

République Française
oooooOOOooooo

Tribunal administratif
à BESANCON

Préfecture du Doubs
à BESANCON

Commune de LES FONTENELLES

oooooOOOooooo

ENQUETE PUBLIQUE

relative aux projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'abrogation de la carte communale.

oooooOOOOOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

du lundi 12 février 2024 au vendredi 15 mars 2024 inclus.

ooooooooOOOOOOOOooooo

RAPPORT

établi par Gabriel LAITHIER, Commissaire enquêteur désigné par décision E 23 000 084/25 signée le 22 décembre 2023 par Monsieur Alexis PERNOT, magistrat délégué du Tribunal administratif de BESANCON.

oooooOOOOOooooo

1^{ère} PARTIE

SOMMAIRE

1 – GENERALITES.

11. Cadre général du projet,
12. Objet de l'enquête publique,
13. Cadre juridique de l'enquête publique,
14. Présentation succincte des projets,
15. Liste des pièces présentes au dossier.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUETE.

21. Désignation du Commissaire enquêteur,
22. Arrêté d'ouverture de l'enquête,
23. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet,
24. Mesures de publicité.

3- DEROULEMENT de L'ENQUETE.

31. Permanences du Commissaire enquêteur,
32. Réunion publique,
33. Bilan comptable des observations,
34. Clôture de l'enquête publique.

4. SYNTHESE DES AVIS DE LA M.R.A.e et des P.P.A.

41. Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e),
42. Personnes Publiques Associées (P.P.A)

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

51. Listage et teneur des observations,
52. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.

1 – GENERALITES

11. Cadre général du projet.

La commune de Les FONTENELLES, dûment habilitée au titre des compétences exercées, soumet à enquête publique le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil municipal le 11 juillet 2023 ; elle sollicite simultanément l'abrogation de la carte communale, actuellement opposable approuvée le 23 février 2007.

Cette collectivité compte 549 habitants (I.N.S.E.E 2019) et couvre un territoire de 838 hectares. Elle est administrée par un Conseil municipal de quinze membres managé par Monsieur Eric CLEMENCE, élu maire le 18 mai 2020. Elle appartient à la Communauté de communes du Plateau du RUSSEY (C.C.P.R) qui fédère 17 communes, abrite 6753 habitants et représente 14 870 hectares. Elle s'inscrit également dans le périmètre du Parc Naturel Régional (P.N.R.) du Doubs Horloger avec les intercommunalités du « Pays de MAICHE » et du « Val de MORTEAU ». Cette structure a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) approuvé le 7 décembre 2023.

Nous avons œuvré au quotidien et en symbiose avec Monsieur le Maire et avec Madame Claire SALOMON secrétaire de mairie.

Nous limitons volontairement notre étude aux divers facteurs qui revêtent, dans notre esprit, une incidence réelle ou virtuelle sur les projets soumis à enquête publique. Elle se révèle en conséquence centrée sur les principaux pôles d'intérêt.

Le territoire de cette collectivité territoriale, installé sur un plateau de pendage orienté sud-est/nord-est, se situe en « zone montagne », à une altitude qui oscille entre 857 et 962 mètres, à une distance orthodromique de 8900 mètres de la frontière helvétique. L'agglomération s'étire en bordure de la R.D. n°437 qui relie PONTARLIER à MONTBELIARD via MORTEAU et PONT de ROIDE. Elle se trouve à 65 kilomètres de BESANCON via les R.D.41 et 461 puis la R.N 57, à 51 kilomètres de la sous préfecture MONTBELIARD, à 21,400 kilomètres de MORTEAU et à 30 kilomètres de la ville horlogère La CHAUX de FONDS en Suisse.

Le plateau d'implantation au relief ondulé comporte des bas-fonds humides qui contrastent avec un paysage de nature karstique lequel se traduit par un ensemble de manifestations de type dolines, pertes, gouffres, lapiaz. Il ne recèle aucun cours d'eau, aucun ruisseau, ni aucun captage. Seul un étang dit « du Moulin » existe au lieu-dit « Les Creugnots », cette toponymie rappelle la nature tourbeuse des sols. Une partie du site « Natura 2000, Vallée du Dessoubre » occupe le territoire communal (massif forestier au nord).

La commune possède de nombreuses constructions qui, sans être inscrites à l'inventaire ou classées « Monuments historiques », détiennent un incontestable intérêt patrimonial. Il s'agit :

- ♣ d'édifices publics comme par exemples la mairie, l'ancienne gare, le réservoir Saint Anne d'Auray, le réservoir Saint Joseph, le réservoir Saint Claude, le pont en pierre pour bétail, l'ancien cimetière, l'abreuvoir « La Lavogne », le monument aux morts, l'ancienne poste ou l'ancien presbytère
- ♣ d'édifices religieux comme par exemples l'église avec sa croix, la chapelle Sainte Anne, la maison mère de la Congrégation des Sœurs de la Retraite chrétienne, la croix en pierre et la statue de la vierge rue principale,

- ♣ d'édifices liés aux activités agricoles et pastorales comme plusieurs fermes comtoises remarquables par leur volume imposant et l'encadrement des ouvertures en pierre de taille,
- ♣ de murs en pierres sèches dits « murgers » qui témoignent d'un mode de fonctionnement agricole ancien.

L'alimentation en eau potable émane de l'aquifère karstique de la vallée du Doubs et incombe au Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Plateau du RUSSEY (S.I.E.H.P.R). La ressource provient de quatre puits et satisfait les besoins de quinze communes en permanence. Une interconnexion permet à quatre agglomérations (dont MORTEAU) de répondre à leur demande en période d'étiage. Le réseau affiche un rendement honorable de 89% en 2016 avec sans doute une amélioration de par les travaux réalisés depuis. Les installations de traitement de l'eau à consommer avoisinent la limite de leurs capacités en cas de sollicitation maximale.

