

RAPPORT & CONCLUSIONS

de monsieur Jean-Paul LAMBLIN

Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

=====

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

N° : E 20 000 038 / 25

DU 27 OCTOBRE AU 27 NOVEMBRE 2020

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-JURA
ARCADE**

**MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DES ABORDS (PDA) DES
MONUMENTS HISTORIQUES SUR LES COMMUNES
DE HAUTS DE BIENNE ET DE MORBIER**

SOMMAIRE GENERAL

A - RAPPORT

PRÉAMBULE

I – GÉNÉRALITÉS

| | |
|---|----|
| 11 – Connaissance du maître d'ouvrage | 3 |
| 12 – Présentation du lieu de l'opération | 4 |
| 13 – Présentation détaillée des caractéristiques du projet | 6 |
| PROJET DE PLUI | 7 |
| • Analyse socio-économique | 7 |
| • Analyse paysagère et urbaine | 12 |
| • État initial de l'environnement | 13 |
| • En l'absence de PLUI, évolution probable | 19 |
| • Les objectifs fixés et les choix retenus – PADD | 20 |
| • Les Orientations d'aménagement et de programmations (OAP) | 22 |
| • Le zonage | 24 |
| • Le règlement | 27 |
| • Les Emplacements réservés (ER) | 28 |
| • Appréciation du projet dans son cadre législatif | 30 |
| • Étude des discontinuités Loi Montagne | 30 |
| • Servitudes | 31 |
| • Contraintes, mesures compensatoires | 31 |
| • Moyens mis en œuvre pour éviter, réduire ou compenser | 32 |
| PROJET DE PDA | 34 |

II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

| | |
|---|----|
| 21 – Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête | 37 |
| 22 – Composition et pertinence du dossier – Concertation préalable | 37 |
| 23 – Durée de l'enquête | 40 |
| 24 – Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements | 40 |
| 25 – Mesures de publicité | 40 |
| 26 – Permanences – Enquête électronique | 42 |
| 27 – Réunion d'information et d'échanges | 42 |
| 28 – Formalités de clôture – Notification des observations au Maître d'ouvrage – Mémoire en réponse | 42 |

III – OBSERVATIONS

| | |
|--|----|
| 31 – Constat comptable (bilan) | 43 |
| 32 – Notification au MO – Mémoire en réponse | 43 |
| 33 – Examen des observations | 43 |
| 34 – Examen des avis des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale | 67 |

B1 - CONCLUSIONS SUR LE PLUI

Préambule : rappel de l'objet de l'enquête et de son contexte

Facteurs de décision :

- 1 – Régularité de la procédure
 - 2 – Enjeux positifs et négatifs du projet
 - 3 – Point particulier
- Avis du commissaire enquêteur

B2 - CONCLUSIONS SUR LES PDA

Préambule : rappel de l'objet de l'enquête et de son contexte

Facteurs de décision :

1 – Régularité de la procédure

2 – Enjeux positifs et négatifs du projet

3 – Point particulier

Avis du commissaire enquêteur

C - ANNEXES

A - RAPPORT

PRÉAMBULE

La présente enquête UNIQUE avait pour objets :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Haut-Jura Arcade (CC HJ Arcade ou CCHJA) qui fixe les orientations du développement urbain pour les 10 prochaines années ;
- la modification de quatre périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques sur les communes des Hauts-de-Bienne et de Morbier

Elle s'est déroulée du 27 octobre au 27 novembre 2020.

I – GÉNÉRALITÉS

11 – Connaissance du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de ces projets est la Communauté de communes du Haut-Jura Arcade (CCHJA), représenté par son président, monsieur Laurent PETIT, qui est également maire de Haut-de-Bienne depuis 2014 (cette dernière appellation regroupe l'ancienne ville de Morez et les anciens villages de La Mouille et de Lezat depuis le 01/01/2016)

La CCHJA dispose des compétences suivantes (version des Statuts mis à jour le 24/06/19, reçue le 16/09/20) :

Compétences obligatoires (rappel) :

- développement économique
- aménagement de l'espace
- gestion de milieux aquatiques et prévention des inondations
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences optionnelles :

- protection et mise en valeur de l'environnement
- politique du logement et du cadre de vie (dont PLH)
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs (...) et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire (...)

Compétences facultatives :

- élaboration d'une politique culturelle communautaire
- transport scolaire des élèves du primaire pour se rendre à des activités sportives
- transport à la demande, hors transport scolaire
- organisation et gestion d'un atelier mécanique
- accompagnement du projet de santé dont la création et la gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire
- création et mise à disposition d'aires d'accueil et de stationnement de camping-cars

- assainissement collectif et non collectif
- contribution au financement du SDIS
- équipements touristiques : via ferrata, chemin de VTT, belvédères, chemins inscrits au PDIPR, bike park, ludy park
- animation, suivi et gestion des politiques contractuelles passées avec l'Europe, l'État, la Région, le Département et le PNR
- soutien au Comité départemental du ski

12 – Présentation du lieu de l'opération

L'intercommunalité qu'est la Communauté de Communes du Haut-Jura Arcade a été créée en 1994 et se compose actuellement des 4 communes suivantes :

- Hauts de Bienne (5521 habitants) qui est une commune nouvelle créée en 2016 à partir de Morez, La Mouille et Lezat.
- Morbier (2313 habitants) qui est une commune créée en 2017 à partir de Morbier et Tancua et qui comporte également les lieux-dits des Marais et de la Combe de Morbier, des Buclets et des Frasses
- Longchaumois (1184 habitants)
- Bellefontaine (535 habitants)

Elle représente donc une population de 9553 habitants, occupant 149 km², soit une densité moyenne de 64 habitants / km².

Sur une carte, la CCHJA se présente comme un rectangle de 22 x 10 km orienté SW-NE.

Cet EPCI est entouré :

- au nord, du département du Doubs,
- sur les autres côtés, des EPCI jurassiens suivants :
 - CC la Grandvallière
 - CC Haut-Jura Saint Claude
 - CC Station des Rousses Haut-Jura

121 – Spécificités géographiques

Il s'agit d'un terrain mouvementé, en particulier en son centre de gravité représenté par les communes principales de Morez et Morbier : la commune de Morbier est accrochée à la Route blanche (RN 5, sur un axe Nord-Sud) pour descendre de 950 à 808 m d'altitude. Quant à Morez, bourg principal de Hauts de Bienne, ses presque 4 km de long sont inscrits dans une vallée de 500 m de large qui inscrit également la RN 5.

Au sud-ouest de l'axe de cette RN 5, une croupe accueille La Mouille, une autre croupe parallèle accueille Tancua, les Mouillés et Lezat. Enfin, plus éloigné de l'ensemble Morez/Morbier, une vaste étendue très morcelée accueille Longchaumois et de nombreux hameaux isolés, dont Rosset.

Au nord-est de la RN 5, la commune de Bellefontaine se compose d'une zone rectiligne relativement agricole (prairies) et d'une autre zone, densément boisée, la forêt du Risoux. Et quelques hameaux sont disséminés sur les hauteurs de Morez.

La Bienne s'écoule de Prémanon (Sud-Est) en direction de l'Ain en passant dans Morez, puis à proximité de Longchaumois.

À hauteur de Morez, la Bienne reçoit des eaux de l'Évalude qui trouve sa source à proximité de Bellefontaine.

Une voie ferrée (la ligne des Hirondelles) vient de Champagnole via Saint-Laurent en Grandvaux, traverse Morbier et un premier viaduc (celui de Morbier), puis, après avoir franchi les viaducs des Crottes, de Romand, de l'Évalude et de la Source, pénètre dans Morez où les trains repartent en sens inverse sur une autre voie en direction de Saint-Claude via les viaducs de la Source et de Morez.

Remarque du commissaire enquêteur

Je note que le dossier des PDA de Morez comporte plusieurs erreurs concernant les viaducs :

- seul le viaduc de l'Évalude est cité comme monument historique. Or, comme je viens de l'indiquer ci-avant, d'autres viaducs sont à prendre en considération, au moins quant à leur situation et à leur visibilité depuis une grande partie de l'agglomération de Morez ;
- sur le plan joint au dossier de PDA, le viaduc de Morez est présenté comme étant celui de l'Évalude. Il y a donc erreur sur le nom du viaduc.

La Route blanche (RN5) a permis pendant de nombreuses années aux Parisiens de venir s'ébattre dans les champs de neige proches ou, selon leur statut, de rejoindre Genève pour participer aux conférences de la Société des Nations.

122 – Réalités économiques et sociales

Ce sujet est plus particulièrement développé dans la présentation du projet de PLUI (§ 13 ci-après)

123 – Existants urbanistiques et contraintes écologiques (plans, zones particulières...)

Même remarque.

Je dois cependant préciser ici que les documents d'urbanismes actuels sont :

- pour Bellefontaine, Longchaumois et Morbier : un plan local d'urbanisme (PLU) ;
- pour Morez : un POS qui est caduc depuis le 01/01/20. Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a cependant été créée le 28/11/2019 par la CCHJA "afin qu'il soit possible de recourir au droit de préemption, maîtriser la spéculation immobilière et créer une réserve foncière" (extrait du registre des délibérations du conseil communautaire de la CCHJA en sa séance du 28/11/2019) ;
- pour La Mouille : une carte communale.

Lezat ne dispose pas de document d'urbanisme ; l'ex-commune est donc sous le régime du RNU

13 – Présentation détaillée des caractéristiques des deux projets

Remarque du commissaire enquêteur

Je procède ci-après à un examen critique des 5 dossiers (le PLUI et les quatre PDA) : j'en relèverai les points essentiels permettant d'en saisir les enjeux.

Le projet de PLUI

L'existant

L'emprise du PLUI est celle de la CCHJA ; elle se présente essentiellement sous la forme :

- de deux grosses agglomérations : Morez récemment intégré à la commune nouvelle Haut-de-Bienne, et Morbier. Ces deux grosses agglomérations sont très proches l'une de l'autre (à peine 1 km à vol d'oiseau) ;
- de deux plus petites agglomérations : Longchaumois et Bellefontaine, très éloignées l'une de l'autre (environ 14 km à vol d'oiseau)
- de trois hameaux : Tancua, La Mouille et Lézat, le premier désormais intégré à Morbier, les deux derniers à la commune nouvelle Haut-de-Bienne avec Morez

Entre ces agglomérations, peu de constructions, peu d'activités, mais une majorité de terrains naturels ou consacrés à l'agriculture.

Je propose de présenter ce territoire sous trois aspects :

- une analyse socio-économique,
- une analyse paysagère et urbaine
- l'état initial de l'environnement

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

La population

Ces agglomérations accueillent une population dont le volume a une nette tendance à la stagnation :

- Morez a connu son âge d'or en 1990 avec 7000 habitants environ, à comparer avec les 5000 actuels ;
- Morbier connaît une croissance légère mais constante depuis 1970 (1200 habitants) pour atteindre 2400 actuellement ;
- Longchaumois suit à peu près la même pente, mais avec une croissance plus faible (500 habitants en 1970) pour atteindre 1200 actuellement ;
- quant aux trois "petites" communes de Bellefontaine (550), La Mouille (330) et Lezat (230), elles sont stables.

Cette chute de la population de la CCHJA (9000 en 1970 – 10600 en 1990 – 9500 maintenant) est essentiellement due à la déprise industrielle de Morez vers les années 2000, en particulier au profit de Bellefontaine qui ne peut toutefois pas compenser.

L'âge des habitants d'Arcade évolue vers un vieillissement : la tranche 15-29 ans est passée de 22% de la population en 1999 à 15% en 2015 alors que celle des 60-74 passe de 11% à 16%.

Enfin, dernier critère concernant la population, la décohabitation qui constate un accroissement très net des habitations occupées par une seule personne (d'un âge dépassant souvent 80 ans), pouvant atteindre 39,4 % à comparer aux 35% constatés en France.

Les logements

Ce dernier critère (la décohabitation) explique sans doute que le parc de logements n'ait guère évolué entre 1999 (5452) et 2013 (5672, soit +4%), alors que la population a diminué durant cette période. Cette stabilité du nombre de logements se constate en particulier sur Morez, alors que dans les autres communes, on constate une augmentation régulière du parc.

Se produit donc un phénomène classique : le nombre de logements vacants est à la mesure de la diminution du nombre des habitants : ce taux de vacance est de l'ordre de 9% sur Morez, et de l'ordre de 8% sur Longchaumois. Mais il est quasiment inexistant sur Bellefontaine, La Mouille et Lézat.

Deux autres critères :

- les résidences secondaires sont très nombreuses dans les communes à fort potentiel touristique et ayant un cadre plus champêtre telles que Bellefontaine (37%) et à Longchaumois (26%), alors qu'elles sont autour de 10% sur les autres communes, sauf Morez avec 3% ;
- les maisons sont en proportion très nombreuses (> 50%) à Morbier, Longchaumois, La Mouille et Lézat et, le plus souvent, elles offrent un T5 ou plus. Bellefontaine offre autant de maisons que l'appartements (56 / 44 %).

Mais Morez n'offre que 11% de maisons et 20% de T5 ou supérieur, souvent dégradés. Ce sont des offres privées (seulement 23% de HLM).

Une proportion significative d'habitants (750 ménages, dont la moitié à Morez) est en difficulté, en particulier avec des logements non conformes ou des copropriétés fragiles.

Une offre locative privée (300 à 400 logements) et publique (65 logements) existe principalement sur Morez à cause des étudiants et des élèves. Deux résidences de 50 logements vont être proposées aux personnes âgées, à Morez et à Morbier.

Les frontaliers, avec de bons niveaux de salaires, peuvent prétendre à des logements vastes et agréables, en particulier sous forme de maisons.

Les 2/3 des résidences principales ont été construites avant la crise pétrolière de 1974. Elles ont donc une très faible efficacité énergétique. Parmi elles, un quart sont chauffées au fuel, un autre quart à l'électricité. Seul 14% des logements sont chauffés pour l'essentiel à l'aide de la biomasse, 14% supplémentaires représentant des chauffages d'appoint (poêles, inserts, cheminées...)

Environ 70% de l'énergie de chauffage est produite à l'extérieur d'Arcade (électricité, gaz de ville, propane...)

Arcade a initié deux types d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur Morez :

- l'une, OPAH classique, avec pour but d'accompagner les propriétaires dans la programmation et la réalisation de travaux de renouvellement et de réhabilitation du parc de logements anciens ;
- l'autre, OPAH-RU (renouvellement urbain) sur une partie de Morez permettra de résoudre certains problèmes d'insalubrité et, si nécessaire, de rendre certains travaux obligatoires.

D'autres actions sont d'ores et déjà programmées, également sur Morez :

- dans le cadre du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE), une plateforme permet depuis 2019 d'accompagner les particuliers dans leurs travaux énergétiques,
- un projet vise le renouvellement urbain sur l'ilot-test de la Main d'Argent,
- la revitalisation du centre-bourg de Morez autour de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Franche-Comté lancé en 2015.

Les services et équipements

Ils sont essentiellement situés à Morez ou leur centralité par rapport à Arcade offre le maximum d'efficacité, en particulier les services de secours : gendarmerie, pompiers, hôpital, pharmacie, praticiens médicaux et paramédicaux, et les accueils du public : mairies, Trésorerie, déchetterie... Les communes "secondaires" bénéficient également de quelques services, mais surtout d'équipements de sports.

Les commerces

Il en va de même pour les commerces avec une centralité prononcée de l'offre commerciale sur Morez et Morbier. Ceci est conforme au DAAC du SCOT du Haut-Jura.

Un tiers des locaux commerciaux est actuellement inactif. Il existe très peu de grandes surfaces commerciales sur Arcade. Depuis quelques années, la ville de Morez tente de mener des opérations de valorisation des commerces sur certains axes.

L'infrastructure de déplacement et de communication.

Les aéroports de Genève et Dole-Tavaux offrent des possibilités de transports internationaux.

Deux gares TGV permettent de rejoindre la Suisse (Frasne) et le reste de la France (Mouchard) La voie ferrée "ligne des Hirondelles" relie Dole à Saint-Claude en transitant par Morbier et Morez.

L'infrastructure routière est particulièrement efficace pour desservir les quatre communes d'Arcade :

- la route RN 5 (dite Route blanche – Nord-Sud) est une route à grande circulation (jusqu'à 9000 véhicules / jours dont un nombre sensible de poids lourds) qui relie Champagnole à Genève ; elle est également utilisée par les professionnels qui travaillent en Suisse toute proche ; elle relie Morbier et Morez ;
- des routes transversales (Est-Ouest) relient Morez à La Mouille et Longchaumois (RD 69) et à Bellefontaine (RD 18), ainsi que Morbier à Lezat ((RD 26).

À noter que l'essentiel des déplacements se fait en voiture, les déplacements en transports en commun étant peu nombreux puisque limités à la voie ferrée peu utilisée car n'offrant que peu de rotations, et aux autocars, plus présents, mais articulés en deux lignes : Lons-le-Saunier – Morbier – Morez et Morez – Bois d'Amont.

Il existe toutefois des modes de transport routiers alternatifs :

- le covoiturage qui, d'initiatives individuelles, a abouti, sur initiative du Parc du Haut-Jura, à un système organisé (Interreg) avec 62 aires ;
- le transport à la demande, sur réservation et à faible coût ;
- les taxis ;
- un Bouquet de mobilités alternatives pour tous (BOMAT) ne nécessitant aucun moyen, mais mettant à disposition une organisation et quelques soutiens (projet).

