

Département du Doubs

Commune d'Hérimoncourt

ooooOooooOoooo

Enquête publique

**Relative à la modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune
d'Hérimoncourt.**

Du 6 janvier 2020 au 4 février 2020 inclus

CONCLUSIONS MOTIVEES

ooooOooooOoooo

Etablies par Gilles MAIRE, Commissaire enquêteur désigné par Décision E19000119 /25, en date du 19 novembre 2019, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.

Conclusions motivées et avis

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le site, des observations du public, des propositions développées par le maître d'ouvrage et de la réflexion personnelle.

Le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations sont relatées dans le rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter. (Document joint en première partie)

Les conclusions et l'avis qui en découlent sont établis en s'interrogeant sur la pertinence des choix proposés pour ces deux modifications du P.L.U.

1. - Rappel succinct de l'objet de l'enquête

Le Conseil Municipal de la commune d'Hérimoncourt a arrêté le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) portant sur l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) concernant les secteurs de « la Bouloie » et « Terres Blanches ».

Cette modification du PLU est conduite dans le respect des dispositions des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

2. - Enoncé des facteurs de décisions

2.1. - Régularité de la procédure

L'enquête publique s'est déroulée du 4 janvier au 6 février 2020 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs et n'a donné lieu à aucun incident particulier.

Le cheminement suivi pour aboutir à la concrétisation de ce projet est en conformité avec la procédure réglementaire. Le dossier soumis à l'enquête publique très succinct, aborde les aspects nécessaires à une bonne compréhension du projet. Sa mise en ligne sur le site internet de la commune en favorisait l'accès au public.

J'ai procédé au contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête ainsi que du contenu du dossier.

J'estime ainsi que le public:

- a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête,
- a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête
- a pu consigner librement ses observations éventuelles sur le registre d'enquête ou les transmettre au siège de l'enquête,
- a eu la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur lors des 3 permanences tenues à la mairie.

J'en conclus que le projet de modification du PLU de la commune d'Hérimoncourt a été soumis à l'enquête publique dans les formes prescrites par les articles R.123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement.

2.2. - OAP La Bouloie

La modification proposée porte sur les points suivants :

- suppression de l'OAP
- classement de la zone en 2AU
- suppression de l'emplacement réservé n°5

2.2.1 Enjeux ou aspects positifs du projet

L'absence de projets d'urbanisation pour ce secteur est essentiellement due au ralentissement économique et démographique qui touche la commune. Les coûts d'aménagement de cette zone d'environ 4000 m² sont importants en raison de la configuration en dévers des terrains, des raccordements aux réseaux et des voies de circulation à créer. La suppression de l'OAP programmée et le classement en zone 2 AU permettent de maintenir ce secteur dans le périmètre urbanisable de la commune. Ce choix permet de préserver l'avenir, tout en nécessitant de relancer une procédure de révision du PLU pour confirmer cet objectif ou pour procéder à un déclassement de cette zone.

2.2.2 Enjeux ou aspects négatifs du projet

L'accès à ce secteur à partir de la D34 nécessitera, à minima, d'élargir le chemin de desserte de ces parcelles. Le maintien de l'emplacement réservé n°5 en cas d'urbanisation future, malgré l'abandon de l'OAP, est une nécessité dans l'attente de décisions ultérieures. Cette contrainte d'accès nécessite pour sa réalisation de supprimer un muret et une haie bordant une propriété pour une superficie d'environ 30 à 40 m².

L'abandon d'un aménagement plus conséquent du carrefour entre la D34, la rue de la Bouloie et ce chemin, prévu dans l'OAP, permet de diminuer nettement la contrainte qui pèse sur cette propriété.

2.3 - OAP Terres Blanches

La modification proposée porte sur les points suivants :

- diminution de l'objectif de réalisation de logements du sous-secteur C (6 à 10 logements individuels)
- suppression du sens d'implantation mentionné au schéma de l'OAP et dans le règlement.
- conservation du zonage 1AUb du secteur C.

2.3.1 Enjeux ou aspects positifs du projet

Comme évoqué précédemment, le marché immobilier sur la commune d'Hérimoncourt souffre du ralentissement économique et démographique de cette vallée. A ce jour, l'OAP de Terres Blanches n'a pas suscité d'attrait pour les investisseurs potentiels. La modification proposée vise à créer les conditions favorables à la cession des parcelles situées en secteur C de cette OAP pour lesquelles un projet de lotissement est effectif. Les conditions d'urbanisation proposées dans ce projet (environ 6 à 9 logements) permettent d'obtenir une densité importante pour de l'habitat individuel.

Ce projet est porté par un seul propriétaire dont l'objectif est de céder rapidement ses parcelles.

2.3.2 Enjeux ou aspects négatifs du projet

Cette modification ne remet pas en question l'OAP dans sa totalité, même si le secteur C d'une superficie d'environ 3000 m² présentait un intérêt certain pour la réalisation d'habitat collectif.

Néanmoins sa situation en bordure d'une falaise et du massif forestier nécessite un retrait d'une trentaine de mètres pour les constructions et diminue nettement la superficie réellement utile pour l'urbanisation.

2.4.- Conclusion générale

La réflexion qui a été menée et qui a conduit à ce projet de modification du PLU est essentiellement motivée par une adaptation des OAP prévues au marché immobilier local et aux contraintes économiques. Les choix proposés sont adaptés aux contraintes actuelles et à l'évolution démographique des prochaines années.

3 – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique, l'analyse des observations, les entretiens avec les personnes concernées et la connaissance tant des lieux que du projet,

Vu, la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique,

Vu les propositions énoncées par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse,

Vu, les conclusions exposées supra,

J'ai l'honneur d'émettre :

Un avis favorable avec réserves pour la modification du Plan Local d'Urbanisme concernant l'OAP de la Bouloie.

Réserves : le maintien de l'emplacement réservé n°5, permettant d'élargir le chemin d'accès à la future zone urbanisable 2AU, est la condition nécessaire à sa réalisation.

Un avis favorable pour la modification du Plan Local d'Urbanisme concernant l'OAP de Terres Blanches secteur C

Fait à Hérimoncourt, le 24 février 2020

Gilles MAIRE
Commissaire-Enquêteur