Une station d'épuration couverte, capacité 1370 équivalents/habitants traite les effluents de FRAMBOUHANS et Les FONTENELLES avec une canalisation de transit de 3300 mètres entre les deux villages. Il s'agit d'un réseau séparatif. Les études effectuées confirment le sous-dimensionnement de la station d'autant plus qu'elle accueille les rejets de la fromagerie et des établissements scolaires. Un projet consiste à porter la capacité des installations à 2500/3050 équivalents/habitants et à améliorer les performances épuratoires ; il doit aboutir en 2025.

L'assainissement non collectif concerne 22 constructions. Les contrôles réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) révèlent qu'une seule installation apparaît conforme alors que le reliquat nécessite des améliorations.

Le syndicat mixte pour la prévention et la valorisation des déchets (PREVAL) basé à PONTARLIER collecte en porte à porte après tri (ordures ménagères et recyclables) avec un passage chaque quinzaine. Les textiles et verres sont déposés dans les points d'apport volontaire.

L'occupation du territoire offre une riche diversité qui interdit toute monotonie du paysage et procure une alternance constante des images perçues.

La commune des FONTENELLES, particulièrement pourvue, offre des équipements et services à la population en divers domaines (salle des fêtes, salle associative, salle de convivialité, boulodrome, stade de football, terrain multisports et piste d'athlétisme, aire de jeux, tables de pique-nique, groupe scolaire privé (école et collège), lycée agricole, salle périscolaire, espace de formation adultes....

L'école publique, transformée en logements communaux, a fermé ses portes en 1998 avec une scolarisation des enfants au Regroupement Pédagogique Intercommunal de BONNETAGE puis au collège René PERROT au RUSSEY et ensuite au lycée Edgard FAURE à MORTEAU.

Un important établissement scolaire privé dit « Saint Joseph » subsiste dans la commune. Il accueille près de 200 élèves en 2019 dont 37% de collégiens et 47% de lycéens.

La Communauté des Sœurs de la Retraite Chrétienne compte une vingtaine de religieuses. Elle participe activement à la vie du village et organise des séjours individuels ou en groupes.

L'activité économique dans le secteur demeure à un bon niveau malgré la concurrence de la Suisse proche. L'apport financier des travailleurs frontaliers concourt à ce résultat. L'économie régionale est favorisée ; le bassin d'emplois se situe parmi les 15 plus riches de France (sur 305) avec notamment la proximité de la métropole horlogère La CHAUX de FONDS. Toutefois, les facteurs déterminants que sont la dynamique horlogère, le taux de change et la libre circulation des personnes qui favorisent cette situation demeurent fragiles.

Le taux de chômage a considérablement baissé et se situe à 8,50%. Néanmoins, les actifs sont fortement dépendants de l'activité économique en Suisse et directement impactés par d'éventuelles fluctuations du marché de l'emploi dans ce pays.

La commune accueille l'une des trois zones d'activités communautaires au lieu-dit « Champ Lovy » qui comporte trois secteurs à réaliser en trois phases. La surface restant disponible sur les secteurs 1 et 2 représente 0,5 hectare. Dans le cadre de la réalisation du projet de S.Co.T, et dans un souci de réduire l'artificialisation, il a été décidé de ne pas urbaniser le secteur n°3.

Les actifs occupent en majorité un emploi salarié, cependant une trentaine d'artisans, commerçants, prestataires de services complètent le dispositif (fromagerie, alimentation, restauration, garagiste, transport, bâtiment et travaux publics, ...)

Une croissance urbaine non maîtrisée rogne les terres agricoles et menace la pérennité de certaines exploitations. Le territoire de la commune bénéficie d'un classement « zone montagne » qui procure une certaine protection. Les agriculteurs s'adonnent à l'élevage de bovins pour la production de lait destiné à la fabrication de fromage « Comté » et Morbier », produits « d'appellation d'origine protégée » (A.O.P) à haute valeur ajoutée mais soumis à un cahier des charges rigoureux.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme des FONTENELLES, en l'absence de S.Co.T pour l'heure opposable est soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. « C.D.P.E.N.A.F) et sous le régime de l'urbanisation autorisée au titre de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme.

La surface agricole utile (S.A.U), dévolue exclusivement à des prairies permanentes, représente 433 hectares (données P.A.C 2017) exploités par 20 agriculteurs dont 9 agriculteurs installés sur le territoire communal. La production laitière est transformée à l'atelier local « Miroir du Comté » qui traite 4 millions de litres par an.

L'activité sylvicole repose sur 148 hectares de forêt publique et 118 hectares de forêt privée à dominante résineuse. Les espaces boisés contribuent essentiellement à la production ligneuse et accessoirement à la biodiversité et à l'accueil du public. La déprise agricole sur des terrains de piètre valeur agronomique contribue à l'expansion des couverts et à la fermeture des paysages.

La population des FONTENELLES fluctue au fil des décennies, avec, en alternance, des périodes de croissance et de diminution. Elle atteint un niveau historique en 2016, favorisé par la réalisation de lotissements et l'offre d'emplois en Suisse. Elle se scinde en deux catégories :

- ✓ les habitants des résidences principales,
- ✓ les occupants des structures d'hébergement que sont la communauté religieuse des Sœurs de la Retraite chrétienne, et l'internat du lycée-collège privé Saint Joseph. Cette dernière catégorie tend à régresser.