Les déplacements doux

Un schéma directeur des déplacements doux a été établi en 2014 par la CCHJA afin d'aménager les axes cyclables et pédestres. Ces aménagements concerneraient quelques liaisons (Morbier – Marais, Morbier – Morez, Lézat – Morez) et quelques traversées (La Mouille, Bellefontaine, Longchaumois, Morez)

Le stationnement

Sur les 1620 places offertes à Morez, 37% sont régulées, 30 % gratuites et 33% sont privées (dont les parkings de certains commerces)

Les constats font apparaître les défauts suivants :

- offre insuffisante dans Morez-bas (saturation la nuit) et très excédentaire dans Morez-haut
- parking abonnés sous-utilisé (50% sur les 60 places)
- saturation sur le quai Lamy le midi
- saturation place Lissac et parking Lidl avec des stationnements ventouse

Pour autant des places sont toujours disponibles rue de la République et à Morez-haut. Il existe donc un problème d'équilibre entre les zones de stationnement, qui pourrait être résolu par des liaisons douces plus efficaces entre ces zones.

Le déneigement

Pour un EPCI situé entre 500 et 1400 m d'altitude, le déneigement est un poids technique et financier, que ce soit pour la DIR-Est (RN5), le Conseil départemental du Jura (routes départementales) et la ComCom (voies communales goudronnées).

De même, le stockage de la neige récupérée sur les voies est un problème majeur car des masses importantes doivent être stockées en attendant qu'elles fondent...

Couverture téléphonique

Selon les chiffres de l'ARCEP de 2014, il semblerait que Morez ait un taux de couverture de 99% en 4G, Morbier 58% et les autres communes de 0%. Ces chiffres seraient sans doute à actualiser. J'ai demandé le 19/09 au rédacteur du dossier de rechercher des valeurs plus récentes. Je n'ai pas reçu d'élément nouveau et n'ai pas pu me les procurer de mon côté.

Évolution du parc industriel

Bien qu'ancienne, l'industrie évolue de manière inéluctable vers une certaine déshérence : les emplois de 1982 par commune présentent un maximum dans les années 1990 pour Morez, dans les années 1998 pour Morbier, avant une chute des effectifs de 1000 emplois en 2014 à Morez et de 400 emplois à Morbier. Seul Bellefontaine semble gagner des emplois, sans doute en raison de l'installation de Signaux Girod dans les années 1970. Les pertes d'emploi touchent essentiellement les secteurs de la lunette, de l'horlogerie et de l'émaillerie. Sur la période 1990-2014, Arcade a perdu 28% des emplois liés à l'industrie, avec en particulier Haut-de-Bienne (-58%) et Morbier (-23%).

Autres secteurs de l'économie locale

Sur la période de 1999 à 2014 :

- l'administration emploie une main d'œuvre de plus en plus importante : de l'ordre de 24% d'augmentation de 2009 à 2014 (en particulier depuis 2010) ;
- le commerce, le transport, les services augmentent plus faiblement : + 12% ;
- la construction augmente plus fortement (+61%) mais les effectifs demeurent faibles ;
- quant à l'agriculture, elle voit diminuer sensiblement ses effectifs en main d'œuvre : -33% sur la même période.

L'artisanat reste complémentaire (rappelons qu'est artisanale une entreprise employant moins de 11 personnes), avec 61 entreprises dans le bâtiment, 60 dans le bois, 53 dans les services et 29 dans l'alimentaire.

L'emploi frontalier

La part d'emplois frontaliers est à ce jour de 29%, avec une part moins importante sur Longchaumois et Bellefontaine.

Mais il faut déplorer que la part de l'emploi des frontaliers dans le canton suisse de Vaud soit en nette diminution : 16% en 2013 et 4% maintenant.

Cet emploi outre-frontière, encore bien réel, présente deux inconvénients notoires : augmentation du trafic et diminution de la main d'œuvre disponible sur place.

L'immobilier industriel

Les principales industries sont installées le long de la RN5, à l'exception de Signaux Girod à Bellefontaine.

Par ailleurs, en raison de la déprise industrielle déjà évoquée, des friches sont nombreuses.

Certaines font partie d'un projet de la CCHJA et représentent 5490 m², dont 2454 m² sont occupés.

D'autres friches, d'une surface globale de 2000 m² environ sur un foncier de 2,39 ha.

Zones d'activité

Huit zones d'activité sont réparties sur le territoire :

- La Carronnée 1 : le long de la RN 5 en haut de Morbier (13,7 ha) ;
- Les Buclets 1 / Les Chèvres : à Morbier, en direction de St Claude (14,2 ha) ;
- Les Buclets 2 : en direction des Buclets et de Tancua (1,8 ha) ;
- de Villedieu : au nord de Morez, sur un réseau routier secondaire (2,5 ha) ;
- de Bellefontaine : site de l'entreprise Signaux Girod (10,6 ha)
- de Longchaumois : non encore aménagée (1,7 ha)
- de La Mouille : entre La Mouille et Longchaumois (1,3 ha)

Sur les zones ouvertes aux activités au sens large, on peut noter que :

- 37,6 % sont déjà occupées,
- 40,1 % sont non viabilisées privées,
- 14 % sont non commercialisables (voirie, espaces verts...),
- 8 % sont viabilisées privées, donc en rétention foncière,
- 0,2 % sont non viabilisées publiques.

Donc, en fait, seuls 48% des surfaces serait utilisable, sous réserve de "libérer" les zones actuellement privées.

L'agriculture

La production agricole est centrée sur la production laitière (600 vaches).

Mais deux autres activités se développent ou se maintiennent : les vaches allaitantes pour la reproduction, et les porcs.

Le parcellaire agricole est composé à 96 % de prairies

Le nombre d'exploitations est globalement en baisse entre 2000 et 2017 : Morez et la Mouille n'ont plus d'exploitations, Lezat n'en a plus qu'une, Morbier et Bellefontaine en ont perdu la moitié (6 en 2000 / 3 en 2017). Seule Longchaumois a quasiment conservé ses exploitations (14/13).

Les exploitations sont le plus souvent éloignées des espaces urbains.
Six d'entre elles sont des ICPE : 4 bovines, 1 porcine et 1 canine.

Il devient difficile pour les agriculteurs d'étendre la superficie de leur exploitation. Les "bonnes parcelles", situées à proximité des agglomérations donc susceptibles d'être urbanisées, et de topographie favorable (pentes légères, proximité de l'eau...) sont recherchées et acquises à prix d'or. Par ailleurs, certains propriétaires de terrains agricoles ne veulent pas les mettre en exploitation auprès d'agriculteurs.

Enfin, ces derniers doivent faire face aux incivilités des "autres" qui ne supportent pas bien les odeurs, les passages d'animaux, les bruits qu'ils génèrent...

Afin de préserver les espaces agricoles majeurs, il a été décidé par la ComCom d'utiliser une méthode élaborée par le PNR du Haut-Jura et fondée sur :

- six systèmes agricoles : les systèmes lait, viande, transhumant, hors-sol, loisir et végétal (absent sur le territoire) ;
- des critères : considérer les parcelles PAC et non cadastrales, faire un recensement exhaustif sur 150 m autour de l'enveloppe urbaine, adapter une méthode à chaque système.

L'application de ces méthodes a permis d'élaborer des cartes d'espaces agricoles stratégiques. Sur celles-ci, on peut trouver deux exploitations situées aux Frasses de Morbier.

Forêt et filière bois

La forêt couvre 75% du territoire de la Communauté de communes (11201 ha), dont 24% au régime forestier, le plus souvent appartenant aux communes.

Les essences les plus courantes sont : les conifères (40%) et les forêts mixte (conifères/feuillus) (42%).

Le bois permet d'exploiter une scierie à Longchaumois, trois chaufferies bois automatiques et une plateforme bois-énergie à La Mouille.

Le tourisme

La CCHJA a confié à l'Office du tourisme (OT) de Morez et, hiver et été, de Bellefontaine, la promotion des activités sur ton territoire. Cet organisme ne se semble pas obtenir de bons résultats par manque de visibilité face aux autres OT du Jura. On peut raisonnablement estimer que l'attrait du Haut-Jura Arcade offre moins de possibilités face à des destinations majeures comme Les Rousses. Pourtant, Bellefontaine, Morbier et Longchaumois offrent des activités intéressantes liées à la neige et le territoire dans son ensemble offre des itinéraires d'évasion potentiels (marche, VTT, cyclotourisme, autour de l'eau ou du cheval, escalade...)

Une diversification est en cours de développement, en particulier autour des savoir-faire et du patrimoine industriel (lunette, email...)

Et une offre d'hébergement permet d'accueillir les touristes, mais plus en hébergement de type résidences secondaires ou gîtes qu'en offre hôtelière.

ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBAINE

Le territoire d'Arcade révèle cinq unités paysagères :

- de Morbier à Lézat, les monts de la Joux Devant : mouvement de terrain essentiellement boisé, générant une entrave à la circulation automobile, puisque le seul passage entre le Jura de St-Laurent en Grandvaux et Genève est autorisé par le col de la Savine (1000 m), souvent enneigé.
- le long de la RN 5 en direction de Genève, le Haut-Réseau des Trois Rivières : c'est le point de jonction de trois bassins hydrographiques (Bienne, Orbe et Valserine) pour alimenter la Bienne ;
- sur le territoire de Bellefontaine, la forêt du Risoux : il s'agit d'une forêt très dense de hêtres et de sapins. Ce secteur accueille l'Évalude qui draine les eaux de la forêt et celles de la haute vallée de Mouthe (25)
- en aval de Morez, les gorges de la Bienne : alimentée par des eaux provenant aussi bien du Haut-Réseau des Trois Rivières que de l'Évalude, elle offre une belle variété de paysages
- entre Morez et Longchaumois, les Hauts Monts se présentent sous forme d'un haut plateau massif et très boisé. La forêt du Massacre est un haut lieu du ski de randonnée.

Le paysage est largement modelé par la sylviculture et, dans la vallée de la Bienne, par l'agriculture. Mais il a été constaté un enrichissement de vastes secteurs mal exploités ou entretenus. Cet enrichissement est actuellement combattu par une réouverture des paysages via le pastoralisme, la suppression d'écrans arborés ou la création de dessertes.

Dans les communes, dans le cadre de la préservation des paysages, il y aura lieu de mener des actions dans le cadre du PLUI :

- sur Bellefontaine : préserver le site du lac et de la Tourbière, aménager les dents creuses, maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux, préserver la ripisylve de l'Évalude... ;
- sur Longchaumois : structurer les espaces publics, éviter l'urbanisation des hameaux, préserver les espaces de biodiversité et de jardins... ;
- sur Morbier : recréer du lien entre les quartiers, réaffirmer le bourg comme centralité, maintenir l'urbanisation massive des Marais... ;
- sur Lézat, stopper l'urbanisation linéaire aux Mouillés, limiter la fermeture des paysages ;
- sur La Mouille : maintenir des coupures dans l'urbanisation linéaire de la commune, préserver de l'espace autour des bâtiments publics, conserver le caractère ouvert du village, préserver le petit patrimoine (fontaines, murgers, vergers) ... ;
- sur Morez : préserver les paysages ouverts, revitaliser les espaces urbains, réhabiliter le bâti, renforcer le lien avec la rivière et entre les différents quartiers, valoriser les espaces de respiration, requalifier les entrées de ville...

La consommation d'espace sur le territoire d'Arcade

Au cours des dix dernières années (2007/2017), ont été consommés :

- en zone d'activités urbaines : 9,26 ha
- dans les autres zones urbaines (habitat, équipements, économies secondaires) : 57,65 ha que nous pouvons préciser ainsi (commune : zone résidentielle / zone d'activité / total) :
 - Morbier : 24.88 ha / 6.84 ha / 31.72 ha (aménagements d'ensemble et zone des Marais)
 - Bellefontaine : 12.62 ha / 0.97 ha / 13.59 ha (logements individuels)
 - La Mouille : 5.29 ha / 1.45 ha / 6.75 ha (urbanisation linéaire)
 - Longchaumois : 7.26 ha / - / 7.26 ha (aménagements d'ensemble)
 - Morez : 6.79 ha / - / 6.79 ha (constructions en dents creuses)
 - Lézat : 0.80 ha / - / 0.80 ha

Le potentiel de densification est très variable selon les communes : il est de 13.71 ha sur Morbier (hors centre), 5.94 ha sur Bellefontaine (dents creuses), 4.29 à Longchaumois (au nord) et de l'ordre de 2 dans les autres communes.

L'architecture

Elle démontre la capacité d'adaptation des Jurassiens au terrain (à la pente) et aux éléments (vent), que ce soit dans les choix des implantations, des orientations, des volumes ou des ouvertures.

Ceci est moins vrai dans les centres anciens où des maisons de ville (de patrons ou ouvrières) sont moins adaptées au contexte : de belles constructions haussmanniennes ou de notables se remarquent à Morez comme à Morbier (maison Gaudard, par exemple).

En ce qui concerne le bâti industriel, il est souvent proche du bâti résidentiel ouvrier.

Les grands ouvrages situés sur les communes d'Arcade sont le fait du monde ferroviaire, comme les viaducs situés entre Morez et Morbier, et image de marque de ces deux communes (inscrits aux monuments historiques).

Comme les viaducs (dont celui de l'Évalude), quatre sites sont inscrits, tous sur l'ensemble Morez/Morbier :

- l'église paroissiale et la maison Gaudard de Morbier
- le groupe scolaire – hôtel de ville – justice de Paix et l'église paroissiale de Morez

Ceux de Morez (dont le viaduc) et la maison Gaudard sont actuellement sous la règle des 500 m de protection et l'église de Morbier sous la règle d'un PDA approuvé.

L'habitat récent se décline sous trois formes :

- la maison pavillonnaire, essentiellement individuelle, avec abandon des techniques d'adaptation aux contextes de terrain et d'éléments évoqués ci-dessus,
- le chalet en bois, initialement habitat secondaire, devenu habitat principal,
- l'habitat collectif ou semi-collectif.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Globalement, la topographie d'Arcade se présente comme un vaste plateau creusé par la gorge profonde de la Bienne.

La géologie se compose essentiellement de calcaires et de marnes, avec quelques parcelles de tourbes.

Nous avons déjà étudié l'occupation des sols (habitat concentré sur les 4 agglomérations) et le réseau hydrographique (l'Évalude venant de Bellefontaine pour rejoindre la Bienne pour atteindre l'Ain, et le ruisseau de Pissevieille près de Longchaumois, qui rejoint également la Bienne).

Le sous-sol est en totalité karstique avec de vastes zones de fissures (triangle Morbier, Lézat, Morez, par exemple).

Quantité et qualité des nappes d'eau

Les nappes ont tendance à diminuer, en particulier en raison d'une demande trop forte. Leur état est globalement bon (BE sur la station de mesure de Morbier depuis 10 ans), sous réserve que des pollutions accidentelles ne viennent le dégrader...

Quatre nappes sont susceptibles d'alimenter Arcade, maintenant ou plus tard : les sources de l'Arce, de l'Enragé, Foules de Montbrillant et de l'Abîme.

Pour les rivières parcourant le territoire de l'Arcade, les eaux de qualité TBE ou BE, avec des fluctuations au gré des saisons, donc des quantités d'eau. Mais depuis mars 2017, l'eutrophisation commence à gagner ces cours d'eau ; des mesures doivent être prises.

Une très grande partie des prélèvements en eaux est nécessaire pour les énergies (micro stations...).

L'assainissement collectif

Remarque du commissaire enquêteur

| |
|---|
| Le dossier ne fait pas état du pourcentage d'installations reliées au système d'assainissement collectif, ce qui est regrettable. |
|---|

Seule la STEP de Lézat ne semble pas être conforme en performance. Les trois autres STEP sont conformes.

Mais il semblerait que les réseaux d'assainissement soient suffisants actuellement, mais insuffisants pour l'avenir.

L'assainissement non collectif

Sur le territoire d'Arcade, l'ANC représente 492 installations, dont 106 (22 %) seulement sont acceptables, 193 (39 %) non conformes sans risque et 116 (24 %) non conformes avec risque ou absence d'ANC.

Il semblerait que la population ne soit pas sensible aux effets de la mauvaise gestion de l'eau sur l'environnement.

Documents cadres et de planification de l'eau

La Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/2000 fixait pour 2015 l'objectif du "bon état" ou "bon potentiel" des masses d'eau sur le territoire européen. Un nouvel objectif est fixé pour décembre 2027 (article 44 de la DCE) : formulation d'objectifs par bassins versants, mise en place d'outils de planification de type SDAGE assortis d'échéances précises, renforcement du principe pollueur-payeur et participation accrue des acteurs de l'eau.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 et le contrat de rivière Bienne participent à ces objectifs en les déclinant plus localement.

Les risques majeurs

Ils sont faibles sur le territoire d'Arcade, mais pas inexistantes.

Le risque inondation

Il est contenu par deux documents : le PGRI (plan de gestion du risque inondation) Rhône-Méditerranée de fin 2015 qui énonce des principes généraux et de bon sens (préserver des capacités d'écoulement, tenir compte de ce risque dans les documents de planification, réduire localement les dommages aux personnes et aux biens, envisager des protections, faire prendre conscience du risque inondation et se préparer à la crise), et les PPRI (plan de protection du risque inondation) qui n'existe pas sur le territoire d'Arcade.

