique de type "loge du Jura" sur une surface totale maximum de 310 m²,
- du logement mobile de type roulotte dédié au tourisme sur une surface maximum de 60 m²,
- des bâtiments annexes pour une surface totale maximum de 310 m².

Le tout sera réparti sur une surface qui sera définie en relation avec la Chambre d'Agriculture.

L'insertion paysagère sera soignée. Des plantations avec des essences locales seront prévues de façon à ne pas altérer la qualité environnementale actuelle et afin de fondre les équipements dans le paysage. Le point de vue depuis le village de SAINT-DIDIER ne sera pas altéré.

Les sols et les accès ne seront pas imperméabilisés hormis l'accès à la plateforme des logements en dur de façon à permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le traitement des eaux usées sera adapté à la capacité de l'accueil en réseau autonome.

La mise en œuvre des moyens de défense incendie sera assurée par l'exploitant.

La distribution par le réseau électrique sera dimensionnée et à la charge de l'exploitant.

3) d'étendre l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211, AT 220, AV 469 et AV 470 afin de permettre un meilleur écoulement des eaux

Le plan transmis par Monsieur PALANCHON ne correspond plus exactement à la réalité du bâti existant au niveau des parcelles AT 221 et 220.

L'extension de l'Emplacement Réservé n° 9 sur ces parcelles n'apporterait pas de protections complémentaires, ces parcelles sont déjà couvertes par une zone rouge du P.P.R.I, approuvé par arrêté préfectoral n° 727 du 9 mai 2007, qui empêche tout aménagement. De plus au titre de l'étude IPSEAU concernant la lutte contre les inondations sur la Vallière, au titre des mesures compensatoires, une risberme est prévue. Elle a été réalisée, en majeure partie, dans le cadre des travaux d'aménagement du magasin BRICOMARCHE. La définition de l'Emplacement Réservé, telle que prévue dans le Code de l'Urbanisme, n'est pas l'outil juridique adapté sur la parcelle AT 211 qui est couverte par un P.P.R.I.

Pour ce qui concerne les parcelles AV 469 et 470, l'étude IPSEAU de lutte contre les inondations ne prévoit pas d'aménagement de protection sur ce secteur.

Il n'est donc pas nécessaire d'en prévoir l'inscription qui serait superfétatoire. De plus, le dimensionnement de l'Emplacement Réservé n° 9 de par son positionnement et son dimensionnement, à l'arrière de l'ancien magasin BADABOUM devrait permettre de lutter efficacement contre le risque inondations sur le secteur. Sa prolongation sur les parcelles AV 469 et 470 n'est pas nécessaire.

Un Emplacement Réservé n° 26 pour la création d'une liaison douce le long de l'ancien bâtiment BRICOMARCHE a par ailleurs été inscrit.

Les Elus Municipaux décident de ne pas modifier l'Emplacement Réservé n° 9.

Observation n° 2 :

Monsieur Abès KORICHI exprime sa satisfaction que ses parcelles AC 102 et AC 124 soient classées UBc car il pourra ainsi transformer son garage en logement.

Les Elus prennent acte de cette observation.

Observation n° 3 :

Madame Catherine PALANCHON suggère de prévoir également un petit parking dans le prolongement de l'emplacement réservé n° 4 prévu pour l'extension du cimetière.

L'Emplacement Réservé n° 4 prévoit l'extension du cimetière. Un parking existe devant le cimetière et un marquage au sol est matérialisé le long de la Montée en Combe Erlin.

Il n'est pas nécessaire de prévoir un Emplacement Réservé complémentaire sur ce site, ce qui n'empêche pas, dans l'avenir et au titre de l'extension du Cimetière, de prévoir, dans le cadre de cet aménagement, un parking complémentaire si nécessaire.

Dans l'immédiat, les Elus Municipaux décident de ne pas répondre favorablement à cette demande.

Observation n° 4 :

La parcelle AX 16 de Monsieur Jean-Paul PUTIN est classée ND dans le P.O.S en vigueur. Elle était classée AUz dans le P.L.U approuvé en 2008 puis annulé en 2010. Elle est classée A dans le projet de P.L.U de 2016. Monsieur PUTIN demande le classement de sa parcelle en UXb car il a un projet d'implantation commerciale.

Le S.C.O.T approuvé ainsi que le D.A.C ne prévoient pas de création de zones nouvelles hors celles qui ont été validées au niveau communautaire. E.C.L.A, qui bénéficie de la compétence développement économique n'a pas émis d'observations sur l'opportunité d'une nouvelle ouverture à l'urbanisation face à la Zone de Chantrans.

Au titre du P.A.D.D – Axe 2 « conforter l'activité économique », il est expressément acté de « maintenir » et soutenir les zones économiques existantes parmi lesquelles est citée la Zone de Chantrans.

Dans l'hypothèse où la parcelle AX n° 16 viendrait à être classée en zone UXb, l'implantation économique souhaitée pourrait correspondre à une amorce commerciale sous le secteur de Montciel, avec, à terme, le risque d'avoir un développement symétrique à la Zone de Chantrans. Cette amorce se ferait au détriment des zones agricoles que le P.L.U s'applique à protéger et à conserver.

Une nouvelle urbanisation commerciale doit correspondre à un besoin identifié et justifié sur un secteur précis.

Par ailleurs, la parcelle en cause de par sa localisation forme actuellement une zone tampon entre le secteur résidentiel de Montciel et la Zone de Chantrans qu'il convient de faire perdurer.

La coupure entre la zone urbanisée et la Zone commerciale de Chantrans est également renforcée par la voie verte qui assure physiquement une limite prégnante entre ces zones.

Enfin, les aspects de sécurité liés à la desserte de la parcelle AX n° 16 seraient également à prendre en considération si elle venait à bénéficier d'un devenir commercial, ce qui avait été évoqué par le passé et qui n'avait pas pu être résolu au plan technique.

Au regard de l'ensemble de ces arguments liés à la sécurité, aux objectifs du P.A.D.D et aux orientations du S.C.O.T et de l'E.C.L.A, **les Elus Municipaux décident de ne pas répondre favorablement à la demande de classement en zone UXb de Monsieur PUTIN et maintiennent la parcelle en zone A.**

Observation n° 5 :

Madame Annick NERON ROLLIN est propriétaire de la parcelle AC 54 classée dans le projet de P.L.U. Elle demande un classement de sa parcelle permettant la constructibilité pour 3 raisons : il y a des zones bâties à proximité, le réseau potable traverse sa parcelle et 2 investisseurs sont intéressés pour réaliser des lotissements.

La parcelle cadastrée AC n° 54 est d'une superficie de 49 310 m², actuellement classée en zone NC du Plan d'Occupation des Sols et en zone A du futur P.L.U. Elle se trouve impactée par les prescriptions inhérentes au passage du pipeline Sud Européen à proximité qui génère des zones de protection spécifiques matérialisées sur le plan de zonage. Sont référencées des « zones de dangers graves » et « des zones de dangers significatifs » qui grèvent une partie importante de la parcelle.

Outre cet aspect, la parcelle en question n'a pas de continuité géographique avec le bâti existant, seule une pointe est limitrophe avec l'Impasse de l'Ancienne Fromagerie.

Ce tènement foncier, de par sa localisation et son importance, s'il venait à devenir constructible, irait, manifestement, à l'encontre de l'axe 1 du P.A.D.D « Diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation » et notamment le point 3 :

« Gérer l'extension urbaine :

- *exploiter les potentialités de renouvellement urbain : par définition, il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même. L'enjeu est de réduire le développement en périphérie et ainsi limiter l'étalement urbain,*

- *préserver et protéger les hameaux (Petit Sugny, Grand Sugny, Savagna et Chantrans) tout en permettant un léger développement (en densification et non extension) ».*

Les Elus Municipaux décident de maintenir leur décision de classement de la parcelle AC n° 54 en zone A au P.L.U.

Observation n° 6 :

Monsieur et Madame LACROIX demandent l'extension de la zone AL dite « En Montard » au sud sur leurs parcelles AI 10, AI 11, AI 286, AI 288, AI 284, AI 336 et le long de la route de Pantaise au n° 200. Ces parcelles sont classées en zone A dans le projet de P.L.U.

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont en principe inconstructibles. La loi A.L.U.R restreint le recours aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L) en renforçant leur caractère exceptionnel.

En l'espèce, aucun projet ne vient en justification à la mise en place d'un S.T.E.C.A.L sur ces parcelles.

La Chambre d'Agriculture, l'Etat et la C.D.P.E.N.A.F demandent, au titre de leurs observations en qualité de Personnes Publiques Associées, la réduction de surface du seul S.T.E.C.A.L envisagé sur le territoire communal du fait de son emprise trop importante. Cette diminution de surface sera prise en considération.