Le risque de mouvements de terrains favorisés par l'existence de nombreuses dolines affecte très peu le milieu urbanisé. La commune est exposée également au danger « retrait/gonflement d'argile » alors qu'aucun aléa « éboulement » et « glissement » de terrain n'est identifié.

La commune ne recèle aucun site pollué sur la base de données « BASOL » alors que six mentions identifient des espaces potentiellement pollués sur la base de données « BASIAS » (1 fabrication de charpentes, 1 ancien transformateur et 4 décharges abandonnées).

La trame viaire communale compte un linéaire de 21 kilomètres dont 20% concerne des routes départementales :

- ✓ la R.D n°437 (6418 véhicules/jour en 2018) qui appartient au réseau structurant du département assure la desserte du « Pays horloger »,
- ✓ la R.D n°414 qui relie le RUSSEY à CHARQUEMONT.

La commune des FONTENELLES bénéficie d'un réseau de transport collectif assuré par la ligne « Mobigo LR 206 » organisé par la Région Bourgogne/Franche-Comté. Elle permet les déplacements entre PONTARLIER et MONTBELIARD à raison de trois allers/retours journaliers. Cette prestation est complétée par un service à la demande (T.A.D) organisé par le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.

La voiture particulière représente le principal mode de déplacement. Le covoiturage ne bénéficie par encore d'une organisation efficiente ; il reste pour l'heure au stade des initiatives individuelles certes encouragées par le prix des carburants.

12. Objet de l'enquête publique.

L'enquête publique porte sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et l'abrogation de la carte communale actuellement opposable aux tiers approuvée par le Conseil municipal le 23 février 2007.

Nous précisons que, dépourvue de Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) opposable au moment de l'élaboration, la collectivité porteuse du projet est soumise aux règles de l'urbanisation limitée en application de l'article L 142 -4 du Code de l'urbanisme. Il lui est loisible de bénéficier de la dérogation prévue à l'article L 142.5 dudit Code après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F).

La consultation offre ainsi la possibilité à la population, par divers vecteurs, de connaître la teneur du projet de Plan Local d'Urbanisme et lui accorde la faculté d'exprimer librement ses observations. La procédure éclaire ainsi l'assemblée délibérante sur les points considérés souhaitables ou contestables par les propriétaires et administrés. Elle s'impose dans la procédure et constitue un préalable à l'approbation du document puis à l'attribution de son caractère opposable.

13. Cadre juridique de l'enquête publique.

L'enquête publique obéit aux prescriptions notamment des articles L 101-1, L 101-2, L 101-2-1, L 103-2, L 104-1, L 131-4 à L 131-8, L 132-1 à L 132-16, L 142-4, L 151-1 à L 151-48, L 153-1 à L 153-60, R 151-1 à R 151-55, R 423-50 à R 423-55 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

La procédure est encadrée par les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-21 du Code de l'environnement.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit aucune règle spécifique pour l'abrogation des cartes communales. Les précisions textuelles utiles figurent dans la réponse n°39 836 du parlementaire Maurice LEROY publiée au Journal officiel du 13 mai 2014. Ce document précise, en substance, que l'élaboration de la carte communale étant soumise à enquête publique, son abrogation doit respecter la même obligation en vertu du principe de similitude, décision suivie d'une officialisation par le Préfet.

14. Présentation succincte du projet.

Le conseil municipal des FONTENELLES, dans une délibération du 3 mai 2018, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme appelé à se substituer à la carte communale. La compétence « urbanisme » ne relève pas de la Communauté de communes du plateau du RUSSEY ; le document initial fixe divers objectifs :

- ♣ maîtriser le développement urbain en s'appuyant sur les disponibilités foncières de l'espace urbanisé,
- ♣ définir et organiser les zones d'extension de l'habitat avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P),
- ♣ encourager la mixité en permettant la diversité des logements,
- ♣ assurer une gestion économe du foncier afin de préserver les terres agricoles, les espaces forestiers et les espaces naturels,
- ♣ préserver la qualité paysagère et le patrimoine bâti et naturel,
- ♣ prendre en compte la problématique de l'assainissement,
- ♣ limiter l'imperméabilisation des sols,
- ♣ mettre le P.L.U en conformité avec les dispositions entre autres des Lois Grenelle, A.L.U.R, Climat et Résilience et en compatibilité avec les documents supra-communaux et le S.Co.T du « Pays horloger » en cours d'élaboration.

Nous précisons que ce dernier document (S.Co.T), après enquête publique, a été approuvé le 7 décembre 2023.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 2,40 hectares durant les 10 années précédant l'arrêt du projet (01-01-2013/31-12-2022) soit 0,25 ha/an. Ces données déterminent les possibilités maximales fixées par la Loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22-08-2021.

La commune recensait 12 logements vacants à l'automne 2022, 4 « dents creuses » et 2 constructions mutables.

Le projet prévoit la création de

- ✓ 21 logements en zone urbanisée soit :
 - ♣ 10 logements vacants,
 - ♣ 6 logements dans 2 constructions existantes,
 - ♣ 5 logements sur 0,40 hectare de dents creuses,
- ✓ 24 logements en extension soit :
 - ♣ 19 à 20 logements dont 6 logements en collectif sur une emprise de 1,10 hectare située au lieu-dit « Le Grand Clos » soit 18 logements/ha, réalisés en Opération d'Aménagement et de Programmation (O.A.P. n°1),
 - ♣ 4 logements en collectif sur une emprise de 0,20 hectare située Rue Principale soit 18 logements/ha réalisés en Opération d'Aménagement et de Programmation (O.A.P. n°2)

Ainsi, la densification et l'intensification du tissu bâti existant permettent théoriquement l'accueil de 45 résidents supplémentaires. La localité n'est pas identifiée comme un « pôle d'armature urbaine » au S.Co.T récemment approuvé. Le projet de P.L.U correspond à une durée de 15 ans et il prévoit une progression de la population de 0,6%/an à l'instar du document de rang supérieur. Le porteur du projet affiche sa volonté de modérer la croissance démographique malgré la pression foncière résultant d'un territoire qui s'inscrit en bande frontalière.