Le ruissellement des eaux pluviales et coulées de boue

Il n'est pas étudié dans le dossier. Seules des généralités sont abordées.

L'aléa remontée de nappes souterraines

Seules quelques secteurs très limités sont soumis à cet aléa, plus particulièrement le long des cours d'eau et des axes routiers à hauteur de Bellefontaine et, dans une moindre mesure le long de la Bienne à hauteur de Lézat et La Mouille.

Le risque mouvement de terrains

Ce risque est particulièrement présent sur le territoire de Bellefontaine, ainsi que c'est décrit dans le plan de protection risque mouvements de terrains d'octobre 1992 (une carte jointe).

Il est décrit également sur l'Atlas des risques géologiques du Jura. Hélas, les cartes qui figurent dans le dossier sont, comme toujours, illisibles car elles ne présentent aucun repère hormis des lacs et étangs, au milieu de couleurs beaucoup trop soutenues.

L'aléa retrait gonflement des argiles

Il n'est décrit dans le dossier que comme "globalement faible sur la moitié du territoire, et inexistant pour le reste". Cette information me paraît un peu succincte. Est cependant jointe une carte montrant de vastes zones d'aléas, principalement situées sur les secteurs en plateaux.

Les cavités souterraines

Les seules cavités souterraines présentes sur le territoire d'Arcade sont des tunnels ferroviaires et quelques orifices naturels

Le risque sismique

C'est un risque peu réel dans le département.

Le risque de transport de matières dangereuses

Il est lié au réseau routier. Toutefois, la RN5 voit surtout un trafic lié au bois.

Le risque industriel

En général, seules les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) sont génératrices de risque réel. Mais sur le territoire d'Arcade, les ICPE – aucune n'est SEVESO – ont un risque objectivement limité du fait du type d'activité.

Au contraire, de nombreux sites BASIAS ou BASOL (potentiellement pollués) sont répertoriés sur le territoire d'étude, en particulier le long de la RN5.

La pollution lumineuse

Ce type de pollution est peu ressenti sur le territoire d'Arcade, sauf en quelques points isolés au milieu d'une zone peu peuplée.

Les nuisances acoustiques

La RN5 (catégorie 3) et son environnement immédiat sont sensibles aux bruits routiers, en particulier dans la traversée de Morbier, en forte montée.

La biodiversité

Après la Convention de Ramsar de 1975 pour la protection des zones humides, les Conventions de Bonn (1983) et de Bern (1982) pour la protection des espèces migratrices, la Convention sur la diversité écologique (1982) reconnaissant la biodiversité comme une "préoccupation commune à l'humanité", le Grenelle de l'environnement (2009/2010) sur la sauvegarde de la biodiversité, la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020) qui est l'engagement français dans ce domaine, des documents de planification sont apparus dans la réglementation française avec :

- le SRADDET (approuvé le 16/09/2020) fixe des objectifs pour les horizons 2030 et 2050 ; il est opposable aux documents infrarégionaux, tels que le présent PLUI ;
- le SRCAE qui sera intégré au SRADDET ;
- le réseau européen Natura 2000 répertorie des secteurs à habitat aviaire (ZPS) ou plus généraux (ZSC). Le secteur étudié comporte 3 sites Natura 2000, totalisant 2843 ha, soit 19% du territoire :
 - le site Natura 2000 Tourbières et lacs de Chapelle-des-Bois et de Bellefontaine les Mortes (ZSC FR 301309) : grands milieux naturels tels que forêt, prairies de fauche, pelouse sèche, rivières et lacs, milieux humides ;
 - le site Natura 2000 Vallée et Côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen (ZPS FR 4312012 et ZSC FR 4301331) : forêt, habitats rocheux, grottes, tourbières, forêts...
 - le site Natura 2000 Massif du Risoux (ZPS FR 4312002 et ZSC FR 4301319), totalement boisé.

La pression sur l'environnement est vive de la part des activités humaines, provoquant une faiblesse des écosystèmes et de l'eau.

Certaines mesures de caractère national et local ont été rendues nécessaires :

- des arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) permettent la protection ciblée d'espèces remarquables sur un territoire précis : l'APPB Corniche calcaire concerne des falaises et les rapaces qui y gisent ; l'APPB Forêt d'altitude spécifique à 5 massifs forestiers du Jura ;
- des cours d'eau classés (Art L214-17 du C. Env) en deux listes : cours d'eau à préserver et cours d'eau à restaurer. La Bienne est en liste 1 ;
- le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) peut acquérir ou du moins intervenir sur des milieux d'intérêt patrimonial afin de guider les porteurs de projet. Le site des Coteaux de la Vallée de la Bienne est concerné sur Arcade ;
- les espaces naturels sensibles : actuellement, aucun ENS n'existe sur Arcade, mais deux pourraient voir le jour : la forêt du Risoux et le lac de Bellefontaine ;
- des ZNIEFF de type I (petite surface, mais grande valeur) ou II (grands ensemble intéressants) existent sur le territoire d'Arcade : 17 de type I et 5 de type II. Les ZNIEFF de type I sont presque toujours incluses dans des ZNIEFF de type II ;
- les zones humides (C. Env. L121-1) sont d'intérêt général.

Les milieux et les enjeux

- les milieux forestiers : 75% du territoire. La méthode de la futaie jardinée permet d'assurer une diversité des essences aboutissant à une saine richesse. Ces forêts accueillent de nombreuses espèces faunistiques ;

- les milieux prairiaux : 16% du territoire. La qualité de ces prairies est largement dépendante des pratiques agricoles sur le territoire de Bellefontaine. Elles accueillent elles-aussi de nombreuses espèces ;
- les milieux humides : (208 ha) sous forme de tourbières en particulier ;
- les milieux aquatiques : les rivières sont de bonne qualité dans l'ensemble ; toutefois, quelques rejets et mauvaises pratiques diminuent cette qualité ;
- les milieux rupestres : c'est le refuge de l'avifaune. Le seul problème semble être celui de la préservation du grand tétras, en cours d'extension. Mais une flore prospère (et souvent protégée) agrémente les chemins de promenade, en particulier autour du lac de Bellefontaine et du village de La Mouille. Mais au contraire, certaines espèces florales envahissent certains points du paysage, tels que l'aval de Bellefontaine et le secteur des Mouillées.

La trame verte et bleue

Le principe de la trame verte et bleue est d'assurer aux diverses espèces animales des possibilités de déplacements à l'abri des couverts forestiers (verte) ou sans seuil infranchissable dans le courant d'eau (bleue)

Il faut donc maintenir ou créer des corridors écologiques. C'est l'utilité d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté en 2015 et repris dans le SCOT. Les constats actuels font ressortir une altération des corridors pour toutes les espèces : difficulté de franchissement de grosses coupures de type route nationale pour les plus grosses, la fermeture des milieux pour les petites espèces, et nombreux seuils infranchissables et inutiles pour les poissons.

Et, au contraire, il est demandé par le SCOT de créer des coupures d'urbanisation pour éviter des villages trop longs au détriment de la circulation des animaux ; il en est prévu 3 : l'une au niveau du col de la Savine, une seconde entre Morez et Morbier, au niveau de l'hôpital et une entre Tancua et Morbier.

Le patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine paysager propose deux constats : les mouvements de terrain valorisent le paysage et les types de couverture végétales offrent des contrastes intéressants.

Il a donc été possible de recenser 5 sous-unités paysagères : "Mont de la Joux devant", "Forêt du Risoux", "Gorges de la Bienne", "Haut réseau des trois rivières" et "Hauts-Monts"

Et, pour admirer ces paysages, le territoire offre 13 belvédères.

Cinq sites naturels remarquables sont aussi visibles : la forêt du Risoux, la Bienne, les cascades de Pissevieille et du Hérisson des tourbières et des lacs.

Le patrimoine architectural comporte plusieurs sites archéologiques (9), mais aussi des monuments historiques (voir présentation du dossier PDA infra)

Energie et transition énergétique

Le PNR du Haut-Jura a permis de lancer un projet autour de l'équilibre production / consommation énergétique d'ici 2050 avec des principes de sobriété, d'efficacité et d'énergies renouvelables locales. C'est l'un de enjeux forts de la CCHJA des 10 prochaines années.

En partant d'une consommation d'origine courante (pétrole, électricité, gaz), le but est de s'approcher au plus près d'énergies renouvelables exclusivement, en particulier le bois, que l'on peut trouver sur place.

Il est bien évident que ces changements de matière premières énergétiques s'accompagneront d'une diminution des émissions de GES (gaz à effet de serre) et d'une amélioration de la qualité de l'air.

Conclusion sur cette partie : le territoire du projet de PLUI a de nombreux atouts qu'il conviendra d'utiliser au mieux : bois de qualité, potentiel touristique, trame verte et bleue déjà bien marquée, absence de risque majeurs notoires.

Toutefois, le système d'assainissement collectif est peu performant et le SPANC est à revoir.

En l'absence de PLUI, évolution probable

La tendance à l'artificialisation des sols devrait se poursuivre, ainsi que la désertification des cœurs d'agglomérations et les extensions urbaines actuelles de faible qualité paysagère.

L'évolution climatique, inéluctable semble-t-il, aura des répercussions sur la pluviométrie et les quantités de neige et, partant, sur la ressource en eau et la qualité de l'eau (eutrophisation). Elle aurait sans aucun doute un effet sur les risques mouvements de terrain.

Vis-à-vis du milieu naturel, les espaces naturels ne seraient pas valorisés et la trame verte et bleue ne pourrait pas être mise en place, voire être conservée. Et l'extension du bâti serait automatique en fonction de l'éclatement des ménages.

L'extension des espaces forestiers se poursuivait, promettant un paysage beaucoup plus coupé et avec une biodiversité moins intéressante.

Les objectifs fixés et les choix retenus - PADD

Les grandes orientations du projet de PLUI reposent sur 3 grands axes, eux-mêmes déclinés en plusieurs orientations, le tout étant repris dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

- Axe 1 : revitaliser les cœurs de villes et des villages et maîtriser la qualité du développement résidentiel :
 11. permettre l'accueil de nouvelles populations
 12. renforcer l'armature territoriale par l'implantation de services, équipements et commerces diversifiés
 13. améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie
 14. proposer des espaces de déplacements qualitatifs et sécuritaires
- Axe 2 : soutenir les filières économiques stratégiques :
 21. favoriser l'implantation et le développement d'activités tertiaires, industrielles et artisanales
 22. conforter et diversifier l'activité agricole
 23. développer l'activité sylvicole
 24. optimiser l'offre touristique
- Axe 3 : tendre vers un territoire énergétiquement autonome et respectueux de l'environnement :
 31. encourager la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables
 32. protéger le cadre environnemental exceptionnel du territoire

Remarque du commissaire enquêteur

Je me propose de reprendre chacune de ces notions et de voir si elles sont bien adaptées au terrain et aux problèmes posés au départ.

- Axe 1 : revitaliser les cœurs de villes et des villages et maîtriser la qualité du développement résidentiel :

11. accueil de nouvelles populations :

Il s'agit d'enrayer la baisse démographique de Morez et de maîtriser la croissance des autres communes, tout en prenant en considération la décohabitation. Il faut également revitaliser les centres-villes de Morez et Morbier et résorber la vacance à Morez. Et surmonter la pression sur les zones agricole et naturelles

En respectant les objectifs du SCOT – qui s'imposent -, l'étude retenue par Arcade propose un rééquilibrage des populations entre les communes par une augmentation de 127 habitants sur Longchaumois et 248 sur Morbier entre 2013 et 2030, ne consentant qu'une faible augmentation sur les autres communes (< 50).

Et ce projet passe par la mobilisation prioritaire des 183 logements vacants et des dents creuses (18 ha) qu'il faudra s'efforcer d'équiper en logements. Les 200 logements restant à réaliser devant être construits sur des terrains en extension urbaine sur 10 ha environ à Morez (33%), Morbier (30%) et Longchaumois (25%).

Face à la baisse démographique de Morez et au rythme de croissance non désiré sur les autres communes, le projet de PLUI organise un développement plus conséquent dans les communes les mieux dotées en équipements, en particulier Morez, en gardant à l'esprit d'une part d'assurer une continuité entre l'existant et les logements à construire sur chaque commune, d'autre part de favoriser la diversité des types de logements.

12. renforcer l'armature territoriale par l'implantation de services, équipements et commerces diversifiés

Actuellement, Morez accueille l'essentiel des services d'Arcade. Conformément à ce qu'impose le SCOT, il y aura lieu d'affirmer Morez comme ville-centre, mais aussi de développer une logique de complémentarité entre les pôles du territoire et améliorer l'accueil des gens du voyage. Toutefois, ne pas démunir Bellefontaine dans le domaine des services.

Quant aux commerces, ils devront se développer et être revitalisés dans les agglomérations de Morez et Morbier à l'exclusion de quelques centres commerciaux de taille limitée à Bellefontaine et Longchaumois.

13. Améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie

Tout en gardant à l'esprit des contraintes du déneigement qui nécessite des zones disponibles (demi-tour, stockage de la neige), l'actualité est d'ouvrir le centre-ville de Morez vers l'eau et les fontaines. Et au cours de l'aménagement de toutes les dents creuses, il sera obligatoire de préserver des aires récréatives, paysagères et végétalisées.

Dans les petites agglomérations, un effort d'intégration des constructions dans la forme du terrain doit être consenti. Le petit patrimoine sera préservé et mis en valeur.

D'une manière plus globale, les nouvelles constructions devront mieux s'intégrer dans le paysage et mettre en valeur le patrimoine.

14. Proposer des espaces de déplacements qualitatifs et sécuritaires

Vis-à-vis de la RN5, améliorer la sécurité et veiller à l'intégration paysagère des bâtiments d'activité, par exemple en plaçant un écran arboré entre la nationale et les bâtiments d'activité à la Carronée 1.

Le PLUI préconise des cheminements doux sur toutes les opérations de plus de 10 logements ou des activités commerciales proches des zones résidentielles, ainsi que des abris vélo.

- Axe 2 : soutenir les filières économiques stratégiques :

21– Favoriser l'implantation et le développement d'activités tertiaires, industrielles et artisanales

Par le soutien aux entreprises existantes, par une diversité des activités, par la reconquête du bâti vacant. Réfléchir à des mutualisations des espaces de stationnement, ainsi qu'à des connexions avec l'extérieur

Les surfaces à consentir pour assurer un développement correct des activités est de 13.77 ha sur 13 ans, auxquels il faut ajouter 3 ha pour les filières d'avenir pouvant être proposées au développement local (total = 16.77 ha). Cette surface globale pourrait provenir de la récupération des terrains en friche (1.67 ha), des dents creuses (4.23 ha) et de créations d'extension urbaines à vocation d'activité (10.87 ha)

Et il sera opportun de partager les espaces d'activités sur divers types de secteurs urbains.

22 – Conforter et diversifier l'activité agricole

En préservant le foncier de l'urbanisation, en facilitant les transmissions ou les installations de jeunes agriculteurs et en facilitant la diversification des activités.

Il est nécessaire d'insister sur la protection des emprises agricoles proches des zones urbaines et de faciliter les accès aux exploitations.

Il faut noter qu'il existe peu d'entreprises agricoles capables de réunir à elles-seules les concepts de production, de transformation et de commercialisation. C'est un axe d'efforts à soutenir.

23 - développer l'activité sylvicole

Il est impératif de diversifier les activités liées à la filière bois et, pourquoi pas de les regrouper sur des aires communes. Mais il faut également augmenter l'utilisation du bois sous toutes ses formes.

24 - optimiser l'offre touristique

Autour des activités de sports d'hiver qu'il convient de pérenniser ou d'adapter, il faut diversifier les équipements et les services pour aller vers un tourisme quatre saisons, avec les hébergements ad hoc.

- Axe 3 : tendre vers un territoire énergétiquement autonome et respectueux de l'environnement :

1. *encourager la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables*

La règle à la mode, mais cependant impérative est d'atteindre la haute performance énergétique en matière d'énergies (réduction des consommations), de logements (réhabilitation thermique), tout en préservant l'architecture (patrimoine).

Les énergies provenant du bois doivent être complétées par l'énergie solaire provenant des toits plats et étendus, et par la géothermie.

Pour la voiture, il est nécessaire de porter les efforts vers la réduction des coûts énergétiques des transports (limiter les distances à parcourir en limitant l'étalement urbain et à améliorer l'infrastructure pour faciliter les mobilités alternatives.

2. *protéger le cadre environnemental exceptionnel du territoire*

Le territoire d'Arcade étant en moyenne peu urbanisé, il est bien évidemment plus facile de préserver la biodiversité locale. Il faut néanmoins conserver et améliorer la trame verte et bleue.

Et il est absolument nécessaire de maintenir la qualité des eaux qui parcourent l'aire d'Arcade ainsi que les abords des cours d'eau.

Remarque du commissaire enquêteur

Il est dommage que les "quatre piliers" évoqués dans le schéma de la page 27 du Rapport de présentation ne soient pas repris dans les objectifs du PADD.

Ce sont :

- l'identité haut-jurassienne
- l'organisation territoriale plus efficace
- l'innovation pour être attractif
- la gouvernance à plusieurs échelles

Les Orientations d'aménagement et de programmations (OAP)

Les OAP ciblent les extensions urbaines en zones 1AUR et 1AUY et les bâtiments vacants d'activités de plus de 2000 m² de plancher et les dents creuses de plus de 2500 m² d'emprise au sol.

Elles doivent permettre de mettre en place les préconisations du PADD et de préciser le Règlement.