Il serait pour le moins incohérent et inopportun de réduire la surface d'un S.T.E.C.A.L sur un périmètre défini avec un projet déterminé pour répondre favorablement à une demande nouvelle, sans projet connu et qui plus est contigu au précédent. L'ensemble des parcelles envisagées par les pétitionnaires s'élève à 12 679 m² et ne répond pas aux critères pouvant justifier l'instauration d'un S.T.E.C.A.L.

Eu égard à ces développements, **les Elus Municipaux décident de ne pas y répondre favorablement et de maintenir les parcelles concernées en zone A.**

Observation n° 7 :

Monsieur Pascal VOLATIER désire construire une ou plusieurs maisons sur sa parcelle AI 337 au niveau de sa parcelle AI 225. Agriculteur, il exploite depuis l'âge de 18 ans cette parcelle classée A dans le projet de P.L.U.

Au titre du P.A.D.D – Axe 1 « *diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation* », il est expressément prévu :

- *d'assurer la maîtrise de l'urbanisation*
- *gérer l'extension urbaine :*
 - *exploiter les potentialités de renouvellement urbain : par définition, il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même. L'enjeu est de réduire le développement en périphérie et ainsi de limiter l'étalement urbain,*
 - *préserver et protéger les hameaux (Petit Sugny, Grand Sugny, Savagna et Chantrans) tout en permettant un léger développement (en densification et non en extension),*
 - *fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».*

Aussi, après examen de la requête, les Elus Municipaux relèvent qu'elle va à l'encontre des objectifs fixés par le P.A.D.D. **Ils décident de laisser la parcelle en cause classée en zone A.**

Observation n° 8 :

Monsieur Jean SOLETTI propose d'étendre l'emplacement réservé n° 9 aux parcelles AT 211, AT 220, AV 469 et AV 470 afin de permettre un meilleur écoulement des eaux et de permettre des aménagements futurs destinés à la prévention des inondations. (Observation similaire en partie à celle de Monsieur PALANCHON).

Les développements afférents à ces observations sont consignés en réponse aux questions écrites de Monsieur Alain PALANCHON (observation n° 1 – 3^{ème} point). **La décision des Elus Municipaux est similaire.**

Observation n° 9 :

Madame Martine VIGOUROUX est propriétaire des parcelles AM 271 classée en zone UA et AM 272 classée en zone A dans le projet de P.L.U. Elle souhaite implanter une piscine et une petite maison dans une partie de la parcelle AM 272 le long de la rue François Monin car ce projet n'est pas réalisable dans la parcelle AM 271. La présence d'une piscine permettra de valoriser la propriété.

✓ Concernant la possibilité d'implantation d'une piscine : au regard du caractère limité de l'emprise nécessaire, **les Elus Municipaux** soucieux de ne pas pénaliser le développement d'une activité en lien avec la restauration et l'hôtellerie sur le territoire communal, tout en gardant à l'esprit que cette activité passe par la rénovation et l'amélioration du bâti existant, **se prononcent favorablement sur cette requête.** Au regard de la topographie du terrain et des possibilités sur le site, notamment en terme d'ensoleillement, **il est décidé d'étendre de manière limitée et raisonnable la zone UA dans sa partie sud-est pour une superficie d'environ 200 m² (10 mètres de large sur 20 mètres de long, afin de permettre l'implantation d'une piscine et des aménagements contigus).**

✓ Concernant la construction d'une maison sur la parcelle AM 272, les Elus rappellent la nécessité de maintenir une « coupure verte » entre la zone urbaine et le Hameau de Savagna, notamment pour que ce dernier conserve son caractère.

Dans leur volonté de modérer la consommation des espaces agricoles affirmée au titre du P.A.D.D –Axe 1 « diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation », **les Elus Municipaux décident de ne pas intégrer la parcelle AM 272 en zone constructible (exceptée pour la partie piscinable évoquée au point ci-dessus).**

Observation n° 10 :

Monsieur André BARBARIN déclare que le règlement du projet de P.L.U interdit les clôtures constituées de panneaux pleins dans l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » pour toutes les zones et autorise :

- *mur bahut de hauteur maximale 80 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage,*
- *haie vive,*
- *grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.*

Il estime opportun d'autoriser les panneaux décoratifs ajourés, les lamelles horizontales ou verticales en définissant un pourcentage de surface des panneaux ou lamelles par rapport à la surface totale de la clôture ou un pourcentage de vide.

Les Elus proposent de modifier le règlement des articles 11:

En zone UA, UB et A

Ajout au paragraphe composition

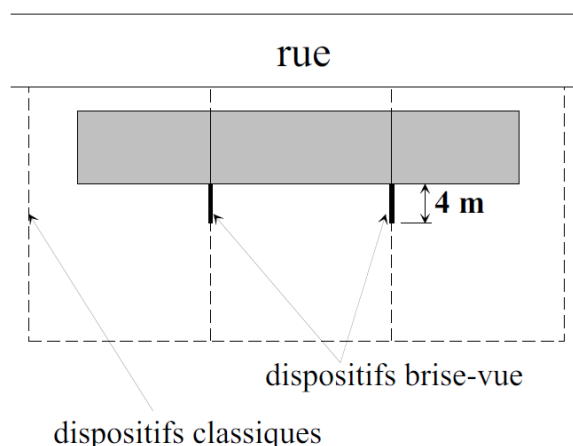
Clôtures sur rue :

Mur bahut avec couvertine (hauteur maximale 80 cm) surmonté d'une palissade composée de lamelles horizontales ou verticales, ou de panneaux rigides ajourés dont le pourcentage de vide sur l'ensemble de la clôture, portail compris sera supérieur à 20%. L'ensemble n'excédant pas 2 m.

En limites séparatives, des dispositifs brise-vue en panneaux pleins, en matériaux d'aspect naturel, seront tolérés à l'arrière des façades sur rue sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.

Au-delà des 4 mètres, en limites séparatives, il est demandé l'installation :

- soit d'une clôture avec des caractéristiques identiques à celles prévues sur rue,
- soit un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, l'opacité ne pouvant être tolérée que par la plantation d'une haie vive avec essences locales.



En cas de limites, avec vis-à-vis : application des règles identiques à celles des clôtures sur rue.

La réparation à l'identique des murs existant en pierres apparentes est autorisée.

En zone UX

Ajout au paragraphe composition

- grillage d'une hauteur maximale de 2m, l'opacité du grillage ne sera tolérée que par la plantation d'une haie.
- palissade pleine ou bardage métallique avec effet de graphisme et couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement. L'habillage sera réalisé des deux côtés.

Observation n° 11 :

Monsieur Claude BUCHOT se prononce contre l'artificialisation abusive des terres. Il se déclare solidaire de l'observation de Monsieur PALANCHON relative à la zone UBa de la Rue Billon et à la réduction de la surface du STECAL « En Montard ».

Dans son observation consignée dans le registre d'enquête, Monsieur BUCHOT expose que *« le projet de P.L.U concernant la Commune de MONTMOROT s'inscrit dans la droite ligne de ce que nous défendons depuis de nombreuses années : mettre un frein à l'artificialisation des terres qui détruit de façon abusive des terres agricoles de bonne qualité, ce qui remet en cause notre souveraineté alimentaire et notre cadre de vie... au niveau des deux association et syndicat que je représente, le projet de MONTMOROT sera cité en exemple ».*

Concernant l'artificialisation des terres, **les Elus Municipaux rappellent cette préoccupation partagée et affirmée dans le P.A.D.D – Axe 1 « diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation »- point n° 4 :**

- fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

La modération de la consommation des espaces doit être compatible avec les prescriptions de densité du S.C.O.T du Pays Lédonien (en cours de révision). Un besoin théorique et maximum en foncier de 10,2 ha a été estimé pour le développement de l'habitat couvrant à la fois le renouvellement urbain (friches, « dents creuses »...) et les extensions urbaines. Pour rappel, le P.O.S offrait plus de 19 ha de zones à urbaniser (zones INA et IINA) et, par ailleurs, il restait de nombreuses « dents creuses » aujourd'hui comblées.

Le P.L.U offre ainsi les garanties nécessaires à la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le P.L.U offre au final 6 ha de zones d'urbanisation se répartissant comme suit : 1,04 ha de zone IAU et environ 5 ha de zones de renouvellement inscrites dans le tissu urbain.

Cette surface suffit aux besoins en logement puisque la Commune s'engage vers une meilleure densification de l'espace.

Les renseignements et développements effectués concernant l'observation n° 1 de Monsieur PALANCHON (points n° 1 et 2) s'appliquent également pour l'intervention de Monsieur BUCHOT.