La Loi « Climat et résilience » impose à chaque territoire de diviser par deux la consommation d'espace chaque décennie ; elle dispose ainsi de 1,65 hectare. Or la commune des FONTENELLES a consommé 0,2 hectare depuis le 1^{er} janvier 2021, il lui reste en conséquence une surface disponible de 1,45 hectare.

Nous avons noté la préoccupation de conserver le patrimoine bâti ainsi que les éléments de paysage de qualité, insolites ou vecteurs de la mémoire (fontaines, murs en pierres sèches, haies, vergers.....)

15. Liste des pièces présentes au dossier.

1°)- Page de garde,

2°)- Sommaire,

3°)- Rapport de présentation (266 pages),

♣ 1^{ère} partie : diagnostic territorial,

- ✓ contexte général,
- ✓ état initial de l'environnement,
- ✓ morphologie urbaine,
- ✓ occupation et consommation d'espace,

♣ 2^{ème} partie : définition du Plan local d'urbanisme,

- ✓ perspectives de développement et besoins répertoriés,
- ✓ Explication des orientations et des prescriptions,

♣ 3^{ème} partie : évaluation environnementale,

- ✓ la démarche d'évaluation environnementale,
- ✓ zones touchées de manière globale,
- ✓ évaluation des incidences sur l'environnement, mesures d'évitement, réduction et compensation,
- ✓ compatibilité avec les documents supra communaux,
- ✓ préparation suivi ultérieur,
- ✓ résumé non technique.

4°)-Projet d'aménagement et de développement durable (20 pages),

5°)- Règlement graphique :

- ✓ le village, échelle 1/2500^{ème},
- ✓ le territoire communal, échelle 1/7200^{ème},

6°)- Règlement écrit (89 pages),

- ✓ dispositions générales,
- ✓ dispositions particulières à chaque zone,

7°)- Opérations d'aménagement et de programmation (27 pages),

8°)- Servitudes d'utilité publique,

9°)- Eau, assainissement,

10°)- Classement sonore, arrêté 25-2021 du 27 juillet 2021,

- 11°)- Réglementation boisements, n°4969 du 31 octobre 1985,
- 12°)- Régime forestier, carte O.N.F, édition du 23 octobre 2017,
- 13°)- Dérogation S.Co.T au titre de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme,
- 14°)- Illustrations (96).
- 15°)- Abrogation carte communale.
- 16°)- Avis Mission Régionale de l'environnement (M.R.Ae) n°2023/3989 délibéré collégalement le 17 octobre 2023,
- 17°)- Mémoire en réponse du 21 décembre 2023 apportant les compléments d'information et réponses selon les données disponibles,
- 18°)- Avis Conseil départemental du Doubs rendu le 5 octobre 2023,
- 19°)- Avis Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I) rendu le 16 août 2023,
- 20°)- Avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rendu le 23 octobre 2023,
- 21°)- Avis Chambre d'Agriculture du Doubs) rendu le 13 octobre 2023,
- 22°)- Avis Direction Départementale des Territoires (D.D.T) rendu le 3 août 2023,
- 23°)- Avis Préfet du Doubs rendu le 23 octobre 2023,
- 24°)- Avis Parc Naturel Régional du Doubs horloger rendu le 8 septembre 2023,
- 25°)- Avis de l'Institut National de l'Origine et Qualité rendu le 17 octobre 2024,
- 26°)- Arrêté n°2024/01 de Monsieur le Maire en date du 10 janvier 2024 portant organisation de l'enquête,
- 27°)- Registre d'enquête publique coté et paraphé par mes soins avant le début des opérations.

Nous notons que le Centre national de la propriété forestière, le Conseil régional de Bourgogne/Franche-Comté et la Chambre des métiers-artisanat, dûment sollicités n'ont pas fourni de contribution.

2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

21. Désignation du Commissaire enquêteur

Nous avons été désigné par Décision n°E23 000 084/25 signée le 22 décembre 2023 par Monsieur Alexis PERNOT, premier Conseiller faisant office de Président de la 2^{ème} chambre au Tribunal administratif de BESANCON.

Disponible durant la période considérée, nullement intéressé ou concerné par le projet et convaincu de notre totale indépendance, nous avons au préalable accepté la mission. Nous avons d'ailleurs signé et retourné l'attestation par laquelle nous déclarons ne détenir aucun intérêt dans le projet soumis à enquête publique.

22. Arrêté d'ouverture d'enquête.

L'Arrêté n°2024-01 signé le 10 janvier 2024 par Monsieur Eric CLEMENCE, Maire de Les FONTENELLES, fixe les modalités de la consultation. Elles ont été arrêtées conjointement lors d'un entretien le 9 janvier 2024.

23. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet.

Nous avons effectué une visite des lieux le 12 février 2024 de 7 heures 45 à 8 heures 45 afin de mettre en adéquation certains points du dossier avec les réalités du terrain.