Elles sont au nombre de 36. Je les énumère ci-après, en indiquant en ***caractères italiques gras*** les points qui méritent une attention particulière, sur le fond ou sur la forme.

Secteur Morbier – Morez (du nord au sud)

Morbier (14) :

- p 81. la Cabusse : dent creuse classée en zone UP, destinée à une variété de logements aux abords d'un site d'entreprise

- p 85. Morel : dent creuse en zone UP, destinée à des logements
- p 85. Sablière : dent creuse en zone UP, destinée à des logements. **Plan du dossier non actualisé. Semble trop enclavée**
- p 89. la Fruitière : dent creuse en zone UP, destinée à des logements individuels
- p 93. les Préhez : extension urbaine, en zone 1AUR, destinée à des logements
- p 65. le Petit Canada : bâtiment d'activité vacant, en zone A, à requalifier. **Mais semble squatté et en très mauvais état.**
- p 73. la Carronnée 1 : extension urbaine, en zone 1AUY, destinée à des activités, mais en conservant une trame boisée cachant les vues depuis la RN5
- p 97. la Combe froide : 2 dents creuses, classées en zones UP et 1AUR, destinées à des logements
- p 101. les Pontets : dent creuse classée en zone UP, destinés à des logements plus denses, mais en conservant la lisière boisée nord et l'axe de cheminement. **Accès délicat en raison forte déclivité**
- p 72. la gare de Morbier : en cours de réflexion, mais en vue de favoriser la multimodalité (co-voiturage, bus/car, transport doux).
- p 77. derrière Girod média : extension urbaine en zones 1AUY (ouest) et 1AUR (est), avec une vocation mixte activités / logements. Préserver la trame boisée à l'est.
- p 68. site de Guex : bâtiment d'activité vacant classé en zone UP, à réhabiliter. **Mais en très mauvais état**
- p 109. secteur de l'hypercentre : dent creuse en zone UCm, à vocation d'activités mixtes
- p 105. secteur des Chevrets : extension urbaine en zone 1AUR, à vocation d'habitat tout en préservant les accès agricoles. **Mais la moitié nord est envahie d'arbres**

Morez (9) :

- p 12. Logo : bâtiment d'activité vacant classé en zone UCm, à réhabiliter
- p 35. secteur de la Libération : dent creuse classée en zone UPm, à vocation d'habitat diversifié, avec un espace récréatif. **La priorité devra être donnée à l'habitat social. Mais la pente rendra l'insertion délicate.**
- p 30. site de la gare de Morez : en cours de réflexion, mais en vue de favoriser la multimodalité (co-voiturage, bus/car, transport doux).
- p 31. secteur Derrière les pompiers : extension urbaine en zone 1AUR, en vue d'habitat diversifié, y compris des immeubles de grande hauteur (IGH). **La priorité devra être donnée à l'habitat social. La pente boisée et abrupte ne facilitera pas l'insertion.**
- p 16. annexe Logo : bâtiment d'activité vacant classé en zone UCm, à réhabiliter. Construction très dense. **Parking sans doute insuffisant (4 à 5 places maximum).**
- p 39. secteur Sous la gendarmerie : dent creuse en zone UPm, à vocation d'habitat, éventuellement avec immeuble de grande hauteur (IGH). **Très escarpé et fort ravinement des terrains. Site à déconseiller**
- p 43. secteur Au Pré vif : dent creuse en zone UPm, habitat diversifié avec vue sur la vallée
- p 47 et 51. les Mouguettes : 2 secteurs d'extension urbaine en zone 1AUR, à vocation d'habitat diversifié
- p 20. site industriel Paget : bâtiment d'activité vacant classé en zone UCm ; à réhabiliter. **Toutefois, les constructions sont très contenues. Ce site ne devrait pas être prioritaire pour une réhabilitation.**

Secteur Tancua – La Mouille - Longchaumois

Tancua (1) :

- p 113. secteur de Tancua : dent creuse en zone UH, habitat diversifié et espaces collectifs

La Mouille (2) :

- p 56 et 60. nord et sud des Lattes : 2 secteurs d'extension urbaine en zone 1AUR, à vocation d'habitat
- p 24. site d'activité de la Mouille : extension urbaine en zone 1AUU, à vocation d'activités diversifiées dans un secteur très boisé. Je note ***qu'il devra être partiellement défriché ; le projet est étudié entre autres dans l'avis concernant l'urbanisation en discontinuité de la CDNPS du 11/02/20 auquel il convient de se reporter infra.***

Longchaumois (5) :

- p 122. entrée nord : extension urbaine en zone 1AUR, à vocation d'habitat en entrée de ville, en liaison avec équipements
- p 118. la Reisse : dent creuse, zones UY et UC, à vocation mixte logements / activités. ***Deux constructions sont en cours d'achèvement***
- p 126. Plein soleil : extension urbaine, en zone 1AUR, à vocation d'habitat diversifié
- p 130. secteur des Colchiques : dent creuse, en zone UP, à vocation d'habitat
- p 135. secteur des Quatre : extension urbaine, en zone 1AUR, à vocation d'habitat diversifié, y compris collectif. ***Secteur en contrebas et dont les vues sont masquées par un rideau d'arbres : inopportun.***

Secteur Bellefontaine

Bellefontaine (5) :

- p 142. le Clos Jean : dent creuse en zone UP, pour un habitat diversifié. ***Les accès véhicules sont possibles mais délicats.***
- p 147. centre village : dents creuses, en zones UC et UT, pour un hébergement diversifié, dont touristique. ***Attention : les constructions devront être réalisées en priorité en partie haute (N-E) afin de ne pas masquer les habitations existantes.***
- p 152 et 156. entrée sud-ouest et sud-est : 3 extensions urbaines en zone 1AUR, à vocation d'habitat. Attention : l'intégration de l'extension sud-est sera délicate en raison des dénivelées.
- p 160. secteur Michel (au Petit village) : dent creuse, en zone UH, à vocation d'habitat, avec petits espaces collectifs
- p 139. site de Signaux Girod (pointe sud du village) : extension urbaine, en zone 1AUU, à vocation d'activité. ***Cette zone très boisée devra à l'évidence être défrichée, ce qui est dommage.***

Conclusion sur les OAP : on doit constater qu'un effort a été consenti en ce qui concerne les dents creuses, les réhabilitations et la limitation des extensions urbaines.

Le zonage

Les zones définies dans le PLUI ont les destinations suivantes :

A : zone agricole (Ai si inondable)

N : zone naturelle

NB : zone naturelle à forte biodiversité

NC : zone naturelle à vocation dominante de carrière

NE : zone naturelle d'équipements

NL : zone naturelle à vocation dominante de loisir (NL i si inondable ; NLa pour observatoire)

NT : zone naturelle à vocation accueil touristique

NS : zone naturelle à vocation pratique de ski

UCm : zone urbaine de centralité majeure

UC : zone urbaine de centralité

UE : zone urbaine d'équipement (hôpital)

UH : zone urbaine de hameaux

UP : zone urbaine de périphérie (UPm pour collectif de grande hauteur à Morez)

UT : zone urbaine d'équipement touristique

UX : zone urbaine d'activité mixte à dominante commerciale

UY : zone urbaine d'activité à dominante artisanale et industrielle

1 AUR : zone à urbaniser à vocation résidentielle majeure

1 AU Y : zone à urbaniser à dominante artisanale et industrielle

Les évolutions des surfaces entre les anciens documents d'urbanisme et le futur PLUI sont ainsi calculées :

| CONTENANCES | | Bellefontaine | Longchaumoi | Morbier | Morez | La Mouille | Lézat | Différence en ha | % |
|------------------------------------|------------|---------------|-------------|----------|--------|------------|--------|------------------|------------------|
| | | (PLU) | (PLU) | (PLU) | (POS) | (RNU) | (RNU) | | |
| Zones résidentielles / équipements | Ancien doc | 40.60 | 69.30 | 141.10 | 121.18 | | | 372.18 | |
| | PLUI | 35.27 | 52.75 | 139.73 | 102.63 | 20.87 | 13.19 | 364.44 | -7.74 -2.08% |
| Zones économiques | Ancien doc | 5.70 | 7.90 | 37.30 | 7.35 | | | 58.25 | |
| | PLUI | 7.30 | 3.36 | 26.56 | 0.74 | 1.87 | | 39.83 | -18.42 31.62% |
| Zones 1 AUR | Ancien doc | 6.00 | 24.20 | 6.60 | 44.05 | | | 80.85 | |
| | PLUI | 1.11 | 3.00 | 2.96 | 2.17 | 0.68 | | 9.92 | -70.93 87.73% |
| Zones 1 AU Y | Ancien doc | 4.90 | 1.70 | 7.40 | 0.92 | | | 14.92 | |
| | PLUI | 0.66 | | 3.76 | | 5.64 | | 10.06 | -4.86 32.57% |
| Zone A | Ancien doc | 195.90 | 1 467.90 | 712.30 | 51.54 | | | 2 427.64 | |
| | PLUI | 262.49 | 1 643.21 | 705.42 | 35.99 | 156.71 | 136.96 | 2 940.78 | 513.14 21.14% |
| Zone N | Ancien doc | 2 219.90 | 4 224.00 | 3 314.10 | 738.04 | | | 10 496.04 | |
| | PLUI | 2 168.41 | 4 090.42 | 3 339.52 | 823.50 | 621.36 | 427.11 | 11 470.32 | 974.28 9.28% |

Remarque du commissaire enquêteur

Dans le tableau de la page 377 du rapport de présentation d'où sont extraites les données, des erreurs de calcul ont été commises. Il semblerait que les données concernant Lézat n'aient pas été prises en compte, ce qui rend erronées les conclusions retenues par le rédacteur du document. Il y aura évidemment lieu de corriger cette erreur de calcul dans la version finale et de corriger en conséquence les conclusions tirées en page 378.

Évolution de la consommation de l'espace :

On peut constater que cette consommation a nettement diminué entre la période 2007/2017 (67 ha / 10 ans) et le projet de PLUI (15 ha / 10 ans). On ne peut qu'être favorable à cette évolution.

Justification du zonage

Le zonage U

Le principe retenu est de coller au SCOT, tout en facilitant l'instruction des dossiers de permis de construire. Il respecte le principe des centralités principales dictées par le SCOT (UC), avec la création de centralités secondaires (UP). Au contraire, les hameaux seront classés en UH sans nouveau services. Enfin des zones UX et UY permettent de dédier des secteurs d'activités à Morbier et Morez.

Avis du commissaire enquêteur

| |
|--|
| Le zonage des dents creuses en pages 330 à 336 du Rapport de présentation est totalement illisible en raison de son fond rouge et d'un marquage en carreaux jaunes pas assez contrastés. Et il n'est pas repris sur les plans format A2. |
|--|

Le zonage AU

Les zones 1AUR sont prévues à proximité des zones actuellement développées et représentent 3 ha à Morbier (les Préhez, le sud de la Combe Froide, le sud des Pontets, la Madone et les Chevrets), 3 ha à Longchaumois (L'entrée sud, derrière la maison de retraite, l'entrée nord, Plein soleil et le Champ de Quatre), 2,2 ha à Morez (Les Mougettes et Derrière les Pompiers), 1,2 ha à Bellefontaine (entrée sud), 1 ha à la Mouille (les Lattes et le sud des Maluats) soit un total de 10,4 ha sur l'ensemble de HJ Arcade.

Parmi ces zones 1AUR, après étude de faisabilité, certaines n'ont pas été retenues *in fine*

Des zones 1AUY (d'activité) sont retenues à partir des zonages initialement envisagés : La Carronnée 1 à Morbier (mais trois autres partiellement et une refusée), ainsi que trois zones à Bellefontaine et La Mouille, mais en partie.

Les zonages A et N

Ces zonages n'appellent pas de commentaire particulier.

Autres éléments de zonage

Les zones humides sont répertoriées au PLUI, ce qui a l'avantage de clarifier les interdictions de construire ou d'aménager.

Les espaces boisés classés au PLUI sont à conserver car déjà cernés par l'urbanisation à Bellefontaine, Morbier et Longchaumois.

Des éléments patrimoniaux sont repérés au PLUI : puits, oratoires, greniers forts...

Des secteurs pour les activités de commerce et de service sont repérés au PLUI, le long des axes routiers dans Morez, Morbier et Longchaumois.

Quelques évolutions ciblées sont également repérées sur le PLUI :

- à Longchaumois, la transformation d'une ancienne ferme en habitation en zone N
- à Morbier, la transformation d'une ancienne colonie de vacances en habitation en zone A
- et 7 secteurs de taille et de capacité d'accueil (STECAL) disséminés sur Arcade

Le règlement

Si les règles sont présentées de manière synthétiques dans le Rapport de présentation, elles sont présentées plus classiquement dans le Règlement.

Le Rapport de présentation montre les règles transversalement, sous forme de 3 tableaux avec, en abscisse, les sous-types de zones (par exemple U, UCm, UP... pour les zones urbaines) et en ordonnées les types d'activité. Les 3 tableaux sont : zones résidentielles, zones économiques et de service, zones agricoles / naturelles / forestières.

Après chaque tableau, un bref commentaire explique pourquoi ces règles ont été fixées et avec quelle souplesse elles doivent être appliquées.

Puis un paragraphe est consacré à certains critères : volumétrie et implantation, qualité urbaine, traitement environnemental, stationnement, dessertes de voirie et de réseaux, et quelques souplesses à consentir dans l'instruction des permis et autorisations.

Dans le document Règlement, la présentation est plus courante :

- des rappels avec : le RNU (règlement général d'urbanisme), la loi Montagne, le champ d'application du PLUI...
- la destination des constructions... par type de zone
- les équipements et réseaux
- des annexes : palette de couleurs, essences végétales, murgers

Avis du commissaire enquêteur

Cette double présentation du Règlement est très intéressante car elle permet aux décideurs une double approche, par thème et par type de zone, facilitant ainsi la prise de décision

Le règlement fixe des règles dans tous les domaines concourant à l'organisation de l'urbanisme :

- la biodiversité
- le paysage et l'architecture
- la gestion de l'eau
- l'urbanisme et la consommation d'espace
- les énergies / les réseaux / les déchets

Remarques du commissaire enquêteur

Cet exposé du règlement appelle de ma part quatre remarques :

1 - Dans la rubrique Gestion de l'eau, il est indiqué en ligne 6 : "L'évacuation des eaux usées dans ce réseau *peut être* subordonné à un traitement spécifique avant la mise à l'égout". Je pense qu'il serait nécessaire de préciser ce "peut être" : par qui ? dans quels cas ?

2 - Dans la même rubrique, il est indiqué en ligne 8 " [...] L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est à proscrire". Je propose que soit ajouté en fin de phrase "... en l'absence de traitement autorisé", puisque pour une ICPE, il peut être imposé qu'un traitement soit mis en place ; avec la rédaction proposée dans le dossier, des eaux traitées ne pourraient pas être rejetées dans le réseau public.

3 - Dans la rubrique Urbanisme / consommation d'espace, il est indiqué en ligne 6 : "Lors des opérations de plus de 10 logements, des espaces libres collectifs s'étendront sur 10% minimum...". Je souhaite que soit ajouté après "10% minimum" [...] "..., dont au moins ...% constitués d'espaces arborés"

4 - Dans les règlements des zones UY, A, N, NB et NT, il est prévu au § Logement qu'ils ne peuvent pas faire l'objet d'une extension générant une surface de plancher finale de 200 m² ou plus. Il existe dans ces zones une limitation à 25% de l'augmentation de surface. Je pense que cette limitation est suffisante, celle des 200 m² risquant de générer un blocage de l'extension d'un bâtiment de surface proche des 200 m². Je suggère de supprimer cette notion des 200 m² aux pages 43, 49, 52, 55 et 61.

Les emplacements réservés (ER)

Avis du commissaire enquêteur

Le document de présentation de ces emplacements réservés rend très difficile leur évaluation en raison :

- de l'échelle choisie (variable pour chaque ER) dans le document qui les décrit,
- de l'absence de nom de rues,
- de l'absence des numéros de parcelles.

Les numéros des ER sont reportés sur les cartes de zonage, trop petites comme nous l'avons déjà vu, et sans les noms de rue ou de repères.

J'ai relevé également l'absence d'explication et de justification dans le document ; j'ai cependant pu obtenir les plus significatives auprès de la CCHJA au cours de l'enquête.