Observation n° 12 :

Monsieur Philippe LIADY est propriétaire de parcelles AH 159 et AH 160 situées en zone A dans le projet de P.L.U. Elles sont classées NB dans le P.O.S en vigueur. Une maison a été construite sur la parcelle AH 160. Monsieur LIADY demande l'extension du zonage UBc à ses 2 parcelles.

Dans le cadre de la modération de consommation des espaces agricoles développés au titre de l'axe 1 « diversifier l'offre de logements et maîtriser l'Urbanisation », il n'est pas prévu de transformer le classement des parcelles AH 159 et 160 en UBc.

Toutefois, à la lecture du plan de zonage, il apparaît que le trait délimitant la zone UBc et la limite cadastrale avec la parcelle AH n° 146 n'est pas contigu. **Cette incohérence du plan de zonage justifie une rectification validée par les Elus Municipaux.**

Concernant l'emprise foncière de Monsieur Philippe LIADY, située entre la ferme d'exploitation agricole du L.E.G.T.A et la zone constructible, il est souligné que le régime réglementaire de la ferme d'élevage du L.E.G.T.A est classé en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) soumises à déclaration.

« Pour les I.C.P.E soumises à déclaration et à contrôle périodique, la distance d'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (fosses et fumières) est de 100 m par rapport aux habitations ou aux locaux habituellement occupés par des tiers. Cette distance est réduite à 50 m pour les bâtiments d'élevage sur litière accumulée et à 25 m pour les bâtiments d'élevage en zone de montagne définie par l'article R. 113-4 du Code Rural ».

La limite de la zone UBc sera ajustée à celui du périmètre de protection de l'I.C.P.E.

Observation n° 13 :

Madame Marie-Laure RENARD dépose 2 observations.

Observation 131 :

Il s'agit d'une série de souhaits, recommandations ou positions. Ainsi :

- concernant les règlements, il convient que les prescriptions figurent dans les règlements et les recommandations dans les annexes,*
- des précisions sont demandées pour les règlements des zones UA UB et UL,*
- il y a opposition au dépôt à l'air libre de déchets en zone UX,*
- en zone UX11, l'aspect extérieur doit être plus défini en particulier les publicités et enseignes,*
- les aires de stationnement en zones UX 12 et 15 doivent être limitées,*
- en zone A, les règles relatives à l'urbanisation dans le S.T.E.C.A.L doivent être précisées.*

➤ L'ensemble des observations qui concerne les quelques coquilles du plan de zonage (rédaction « AL » plutôt que « Al » au plan de zonage par exemple) et la mise en cohérence du règlement et des annexes seront prises en compte. La Commune rappelle que le règlement du P.L.U de MONTMOROT tient compte de la dernière codification du Code de l'Urbanisme et répond aux attentes dudit Code en mentionnant les références législatives dans l'ensemble des pièces du P.L.U. Ces références sont ainsi mentionnées pour plus de clarté et de transparence du document mais également en justification de la bonne application du Code de l'Urbanisme. Concernant les annexes du règlement, des renvois aux annexes seront ajoutés au sein du règlement pour mise en opposabilité de celles-ci.

➤ Il est demandé dans cette observation, « pourquoi débiter le titre de certains articles par « *obligations imposées aux constructeurs* » ? », il s'agit de l'article 12 du règlement concernant les aires de stationnement. La terminologie employée est fidèle à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme (ancien code), non repris dans le nouveau code ; le règlement ayant été rédigé au regard de l'ancien code notamment en matière d'organisation des articles. Elle ne fera donc pas l'objet d'une modification.

➤ A la demande de Madame RENARD-PAULY, le glossaire actuellement placé en fin de règlement sera inséré en début de ce document pour une meilleure lisibilité.

➤ Concernant la prescription de matériaux pour les zones UA et UB, le règlement ne peut prescrire l'usage d'un matériau. Des précisions (dont les teintes) sont apportées dans les annexes du règlement notamment dans le cadre de l'étude du C.A.U.E, annexes qui seront opposables.

➤ Concernant le règlement de la zone UL (article 13), un espace libre correspond à l'espace libre de construction sur la parcelle : il s'agit de l'espace non construit sur la parcelle.

➤ Concernant la zone UX, la remarque sera bien prise en compte par la Commune. Une réglementation spécifique à la zone UXa concernant les dépôts à l'air libre de déchets sera rédigée afin que ces derniers ne soient pas à la vue des riverains, en cohérence avec l'article UX13 qui impose des écrans paysagers pour masquer les dépôts et stockages divers autorisés. Il est rappelé que le principe d'écran paysager ne vient pas en contradiction avec une clôture de type panneaux pleins.

➤ Concernant la plantation d'arbres requise dans les articles UX 12 et UX 13, il est rappelé que l'article UX 12 traite des aires de stationnement tandis que l'article UX 13 traite des espaces libres (donc non construits sur la parcelle), des aires de jeux et de loisirs et des plantations. Les obligations de plantations d'arbres des deux articles ne peuvent donc venir s'ajouter l'une à l'autre, ces prescriptions ne parlant pas du même espace.

➤ La remarque concernant l'article UX 11 sur les aspects extérieurs sera prise en compte dans le règlement, qui fera l'objet de précisions, notamment pour les différents secteurs de la zone.

➤ Il est considéré en zone UX que les aires de stationnement sont trop variables pour pouvoir être limitée dans le règlement sans que cela représente un réel handicap pour la structure qui souhaite s'installer ou se développer. De plus, il est bien demandé dans le règlement d'avoir une aire de stationnement répondant aux besoins réels des constructions et en dehors du domaine public, à la charge donc des acteurs économiques.

➤ Concernant les règles relatives à l'urbanisation du S.T.E.C.A.L, celles-ci seront précisées notamment au regard des demandes de la D.D.T (Direction Départementale des Territoires) et de la Chambre d'Agriculture. Le S.T.E.C.A.L répond à un projet, c'est pourquoi des précisions concernant les bâtiments implantés et leur surface seront apportées. En outre, l'aménagement du S.T.E.C.A.L devra répondre à d'autres règles dont l'insertion paysagère, des plantations d'essences locales, le traitement des eaux usées, etc...

Observation 132 :

Il est demandé la requalification « Espace Boisé Classé » pour les parcelles AW 551, AW 567 et AW 568. Il est demandé la suppression du classement « éléments du paysage à protéger au titre de l'article 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme » pour les parcelles AW 196 et AW 197.

- Concernant la demande visant à la requalification en « Espace Boisé Classé » pour les parcelles AW 551, AW 567 et 568, **les Elus Municipaux décident que cette observation sera intégrée dans le plan de zonage.**

- En parallèle au point précédent, **il est fait droit à la demande du pétitionnaire pour la suppression du classement « élément du patrimoine à protéger » pour les parcelles AW 196 et 197.**

Observation n° 14 :

Madame Céline TROSSAT s'inquiète du contenu du projet relatif au terrain Billon – Pré de la Foire et le transfert supposé du magasin Aldi. La mixité habitat/commerce est redoutée. Un zonage dévolu uniquement à l'habitation est préféré.

En réponse aux observations de Madame TROSSAT, il est précisé que le règlement actuel de la zone UC du Plan d'Occupation des Sols autorise les constructions à usage de commerce qui ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de vente. En complément, le P.O.S permet les constructions à usage d'habitation, hôtelier, équipement collectif, commerces et artisanat, bureaux et services, stationnements.

Dans le projet de P.L.U présenté à l'enquête publique, la Collectivité introduit une exigence en prévoyant une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique en mixant les composantes commerces et habitat.

Il y est relevé que la proximité de la R.D 1083 induit des nuisances sonores qui rend particulièrement difficile un aménagement dédié uniquement à l'habitat. Ce constat est renforcé pour les parcelles au Sud qui sont proches de la voirie. Celles situées au Nord sont davantage préservées de cette nuisance.

A ce jour, ce secteur correspond à une « friche » de pratiquement un hectare en centre-bourg à proximité d'un quartier résidentiel fortement densifié.

Le S.C.O.T et E.C.L.A n'ont pas formulé d'observations quant à la mixité fonctionnelle envisagée, le S.C.O.T relevant même que l'aspect de centralité du commerce pouvait être étendu sur ce secteur.

Au titre de l'axe 1 du P.A.D.D : « *diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation* », il est rappelé que « *MONTMOROT fait partie du pôle urbain déterminé par le S.C.O.T du Pays Lédonien actuel et futur (comprenant 4 communes au cœur urbanisé du territoire accueillant la majeure partie de la population et des activités).*

La Commune est ainsi identifiée comme secteur de développement prioritaire au sein du S.C.O.T, au regard de son niveau de services, de commerces, d'emplois et de capacité à porter des projets urbains. En effet, le rayonnement du pôle urbain a un impact dynamisant sur l'ensemble des communes du territoire par le maintien des services et d'une offre commerciale performante. L'affirmation de ce niveau aura un impact en termes de services et d'équipements. Il renforcera les fonctions de centralité de chaque niveau et contribuera à réduire les déplacements en rendant plus proches des habitants du territoire, les emplois, les services et équipements. Pour information, le pôle urbain accueille 47 % de la population du territoire du S.C.O.T et draine 71 % des actifs ayant une activité ».