Nous avons effectué plusieurs entretiens avec le porteur du projet :

- ♣ le 15 janvier 2024 de 9 heures 15 à 10 heures 45 sur la teneur du dossier et l'acceptation du projet par la population en générale et les propriétaires en particulier,
- ♣ le 18 mars 2024 de 10 heures à 11 heures pour la remise du procès-verbal de synthèse des observations.

24. Mesures de publicité.

241. Annonces légales.

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

- ✓ l'Est Républicain, édition du Doubs, des 30 janvier 2024 (1^{ère} insertion) et 12 février 2024 (2^{ème} insertion),
- ✓ la Terre de Chez Nous, édition du 26 janvier 2024 (1^{ère} insertion) et 16 février 2024 (2^{ème} insertion).

Ces journaux (quotidien et hebdomadaire) outre un nombre conséquent d'abonnés, sont disponibles en kiosques à journaux et magasins de presse.

242. Affichage en Mairie.

Nous avons vérifié et constaté l'affichage en Mairie des FONTENELLES (placard municipal et hall d'entrée) sur support format A2, conforme à l'article 3 de l'Arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

243. Mesures complémentaires.

Une correspondance, sous le timbre de la Mairie, rappelant l'objet et les modalités de l'enquête publique a été déposée dans la boîte à lettres de chaque habitant en début de consultation.

3 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

31. Permanences réalisées.

Nous avons réalisé quatre permanences de chacune 3 heures soit 12 heures de présence effective :

- ✓ lundi 12 février 2024 de 09 heures à 12 heures,
- ✓ samedi 17 février 2024 de 9 heures à 12 heures,
- ✓ samedi 9 mars 2024 de 9 heures à 12 heures,
- ✓ vendredi 15 mars 2024 de 14 heures à 17 heures.

32. Réunion publique.

Nous n'avons reçu aucune demande formelle en ce sens et le besoin n'étant nullement avéré nous n'avons pas organisé de réunion publique d'information et d'échange.

33. Comptabilisation des observations.

Nous avons décompté : - 0 observation sur le registre électronique,
- 8 observations sur le registre papier déposé en Mairie,
- 2 observations parvenues par correspondances remises.

soit un total de 10 observations.

34. Clôture de l'enquête publique.

Le 15 mars 2024 à 17 heures, terme de la consultation, à l'issue de notre permanence nous avons clos le registre d'enquête et emporté les documents nécessaires à la rédaction des documents à suivre.

Nous avons établi un procès-verbal de synthèse des observations que nous avons remis en mairie et en mains propres au Maître d'ouvrage le 18 mars 2024.

4 – SYNTHÈSE DES AVIS DE LA M.R.Ae ET DES P.P.A

41. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e).

L'avis émis, daté du 13 octobre 2023 porte la référence BFC 2023-3989. Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage du 21 décembre 2023 fournit les compléments d'informations et données disponibles lors de sa rédaction.

Le document débute par une présentation du territoire et du projet au long de laquelle est soulignée la capacité satisfaisante des réseaux d'eaux usées à proximité des zones à urbaniser. Le texte souligne l'insuffisance de la station de traitement et demande que l'ouverture à l'urbanisation n'intervienne qu'au terme des travaux d'extension prévus soit en 2025.

Le signataire décline les enjeux environnementaux identifiés par ses soins à savoir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la prise en compte du contexte karstique, les risques sur la santé résultant des nuisances sonores et des sols pollués. Il recommande la reprise des données 2021/2035 et la complétude du parc souhaité de logements, une précision des incidences du projet et des mesures « Eviter – Réduire – Compenser ». Il souhaite une meilleure justification du choix des zones à urbaniser en extension et une présentation plus claire des calculs de la consommation de terrain passée et projetée.

L'Autorité environnementale demande le conditionnement de toute urbanisation nouvelle à la finalisation des travaux de la station d'épuration. Elle sollicite des précisions sur les dispositifs acoustiques à adopter et la réalisation d'études au droit de la zone Aub ainsi qu'une identification précise des parcelles concernées par l'ancienne décharge.

42. Contributions des Personnes Publiques Associées (P.P.A).

421. Contribution Chambre de Commerce et d'Industrie.

Monsieur Jean-Luc QUIVOGNE, le 16 août 2023 juge le projet cohérent avec l'essence du territoire ; il ne soulève aucune remarque.

Le signataire considère que les objectifs du P.A.D.D. contribuent à une croissance économique et démographique au caractère durable et en harmonie avec le respect du patrimoine naturel et architectural mais également des paysages. Il considère que le projet œuvre au maintien et à la consolidation des services proposés à la population locale et des villages avoisinants.

En conclusion, il émet un avis favorable.

422. Contribution C.D.P.E.N.A.F.

Cette instance, réunie le 5 novembre 2023 sous la présidence de Monsieur Laurent KOMPF, après examen du projet, relève avec satisfaction la sobriété du document d'urbanisme. En conséquence, elle émet un avis favorable :

- ✓ au principe d'urbanisation limitée,
- ✓ aux extensions et annexes aux habitations en zones A et N,
- ✓ à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

423. Contribution Chambre d'agriculture Doubs/Territoire de Belfort.

Monsieur Philippe MONNET, président, le 13 octobre 2023, souligne que le projet correspond aux attentes du monde agricole. Il constate une forte réduction de la consommation d'espace et sollicite quelques corrections mineures au règlement écrit.

Il émet un avis favorable.

424. Contribution Préfet du Doubs.

Monsieur Philippe PORTAL, secrétaire général à la Préfecture du Doubs, dans un courrier du 6 octobre 2023, souligne l'effort important consenti pour la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, le repérage et la mobilisation du potentiel dans le tissu urbain, la diversification du logement.