Bien que les ayant tous visualisés au moins sur carte et sur Google Earth, je me contenterai de les présenter sommairement ci-après et j'indiquerai en ***caractères italiques gras*** ceux qui pourraient poser problème :

LES EMPLACEMENTS RÉSERVES

REFERENCE DESCRIPTION ET COMMENTAIRE

| | |
|------------------|---|
| Bellefontaine 01 | extérieur agglomération - aménagement virage |
| Bellefontaine 02 | extérieur agglomération - aménagement virage |
| Bellefontaine 03 | aire stationnement pour ski |
| Bellefontaine 04 | piste ski fond en traversée village |
| Bellefontaine 05 | aire stationnement et accès stationnement téléski |
| Bellefontaine 06 | extension cimetière sur une zone N |
| Bellefontaine 07 | création espace public ou aire de stationnement |
| Bellefontaine 08 | création cheminement piétons |
| Bellefontaine 09 | création cheminement piétons |

- Bellefontaine 10 élargissement voirie
Bellefontaine 11 élargissement d'un accès existant à une propriété
- La Mouille 01 élargissement carrefour et zone stockage neige - **nécessite destruction garage inutilisé**
- Lezat 01 stockage neige
Lezat 02 stockage neige
Lezat 03 stockage neige
Lezat 04 stockage neige
Lezat 05 pompe relevage eaux pluviales
Lezat 06 sécurisation carrefour - **et pourquoi pas la parcelle 557 ?**
Lezat 07 stockage neige
Lezat 08 stockage neige
Lezat 09 aménagement espace public autour station épuration
Lezat 10 stockage neige
Lezat 11 stockage neige
Lezat 12 stockage neige + passage bovins
- Longchaumois 01 vues sur la longueur de la Bienne
Longchaumois 02 espace public le long de la Bienne
Longchaumois 03 élargissement de voirie - **difficile au niveau des parcelles 25, 27, 495 et 64**
Longchaumois 04 création aire de stationnement
Longchaumois 05 stockage neige
Longchaumois 06 extension du cimetière
Longchaumois 07 élargissement de voirie
Longchaumois 08 création aire de stationnement pour accès aux pistes (à proximité carrefour)
- Morbier 01 zone départ ski de fond
Morbier 02 élargissement voirie
Morbier 03 élargissement voirie
Morbier 04 élargissement voirie
Morbier 05 élargissement voirie
Morbier 06 création de voirie
Morbier 07 conteneurs semi-enterrés
Morbier 08 élargissement voirie
Morbier 09 élargissement voirie - **éviter nord de la route à hauteur parcelles 136, 286 et 287**
Morbier 10 élargissement voirie
Morbier 11 élargissement voirie
Morbier 12 élargissement voirie
Morbier 13 création de voirie
Morbier 14 rectification virage aux Buclets
Morbier 15 rectification virage aux Buclets - **empiétera sans doute sur accès habitation au n° 39, mais possible**
Morbier 16 élargissement voirie rues des Champs Martin et des 4 vents
Morbier 17 élargissement voirie Tancua - **délicat parcelles 35 et 82**
Morbier 18 élargissement voirie sortie sud-ouest Tancua
- Morez 01 création aire de stationnement
Morez 02 échappée Bienne - passage de l'Echappée sous le porche d'un bâtiment
Morez 03 échappée Bienne - voie privée à acquérir pour la continuité de l'Echappée Bienne

- Morez 04 aménagement espace public - voie privée à acquérir pour la continuité de l'Echappée Bienne
- Morez 05 aménagement espace public - voie privée à acquérir pour la continuité de l'Echappée Bienne
- Morez 06 élargissement voirie rue Fenandre
- Morez 07 aménagement espace public - projet de bennes semi-enterrées et/ou stationnement public
- Morez 08 aménagement espace public - aménagement d'espaces en faveur de l'Echappée Bienne
- Morez 09 création chaufferie bois - église N-D proche - utilisation du bâtiment en haut du coteau
- Morez 10 aménagement conteneurs déchets semi-enterrés
- Morez 11 aménagement voirie sous cimetière - pas d'impact sur la construction
- Morez 12 aménagements chemins du tir et des Mouguettes - **accès délicat entre le 1 et le 3 rue des Mouguettes**
- Morez 13 aménagement voirie chemin de la Roche au Dade
- Morez 14 aménagement espace public
- Morez 15 aménagement espace public - requalifier de l'espace public et restructurer le stationnement
- Morez 16 échappée Bienne - projet d'élargissement de la voirie pour faire permettre l'Echappée Bienne
- Morez 17 échappée Bienne
- Morez 18 aménagement de voirie
- Morez 19 échappée Bienne - démolition du garage existant car seule solution pour faire passer l'Echappée Bienne
- Morez 20 échappée Bienne
- Morez 21 aménagement espace public - espace de jeux pour enfants
- Morez 22 création cheminement piétons gare - lycée

Conclusions sur les Emplacements réservés : on peut donc estimer que ces ER ont été judicieusement envisagés, situés et dimensionnés.

Appréciation du projet dans son cadre législatif

Il y a cohérence du PLUI avec les documents de niveau supérieur suivants :

- la Loi Montagne
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Franche-Comté approuvé le 22/11/2012 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Franche-Comté approuvé le 16/10/2015 ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée- Corse approuvé le 03/12/2015.
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Haut-Jura approuvé le 24/06/2017.

On doit ajouter qu'il y a également cohérence avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté qui a été approuvé le 16 septembre 2020, soit après l'arrêt du présent PLUI.

Études de discontinuité Loi Montagne

Le dossier présente un document Étude de discontinuité Loi Montagne pour deux communes : La Mouille (103 pages) et Longchaumois (85 pages).

Ce document a été réalisé par Alpicité au titre du code de l'urbanisme, article L 122-7.

Par ce document, la CCHJA soumet à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Jura un document lui permettant de se prononcer sur "l'inscription en zones urbaines et à urbaniser d'une zone d'activité existante (autour de la filière bois de

chauffage) et d'un secteur d'extension de cette dernière sur la commune des Hauts de Bienne (ancienne commune de La Mouille), situé en discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi Montagne."

Avis de la CDNPS : il porte sur les deux points suivants :

- le projet d'extension d'une zone d'activité bois à la Mouille : sur ce projet, la CDNPS émet un avis favorable en raison d'impact nul sur les enjeux agricole, forestier, paysager et sur les autres contraintes environnementales. La CDNPS émet cependant des recommandations afin de limiter l'impact paysager en particulier ;
- le projet de création d'une STECAL à Longchaumois pour une station d'observation astronomique ; cette station contiendrait une plateforme non goudronnée positionnée à proximité de la résidence de l'utilisatrice professionnelle. L'avis émis par la CDNPS est favorable, mais demande que le stationnement soit finement étudié de sorte qu'il n'empiète pas sur la voie publique (en particulier lors des activités de nuit) et qu'il ne soit pas générateur de pollution de fluides automobiles.

Avis du commissaire enquêteur

Je partage totalement l'avis de cet organisme et recommande de suivre ses recommandations, au moins dans leur esprit, sinon dans leur lettre.

Servitudes

Les servitudes suivantes sont présentées :

- canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement,
- monuments historiques
- protection des eaux potables
- alignement
- canalisations de transport de gaz,
- canalisations électriques
- cimetières transférés
- PPRN
- protection de centres de réception radioélectriques
- réseaux de télécommunications
- chemins de fer
- régime forestier
- réglementation des boisements

Ces servitudes ne semblent pas présenter d'incompatibilités avec le projet du PLUI.

Contraintes, mesures compensatoires

L'évaluation environnementale fait ressortir les constats suivants : aucune mesure envisagée n'a un impact négatif vraiment significatif sur l'environnement.

Huit actions génèrent néanmoins des impacts négatifs faibles, combattus par les mesures prises :

1. les extensions consomment peu de terrains naturels ou agricoles en raison de la faible surface à urbaniser ;

2. les hausses attendues de la population et de l'artificialisation sont limitées par une meilleure gestion des espaces libres et des eaux pluviales ;
3. la hausse attendue de la consommation de l'eau sera limitée par la diminution de plus en plus réelle de la consommation par habitant ;
4. l'impact du PLUI sur le paysage sera limité par une forte volonté de conforter le paysage et à une bonne intégration du paysage agricole dans les projets ;
5. l'artificialisation d'une partie du territoire a nécessairement une incidence sur le risque inondation ; toutefois, une bonne gestion des eaux pluviales en limitera les effets ;
6. des préconisations sont mises en place pour limiter les effets des mouvements de terrain dans les secteurs sensibles ;
7. l'urbanisation de 20 ha de terrains autrefois espaces libres et l'arrivée envisagée de 443 habitants impactera la qualité de l'air en raison des transports accrus et l'installation d'entreprises quelques fois émettrices de GES et de polluants ; ces pollutions seront compensées par le développement des déplacements doux, le recentrement des habitations et une meilleure performance énergétique des nouvelles constructions ;
8. l'augmentation de la quantité de déchets devrait avoisiner 101 tonnes pour l'emprise de la CCHJA.

Moyens mis en œuvre pour éviter, réduire ou compenser (ERC)

Les moyens mis en place dans les documents principaux du dossier pour éviter, réduire ou compenser les effets pervers éventuels du PLUI sur ces critères majeurs :

La consommation d'espace

En limitant la part du neuf dans la production des logements, en réduisant les zones antérieurement constructibles, en adaptant la densité des constructions, en intégrant des surfaces perméables à l'urbanisation, en conservant les jardins, la consommation de l'espace est limitée au strict minimum et ses qualités sont préservées.

Les masses d'eau superficielles

En préservant les lacs, les zones humides et les cours d'eau par un classement de leurs abords en zone naturelle, en maintenant une ripisylve abondante et efficace, les masses d'eau superficielles sont préservées.

Les espaces naturels en présence

En maintenant les coupures urbaines permettant la continuité des trames vertes et bleues (qui seront préférentiellement classées en zones A ou N), en classant les zones inoccupées en zones N, en érigeant des Espaces boisés classés (EBC), en affirmant les zones humides, en encourageant les plantations d'arbres dans les zones construites ou de haies dans les zones A ou N, le PLUI démontre la volonté de la Communauté de Communes de préserver les espaces naturels.

Le paysage

L'implantation des bâtiments en milieux urbains, leurs formes et leurs dimensions sont définies dans le PLUI de façon à organiser un paysage intéressant autour du patrimoine ancien, mais aussi de la

nature. Trois secteurs anciennement constructibles ont été abandonnés pour des raisons paysagères entre autres.

Les risques naturels

Le risque inondation impose au PLUI des règles sévères dans certains secteurs inondable : constructibilité, gestion des eaux usées et des eaux de pluie...

Le risque mouvements de terrains est limité par une large prise en compte des zones instables.

Pollution de l'air

En limitant les déplacements en favorisant la centralité et le cœur des bourgs, en contrant les déplacements des poids lourds dans les centralités et en encourageant les modes de déplacements doux, le PLUI tend à ne pas accroître la pollution de l'air.

La consommation énergétique

Le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie, l'emploi de matériaux biosourcés (bois), l'emploi des énergies renouvelables, le positionnement des bâtiments en fonction du vent, la compacité du bâti... concourent à limiter autant que faire se peut la consommation énergétique.

Les projets de PDA de Morbier et de Morez

Les deux communes de Morbier et de Morez font l'objet de modifications de leurs PDA (Périmètre Délimité des Abords)

Le principe

Ces modifications permettront d'ajuster les périmètres existants autour des monuments historiques de ces communes. Elles sont proposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et soumises d'une part à enquête publique (unique si cette enquête est menée en même temps qu'une enquête d'urbanisme), d'autre part à l'avis des autorités communales et intercommunales, avant d'être approuvées par le préfet de région.

Dans son principe, l'ABF reprend le périmètre fixé lors de l'instauration du monument historique (500 mètres en principe) et vérifie que ce périmètre ne soit pas trop contraignant tout en s'assurant que :

- d'une part, le monument forme avec ses abords un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur,
- d'autre part, que ce périmètre s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 m de celui-ci

L'existant

Immeubles classés concernés :

- ❖ sur la commune de Morbier :
 - la maison Gaudard, maison construite en 1869 et inscrite aux monuments historiques en 2014 au titre de l'histoire et de l'art (décors intérieurs peints) ;
- ❖ au nord de la commune de Morez (à proximité de Morbier) :
 - le viaduc ferroviaire de Morez (sur l'Évalude), construit en 1912 et inscrit aux monuments historiques en 1984, au fort attrait touristique (avec la ligne des Hirondelles), (*mais voir ma remarque ci-après*)
- ❖ au centre de la commune de Morez :
 - le groupe scolaire – hôtel de ville – justice de paix, construit en 1820 et inscrit aux monuments historiques en 2005,
 - l'église St Michel, construite en 1824/1827 et inscrite aux monuments historiques en 2009.

Appréciation du projet dans son cadre local (impact)

Pour les quatre PDA, l'ABF a estimé qu'il était judicieux de restreindre les périmètres initiaux de 500 mètres tout en respectant les deux règles rappelées ci-dessus au paragraphe "*Le principe*".

Cette estimation est naturellement très subjective et, sur le principe, on peut se demander si les contraintes apportées par le PDA sont justifiées par la préservation des biens immeubles concernés. Si l'on choisit la préservation de ces biens, où se situe la limite entre contraintes et préservation ?

Dans les quatre PDA, la diminution du secteur impacté ne peut qu'avoir un effet positif sur les contraintes. Elle n'a aucun impact direct sur l'affectation des sols (pas de changements de propriétés), ni sur la faune, la flore et le milieu aquatique.

Dans les quatre cas qui nous préoccupent,

- sur Morbier : il s'agit d'une maison ancienne, de caractère privé. Le périmètre impacté est toutefois très limité par le terrain et la végétation : moins d'une dizaine de maisons sont concernées ;
- sur Morez, il s'agit à chaque fois d'un patrimoine communautaire : viaduc, groupe de constructions publiques anciennes, église. La contrainte touche exclusivement un secteur déjà construit, donc, à priori, elle n'engage pas l'avenir de l'urbanisation.

Au plan paysager, la maison Gaudard de Morbier se trouve être largement dissimulée aux yeux par la forme du terrain et par la végétation. Il faut également tenir compte du périmètre de protection de l'église St Michel de Morbier déjà classée en février 2014, mais avant l'inscription de la maison Gaudard en novembre de la même année. Ce qui explique que les deux périmètres doivent être fondus en un seul. Le nouveau périmètre proposé est peu différent de celui de l'église St Michel, ne le modifiant que dans sa partie nord-ouest, ce qui paraît raisonnable.

Au contraire, si l'on se place sur les hauteurs entourant la commune de Morez, on voit de suite que la covisibilité de ses trois monuments et de l'agglomération est flagrante. Mais sur ces hauteurs, on se situe largement à plus de 500 m des monuments. Et si l'on se rapproche de l'agglomération, ces trois monuments sont la plupart du temps trop bas pour être vus, à l'exception toutefois du viaduc ; mais ce dernier est d'un volume et d'un intérêt historique qui ne sauraient être remis en cause par une construction voisine.

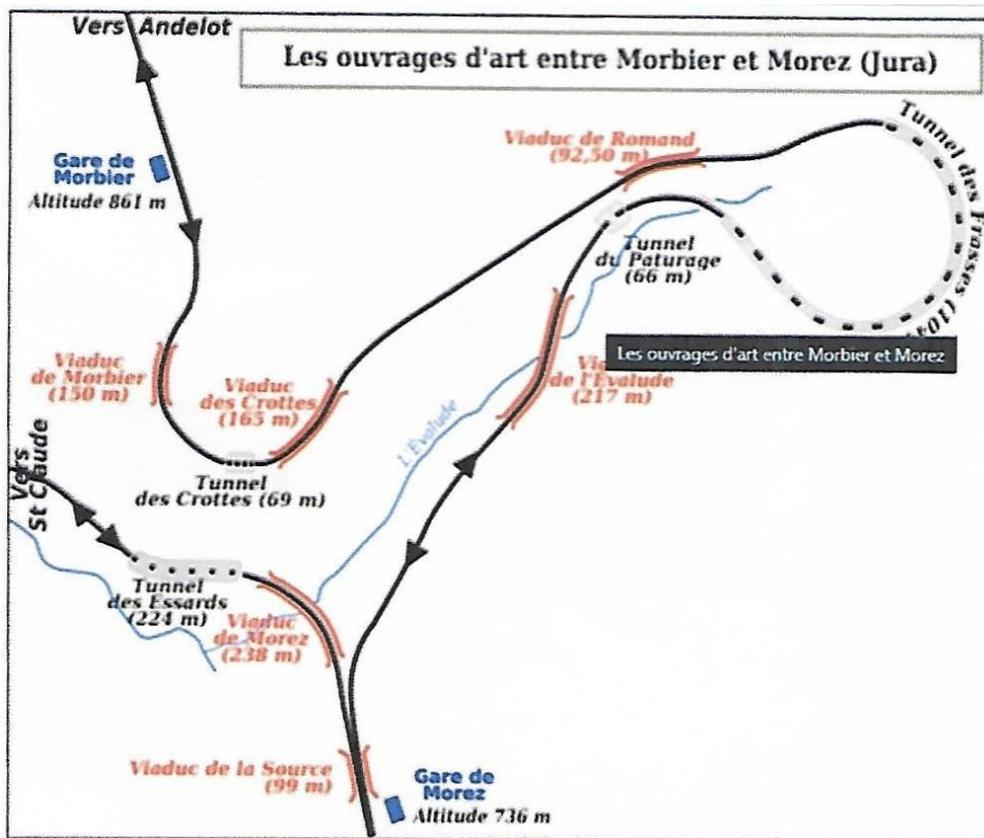
À noter qu'un PDA ne peut faire l'objet d'aucune préconisation ni règle d'application : il ne peut être constitué que par un périmètre.

Remarque du commissaire enquêteur

Je note que le dossier des PDA de Morez comporte plusieurs erreurs concernant les viaducs : En effet, la voie ferrée vient de Champagnole via Saint-Laurent en Grandvaux, traverse Morbier et un premier viaduc (celui de Morbier – 150 m), puis, après avoir franchi les viaducs des Crottes (165 m), de Romand (93 m), les tunnels des Frasses (1044 m) et du Pâturage (66 m), les viaducs de l'Évalude (217 m) et de la Source (99 m), pénètre dans Morez d'où les trains repartent en sens inverse sur une autre voie en direction de Saint-Claude via les viaducs de la Source (déjà franchi) et de Morez (238 m).