Sur l'éventuelle implantation d'un magasin ALDI, les Elus mettent en exergue que si ce projet venait à se concrétiser, il ne s'agirait pas de la création d'une nouvelle surface alimentaire mais du transfert d'un magasin déjà présent sur le territoire de la Commune en provenance de la Zone de la Vallière.

Même si la surface de vente venait à augmenter (un permis de construire avait été accordé, le 27 octobre 2014, pour un accroissement de surface de vente à 999 m² sur la Zone de Vallière), il ne s'agirait pas d'un projet alimentaire nouveau. Ce déplacement, s'il venait à se concrétiser, permettrait d'envisager sur la Zone de Vallière, une réflexion plus globale, pertinente et approfondie, en termes de desserte, gestion organisationnelle et cohérente en relation avec la Zone Arc en Sel qui n'existe pas actuellement.

Enfin, sur le secteur de l'O.A.P Rue BILLON / Pré de la Foire, l'aménagement d'un giratoire sur la R.D 1083 permettrait, d'une part, de favoriser et sécuriser la circulation sur ce secteur particulièrement fréquenté et, d'autre part, d'envisager un ouvrage routier pertinent et retenu au titre de la Requalification des Rocades au niveau Communautaire, avec une participation financière des acteurs économiques qui pourraient s'y connecter.

En se fondant également sur les arguments énumérés dans l'observation n° 30, **les Elus Municipaux maintiennent le classement prévu sur ce secteur ainsi que les orientations décrites au titre de l'O.A.P.**

Observation n° 15 :

Dans le projet de P.L.U, le Conseil départemental conteste la classification A de ses terrains au niveau du secteur « du Rocher ». En effet, ceux-ci sont en majorité constructibles dans le P.O.S en vigueur et se situent dans des zones potentiellement concernées par des développements d'activité.

En préambule, il est fait observer qu'il est surprenant de remarquer que le Conseil départemental, au titre des Personnes Publiques Associées, n'a pas formulé ce type de remarques sur ce sujet, malgré son courrier daté du 10 octobre 2016. Ces observations n'ont également jamais été évoquées à l'occasion des réunions préparatoires où le Conseil départemental était pourtant associé.

Nonobstant cette précision liminaire, il est précisé qu'au titre du développement économique, les objectifs du P.L.U s'inscrivent à une échelle supra-communale, notamment avec le S.C.O.T et l'E.C.L.A.

Dans son avis, le S.C.O.T indique que « *le projet de P.L.U ne prévoit pas de création de nouvelle zone d'activité économique et traduit en cela les orientations du S.C.O.T en la matière* ».

Pour l'E.C.L.A, l'objectif est de développer l'activité économique sur les zones existantes (COURLAOUX-MESSIA-SUR-SORNE) qu'il convient de compléter et de pérenniser. Il n'est pas de créer de zone nouvelle à MONTMOROT.

Au regard des surfaces évoquées par le Conseil départemental et, sauf à remettre en cause la philosophie et le fondement de modération de consommation des espaces agricoles qui sous-tendent le projet de P.L.U, **les Elus Municipaux décident de maintenir le classement des terrains envisagés en zone agricole.**

Les Services de l'Etat, au titre de leurs observations, relèvent que « *le projet de P.L.U est un projet très ambitieux en termes de modération de la consommation foncière. La volonté de développer le projet urbain en privilégiant le renouvellement des zones urbaines existantes et en favorisant prioritairement le comblement des dents creuses plutôt que des nouvelles extensions urbaines est réellement exemplaire.*

De préciser que sur ce point, la décision des Elus Municipaux reste constante quel que soit l'Equipe Municipale puisque le précédent P.L.U, annulé par décision du Tribunal Administratif de BESANCON du 23 décembre 2010, prévoyait un classement de ces emprises foncières en zones A (Agricole) ou N (Naturelle).

Observation n° 16 (reprise au n° 27):

Monsieur et Madame Jean-Luc LAURENT contestent les Emplacement Réservés pour la Commune situés en bordure de la Vallière et dénoncent le manque d'information concernant le projet de P.L.U.

Concernant le manque d'information sur le procès-verbal de synthèse des observations, Monsieur le Commissaire-Enquêteur dispose, en préambule, que :

« *Le public a eu la faculté de :*

✓ *consulter le dossier et consigner ses observations sur un registre d'enquête publique disponible à cet effet durant les horaires habituels d'ouverture des bureaux de la commune de MONTMOROT ;*

✓ *exploiter les documents du dossier par voie électronique sur le site internet de la commune de MONTMOROT <<http://www.montmorot.fr> et formuler ses observations la même voie;*

✓ *exprimer directement au commissaire enquêteur ses appréciations, réclamations et suggestions en toute quiétude et indépendance, lors de 5 permanences assurées à la mairie de MONTMOROT.*

L'information du public a été assurée par les annonces légales et l'avis d'enquête affiché aux divers points habituels ».

Par mesure de simplification du propos, il n'est pas fait état des étapes préalables à l'enquête publique où les informations nécessaires, réunions publiques et publications, ont été effectuées tout au long des différentes étapes.

L'Emplacement Réserve n° 7 a pour justification « *l'élargissement de la Rue Pierre CAZOT – largeur comprise entre 4 et 6 mètres* ». L'objectif est de rendre la Vallière visible depuis la rue Pierre CAZOT. Il convient de restituer à cette voie une largeur qui permettrait de réaliser, à terme, une déambulation piétonne le long de la rivière. La suppression de garages disgracieux le long de la Vallière permettrait également de redonner de la lumière aux habitations. Pour atténuer les craintes des riverains sur ce secteur, il est proposé de modifier la rédaction de l'Emplacement Réserve n° 7 pour prendre en considération les éléments évoqués ci-dessus et intégrer des dispositions qui pourraient s'appuyer sur le même principe que « la Loi Littoral ».

Il est mis en exergue qu'un Emplacement Réserve n° 30 a été constitué au profit de la Ville, à l'extrémité de la Rue Pierre CAZOT, pour la création de garages sur une bande de 10 mètres. Il vise à compenser la disparition, au fur et à mesure des acquisitions des garages situés le long de la Vallière.

Les Elus Municipaux décident de maintenir l'Emplacement Réserve n° 7 tel que déterminé sur le plan de zonage.

Observation n° 17 :

Madame RENARD demande une réglementation plus précise au sujet du S.T.E.C.A.L.

Les développements et remarques nécessaires ont été analysés sous l'observation n° 1 de Monsieur Alain PALANCHON (point n° 2).

Observation n° 18 :

Madame Jacqueline GUYON est propriétaire de la parcelle AT 50. Elle est classée IINA2 dans le P.O.S en vigueur et A dans le projet de P.L.U. Elle demande un classement UBb de cette parcelle en totalité ou partiellement.

La parcelle est dans le prolongement du bâti urbain existant, en Centre-Bourg.

Face à cette propriété, il est constaté la présence d'un front urbain bâti.

Prenant en considération l'impact limité en terme de consommation d'espace agricole et la cohérence avec le bâti existant en Centre-Bourg, **les Elus Municipaux décident de répondre favorablement à cette requête en classant la parcelle AT n° 50 en zone UB sur la partie Nord et en poursuivant la zone UB dans le prolongement de celle qui lui est contiguë (la moitié de la parcelle en zone UB côté voie publique, l'autre moitié en zone A).**

Observation n° 19 :

Madame Paulette RAGUENEAU dépose une observation identique à celle de Madame Céline TROSSAT (observation n° 14).

Les développements et remarques étant sensiblement identiques à ceux de Madame TROSSAT, **les Elus Municipaux se reportent aux conclusions identifiées sous l'observation n° 14.**

Observation n° 20 :

La S.C.I BUZZONI-LERCH dépose un courrier relatif au S.T.E.C.A.L par rapport à la superficie de 3 ha figurant dans le projet de P.L.U, le nouveau projet est ramené à 1,9 ha et comporte 4 maisons à ossature bois, 1 emplacement pour roulottes, 1 hangar rangement matériel et 1 hangar pour chevaux.

Les remarques et développements sur ce sujet sont évoqués dans l'observation n° 1 de Monsieur Alain PALANCHON, point n° 2.