Suit une étude détaillée élaborée par la Direction Départementale des Territoires qui aborde successivement le contexte réglementaire, l'appréciation générale du projet et l'analyse du contenu. Ce travail fouillé débouche sur quelques recommandations sans mettre en exergue de vice rédhibitoire ou même de déficience conséquente.

425. Contribution de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité de DIJON.

Cet organisme, dans un texte élaboré sous la plume de Madame Christelle MERCIER, déléguée territoriale, en premier lieu, liste les produits de la zone bénéficiant du label « Appellation d'Origine Contrôlée » (A.O.C) ou « Indication Géographique Protégée » (I.G.P.). Elle souligne les efforts réduction de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et regrette la disparition de terres agricoles. Elle note la mobilisation des dents creuses et conclut en ne formulant aucune objection.

426. Contribution du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.

Monsieur Denis LEROUX, Président, dans un courrier du 8 septembre 2023 note les efforts de la commune pour tenir compte des orientations contenues dans la charte du Parc Naturel Régional et du Schéma de Cohérence Territoriale.

Il formule ensuite diverses remarques et sollicite :

- ✓ l'aménagement de deux places de stationnement auprès des constructions individuelles,
- ✓ la poursuite et la valorisation des mesures compensatoires par le remplacement au double des haies, bosquets, arbres isolés,
- ✓ l'interdiction des tuiles grises en zone Ua,
- ✓ l'ajout d'un espace de transition entre les zones urbanisées et agricoles afin d'éviter les conflits de voisinage,
- ✓ une précision quant aux annexes et extensions susceptibles d'être séparées de l'habitation principale,
- ✓ l'extinction des candélabres afin de préserver la trame noire,
- ✓ l'obligation de mettre en place une cuve de rétention des eaux de pluie lors de constructions nouvelles,
- ✓ la suppression dans les divers documents de l'acronyme « P.E.T.R » comme Pôle d'Equilibre Territorial et Rural au bénéfice de P.N.R. du Doubs Horloger comme Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.

Il conclut en émettant un avis favorable.

427. Contribution Conseil départemental du Doubs.

Le Conseil départemental du Doubs, sous la signature de Monsieur Emmanuel FAIVRE agissant pour Madame la Présidente le 5 octobre 2023, salue le travail concédé dans l'étude de la trame viaire, de la mobilité et des stationnements. Il sollicite en particulier :

- ✓ la correction de quelques « coquilles » dans le rapport de présentation,
- ✓ l'installation de dispositifs de stationnement des cycles,
- ✓ la mention du projet de la piste cyclable structurante MORTEAU – Le RUSSEY- MAICHE laquelle dessert Les FONTENELLES.

Il aborde en formulant quelques remarques mineures ou conseils les sujets de l'eau, de l'assainissement, de l'agriculture de la forêt, du tourisme et des loisirs, des politiques de l'habitat, de l'énergie, de la résorption de la précarité énergétique et des équipements publics.

Il conclut en émettant un avis favorable.

428. Arrêté dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de S.Co.T

Monsieur Philippe PORTAL, secrétaire général à la Préfecture du Doubs, dans un Arrêté référencé 25-2023-10-20-00005, vu les avis favorables de la C.D.P.E.N.A.F et du P.N.R du Doubs horloger, autorise la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de S.Co.T.

5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Analyse chronologique des observations.

1. Registre électronique.

Le registre électronique est demeuré vierge de toute observation.

2. Registre version « papier » déposé :

Mairie de Les FONTENELLES :

Observation n°1. 17 février 2024.

Madame VUILLEMIN, Laurence, demeurant Les FONTENELLES, 3 Impasse de la Chapelle, est propriétaire de la parcelle n°23, classée en zone UB, lieu-dit « Sur le Mouthier » sur laquelle est édifiée son habitation. Les parties sud et ouest du terrain ne sont pas constructibles.

La signataire demande que le trapèze à l'ouest, classé en zone A, soit urbanisable ; elle précise n'avoir aucun projet de construction. Elle sait que Monsieur FLAJOULOT Denis, propriétaire de la parcelle limitrophe n°19 doit solliciter l'élargissement de la zone constructible. Ainsi, elle pense que les limites des zones urbanisables seraient plus harmonieuses dès lors que satisfaction serait accordée à Monsieur FLAJOULOT.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Le P.L.U. ne change rien au caractère urbanisable de la parcelle. La demande semble sans intérêt puisque la pétitionnaire n'a pas l'intention de construire.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Une satisfaction à la présente demande ne revêt aucun intérêt dès lors que la signataire ne nourrit aucun projet de construction. De plus, elle nous a communiqué spontanément l'acte notarié d'achat de la parcelle qui stipule que cette emprise ne doit supporter qu'une seule construction laquelle est réalisée.

Nous proposons qu'aucune modification ne soit apportée au projet en ce lieu.

Observation n°2. 17 février 2024.

Monsieur FREZARD, Pascal, demeurant Les FONTENELLES, 18 Rue des Fresses, possède deux terrains juxtaposés qu'il souhaite vendre. Il s'agit des parcelles n°67, classée en zone UB, 804 M² et n°66, classée en zone Ap, 602 M². Il précise que l'acheteur potentiel souhaite réaliser une seule maison sur ces deux emprises. Il demande que la parcelle n°66 soit constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage.