On constate donc que :

- seul le viaduc de l'Évalude est cité comme monument historique. Or, comme je viens de l'indiquer, d'autres viaducs sont à prendre en considération, au moins quant à leur situation et à leur visibilité depuis une grande partie de l'agglomération de Morez-Morbier ;
- sur le plan joint au dossier de PDA, le viaduc de Morez est présenté comme étant celui de l'Évalude. Il y a donc erreur sur le nom du viaduc.



En conclusion sur le dossier des PDA de Morez et Morbier, on peut dire que les périmètres proposés sont justifiés, mais que le dossier des viaducs doit être corrigé, sans toutefois repasser en enquête, les conclusions demeurant les mêmes.

II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21 – Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête

Le projet a été autorisé par délibération n° 2020-14 du Conseil communautaire de la CCHJA en date du 10/03/2020.

J'ai été désigné par ordonnance n° E 20 0000 038 / 25 du Tribunal administratif de Besançon en date du 04/09/20

Me considérant suffisamment indépendant par rapport aux différentes parties en cause, j'ai accepté cette désignation et j'ai signé la déclaration sur l'honneur correspondante.

L'enquête a été organisée par arrêté n° 150 de monsieur le président de la Communauté de commune Arcade en date du 06/10/2020.

Remarque du commissaire enquêteur

Cette autorité est effectivement habilitée par l'article L621-31 du code du Patrimoine à organiser les deux enquêtes sous forme d'une enquête unique.

Je note cependant que c'est le préfet de Région qui pourra autoriser le PDA.

Les enquêtes s'appuient sur les textes suivants :

- Pour le PLUI, le Code de l'Urbanisme : plus particulièrement les articles L 151-1 à 153-60 + R 151-1 à 153-22
- Pour la modification de périmètres délimités des abords, le code du Patrimoine et plus particulièrement les articles L 621-30 à -32 + R 621-92 à -96-17
- Pour la forme de l'enquête, le Code de l'environnement, article R 123-1 à -27

22 – Composition et pertinence du dossier – Concertation préalable

Le dossier **de référence** comprend les pièces suivantes, paginées pour la plupart :

- 1 - rapport de présentation (438 pages)
- 2 - évaluation environnementale (268 pages)
- 3 – PADD (16 pages)
- 4 - OAP (163 pages)
- 5 - règlement (178 pages)
- 6 - emplacements réservés (74 pages)
- 7 - étude des continuités (190 pages)
- 8 - servitudes (195 pages)
- et 36 plans de format A 1

Total PLUI : 1522 pages + 36 plans (*)

Dossier PDA Hauts de Bienne : 22 pages

Dossier PDA Morbier : 18 pages

Total général des dossiers techniques : **1562 pages + 36 plans**

(*) pour chaque agglomération (Bellefontaine, Longchaumois, La mouille, Lezat, Morez/Morbier [ensemble], Morez et Morbier), ils présentent le zonage d'ensemble, les servitudes et des annexes sanitaires. Pour chaque agglomération et chaque thème (sauf pour Lezat et Morez/Morbier ensemble), deux cartes sont fournies : une version à large représentation et une version zoomée sur le centre ou un secteur particulier.

Pour permettre de vérifier la présence des documents dans les mairies au cours des permanences et pour répondre aux préconisations de la MRAe et des services préfectoraux, j'ai procédé d'initiative à leur numérotation :

- pour les dossiers PLUI, voir numérotation en page précédente dans leur énumération,
- pour les plans PLUI, selon le tableau ci-dessous :

| NUMÉROTATION DES PLANS pour le dossier de référence PLUI | | | |
|--|--------|------------|-----------|
| | ZONAGE | SERVITUDES | SANITAIRE |
| MOREZ-MORBIER | 1 | 2 | 3 |
| MOREZ | 4-5 | 6-7 | 8-9 |
| MORBIER | 10-11 | 12-13 | 14-15 |
| BELLEFONTAINE | 16-17 | 18-19 | 20-21 |
| LONGCHAUMOIS | 22-23 | 24-25 | 26-27 |
| LA MOUILLE | 28-29 | 30-31 | 32-33 |
| LEZAT | 34 | 35 | 36 |

En pratique, se référant à l'article R 123-9 du C.Env, la CCHJA a mis en place les dossiers en mairies selon les indications suivantes :

- mairie de Hauts-de-Bienne : dossier PLUI complet + dossier PDA de Morez
- mairie de Morbier : dossier PLUI partiel (pièces 3 + 4 + 5 + plans 1, 10 et 11) + dossier PDA de Morbier
- mairie de Bellefontaine : dossier PLUI partiel (pièces 3 + 4 + 5 + plans 16 et 17)
- mairie de Longchaumois : dossier PLUI partiel (pièces 3 + 4 + 5 + plans 22 et 23)

S'ajoutent à cette liste les documents suivants :

- le bilan de la concertation
- les avis des personnes publiques associées ou consultées (cf. § 34 *infra*)
- les pièces administratives (arrêtés, décisions, registre...)

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Ces dossiers semblent être conformes aux textes de référence, à savoir ceux qui sont cités au § 21 ci-avant.

Leur présentation est claire.

Toutefois, **les documents graphiques du PLUI sont peu lisibles car trop peu contrastés. Aucune indication repère telle que les noms des agglomérations, des lieux-dits ou des rues ne figure sur ces plans. Les personnes du public qui sont venues en permanences ont eu beaucoup de difficultés pour retrouver leur habitation, même avec mon aide. Ce n'est pas admissible.**

En outre, les plans de zonage mis en place dans les communes de Morbier, Bellefontaine et Longchaumois sont totalement illisibles du fait de leur dimension (A2) pour une définition identique à celle des plans originaux du dossier de référence (A1).

Parmi ces documents graphiques, celui concernant les Emplacements réservés est totalement inexploitable, car ne présentant aucun point de repère (rue, cours d'eau...). Le report des ER sur les cartes des zonages des différentes agglomérations n'est d'aucune utilité car souffrant des mêmes défauts.

En outre, le dossier de PLUI est très volumineux (1562 pages + 36 plans) – sans que cette pléthore d'informations – quelques fois redondantes – apporte un plus.

La préparation a été organisée autour des concertations suivantes :

- une conférence des maires le 10/12/2015
- 29 comités de pilotage de 2017 à 2020 avec une moyenne de 17 participants
- un débat intercommunal sur le PADD le 27/11/2017
- 4 débats communaux sur le même objet de septembre à octobre 2017
- 4 réunions communales sur le prézonage fin 2018
- 6 réunions communales sur les éléments de zonage en septembre 2019
- ainsi que d'autres réunions thématiques (espaces agricoles, paysage, architecture...)

Des réunions publiques à Morez ont été organisées en janvier et février 2020 réunissant 80 personnes. Elles ont permis de recueillir une observation sur le paysage de l'hypercentre de Morbier.

Le bilan de la concertation qui m'a été adressé fait ressortir les points suivants :

Sur Bellefontaine : néant

Sur Longchaumois :

- ✚ classement en zone A pour une ferme au Bréchet (FOURNIER Christiane) - **favorable**
- ✚ création d'un STECAL pour l'implantation d'un observatoire astronomique au Repentys (VAUGLIN Isabelle) - **favorable**
- ✚ création d'un STECAL pour l'implantation d'une yourte à la Ruchette (CHASSEUR Aline) - **favorable**
- ✚ possibilité d'un changement de destination en habitat pour une ferme à Les Pesses (CHASSEUR Pierre) - **favorable**

Sur Morbier :

- ✚ classement en zone 1AU des Chevrets ((BROCARD Christian) - **favorable**
- ✚ possibilité d'un changement de destination pour une habitation touristique en logements au Petit Canada (SARL JURISPARC) - **favorable**
- ✚ classement 2AUY plutôt que AUY, pour réaliser des plateformes d'activité à la Carronnée (COQUET Bernard) – **non retenu par la CCHJA**

Sur Hauts de Bienne :

- ✚ classement d'un terrain de tennis en zone U à Lézat (AUCOMTE Marie et PELLISSIER Valentin) – **non retenu par la CCHJA**

23 – Durée de l'enquête

L'enquête a été ouverte en mairies de Haut-de-Bienne, Morbier, Longchaumois et Bellefontaine **du 27/10 au 27/11/20** soit 32 jours calendaires. La mairie de Hauts-de-Bienne a été choisie comme siège de l'enquête.

En l'absence d'événement le justifiant, je n'ai pas jugé utile de prolonger l'enquête.

24 – Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Je me suis notamment entretenu avec Monsieur Laurent PETIT, président de la CCHJA, Madame Martine RAILLAN, DGS de la CCHJA et Monsieur Matthieu PEROZ, détaché du PNR du Haut-Jura auprès de la CCHJA pour le montage et le suivi des dossiers, afin d'obtenir les informations complémentaires nécessaires, tant avant que pendant et après l'enquête. J'ai rencontré ces trois personnes le 14/10, lors d'une réunion que j'ai demandée.

J'ai effectué (seul) une visite des lieux les 08/10 et 13/10 complétée par de nombreuses autres visites au cours de l'enquête.

Conformément à l'article R 621-93 IV du Code du Patrimoine, j'ai pris l'attache des propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments inclus dans les deux projets de PDA :

PDA de Morbier :

Maison Gaudard : je devais rencontrer la famille Gaudard le 27/11/20. Malheureusement, cette visite a été annulée par monsieur et madame Gaudard pour cause de maladie.

PDA de Morez :

- le viaduc de l'Évalude (et les autres) : l'affectataire des viaducs est RFF. Le 15/09/20, j'ai tenté d'obtenir par courrier postal un avis auprès de SNCF Réseaux - RFF de Besançon, sans succès ;
- église de Morez : c'est le doyenné de Morez qui est affectataire, et la ville de Hauts de Bienne qui en est propriétaire. J'ai posé la question par mail à la Directrice générale des Services pour la ville. La mairie, par un courrier du 28/10, m'a répondu favorablement à l'établissement du périmètre
- ensemble Hôtel de ville – groupe scolaire – justice de paix : j'ai demandé un avis à la commune de Hauts de Bienne, propriétaire des bâtiments. Son avis joint au précédent était également favorable.

25 – Mesures de publicité – mise à disposition du dossier

L'enquête a fait l'objet d'annonces légales dans les journaux suivants et aux dates indiquées :

La Voix du Jura : le jeudi 08/10 (correction le 15/10 ; rappel le 29/10)

Le Progrès : le samedi 10/10 (correction le 15/10 ; rappel le 29/10)

Remarque du commissaire enquêteur

Pour la première diffusion dans les deux journaux, j'ai relevé trois erreurs :

- les dates de l'enquête étaient erronées : 20/10 au 18/11, alors que l'enquête a effectivement eu lieu du 27/10 au 27/11 ; les dates de permanences étaient exactes ;

- l'enquête prévue était annoncée comme une enquête conjointe, alors qu'il s'agit d'une enquête unique ;
- l'arrêté prévoyait que des registres seraient mis à la disposition du public au siège de la ComCom et dans les mairies ; or, ils n'étaient pas prévus à la ComCom et n'ont effectivement été mis en place que dans les quatre mairies.

Un rectificatif dans les deux journaux la semaine suivante (le 15 octobre) corrigeait les erreurs de date.

Par ailleurs, les dates étaient exactes dans l'arrêté et dans l'avis.

Et lors de la diffusion prévue dans les journaux diffusés au cours des "8 premiers jours de l'enquête", l'erreur de date était également corrigée.

L'avis d'enquête a été affiché en A2 sur fond jaune en mairies de Haut-de-Bienne, Morbier, Longchaumois, Bellefontaine, Lezat et La Mouille et en A3 sur fond jaune sur les panneaux de ces communes ainsi que, en format A2 sur fond jaune, sur le site du PDA de la maison Gaudard à Morbier. J'ai constaté la réalité de la totalité de ces affichages le 14/10 lors de ma visite de contrôle, sauf sur le site de la maison Gaudard où la mise en place a été effective le 27/10. Puis j'ai renouvelé ce constat sur les panneaux des mairies citées au § 23 lors de chacune de mes permanences.

J'avais demandé par mail du 13/09 un affichage dans les ex-communes de Lézat (188 habitants en 2017) et La Mouille (314 habitants en 2017), ainsi que dans les hameaux de Les Mouillés, Rosset, Le Marais... ; cette demande a été honorée quelques jours après. Mais je n'ai pas contrôlé son application.

L'avis a également été mis en ligne sur le site <http://www.haut-jura.com/fr/arcade-cchj.html>.

Il n'a pas été porté à ma connaissance qu'une publicité complémentaire ait été réalisée.

À ma connaissance, les enquêtes ont été évoquées à trois reprises dans le Progrès :

- le 09/09/20 article intitulé "Le PLUI accepté sous réserves" dans lequel la municipalité de Morbier faisait état des réserves qui ont d'ailleurs été reprises dans l'avis de la commune (cf. avis des PPA infra),
- le 01/11/20, dans un article intitulé "Un nouveau périmètre délimité des abords proposé" : il y était fait référence aux deux enquêtes : PLUI et PDA,
- le 18/11/20, dans un article intitulé "Intercommunalité : l'enquête publique sur le PLUI se poursuit" : il était également fait référence aux deux enquêtes : PLUI et PDA.

D'autres articles ont été présentés par le Progrès, mais sur des sujets plus généraux : bois, habitat...

Aucune information individuelle n'est prévue par les textes régissant l'enquête.

Se référant à l'article R 123-9 II° du code de l'environnement, la Communauté de commune a mis en place un dossier complet dans la seule mairie de Hauts de Bienne, siège de l'enquête.

Sur mon exigence s'appuyant sur le code de l'environnement article L 123-13 qui demande au commissaire enquêteur de conduire l'enquête "*de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet...*", des éléments de dossier ont été mis en place dans les trois autres communes (Morbier, Bellefontaine et Longchaumois), en fonction des problématiques locales : plans de zonage, PADD, OAP, règlement.

J'ai visé chaque pièce de ces dossiers à ma première permanence et vérifié la constitution lors des suivantes le cas échéant. L'énumération des pièces fait l'objet du paragraphe **22** ci-avant.

Le dossier a également été mis sur le site de la CCHJA à l'adresse <http://www.haut-jura.com/fr/arcade-cchj.html> du 11/10 au 27/11/20 comme j'ai pu le constater.

Les observations ont été recueillies par les moyens suivants (au choix du déposant) :

- dans les quatre mairies, par enregistrement manuscrit sur un registre (unique pour les deux enquêtes PLUI/PDA) qui a été paraphé et ouvert par moi avant le début de l'enquête ;
- au siège de l'enquête (mairie de Hauts de Bienne) : par courriers à l'attention du Commissaire enquêteur ;
- à la Communauté de Communes Haut-Jura Arcade, sur l'adresse dédiée enquete.plui.arcade@parc-haut-jura.fr du Parc du Haut-Jura. Le Commissaire enquêteur avait accès à cette boîte mail avec un code et les observations et les pièces jointes ont été mis à la disposition du public sur le site.

26 – Permanences du commissaire enquêteur

J'ai assuré en mairie les permanences définies par l'arrêté, à savoir :

| | | | | |
|----------|-------|-------------------|---------------------------|-----------|
| mardi | 27/10 | : Hauts de Bienne | 09H - 12H + Morbier | 15H - 18H |
| samedi | 07/11 | : Longchaumois | 09H - 12H | |
| mardi | 10/11 | : Morbier | 09H - 12H + Bellefontaine | 15H - 18H |
| samedi | 21/11 | : Hauts de Bienne | 09H - 12H | |
| vendredi | 27/11 | : Hauts de Bienne | 15H - 18H | |

Fréquentation : variable selon les mairies et les jours, mais de nombreuses personnes se sont présentées pour obtenir des informations sur leur propriété.

27 – Réunion d'information et d'échanges

Estimant que le besoin ne s'en faisait pas sentir et comme cela ne m'avait pas été demandé, je n'ai pas jugé utile d'organiser et de présider une réunion d'information et d'échange avec le public (RIEP). En tout état de cause, il aurait été difficile d'organiser et de conduire ce type de réunion dans le contexte épidémiologique du moment.

28 – Formalités de clôture

À la fin de l'enquête, les registres m'ont été remis dès la fin de ma dernière permanence dans chaque commune ou m'ont été transmis sous 48 heures (le 04/12 pour Bellefontaine, soit avec 6 jours de retard suite à un malentendu) ; je les ai clos dès remise ou réception.

Le décompte des observations formulées sur les registres d'enquête, les mails et les courriers reçus fait l'objet du paragraphe **3.1.** ci-après.

En conclusion de cet examen, je constate que l'enquête publique s'est déroulée normalement, dans les conditions prévues par les textes en vigueur, sans incident notable et conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation.

III – OBSERVATIONS

31 – Constat comptable (bilan)

Le nombre total des observations s'élève à trente-cinq (35) pour le PLUI et 0 (aucune) pour le PDA. Toutes visent des améliorations souhaitées et aucune ne conteste l'utilité du projet.

Courriers hors délais : néant

32 – Notification des observations aux Maîtres d'ouvrage – Mémoires en réponse

En raison de la Covid-19 qui imposait de limiter le présentiel, le 04/12, j'ai adressé le procès-verbal des observations (PV) concernant le PLUI à la Communauté de Communes Haut-Jura Arcade par courrier postal (en recommandé avec demande d'avis de réception RAR). Ce courrier a été reçu le 07/12/20.