Observation n° 21 :

Au nom de Monsieur Hervé GROS, de Madame Françoise GILLE, de Monsieur FURIA et de Monsieur MILAND, Madame Marie-Odile ROMANET demande que les parcelles 337, 477, 470, 282, 448, 471, AM 110, AM 422, AM 421, 437, 438 et 439 soient classées en zone 1AU dans le projet de P.L.U car dans le P.O.S en vigueur elles sont classées INA et qu'un projet d'urbanisation a été réalisé.

Il est rappelé que l'Axe n° 1 du P.A.D.D concerne « la diversification de l'offre de logements et la maîtrise de l'urbanisation.

Le point 3 de cet axe précise

➤ *Gérer l'extension urbaine :*

- exploiter les potentialités de renouvellement urbain : par définition, il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même. L'enjeu est de réduire le développement en périphérie et ainsi de limiter l'étalement urbain,

- préserver et protéger les hameaux (Petit Sugny, Grand Sugny, Savagna et Chantrans) tout en permettant un léger développement (en densification et non en extension) ».

Ces observations sont confortées et encouragées par celles émises au titre des Personnes Publiques Associées, par le S.C.O.T, l'E.C.L.A et la D.D.T qui vont toutes dans ce sens.

Il est par ailleurs indiqué que le renouvellement urbain est privilégié en Centre-Bourg par l'utilisation des friches et le rebouchage des dents creuses.

Prenant en considération que la demande formulée va manifestement à l'encontre des dispositions qui permettent un léger développement par densification et non en extension des hameaux, **les Elus Municipaux décident de maintenir les parcelles évoquées en zone Agricole.**

Observation n° 22 :

Madame GALLET demande que la parcelle « Les Rochettes », classée A dans le projet de P.L.U, soit classée en zone constructible afin de développer ce secteur.

L'examen de la planche 7 du zonage réglementaire annexé au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallière, approuvé par arrêté préfectoral n° 727 du 9 mai 2007 fait apparaître que les parcelles AT 30 et 31 sises aux Rochettes sont incluses en zone rouge, zone inconstructible, sauf exceptions citées dans le chapitre 2 du règlement « réglementation de la zone rouge ».

Les dispositions du P.P.R.I de la Vallière approuvé constituent une servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévue sur l'entrée Ouest de l'Agglomération, avec sur ces emprises, « la mise en valeur du milieu naturel en exploitant les prairies humides ». Elle impacte les deux terrains susvisés.

Les Elus Municipaux maintiennent le classement des parcelles en zone A.

Observation n° 23 :

Madame VACHTA dénonce le déclassement du Parc des Archives car il constitue un écran sonore et visuel et qu'il comporte des espaces verts.

Développement et renseignements identiques à ceux développés par Madame RENARD sur le même sujet.

Se rapporter à l'observation et aux décisions sur le point n° 132.

Observation n° 24 :

Monsieur Jean-Claude BILLON remet au Commissaire-Enquêteur, contre récépissé, un document comportant 7 pages élaboré par Maître Isabelle GRILLON.

Concernant les règlements, il est demandé :

- une proportion d'habitat à hauteur de 20 à 30 % de la surface commerciale en zone UBa pour des raisons de faisabilité au lieu de 40 %,*
- une modification des contraintes relatives aux limites et recul à respecter en cas d'implantation d'un bâtiment sur plusieurs parcelles,*
- une diminution de la surface dévolue aux espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations fixée à 20 % dans le projet de P.L.U.*

Concernant les Emplacements Réservés :

- la réalisation de l'E.R. 10 (aménagement de la Rue BILLON) paraît difficile,*
- la réduction de l'E.R. 11 (aménagement du carrefour Avenue PASTEUR / Rue BILLON) est demandé afin d'améliorer la desserte.*

Concernant l'observation de Monsieur Alain PALANCHON, Monsieur BILLON maintient le projet de réalisation de surface commerciale de 1 200 m² au lieu de 400 m².

- Sur la demande de Monsieur BILLON visant à réduire la proportion d'habitat à moins de 40 % de la surface commerciale, les Elus Municipaux font observer que les dispositions et surfaces prises en considération dans l'O.A.P visent à assurer une mixité fonctionnelle entre l'activité commerciale et l'habitat pour ne pas induire de préjudice d'un secteur au détriment de l'autre.

S'il s'avérait que le ratio de 40 % puisse rendre difficile la genèse du programme d'habitat, la réduction de la surface de vente en deçà de 1 200 m² pourrait permettre de remédier à cette problématique.

Les Elus Municipaux décident de maintenir le taux à 40 %.

- Concernant la modification des contraintes relatives aux limites et recul à respecter en cas d'implantation d'un bâtiment sur plusieurs parcelles :

Les Elus soulignent la difficulté d'appréhension de cette observation et confirment que les règles concernant l'implantation en limite ou avec un retrait minimum de 3 m s'appliquent à l'emprise considérée dans son ensemble et non pas, au cas par cas, à la parcelle. Dans cette hypothèse, un projet ne serait pas envisageable.

- Concernant la diminution de la surface dévolue aux espaces libres, aire de jeux loisirs et plantations fixés à 20 % dans le projet de P.L.U, les Elus Municipaux confirment que dans l'hypothèse où la surface du parking serait végétalisée et revêtue d'une surface antidérapante, elle pourrait être comptabilisée au titre des 20 %. L'objectif étant d'éviter une imperméabilisation des sols et un rejet des eaux pluviales chez les riverains contigus.

- Sur le maintien de l'Emplacement Réservé n° 10 : les Elus Municipaux prennent en considération les réflexions en cours concernant la mise en œuvre d'un plan de circulation, la création d'un giratoire et le projet de Requalification de la Rode. **Ils décident de retirer l'Emplacement Réservé n° 10 en soulignant que, dans l'avenir, sur ce secteur, des opportunités foncières en terme de délaissés de voirie à proximité du futur giratoire permettraient de répondre à la problématique du stationnement sur ce secteur.**

- Sur la réduction de l'Emplacement Réservé n° 11 : les Elus Municipaux font observer que le Bureau d'Etude Communautaire travaille actuellement à l'élaboration d'un projet pour la réalisation du giratoire. En fonction du rendu de cette étude, l'Emplacement Réservé n° 11 sera ajusté au plus près des besoins en foncier pour limiter, au maximum, l'emprise sur les propriétés privées riveraines.

Observation n° 25 :

Monsieur François CARLOT, propriétaire des parcelles AV 700 et AV 733, demande qu'un accès soit réalisé par l'Avenue MAILLOT et non pas par la Rue Léon et Cécile MATHY, comme prévu dans l'O.A.P « Les Clusiaux ».

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) qui a été arrêtée vise à l'élaboration d'un projet d'ensemble sur un potentiel identifié sur ce secteur.

L'objectif est d'assurer une densification de ce quartier en tenant compte de l'environnement et de l'habitat existant afin d'assurer une qualité de vie renforcée pour les Administrés.

Un seul accès a été volontairement prévu depuis la Rue Léon et Cécile MATHY pour assurer une cohérence d'ensemble et éviter le risque d'aménagement, au coup par coup, qui pourrait induire un risque d'enclave sur le secteur et pénaliser la genèse d'un projet cohérent sur le plan urbanistique.

Un accès sur l'Avenue MAILLOT pourrait générer une dissociation du programme d'ensemble qui ne serait plus en phase avec la philosophie et les orientations de l'O.A.P.

De plus, une sortie sur l'Avenue MAILLOT (R.N 678) risquerait d'accroître un risque pour la sécurité des automobilistes, mais aussi des piétons et cyclistes sur le secteur.

Les Elus Municipaux décident de ne pas répondre favorablement à une possibilité d'accès par l'Avenue MAILLOT et maintiennent l'O.A.P en état.

Observation n° 26 :

Jura Nature Environnement déplore la prise en compte insuffisante de l'environnement et de l'intérêt écologique. Ainsi, la prise en compte réglementaire des espèces protégées comme le crapaud alyte accoucheur est obligatoire dans l'E.R. 8.

L'Emplacement Réservé n° 8 est prévu pour la création d'une liaison douce depuis l'Avenue MAILLOT et dans le prolongement de la Rue Pierre CAZOT. Il n'a pas d'incidence sur les espèces animales locales.

Plus globalement, concernant les observations émises par Jura Nature Environnement, les Elus Municipaux font remarquer qu'une expertise écologique a été effectuée sur chacune des zones à enjeux.

Dans le rapport de présentation, le diagnostic général permet de se focaliser sur les secteurs à enjeux. Il est souligné que dans le rapport de présentation une composante de ce dossier est consacrée à l'environnement actuel (p. 97 à 107) et le chapitre 19 : les impacts du P.L.U sur les enjeux environnementaux et la santé humaine (p. 173 à 179) traitent également de cette problématique.