L'espace urbanisable est convenable et adapté à la zone concernée.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

La parcelle n°67, classée en zone UB permet aisément la réalisation d'une construction. La parcelle n°66, de forme triangulaire affiche justement un classement Ap car elle jouxte le chemin d'accès à un vaste terrain agricole (n°707) identifié à l'identique. Un classement en zone urbanisable est, à notre sens inapproprié, car il concourt à une artificialisation supplémentaire. Il appartient au propriétaire, s'il le souhaite, de céder ses terrains dans leur classement actuel au document de zonage. L'acquéreur réalisera sa construction dans le respect des prescriptions au règlement écrit.

Observation n°3. 9 mars 2024.

Monsieur RONDOT, Jérôme, demeurant à Les FONTENELLES indique qu'il est exploitant agricole en G.A.E.C avec son fils Billy RONDOT. Il ajoute qu'il a déposé un permis de construire pour agrandir le bâtiment existant afin d'abriter toutes les activités donc de masquer et rendre plus discrète la présence du bétail, du matériel et de la fumière. Ce projet contribue à réduire les bruits et les odeurs en provenance de la ferme. Il précise qu'il est propriétaire de la parcelle n°65 alors que la parcelle n°66 appartient à son père.

Il conclut en rappelant que l'exploitation agricole existait bien longtemps avant le lotissement Rue de la Gare.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Le Conseil municipal a donné un avis favorable à cette demande.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Le bâtiment construit de longue date sur la parcelle n°64, est répertorié au document de zonage comme susceptible de bénéficier d'un périmètre de protection au titre des exploitations agricoles.

Nous émettons un avis favorable au projet d'agrandissement d'autant qu'il réduit les nuisances visuelles et olfactives.

Observation n°4. 9 mars 2024.

Madame Honorine MARGUIER et Monsieur Franck MILLOT interviennent pour le compte de leurs grands-parents âgés Madame Chantal et Monsieur François MILLOT, propriétaires de la parcelle n°34, sise en bordure de la Rue des Fresses à Les FONTENELLES.

Les signataires demandent que la loge construite sur ce terrain bénéficie d'un changement de destination afin de pouvoir y créer des logements (passage de sa qualité agricole en habitation). Cette construction désaffectée est en très mauvais état, elle demande beaucoup d'entretien pour ne pas être utilisée. De plus un cheminement « piétons » passe contre une façade de la bâtisse qui tombe en ruines ce qui peut engendrer des problèmes de sécurité (risque de chute du bardage ou de tuiles). De plus, un incident (début d'incendie) s'est produit récemment provoqué par le jet d'un mégot à l'intérieur par un jeune. Enfin, ils considèrent que ce projet est cohérent avec la zone Ub dans laquelle se trouve cette construction à l'abandon. Les réseaux (eaux usées, alimentation en eau potable, électricité et téléphone) sont disponibles à proximité immédiate. Ils concluent en projetant de se rapprocher de la commune propriétaire du terrain avoisinant afin d'obtenir un espace d'aisance.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Avant toute transformation, il sera indispensable de régler le problème d'emprise au sol. Le chemin piéton doit être conservé et aucune aisance n'appartient actuellement à cette loge. Une autorisation sous réserve peut être envisagée.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Nous formulons un avis favorable sur le principe de la réhabilitation et du changement de destination de cette loge. Ce projet permet la réalisation d'un habitat sans aucune artificialisation. Toutefois, le propriétaire ne détient que le bâtiment vétuste sans aucune aisance sur le pourtour. L'aboutissement de ce projet sera incontestablement compliqué car l'acquisition du terrain indispensable est indubitablement incertaine d'autant plus qu'il convient impérativement de maintenir en l'état le chemin piétonnier qui revêt un intérêt stratégique.

Observation n°5. 9 mars 2024.

Monsieur Franck MILLOT, demeurant à Les FONTENELLES n°2 « Les Charniers » est propriétaire des parcelles, section A, n°239, 387, 240, 249, 248, 385, 384 et 383. Il sollicite le changement de destination de la loge afin d'en faire son habitation principale. Il ajoute qu'il est agriculteur et propriétaire de la ferme implantée sur la parcelle n°239 qui est prévue en « changement de destination » au projet de P.L.U. Il ajoute que, dans un deuxième temps, lorsque ses moyens financiers le permettront, il aménagera des gîtes dans le bâtiment de la ferme.

Il ajoute que, pour cette loge, il a déposé un certificat d'urbanisme opérationnel qui a été accepté puis déposé un permis de construire le 16 janvier 2024 qui se trouve en cours d'instruction.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Monsieur MILLOT est exploitant agricole à mi-temps et réside à FRAMBOUHANS. Pour habiter aux FONTENELLES, il doit faire une demande de changement de destination puisque la remise est en zone agricole.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Monsieur MILLOT bénéficie d'un changement de destination pour ses bâtiments implantés en zone agricole. Le maître d'ouvrage explique la solution à adopter. Il appartient au propriétaire de se conformer à la règle du changement de destination qui constitue une opportunité particulièrement intéressante dans le cas présent.

Observation n°6. 9 mars 2024

Monsieur ROMAIN, Bernard, demande que sa parcelle sise au lieu-dit « Champ du Moulin », cadastrée section AB, n°130, soit classée en zone constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Le terrain est en zone agricole et a vocation à y rester.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

Le classement en zone constructible de cette vaste parcelle n'est pas recevable. En effet, une satisfaction à cette demande engendre une artificialisation conséquente supplémentaire inacceptable dans le contexte actuel.

Observation n°7. 9 mars 2024.

Monsieur RICHARD Claude, représentant Madame RICHARD Denise, propriétaire des parcelles n°121, 122, 123 et 124 avait demandé dès 2017 que ces terrains soient classés dans le P.L.U en zone constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Les parcelles n°121 et n°122 font l'objet de l'O.A.P. n°2

Commentaires du Commissaire enquêteur.