J'ai doublé cette expédition par un envoi du même PV sous forme dématérialisée (mail du 04/12 lu le 05/12)

Le destinataire a été averti qu'il disposait de 15 jours à compter de la réception des PV pour m'adresser un Mémoire en réponse (MER) aux observations du public ainsi qu'à mes propres questions.

Il m'a fait parvenir son mémoire par courrier RAR reçu le 19/12 (avec copie numérique par mail du 18/12/20)

Les copies de ces deux documents sont jointes en annexes.

33 – Examen des observations

Remarque préalable du commissaire enquêteur

Dans l'examen ci-dessous, je retranscrirai ou résumerai l'observation, puis j'indiquerai – dans une police de caractère spécifique et en le résumant – le commentaire de la communauté de communes et, enfin, je ferai part de mon avis dans un cadre identique au présent.

Les observations et réponses du maître d'ouvrage sont citées entre " " si elles sont retranscrites in extenso.

Les formules de politesse ne sont pas retranscrites.

Les observations sont repérées par un ensemble de 1 ou 2 lettres + 2 chiffres :

C01, C02... pour les observations adressées par courrier en mairie de Morez,

E01, E02... pour les observations déposées sur le site internet du PNR du H-J

LG01, LG02... pour le registre de Longchaumois,

MB01, MB02... pour le registre de Morbier,

MZ01, MZ02.... pour le registre de Morez,

Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Bellefontaine.

C 01 – de M. René VUILLAUME demeurant 69 rte des Buclets à Morbier – 03 84 33 23 30 ou 06 77 48 31 49. Observation manuscrite déposée par courrier en mairie de Morbier le 04/11/20. Ce courrier m'a été retransmis le 09/11 et je l'ai reçu le 12/11.

Les déposants demandent que la parcelle BD 165 aux Buclets soit ouverte à la construction et précise qu'il laisse un passage pour le gibier à proximité de la parcelle BN 88 qui appartient à son fils.

Sont joints à cette lettre :

- un extrait de cadastre
- 5 photos indiquant les numéros de parcelles concernées.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Ces demandes ne sont donc pas recevables.

La parcelle BN 88 est non bâtie et elle constitue une rupture physique de 40 m comprenant une bande boisée entre 2 hameaux distincts (cf. loi Montagne), dans un secteur à préserver pour sa trame écologique verte, son environnement et son cadre de vie avec la proximité de la Madone (cf. orientations 1.3 et 10.1 du PADD notamment).

La parcelle BN 165 est non bâtie, hors de l'urbanisation (selon prescription 74 du SCoT notamment), à l'écart des réseaux et dans ce même secteur à préserver pour son environnement et son cadre de vie (cf. orientations 1.3 et 10.1 du PADD notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Selon l'extrait de cadastre, on remarque de suite que les deux parcelles dont le reclassement en zone constructible est demandé se situent de part et d'autre du chemin des Buclets.

On peut aussi observer que la parcelle BD 165 forme – avec la BD 98 – une dent creuse dans le PLUI. Les réseaux étant présents, il serait dommage de ne pas remettre ces parcelles en constructible.

Au contraire, bien que disposant également des réseaux, la parcelle BN 88 ne fait pas partie de la dent creuse. Par ailleurs, même si le pétitionnaire propose de laisser "une longueur de 35 m pour le passage du gibier", je ne pense pas que cette facilité réponde au besoin de la faune pour passer de la plaine représentée par la très grande parcelle 90 et le bois qui la prolonge à l'ouest, à la vaste étendue de la Vierge à l'est. Aussi, je ne suis pas favorable à la mise en constructibilité de la parcelle BN 88.

C 02 – de monsieur et madame Gérard GUYON, demeurant 50 chemin des Fouires à Bellefontaine, datée du 16/11/20 et reçue par courrier en mairie de Morez – concerne la parcelle AI 426

Les déposants demandent que la parcelle AI 426 à Bellefontaine soit ouverte à l'urbanisation pour en faire bénéficier son fils ultérieurement. Cette parcelle est viabilisée. La demande porte dans l'immédiat sur la constructibilité d'un garage, puis, plus tard d'une habitation.

Est effectivement joint un parcellaire totalement illisible du fait des copies successives du document.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. La parcelle est non bâtie, et elle est hors de l'urbanisation existante (cf. prescription 74 du SCoT notamment). Elle participe à la constitution d'une ceinture verte autour de l'Evalude (cf. orientation 10.1 du PADD notamment) et ne figure pas dans les priorités d'urbanisation, telles que définies avec la commune dès juillet 2019. Elle n'a pas fait l'objet des relevés environnementaux nécessaires et préalables à toute programmation d'extension urbaine. "

Avis du commissaire enquêteur

"Le chemin" dont il est question dans ce courrier semble exister au cadastre, mais ne figure pas sur le document de zonage du PLUI (il serait constitué des parcelles 424 et 563, partiellement). La parcelle 426 évoquée se situe à quelques mètres du terrain d'assiette de l'OAP 1AUR "entrée sud-ouest", sans toutefois interférer avec cette OAP, sauf peut-être en ce qui concerne la circulation automobile qui devra elle aussi transiter par le chemin des parcelles 424 et 563. Ce terrain dont le reclassement en constructible est demandé est situé en totalité en zone N ; son tiers nord-ouest est également classé en risque géologique majeur, donc inconstructible. Mais le tiers sud-est de la parcelle constitue une dent creuse et, à ce titre, pourrait redevenir constructible au PLUI, d'autant plus que les réseaux sont présents à proximité.

C 03 – de madame ROUGE Chantal, demeurant 32 rue des Chamois à Morbier – 06 64 85 76 34- datée du 18/11/20 – transmise par mail de la commune de Morez au commissaire enquêteur le 24/11.

Les déposants ont constaté que leur parcelle AW 83 aux Marais n'était que partiellement constructible au PLUI. Or, ses enfants veulent construire deux maisons. Par ailleurs, ce terrain ne dispose pas d'une sortie et ils demandent que faire, sachant qu'elle estime difficile d'obtenir un droit de passe de la part des voisins.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"La parcelle est rendue partiellement constructible, jusqu'à une limite permettant une cohérence urbaine globale, avec les terrains plus au Sud, de manière à créer un agencement cohérent de la zone (cf. OAP des Préhez) et une meilleure intégration paysagère de ce secteur en frange (cf. orientation 3.3 du PADD notamment). Les accès sont organisés selon un programme d'ensemble défini dans l'OAP des Préhez à Morbier."

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle qui se situe à proximité de la route de la Haute Combe (entre le 13 et le 25), est partiellement incluse dans la zone 1AUR "Secteur des Préhez". Sa constructibilité sera donc précisée et mise en œuvre lorsque la CCHJA le décidera, sans doute dans le cadre d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone 1AUR. En ce qui concerne la demande de madame Rouge au profit de ses enfants, elle ne pourrait être acceptée que si l'OAP ne se réalisait pas **et** sous réserve que les riverains sud de la parcelle AW 83 acceptent d'ouvrir le droit de passage dans le prolongement de la parcelle AW 370 **ou** que la commune rachète une bande de terrain aux propriétaires de ces parcelles, permettant de réaliser une voie publique communale, ce qui est possible mais laissé à la discrétion de cet établissement public et à la bonne volonté des propriétaires.

C 04 – de mesdames Delphine TYRODE (06 07 66 20 90) et DEVEVEY Marylise (07 67 69 99 73) demeurant à Tancua

Il s'agit d'une requête collective qui semble être actuellement signée d'une quinzaine de personnes habitant Tancua et devant recueillir d'autres signatures avant d'être remise à la CCHJA, mais dont les deux représentantes m'ont remis le 27/11 en mairie de Morez un exemplaire **que je résume ci-dessous**.

La requête collective prend tout d'abord l'exemple de la Carronnée 1 et estime que le lotissement nouvellement construit présente un paysage dénaturé et un manque d'harmonie :

- maisons trop proches, gênant entre autres les possibilités de manœuvre tout autour,
- styles hétéroclites présentant même des configurations typiques des villas du sud de la France,
- des parcelles trop petites
- de nombreux brise-vues
- des hauteurs d'étages envahissants

Les pétitionnaires demandent donc sur Tancua des parcelles plus grandes, donc moins de parcelles dans l'OAP (n'en prévoir que la moitié, donc 10). Ces parcelles doivent permettre des cultures individuelles.

Les axes devront être prévus pour une circulation plus importante (prévoir 2 voitures par habitation du fait de l'éloignement des lieux de travail) : prévoir de la largeur et des aménagements routiers en conséquence.

Les habitations doivent être individuelles pour respecter les constructions voisines et ne pas dépasser R+1. Ce seront également des constructions de style traditionnel jurassien et comtois, avec une majorité d'ossature et de bardage bois, en écoconstruction.

Les pétitionnaires font observer que LEZAT ne doit pas faire l'objet d'une extension urbaine (page 6 du PADD, en bas de page). Pourquoi Lezat et pas Tancua, de tailles similaires ?

Enfin, les pétitionnaires abordent deux points :

- les augmentations du nombre de logements sont quelques fois la conséquence des séparations de couples. Mais ces séparations de couples ne sont-elles pas dues à l'enchevêtrement des habitations et au manque d'intimité de chaque couple ?
- les lotissements représentent une part non négligeable des déprises agricoles.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Le secteur correspond à une dent creuse, un espace libre, au sein d'un groupement relativement dense et structuré de constructions, et il constitue de fait une priorité d'urbanisation. En ce sens, il confirme l'actuel PLU de Morbier.

Le règlement du futur PLUi propose de nombreuses mesures permettant un agencement fonctionnel et harmonieux. Il faut se reporter aux règles sur les voiries, accès, implantations, gabarit, cohérence architecturale, aspects, performance environnementale. Par ailleurs, l'OAP de Tancua précise quelques règles. Elle acte une densité relativement faible pour un quartier de Morbier, à savoir 11.6 lgt/ha.

Pour mieux prendre en compte le contexte général, la densité sera néanmoins abaissée de 20 à 17 logements (comme cela était déjà programmé dans l'actuel PLU) et la hauteur des constructions sera limitée à R+1+c (cf. orientation 3.2 du PADD notamment), même si la variété des logements reste possible étant entendu qu'un logement intermédiaire peut prendre la forme de logements jumelés, disposant chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (cf. lexique du règlement)."

Avis du commissaire enquêteur

Le Rapport de présentation indique en pages 417/418 que la densité ne doit pas dépasser 12 logements à l'hectare pour les communes rurales. Ici, la densité sera donc, selon la réponse de la CCHJA, de 11.6, ce qui reste somme toute raisonnable.

Quant aux autres demandes (harmonies des constructions, voirie large à confirmer), elles sont frappées au coin du bon sens et pourraient être acceptées.

Enfin, je pense que Tancua devrait bénéficier du même traitement de faveur que Lézat quant aux extensions urbaines à limiter. Ce sont des villages comparables tant pour leur aspect paysager que pour leurs dimensions.

C 05 – de monsieur COQUET demeurant 1 place du 11 novembre à 39800 AUMONT – bernard.coquet@gmail.com – un document dactylographié de 2 pages + 5 annexes graphiques + 1 "Note prospective sur l'aménagement de l'espace des Petits Valet à Morbier". Cet ensemble m'a été remis le 27/11 en mairie de Morez au cours de ma permanence.

Le déposant est propriétaire d'une vaste surface à la Carronnée (Morbier) sur laquelle il loue une construction à la société PAGOT-SAVOIE. Or, cette société souhaite agrandir sa construction. le déposant demande que la zone UY soit agrandie en empiétant sur la zone 1AU Y.

Par ailleurs, le déposant avait prévu le développement d'une zone artisanale plus vaste à l'échelle de la Carronnée ; il demande que ce projet dont la CCHJA et la mairie de Morbier étaient avertis soit intégré dans le PLUI. Une sortie de véhicules est également envisagée dans le sens de la descente pour rejoindre les Buclets d'un côté de la RN 5 et les Marais de l'autre.

Sont joints les documents graphiques suivants : 1 extrait cadastral + 1 extrait du zonage actuel + 1 extrait du zonage futur + 1 proposition d'extension

Ainsi que les courriers suivants : 1 note prospective aménagement de zone Petits Valets + 1 copie de l'ordre du jour de la réunion de 19/02/19 d'Arcade + 1 courrier de la société ECR Environnement adressé à la CCHJA le 23/10/20.

À noter que cette demande avait été présentée dans le cadre de la concertation et avait été refusée par la CCHJA. Je demande qu'elle soit réexaminée

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. La zone des Petits Valets apparaît isolée, en discontinuité de l'urbanisation des Marais (cf. loi Montagne). Elle a un fort impact paysager depuis la RN5 (cf. orientation 4.1 du PADD notamment). Elle ne figure pas parmi les zones d'activités prioritaires du SCoT (cf. prescription 146 notamment) et ne correspond pas à la volonté de développement économique acté par l'intercommunalité (cf. orientation 5.1 du PADD notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

La CCHJA refuse cette demande en arguant sur le fait que ce n'est pas le choix actuel.

Or la zone des Petit Valets semble isolée le long de la RN 5, avec un impact paysager très défavorable lorsqu'on arrive de Champagnole : des tas de terre, des constructions disparates, aucune cohérence.

Actuellement, avec le PLU en cours, la Carronnée 1 accueille plusieurs zones à caractère d'activités :

- une zone UY composée des parcelles 22, 23, 27 et 28 ; ces parcelles supportent l'entreprise PAGOT-SAVOIE qui auquel le demandeur loue les lieux ;
- une zone 2AU Y composée des parcelles 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 126 et 130 ; ces parcelles ne sont actuellement pas occupées.

L'entreprise Pagot-Savoie souhaitant se développer sur place, le demandeur tient à étendre la surface de la zone UY afin de permettre cette extension.

Aussi, il souhaite :

- au mieux que, dans le PLUI, l'ancienne zone 2AU Y soit retransformée en zone UY contiguë à l'ancienne zone UY de façon à former un tout plus vaste.
- au minimum qu'un nombre plus limité de parcelles de cette zone 2AU Y soient ajoutées à la zone UY. Il s'agirait de l'actuelle zone 2AU Y moins les parcelles 46, 48, 126 et 130 (partie nord).

Il semblerait que cette option ait d'ailleurs été proposée il y a quelques temps à la CCHJA par M. Coquet et M. Jacquier (urbaniste) dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la Carronnée et des Petits Valets, sous la forme d'une Note prospective sur l'aménagement de l'espace des Petits-Valets à Morbier, datant du 20/12/2019. Je ne sais pas si cette note a été communiquée à la CCHJA.

Mais monsieur Coquet m'a remis le texte d'une Déclaration de projet Espace Carronnée et Pole de service des Petits Valets qui présente un compte-rendu d'une réunion du 19/02/19 dans les locaux d'Arcade en présence entre autres de MM les Maires de Morez et de Morbier. Ce projet présentait une série de réalisations : commerces, espaces de circulation et de stationnement, zone d'activité paysagée, pôle de service, hôtel, voie de sortie de la RN 5 dans le sens descendant et modification du règlement de la ZAC La Carronnée.

Enfin, M. Coquet m'a remis un courrier du bureau d'études environnementales ECR environnement de Roche-lès-Baupré (25220) faisant ressortir que, moyennant une étude environnementale complémentaire, une zone d'activité est concevable sur le site.

Afin de donner un aspect paysager attrayant et une cohérence à cette zone des petits valets, j'invite la CCHJA à se rapprocher de MM Coquet et Jacquier afin de donner une suite à ce projet qui ne peut qu'être bénéfique pour la commune de Morbier... et pour Arcade.

E 01 – de Monsieur et Mme Chambard Christophe, demeurant 10 rue de la gare à 39400 Lézat - tel : 03 84 33 43 91 – chambardmenuiserie@orange.fr - Observation déposée sur l'adresse mail du PNR H-J le 17/10/20

"Suite aux rencontres et entretiens téléphoniques avec Mesdames Bonnet Dufey Mélanie, Urbanisme, Vial Florence, Développement économique et Anaya Laurence, Adjointe, nous souhaitons que la parcelle n° B 471 6 1315 m² - SOUS LES SOYES - 39400 LEZAT - HAUTS DE BIENNE rentre dans un périmètre du PLUI ou en zone spéciale dite "pastille", afin d'y installer une cabane en bois démontable et déplaçable pour accueil insolite ; de 15 m² environs. Non urbanisée (sans eau, sans électricité et sans assainissement)."

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable dans le calendrier d'approbation du PLUi. Le projet envisagé est situé sur une parcelle isolée de l'urbanisation existante par la voie ferrée (cf. loi Montagne) : il nécessite une étude de discontinuité, la création d'un STECAL, un passage en CDNPS et en CPENAF. "

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle concernée est située en zone agricole et de l'autre côté de la voie ferrée par rapport à la zone constructible. Il n'y a pas de continuité évidente avec l'habitat actuel.

Mais il s'agit d'un projet concernant le tourisme, ce qui est largement positif dans cette région où le tourisme est un enjeu économique porteur.

Dans ce cadre, afin d'ouvrir des possibilités semblables, je propose que soit ajoutée, pour les zones A et N, dans la rubrique "Hébergement hôtelier et touristique", une ligne "Sont autorisés les constructions de modules d'habitation touristique de dimension ne dépassant pas 20 m², mobiles et démontables. Les réalisations en toile ne sont pas admises."