Il ne relève pas de la finalité du Plan Local d'Urbanisme de mettre en œuvre une expertise écologique qui outrepasserait les obligations qui lui sont imposées par la réglementation.

Les zones bleues et vertes ont bien été identifiées et prises en considération tout comme le risque P.P.R.I, les risques de mouvements de terrains et les O.A.P sont attentives aux aspects environnementaux.

L'évaluation environnementale, au cas par cas, a bien été conduite et relève que :

- *le paysage sera peu impacté puisque le P.L.U promeut essentiellement des espaces situés au sein même du tissu urbanisé. Le seul espace d'extension envisagé ne se situe pas en point haut et il est relativement confiné (derrière un lotissement de pavillons jumelés et le nouveau BRICOMARCHÉ).*

La Butte du Château et les différents coteaux sont préservés de tout projet d'urbanisation.

- *le patrimoine naturel est une ligne directrice du projet. La Commune a choisi de classer en zone naturelle les espaces à forte valeur environnementale, d'identifier des éléments du paysage à protéger, de préserver les zones humides, de prévoir des dispositions pour la gestion des eaux pluviales...*

Ces informations ont été reprises par Monsieur le Préfet du JURA dans son arrêté du 21 mars 2016 portant sur le fait que le projet de P.L.U de MONTMOROT n'est pas soumis à évaluation. Dans sa décision, il y explique que :

« 1. les caractéristiques du document : *consistant en la révision du P.O.S de MONTMOROT en P.L.U ;*

- *que cette commune ne comporte pas de site NATURA 2000 sur son territoire et qu'à ce titre, cette procédure d'urbanisme est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;*

- *que le projet prévoit une évolution démographique et des perspectives de développement modérées.*

2. les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

- *qui n'ont pas pour effet de consommer des espaces forestiers, d'impacter des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques ou des habitats ou espèces d'intérêt communautaire ;*

- *qui ne sont pas de nature à compromettre l'activité agricole, ni à générer des risques significatifs pour la santé humaine ou pour l'environnement ».*

Les Elus Municipaux indiquent que les expertises écologiques diligentées ont été effectuées conformément aux obligations réglementaires et que le projet de P.L.U ne justifie pas d'études complémentaires.

Observation n° 27 :

Monsieur Jean-Luc LAURENT dénonce les Emplacements Réservés prévus le long de la Vallière définis sans suffisamment d'informations et de concertation.

Se rapporter aux éléments de réponse apportés au n° 16 sur le même sujet.

Observation n° 28 :

Monsieur Fabrice SALA, propriétaire des parcelles AI 206 et 207 à PANTAISE classées A dans le projet de P.L.U, demande leur classement en UBc, afin de réaliser un projet immobilier.

La demande formulée par Monsieur Fabrice SALA va manifestement à l'encontre de l'axe 1 du P.A.D.D : « *diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation.*

Le point n° 3 Assurer la maîtrise de l'urbanisation prévoit :

➤ *Gérer l'extension urbaine :*

- *exploiter les potentialités de renouvellement urbain : par définition, il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même. L'enjeu est de réduire le développement en périphérie et ainsi de limiter l'étalement urbain,*

- *préserver et protéger les hameaux (Petit Sugny, Grand Sugny, Savagna et Chantrans) tout en permettant un léger développement (en densification et non en extension) ».*

Cette sollicitation va également à l'encontre des préconisations relevées par les Services de l'Etat et du S.C.O.T ainsi qu'évoqué sur des observations précédentes afin d'éviter le pastillage et le mitage dans les hameaux.

Les Elus Municipaux décident de ne pas réserver de suite favorable à cette demande et maintiennent le classement en zone A des parcelles AI n° 206 et 207 à PANTAISE.

Observation n° 29 :

Monsieur Alain THONNEY fait des propositions pour :

- *améliorer la circulation Rue Jean JAURÈS :*

Une étude du plan de circulation est actuellement en cours conjointement avec la Ville de LONS LE SAUNIER. La requalification des Rocades est également à l'étude au niveau Communautaire et devrait avoir des incidences sur cette demande.

- *permettre aux piétons et cyclistes d'éviter le passage sous le pont de l'ex. R.N. 83 :*

Un Emplacement Réservé (E.R) n° 16 est prévu pour la création d'un tunnel sous le pont (liaison douce), largeur 3 mètres.

Pour autant, au titre des observations des Personnes Publiques Associées, les Services de l'Etat ont fait remarquer qu'il n'était pas possible d'imposer un E.R sur le Domaine Public ferroviaire, ce dernier étant inaliénable et imprescriptible. **Cet E.R sera retiré.** Indépendamment de cette décision, le Bureau d'Etudes Communautaire a été mandaté par la Ville pour diligenter une étude de faisabilité, voire pour étudier toute solution alternative qui serait de nature à améliorer la sécurité sur ce site.

- *réaliser une réserve foncière lors de l'abandon du site des Crochères par les Etablissements JURA TRANSPORTS.*

Une orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée sur ce site.

La Commune a fait part de son intérêt pour la constitution d'une réserve foncière en se mettant en relation avec l'Etablissement Public Foncier Interdépartemental du Doubs, mandaté par E.C.L.A qui pourrait être de nature à maîtriser et porter le foncier, au nom de la Commune, dans l'hypothèse d'un départ de l'Entreprise de transports.

Les Elus Municipaux sont vigilants et attentifs sur les évolutions qui pourraient survenir sur ce secteur.

Observation n° 30 :

Une lettre anonyme fait apparaître une satisfaction concernant la zone UBa Rue BILLON – Pré de la Foire prévue dans le projet de P.L.U. Cela concerne la valorisation des terrains avoisinants, la proximité de commerces et la sécurisation de la circulation.

Les Elus Municipaux prennent bonne note de cet envoi en relevant le caractère pertinent des arguments évoqués.

Ils regrettent le caractère anonyme de cette transmission.

Telles sont les principales observations et arguments que la Ville souhaitait porter à la connaissance de Monsieur le Commissaire-Enquêteur sur le dossier transmis.

Vous remerciant de l'attention toute particulière que vous porterez à l'analyse de nos réponses et demeurant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui vous serait nécessaire ou pour examiner, à l'occasion d'une prochaine réunion de travail, ces diverses informations, je vous prie de croire, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, en l'assurance de ma très respectueuse considération.

Le Maire,



André BARBARIN.



VILLE DE MONTMOROT Département du Jura 	Commune de Montmorot COMPTE-RENDU DE REUNION	 verdi Sensible à vos ambitions
---	---	--

Opération :	Plan Local d'Urbanisme	CR n° 22
Objet de la réunion :	Retour sur les avls des PPA	
Date & lieu :	22/11/2016 – 9h30	Mairie
Rédacteur :	Marie-Noëlle DE OLIVEIRA / Sophie CHRIST	Nbr de page : 12
Diffusé le :	06/12/2016	

Liste des présents : voir feuille de présence jointe

Ordre du jour : ■ Réponse de la commune aux avls des PPA sur les pièces du dossier (Diagnostic, OAP, Zonage, Règlement et annexes)
--



Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté

SIEGE SOCIAL : 2 rue de Fontaine les Dijon • 21000 Dijon • Tél. 03 80 72 39 42 • Fax 09 72 15 73 94 • dijon@verdi-ingenierie.fr
 SAS au capital de 50 000 € • SIREN 487 892 101 RCS DIJON • APE 71120 • TVA Intracommunautaire FR 53 487 892 101

AGENCE FRANCHE-COMTE : 13 avenue Aristide Briand • 39100 Dole • Tél. 03 84 79 02 57 • Fax 09 72 13 38 70
www.verdi-ingenierie.com

**OBSERVATIONS RECUEILLIES AUPRES DES SERVICES DE L'ETAT ET AUTRES
INSTITUTIONS ASSOCIEES A LA REVISION DU P.L.U, LORS DE LA PHASE DE
CONSULTATION, SUITE A L'ARRET DU PROJET**

PAR DELIBERATION DU 12 JUILLET 2016 :