La demande est partiellement satisfaite. Les parcelles n°123 et 124 sont justement classées en zone « naturelle » ; elles se situent en deuxième ligne et l'une est marquée par un phénomène karstique. La présente demande ne peut et ne doit être satisfaite dans sa globalité car il en résulterait une artificialisation conséquente non recevable dans le contexte actuel.

Observation n°8. 15 mars 2024.

Monsieur Roland HOUSER accompagné de son épouse se présentent lors de la permanence.

Monsieur HOUSER indique qu'il est propriétaire de la parcelle n°58 au lieu-dit « Les Fruitères » à Les FONTENELLES, superficie 6 ares environ. Sur ce terrain existait un « corps de ferme » qui comprenait une grange, des écuries et une habitation. Cette construction était dans un grand état de vétusté et elle a été démolie. Sur cette même parcelle n°58, subsiste un hangar construit en 1985, actuellement utilisé partiellement par son fils, exploitant forestier, comme lieu de stockage de matériels et de bois de chauffage.

Monsieur HOUSER, ajoute qu'il ne se souvient pas de la date exacte de la démolition du « corps de ferme ». En vue du partage de ses enfants, il souhaite avoir la possibilité de ré agrandir le hangar existant. Il précise que toutes ses parcelles se situent en zone « A ».

Réponse du Maître d'ouvrage.

La demande de certificat d'urbanisme (C.U) a été refusée par les services de la D.D.T et la Chambre d'agriculture.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

La demande de certificat d'urbanisme a été refusée justement. La construction qui existait sur cette emprise actuellement classée en zone agricole a été démolie depuis des années et n'a jamais été reconstruite à l'identique. En conséquence, la présente demande ne peut être acceptée.

3. Correspondances remises ou adressées.

Observation n°1. Déposée le 17 février 2024.

Monsieur FLAJOULOT, Denis, demeurant à JOUGNE, 1 Rue de Côte à la Myre, nous remet en mains propres une correspondance avec un plan explicatif annexé. Ce propriétaire s'était enquis de la teneur du projet de Plan Local d'Urbanisme lors d'une première visite lors de notre permanence le 12 février 2024.

Le signataire est propriétaire au lieu-dit « Sur le Mouthier » de la parcelle n°19, classée en zone U, 1984 M² qui supporte une petite remise et de la parcelle attenante n°18, classée en zone A, surface totale 9733 M². Il précise que cette emprise ne fait pas l'objet d'un bail de location, n'est pas soumise à la Politique Agricole Commune (P.A.C.) et possède une faible valeur agronomique en raison d'affleurements rocheux.

Monsieur FLAJOULOT demande qu'une bande de la parcelle n°18, jouxtant la parcelle n°19 soit rendue urbanisable sur une surface de 12 ares environ. Une satisfaction à cette sollicitation permettrait la réalisation d'un ensemble de constructions plus cohérent.

Le demandeur explicite les possibilités d'alimentation en électricité et eau potable et d'évacuation des effluents. Il ajoute qu'une telle demande avait été formulée en 2018 dans le cadre de la révision de la carte communale et il précise avoir abandonné gracieusement à la commune une largeur de terrain de 2 mètres sur 50 mètres de longueur afin d'élargir la voirie.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Le projet ne réduit pas l'espace urbanisable par rapport à la carte communale. La surface urbanisable du terrain permet des possibilités de construction. Le zonage actuel est justifié.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

La surface classée en zone urbanisable n'est pas négligeable et permet de réaliser un projet conséquent. Nous notons que l'évacuation des eaux usées, sans être irréalisable, apparaît quelque peu compliquée vu la topographie du terrain et l'emplacement des réseaux. La demande d'extension n'est pas recevable car elle entraîne une artificialisation supplémentaire et une extension spatiale, que nous considérons inacceptables dans le contexte actuel.

Observation n°2 – Déposée le 9 mars 2024.

Madame Sœur Rose Marie PRONGUE, supérieure générale de la Congrégation des Sœurs de la Retraite chrétienne, 17 Rue du Couvent à Les FONTENELLES nous remet en mains propres un courrier daté du 9 mars 2024.

Elle sollicite la modification de la destination de deux bâtiments construits sur les parcelles n°116 (bâtiment n°18) et n°37 (bâtiment n°19) actuellement désaffectés en raison de l'effectif très réduit de religieuses habitant sur le site. Elle souhaite réhabiliter et transformer en appartements ces locaux inoccupés dont les plus anciens datent de 1836. Elle précise que la réalisation de ce projet n'engendre aucune artificialisation du milieu et aucune modification extérieure des bâtiments.

Une prise en considération de cette demande permet de sauvegarder le patrimoine religieux de la Congrégation et en même temps celui de la commune des FONTENELLES.

Réponse du Maître d'ouvrage.

Pas de modification extérieure ni d'artificialisation. Occupation de locaux existants vides, la pression foncière étant importante dans notre zone frontalière, ce qui permet de recevoir cette demande.

Commentaires du Commissaire enquêteur.

La demande formulée permet de mettre à disposition des possibilités d'habitat en une zone soumise à une forte pression résultant de la proximité frontalière. Elle ne modifie nullement l'aspect extérieur des bâtiments et n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire.

Nous proposons en conséquence que le présent changement de destination soit accueilli favorablement. Un soin particulier sera à apporter à l'isolation thermique.

Fait et clos le 6 avril 2024.

Gabriel LAITHIER,
Commissaire enquêteur désigné.