NATURE DES OBSERVATIONS	PIECES A MODIFIER DU PLU						PROPOSITIONS DE SUITE RESERVEES A CES OBSERVATIONS DANS LE PROJET DEFINITIF DE PLAN LOCAL D'URBANISME
	RP	PADD	OAP	REGLLEMENT	ZONAGE	ANNEXES	
REGION BOURGOGNE/FRANCHE-COMTE 1- Oubli concernant la localisation de la ligne ferroviaire CHAUGEY-LONS LE SAUNIER sur le plan des servitudes d'utilité publique.						X	Modifier le plan SUP
2- La liste des emplacements réservés n'est également pas annexée au règlement.							Au rapport de présentation p.126 Ajouter la liste des ER sur le cartouche du plan de zonage
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU JURA 1- Le Département souhaite un emplacement réservé sur la parcelle AB 12 (ancienne voie ferrée) pour l'aménagement de la véloroute LONS-DOLE.	X					X	Le propriétaire des parcelles est la SNCF. Cette zone fera l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice du département.
2- Concernant la voirie, le plan d'alignement de 1875 mentionné dans la pièce 6.1-Recueil des servitudes d'utilité publique, concerne non pas la R.N 78, mais les R.D 678 et R.D 1083 E2.					X		La modification sera prise en compte.
3- Concernant les sites archéologiques, il semble y avoir une incohérence entre la liste et la carte du rapport (pages 114 à 116) : les sites cartographiés sont au nombre de 38, incluant la Saline Royale fouillée en 2011 dans le cadre de l'opération du Contournement de LONS LE SAUNIER (mais les n° 9 et 34 sont-ils bien représentés sur	X						La DDT contactera la DRAC pour clarifier le document : en attente.

la carte ?), alors que la liste des sites s'arrête au numéro 33.						
4- Concernant l'environnement naturel, pour information et en complément des données du rapport à partir de la page 97 : Le réseau de zones humides attenant au Contournement Ouest de LONS LE SAUNIER a été identifié en priorité 1 au cours de l'état des lieux faune-flore départemental réalisé dans le cadre de l'élaboration du schéma des Espaces Naturels Sensibles. Ces zones sont directement connectées aux parcelles départementales labellisées E.N.S par le Conseil départemental du JURA sur les Communes de MONTMOROT, l'ETOILE et CHILLY-LE-VIGNOBLE. Les enjeux naturels concernent les zones humides, les masses d'eau et les espèces protégées inféodées à ces milieux (amphibiens, odonates, flore de zones humides, notamment). Les études réalisées sur ces secteurs sont menées en partenariat entre les services départementaux, Jura Nature Environnement et l'Etablissement d'Enseignement Agricole Edgar FAURE.	X					Les compléments seront apportés au rapport de présentation
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (I.N.A.O) Après étude du zonage, il apparaît qu'un certain nombre de parcelles classées en appellation d'origine contrôlée plantées ou non, est intégré en zone N ou en Espace Boisé Classé (E.B.C) en particulier dans les lieudits suivants : - Section AN, lieudits « sous pymont », « colinette » en E.B.C, - Section AP, lieudit « au château », en zone N, - Section AY, lieudits « pré carré », « aux druelles », en zone N. Sous réserve que l'ensemble des parcelles ci-dessus soient réintégrées en zone A, l'I.N.A.O ne s'opposera pas à ce projet.	X			X		Les localiser et évaluer la possibilité d'un classement en zone A. Ce classement se fera en fonction du zonage environnant.

ESPACE COMMUNAUTAIRE LONS AGGLOMERATION (E.C.L.A) 1- La Commune a inscrit les boisements le long de la voie verte en espace boisé classé, ce qui peut compliquer, sur le plan administratif, l'entretien de ce tronçon. Aussi, il est proposé à la Commune de définir un autre type de zonage sur ce secteur qui soit moins contraignant pour l'entretien régulier réalisé par E.C.L.A.	X			X	Proposer un espace vert protégé (EVP) au titre du 151-23 du CU permettant d'avoir moins de contraintes qu'un Espace Boisé Classé. La commune demandera à ECLA si elle est en accord avec cette modification.
2- Il est également précisé que le manque de précision dans les orientations d'aménagements risque de provoquer des difficultés d'interprétation lors de l'étude des permis de construire.					Pas de modification.
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU JURA 1- La rédaction du 3 ^{ème} alinéa de l'article 2 du règlement de la zone agricole permet la construction pour le tourisme vert dans les constructions existantes ou à proximité immédiate. La notion de tourisme vert est générique et ne permet pas d'encadrer correctement le type de construction autorisée. Le fait d'autoriser l'hébergement touristique à proximité des bâtiments agricoles contribue au mitage du territoire. L'hébergement peut devenir résidentiel ce qui n'est pas compatible avec les activités agricoles notamment les activités d'élevage au regard des réglementations sanitaires existantes (R.S.D et I.C.P.E). La Chambre d'Agriculture souhaite une réécriture de cet alinéa pour n'autoriser l'hébergement touristique que dans le volume des constructions existantes ou en extension limitée de celles-ci.	X		X		Le règlement de la zone A à l'article 2 sera modifié : Article 2 alinéa 4 : l'hébergement touristique ne sera autorisé que dans le volume des constructions existantes et en extension à 20m maximum de tout point du bâtiment.
2- La superficie des annexes est encadrée (40 m²), mais il n'y a pas de distance d'éloignement maximum par rapport à la construction principale.	X		X		La même règle sera appliquée pour les zones N et A
SERVICE DE L'ETAT – D.D.T.	X				Ce point sera repris dans le rapport de présentation.

1- Le dossier de P.L.U apparaît ambigu sur la superficie mobilisable dans le tissu urbain existant. En effet, le rapport de présentation indique en page 129 « <i>il est nécessaire de prévoir une surface de 6 ha comprenant les dents creuses et les zones à urbaniser</i> » et qu'«<i>au final, le P.L.U prévoit 5 ha de dents creuses et 1,04 ha de zone à urbaniser, soit un total de 6 ha</i> ». En page 132, il est précisé que les 6 ha se répartissent comme suit : 1,04 ha de zone 1AU et environ 5 ha de zones de renouvellement. Le rapport de présentation estime, par ailleurs, en page 120, un « potentiel offert par les dents creuses » à 3,12 ha (surfaces comptabilisées en 2012 inscrites en zones U) ». Si le projet de développement en matière de logements est vertueux en termes de consommation d'espaces avec une seule zone 1AU de 1,04 ha, il est nécessaire d'apporter de la cohérence à la rédaction du rapport de présentation concernant les surfaces indiquées, et en précisant également les définitions de dents creuses et de zones de renouvellement.						
2- La procédure d'élaboration du P.L.U de MONTMOROT a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Pas arrêté préfectoral du 21 mars 2016, l'autorité environnementale a exempté le P.L.U de MONTMOROT de la réalisation d'une évaluation environnementale complète. Il serait nécessaire que cette indication figure dans le rapport de présentation et renvoi à la pièce 6.7 présente en annexe du P.L.U, afin que cette information apparaisse clairement.	X					Ce point sera repris dans le rapport de présentation avec renvoi à l'annexe 6.7
3- Les secteurs à enjeux ont fait l'objet d'une expertise faune-flore-zones humides aboutissant selon le rapport de présentation (p.130) au recensement de	X					Ce point sera précisé dans le rapport de présentation.

plusieurs zones humides. Cette information semble contradictoire avec le document expertises écologiques des secteurs d'enjeux urbains du P.L.U, qui conclue pour chaque zone prospectée à l'absence de zones humides. Par ailleurs, la méthode d'investigation n'est pas détaillée, ce qui ne permet pas de conclure au respect des dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Le rapport de présentation devra donc être complété par la description méthodologique d'investigation et être mis en cohérence sur le recensement effectif ou non de zones humides sur les secteurs d'enjeux.						
4- L'alimentation en eau potable de la Commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Revermont (S.I.E.R) à partir d'un captage situé sur la Commune de TRENAL. Le rapport de présentation fait état d'un rendement de 81,5 % du réseau d'alimentation en eau potable en 2011. Le dossier de P.L.U arrêté ne démontre pas la suffisance de la ressource en eau potable, pour mettre en œuvre le projet de développement communal, en lien notamment avec les prévisions démographiques. Le rapport de présentation doit donc être complété afin de justifier que les nouvelles urbanisations prévues sont en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau potable.	X					Ce point sera complété dans le RP et en particulier dans la partie justification des zones de développement vis-à-vis des réseaux. Demander un courrier et l'annexer au PLU
5- Les données fournies au sein du rapport de présentation ne sont pas suffisantes pour justifier de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents au regard des besoins futurs prévus par le projet de P.L.U. Le dossier de P.L.U doit être complété sur ce point.	X					Ce point sera complété dans le RP et en particulier dans la partie justification des zones de développement vis-à-vis des réseaux. Demander un courrier et l'annexer au PLU
6- La liste des servitudes du P.L.U					X	Ce point sera repris. Le périmètre initial

reprend bien les servitudes de protection au titre des monuments historiques. Le plan des servitudes devra toutefois être légèrement modifié selon les plans joints en annexe. • <u>Zone UB – Rues Briand/de la Vallière</u> : Cette zone UB se situant à l'interface entre un bâti ancien et une zone d'habitat plus récent, il conviendrait de reprendre la forme urbaine du bâti ancien formant un îlot non bâti central caractéristique des villages ou bourgs vignerons. Deux propositions transmises.						concernant les servitudes de protection au titre des monuments historiques sera intégré dans le plan des SUP.
7- Articles UA 11 et UBc 11 (secteurs anciens) : De manière à favoriser la rénovation qualitative du bâtiment ancien, il est proposé d'ajouter des prescriptions techniques concernant : • les façades, • les volets traditionnels, • les menuiseries, • les toitures, • les éléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens. (se reporter au courrier D.D.T, page 8).	X			X		Ce point sera repris
8- Secteur AL à vocation de tourisme, de loisirs et d'hébergements : La délimitation du secteur AL n'est pas justifiée dans le rapport de présentation. Il est créé pour conforter l'activité touristique existante sur le site (chambres d'hôtes), mais cela n'apparaît pas dans le dossier. La superficie importante prévue, près de 3 ha pour la zone AL, ainsi que le règlement permissif en matière de construction (pas de limite en nombre, en emprise ou en densité) ne permet pas de prévenir une urbanisation importante du site : • Les articles 9-10 prévoient uniquement de « ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ». • L'article 8 ne prescrit pas.	X			X	X	Les justifications du rapport de présentation seront complétées. Des prescriptions seront également apportées dans le règlement de la zone. En attente d'informations de la commune concernant la surface du STECAL.

• L'article 11 ne prescrit que l'aspect des bâtiments agricoles et à usage d'habitation. Par conséquent, le secteur AL, de taille et de capacité d'accueil limité, d'une certaine dimension, peut accueillir des hôtels, des bâtiments de loisirs sans réelles limites de hauteur et d'emprise au sol. Afin de lever l'incompatibilité entre la présentation du secteur et ce qu'il peut autoriser, il convient de diminuer la superficie de la zone AL et de compléter le règlement par des prescriptions limitant les capacités à construire de la zone.						
9- Concernant les références au Code de l'Urbanisme, la nouvelle codification de la partie législative trouve à s'appliquer obligatoirement aux P.L.U approuvés après le 1^{er} janvier 2016. Ces nouvelles références sont globalement bien intégrées dans les différentes pièces du dossier de P.L.U arrêté, toutefois, et sans être exhaustif, il apparaît certains manquements en la matière. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne prend pas en compte cette nouvelle codification. Il est en effet cité les anciens articles L. 123-1-4 et L. 123-1-5 III 2) du Code de l'Urbanisme. Il est donc nécessaire de vérifier que les références faites au Code de l'Urbanisme sont bien celles en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 relatifs au contenu du P.L.U qui demeurent applicables au P.L.U de MONTMOROT.	X	X	X	X	X	Mettre à jour l'ensemble des pièces du PLU sur les dispositions réglementaires
10- Le rapport de présentation fait référence à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme en page 62 concernant les R.D. 678 et R.D. 1083, classées à grande circulation. <u>Ce paragraphe n'indique pas si une étude permettant d'appliquer des règles</u>	X				X	Le rapport de présentation mentionnera l'étude.

différentes en application des dispositions de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme a ou non été réalisée, alors que cette dernière figure en pièce 6.8 des annexes. Il conviendrait donc de le préciser expressément en indiquant que cette étude permet de s'exonérer des règles de recul. De la même façon, il conviendra que cette étude, figurant en pièce 6.8 des annexes, indique clairement qu'elle est réalisée dans le cadre de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme. Enfin, si cette étude traite de l'aménagement le long de la R.D 678, elle ne traite pas, en revanche, de l'aménagement le long de la R.D. 1083. Dans ces conditions, le recul de 75 m, par rapport à la R.D. 1083, continue de s'appliquer pour les terrains situés en dehors des espaces urbanisés.						
11- Une orientation du P.A.D.D. figurant dans l'axe « <i>Préserver et valoriser le potentiel naturel de la Commune</i> » prévoit de préserver, de définir un secteur particulier aux zones humides « Zh », dans le but d'établir des prescriptions spécifiques. Le plan de zonage ne fait pas apparaître de secteurs Zh, en contradiction avec le P.A.D.D. Par ailleurs, si les zones humides identifiées font l'objet d'une trame spécifique, aucune prescription ne se rapporte à cette trame dans le règlement. <u>La préservation des zones humides n'est donc pas garantie.</u>	X			X		Le règlement sera complété dans sa partie dispositions générales à toutes les zones et préciser dans les zones concernées par des zones humides : « toute construction interdite ». S'agissant d'une coquille, le PADD sera modifié concernant l'indication d'une trame spécifique aux zones humides sur le plan de zonage et non la création d'une zone Zh.
12- Le plan de zonage positionne des Espaces Boisés Classés (E.B.C) sur les emprises foncières du domaine public ferroviaire. Ces espaces sont incompatibles avec l'exploitation du chemin de fer. En effet, la maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires, voies et abords, est indispensable pour des impératifs de sécurité ferroviaire, de sécurité du	X			X		IDEM

personnel, de sécurité incendie. Il convient de supprimer le classement E.B.C sur les emprises foncières ferroviaires.						
13- Le plan de zonage indique également la présence d'emplacements réservés sur le domaine public ferroviaire. Je vous rappelle que par définition, le domaine public est imprescriptible et inaliénable. A moins qu'ils ne soient réservés à des fins de projets ferroviaires, la Commune devra solliciter les services de la S.N.C.F pour étudier l'acquisition du foncier nécessaire au projet. <u>Seule la S.N.C.F pourra décider de la mutabilité du foncier visé.</u>	X				X	Le zonage sera modifié pour supprimer l'ER 15 et 16. Compléter le rapport de présentation concernant le projet de cheminement doux (piétons et cycles) pour rejoindre la voie verte. Rappel : ECLA à la compétence vélo.
14- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) : La Loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer un Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) dans les P.L.U. Cette mesure est d'application immédiate de la loi. Il conviendra, en conséquence, de supprimer l'article 14 de l'ensemble des zones dans le règlement.				X		La référence au COS (article 14 – non règlementé) sera supprimée dans le règlement.
15- Les servitudes de protection au titre des monuments historiques doivent être modifiées selon les plans joints transmis. La liste des servitudes sera modifiée. Il conviendra de modifier l'adresse du Service de l'Architecte des Bâtiments de France comme suit : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 8 Quai Thurel 39000 LONS LE SAUNIER.					X	Le recueil des SUP sera modifié.
16- La servitude T1 relative au chemin de fer n'est pas correctement représentée sur le plan de servitudes. Il conviendrait de l'illustrer par un figuré surfacique et légendé de la					X	Modifier le plan SUP et recueil des SUP. (idem Région)

manière suivante : « emprises ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer ». Une notice spécifique à la servitude T1 est jointe en annexe et sera à reprendre dans le recueil de servitudes du P.L.U. Il conviendra de modifier l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer : S.N.C.G Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Sud-Est Campus INCITY 116, Cours Lafayette 69003 LYON.						
SERVICE DE L'ETAT – C.D.P.E.N.A.F (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) – reçu le 31 octobre 2016, soit hors du délai des trois mois (date limite : 13 octobre 2016). 1 – avis favorable à l'unanimité sur les dispositions du règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) encadrant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants prévues à l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ramener à 20 mètres la distance d'implantation des annexes en zones A et N. 2 – avis favorable à l'unanimité sur la délimitation de S.T.E.C.A.L, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières du P.L.U, sous réserves de : • préciser le règlement pour la zone Nv, • restreindre la zone AL aux besoins du projet et préciser le règlement de la zone en termes de densité de construction.	X			X	X	IDEM DDT Reprendre les modifications demandées sur le zonage et règlement. Le règlement de la zone Nv ne sera pas précisé.
LE S.C.O.T : reçu le 7 novembre 2016	X				X	Pas de modifications.

par mail, soit hors du délai des trois mois (date limite : 13 octobre 2016).

Avis favorable moyennant deux remarques formulées sur les stratégies économiques.

1 – le secteur commercial situé de part et d'autre de la R.D. 678 n'a pas vocation à accueillir d'activités commerciales de plus de 300 m² destinés à des achats « quotidiens » ou « hebdomadaires » ref D.A.A.C. **Il conviendra de le préciser dans les documents du P.L.U.**

2 – les surfaces identifiées au Rocher correspondent aux surfaces d'emprise des concessionnaires automobiles (cf P.A.D.D). Or, la vocation commerciale d'une zone n'est pas nécessaire pour l'implantation des concessions automobiles, lesquelles sont également exclues du champ de compétence des C.D.A.C.

La vocation commerciale de ces terrains doit être reconsidérée pour mettre en œuvre le projet communal, conformément au D.A.A.C.

Prochaine réunion :

9 décembre 2016 – 14h - retour sur les observations de l'enquête publique

Rappel des prochaines étapes :

- CM pour délibérer de l'approbation du PLU (mars)