Pour la zone A, cette ligne sera placée avant le paragraphe existant actuellement et qui concerne les changements de destination.

À défaut, une procédure de STECAL pourrait être initiée par la CCHJA dès que possible, ou après l'approbation du PLUI.

J'observe pourtant, puisqu'il s'agit d'une "cabane démontable et déplaçable" de 15 m² environ, qu'il ne semble pas nécessaire de demander une autorisation administrative.

E 02 – de monsieur Philippe MOREL demeurant 85 route de la Haute Combe à 39400 MORBIER – 0671797246 – philmo58@gmail.com, Observation déposée sur l'adresse mail du PNR H-J le 21/10/20

"... Je suis propriétaire des parcelles 000 AV 6, 000 AV 5 et 000 AV 7.

Mon interrogation concerne ma parcelle 000 AV 6 qui apparaît comme zone agricole dans le projet de PLUI.

Il s'avère que j'ai obtenu un permis de construire en janvier 2020 (PC03936719J022) pour agrandir ma maison sur cette parcelle et que mon agrandissement a été effectué.

De plus j'ai réalisé un apprenti à voiture sur cette parcelle (PC03936717J0018).

Je souhaite donc, en toute logique, conserver cette parcelle en zone constructible [...]"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"La parcelle n'a plus de caractère agricole dominant et son caractère construit peut être reconnu, en cohérence avec la limite d'urbanisation fixée sur les parcelles voisines. Le terrain sera donc classé en zone UP."

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle n° 6 est effectivement située en zone agricole dans une "dent creuse". La motivation présentée par le requérant n'est guère recevable. Toutefois, cette situation en dent creuse pourrait autoriser le placement de cette parcelle n° 6 en zone UP. Avis favorable mais pour la parcelle 6 uniquement.

E 03 – de monsieur Christian ROMANET, 06 11 31 17 92, chris.romanet@free.fr, déposée le 29/10/20 sur le site du PNR du Haut-Jura :

" Secteur Combe Froide OAP Zone urbaine au sud - page 97-100 du document présenté :

J'ai noté la possibilité de la construction de 19 logements sur la zone en référence. L'accès aux bâtiments est indiqué comme passant entre 2 maisons propriétés, d'une part de Christian Romanet et Marie Claire Jahiel, d'autre part de Michel Pagnier et Philippe Pagnier.

Dans sa partie la moins large l'accès mesure environ 4 mètres et donc beaucoup moins en hiver.

Compte tenu du nombre de voitures des résidents des deux bâtiments (entre 19 et 38), il semble raisonnable de prévoir un accès qui ne passe pas entre les 2 maisons existantes."

Commentaire in extenso de la CCHJA

"L'emplacement réservé n°12 vise justement à élargir la voie d'accès."

Avis du commissaire enquêteur

Voir mon avis sur l'observation MB 02, point 4.

E 04 – de monsieur Olivier Staffelbach, demeurant 20 rue de la République à Morez – 07 69 89 97 32 – staffelbach.olivier@gmail.com, déposée le 03/11 sur le site du PNR

Le déposant est propriétaire d'un terrain de tennis sur la parcelle B 653 aux Mouillés. Cette parcelle était constructible au PLU. Elle serait désormais naturelle au PLUI. Or, elle est bétonnée puisqu'elle porte un tennis et elle est entourée de terrains portant des habitations. Elle se présente donc comme une dent creuse et elle est desservie par un chemin communal.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. Une dent creuse est située entre des constructions proches formant un groupement relativement dense et structurée (cf. loi Montagne et prescription 74 du SCoT notamment), ce qui ne correspond pas à la situation de la parcelle B653. Elle est hors de l'urbanisation, non desservie par une voirie, avec un accès en pente et dans un secteur à dominante arborée et de loisirs. Cette urbanisation contredirait les orientations actées dans le PADD (cf. orientation 1.3 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Après visite sur le terrain, on voit que la parcelle B 653 n'est pas une construction isolée dans le secteur : en effet, à proximité immédiate, la parcelle B652 (mitoyenne) porte une agréable résidence en bois figurant au cadastre et qui, visiblement, ne date pas de plus de 10 ans, à l'extrémité du chemin communal qui passe à proximité du tennis et permet d'accéder à une vaste zone boisée. Donc il peut y avoir un doute sur le rejet de la notion de dent creuse par la ComCom. Mais l'inconstructibilité doit cependant prédominer du fait du caractère largement arboré du secteur.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, l'article L 151-11 § I du C. URB autorise *les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Or, dans le cas de cette parcelle qui est située en zone N, le fait qu'elle soit bétonnée ne "porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages". Elle peut donc être classée N.

Et en cas de changement de destination de la parcelle, cette aire bétonnée ne pourra logiquement être remplacée que par une activité autorisée par le même article.

E 05 – de monsieur Vaillat Daniel - 16 Avenue Romain ROUSSEL à Morez – daniel.vaillat@wanadoo.fr, déposé le 03/11 sur le site du PNR

"Après consultation du projet de PLUI intercommunal d'Arcade, je remarque que ma parcelle section AO n° 318 (champ des Crettets), située dans le hameau des Frasses commune de Morbier serait classée partiellement UH (zone urbaine de hameau).

D'après le plan, seule la partie basse (sud) de cette parcelle serait constructible alors que la partie haute (nord) est beaucoup plus agréable (vue- ensoleillement).

Je vous demande donc, si possible, le reclassement complet de cette parcelle en zone UH."

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. La zone urbanisée s'appuie sur la volonté de conserver des zones d'habitats groupés (cf. loi Montagne) et dont l'impact topographique et paysager est minimisé (cf. orientations 3.2 et 3.3 du PADD notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle concernée se situe à cheval sur une zone urbanisable UH (moitié sud) et sur une zone A (moitié nord).

Elle est longée au sud par la route des Frasses.

Une partie de cette parcelle est à classer en zone humide, la flore qui s'y développe en étant une caractéristique. En outre, la parcelle est très en pente.

Quant à sa partition en deux parties (constructible / non constructible), elle n'a pas de justification, du moins telle qu'elle a été réalisée sur plan.

Je suggère qu'une expertise soit menée quant à la réalité de la zone humide. Après seulement, il sera opportun de se prononcer sur le classement de la totalité de la parcelle en constructible, ce qui reste possible.

E 06 – de monsieur Yves ZANARDI, demeurant 11 route des Roches à Morbier - flo.zanardi@sfr.fr – déposé le 09/11 sur le site du PNR

"Suite aux dossiers soumis à l'enquête PLUi, j'ai constaté à la mairie de Morbier que la parcelle que je possède au BUCLET DE JACQUES PAGET (en jaune sur la pièce ci-jointe) n'est plus constructible.

Elle se situe entre ma maison d'habitation au 11 route des Roches et la maison de M. GERMAIN Christophe.

J'ai pu voir que le terrain où j'habite est sur une zone de risque majeur (je le découvre) alors que la parcelle qui est devenue non constructible n'est pas en zone sensible. On voit bien sur le plan qu'on obtient une dent creuse.

Je ne comprends pas la raison de ce changement et je souhaite la modification de ce nouveau PLUi."

Est joint à ce document un plan sommaire de la propriété de M. Zanardi.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Le plan sera modifié car il s'agit effectivement d'une dent creuse mobilisable, sans contrainte d'accès et de réseaux majeurs, située entre 2 constructions proches, au sein d'un groupement d'habitations plus vastes et relativement dense et structuré (cf. loi Montagne et prescription 74 du SCoT)."

Avis du commissaire enquêteur

Cette zone figurant en jaune vient en effet d'être classée N, donc inconstructible. De plus, la parcelle 312 pour laquelle le pétitionnaire demande le reclassement partiel en zone constructible est pour l'essentiel située en zone à risque géologique majeur, ce qui explique sans doute cette inconstructibilité.

Toutefois, sa partie nord est située hors zone à risque majeur et se trouve dans la dent creuse formée par les parcelles 305 et 311 qui sont construites. Je pense raisonnable de reclasser cette partie-là (mais pas la totalité) de la parcelle 312 en terrain constructible.

E 07 – de monsieur Gérard ROUGE, demeurant 25 rue du Petit Changin, 39600 ARBOIS - [gerardrouge@gmail.com] – déposée sur le site du PNR le 13/11/20

Le déposant possède une maisonnette – actuellement inhabitable car non reliée aux réseaux proches - sur la parcelle BO 65 à la Carronnée, ainsi que la parcelle BO 66 toute proche. Elles sont prévues pour passer en zone naturelle.

Or, le déposant souhaite pouvoir habiter cette maisonnette et en construire une autre à proximité immédiate sur ces deux terrains.

Les deux propriétés se situent à proximité immédiate d'une zone touristique NT. Le propriétaire demande à pouvoir agrandir à 1000 m² sa parcelle BO 65 en prenant sur sa parcelle BO 66, puis faire classer cette parcelle BO 65 modifiée en zone NT.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. La parcelle se situe hors urbanisation, dans un cadre paysager à préserver du fait de la proximité de la RN (cf. orientation 4.1 du PADD notamment). Le projet touristique décrit correspond à un logement. La construction existante pourra donc bénéficier d'extensions et d'annexes, mais elles seront limitées, comme le réclame le code de l'urbanisme pour toute zone naturelle (cf. article L151-12 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Au PLUI, la parcelle 65 n'est pas constructible car classée N. Il en est de même pour la parcelle 66 qui lui est voisine. Les parcelles 14, 15 et 16 qui sont proches sont effectivement classées NT du fait qu'elles font partie d'un aménagement d'ensemble à visée touristique.

Ce n'est pas le cas des deux parcelles 65 et 66. Aucun argument sauf l'intérêt de construire une résidence principale n'est présenté par le pétitionnaire. L'argument touristique ne peut pas être retenu ici. Avis défavorable.

E 08 – de madame Hélène GUET, demeurant 170 chemin du Crêtet à BELLEFONTAINE - helene.guet@wanadoo.fr – 03 84 33 15 82 OU 06 84 17 08 42 – déposée sur le site du PNR le 13/11/20

Madame Guet a fait construire sa maison en 1990 sur la parcelle 368 à Bellefontaine, rue du Crêtet. Cette parcelle est entourée au nord par les parcelles 193 et 366 (très en pente, humides dans leur partie basse) et à l'ouest par les emprises successives suivantes :

- un passage appartenant au propriétaire de la parcelle 336 pour la desserte de cette dernière,
- la parcelle 194 (maison Bourgeois),
- une autre bande de terrain portant une desserte bien dimensionnée et ouverte à la circulation locale,
- la parcelle 140 (maison Gachet).

Dans le projet de PLUI, les parcelles 193 et 141 font l'objet d'une OAP ("Secteur de l'entrée Sud-Ouest") devant permettre la construction d'habitat (10 logements R+1+c) avec 2 accès sur la rue du Crêtet.

Mme Guet, dans un document développé, estime que :

- d'une part, les parcelles 141 et 193 ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation (zones humides en partie basse ; paysages intéressants...);
- de même pour la parcelle 366 (je précise qu'elle n'est pas incluse dans l'OAP, donc hors sujet) ;

- que la bande de terrain qui sépare sa propriété de celle de la famille Bourgeois ne doit pas servir d'accès à la rue du Cretêt (6 m) et que le trafic ne doit se faire que sur la desserte indiquée ci-dessus : elle évoque des problèmes de perte de jouissance et d'intimité, et de valeur de sa propriété ;
- elle indique que l'ouverture à l'urbanisation devrait plutôt se faire le long de la route Chez Bazin, dans la continuité de la construction Gachet : pas de réseaux supplémentaires ni d'allongement du circuit de déneigement.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Ces demandes ne sont pas recevables :

- Les zones humides identifiées sur ce secteur ne concernent pas l'intégralité du périmètre des parcelles citées et n'empêchent pas l'urbanisation des parties non concernées, tels que figurées dans l'OAP de l'entrée Sud-Ouest à Bellefontaine,
- Ce secteur est paysagèrement moins impactant pour la commune que l'urbanisation des parcelles plus au Sud, le long de la rue des voituriers, qui ne peut s'allonger davantage sans contredire les termes de la loi Montagne,
- L'accès à ce secteur d'urbanisation est double : il correspond effectivement sur sa partie Nord à une excroissance de la parcelle AI366, à vocation d'urbanisation.

Enfin, il est rappelé que ce secteur, dans un périmètre plus élargi, est déjà voué à l'urbanisation dans le PLU actuel de Bellefontaine."

Avis du commissaire enquêteur

J'appuie le refus de Mme Guet de réaliser un passage entre sa propriété et celle de la famille Bourgeois. Il n'est pas assez large pour être ouverte à une circulation générée par les 10 logements prévus dans l'OAP. En outre, il n'est pas inclus dans l'emprise de l'OAP.

Pour les autres observations, je rejoins l'avis de la ComCom, en particulier le refus du déplacement du projet d'urbanisation le long de la route Chez Bazin (qui ne permettrait en aucun cas la construction des 10 logements prévus) ainsi que le classement partiel de la parcelle AI 366 en zone humide.

E 09 – de monsieur Michel VUILLET - michel.vuillet@hotmail.com – déposée le 15/11 sur le site du PNR

"Pour faire suite à notre discussion lors de votre permanence à Bellefontaine, je viens vous confirmer mes observations concernant la silhouette du village de Bellefontaine.

En effet, accepter des bâtiments pour des particuliers avec un rez-de-chaussée + 2 étages + combles, soit des bâtiments environ de 10 à 12 mètres de hauteur, est pour moi un non-sens. Non-sens car :

- cela ne correspond pas à l'habitat traditionnel qui est plutôt de rez + combles sur les anciennes fermes ou rez + 1 + combles pour d'autres habitations,
- l'ombre portée sur les maisons voisines est gênante, a fortiori dans les parcelles actuelles qui sont beaucoup plus petites,
- la hauteur maximale prévue pour les bâtiments économiques est de 10 mètres,
- la politique touristique de Bellefontaine doit favoriser l'harmonie constructive d'un village haut-jurassien ; cette question devrait d'ailleurs être traitée à l'échelle du PNR. À défaut, ne risquons-nous pas de voir nos villages se transformer en une zone banlieue ?"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande sera prise en compte. Si en secteurs UC (non indicé), la hauteur de certaines constructions atteint bien R+2+c et permet une densification progressive des centres urbains, les logements et hébergements en secteurs UP (non indicé) et UH seront limités à R+1+c, ou sinon à une hauteur supplémentaire, correspondant à des constructions existantes à proximité immédiate, en phase avec le PADD (cf. orientations 3.2 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de monsieur Vuillet sur les hauteurs des constructions : RDC + 1 + combles semble mieux correspondre au cachet du village Bellefontaine et il serait dommage d'y inclure des immeubles plus hauts.

E 10 – de monsieur Gérard ROUGE, demeurant 25 rue du Petit Changin, 39600 ARBOIS - [gerardrouge@gmail.com] – déposée sur le site du PNR le 16/11/20 au nom de la SCI Lamartine

Cette observation n'est en rien en rapport avec le PLUI. Il ne s'agit que d'un aménagement piéton en rapport avec la sécurité.

Étaient joints :

- lettre de M. Rouge à la mairie de Morbier en date du 22/11/2012
- facture 4608 € de FCE en date du 31/7/2015 (escalier)
- schéma circulation piétons à proximité RN5

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable : elle ne relève pas du PLUi."

Avis du commissaire enquêteur

Ce projet n'entre pas dans le champ de l'enquête unique. Il ne s'agit que de travaux à consentir avec la commune ou avec la ComCom. Je n'ai pas à me prononcer sur son opportunité, même si, à titre personnel, je pense qu'il y aurait lieu de "faire quelque chose" pour assurer la sécurité des piétons et la tranquillité des riverains.

E 11 – de monsieur CAT BLONDEAU [adrien.catblondeau@laposte.net] - 06 17 28 92 03 – déposée sur le site du PNR le 18/11

Le déposant souhaite que la parcelle AN 107 sur Bellefontaine devienne constructible dans le but d'accueillir un atelier et un hangar. Cette parcelle jouxte la parcelle AK16 sur laquelle existe son siège social.

Effectivement, le WeTransfert qui m'était adressé contenait 2 documents de cadastre, une vue aérienne et un plan de situation. D'autres documents m'ont été adressés le lendemain via la commune de Morez, sans utilité réelle dans l'exposé de la demande.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Ce secteur est en zone N, car il est non bâti, hors urbanisation composée par un groupe d'habitations relativement dense et structurée (cf. loi Montagne). Un développement artisanal ou industriel sur ce site contredirait le PADD (cf. orientations 1.3 et 5.1 notamment) et serait en discontinuité (cf. loi Montagne)."

Avis du commissaire enquêteur

Après interrogation du pétitionnaire, sa demande concerne la parcelle AN 107 et l'activité concernée est "la construction (bâtiment), nous ferons aussi de la charpente. Nous avons d'ores et déjà acquis du matériel que nous avons besoin de stocker, et nous allons aussi avoir besoin d'un bâtiment pour faire de la fabrication d'éléments pré fabriqués de construction."

J'estime que cette demande est raisonnable et que la CCHJA peut classer en zone d'activité UY les parcelles AN 107 et AK 16 (cette dernière étant actuellement occupée par le siège social de l'entreprise)

E 12 – de monsieur ELOY Vincent - vincent.elay@aliceadsl.fr – observation reçue sur le site du PNR le 19/11/20

Le fils de M et Mme Eloy demande si les deux parcelles de ses parents (regroupées sous le n° AZ 90) à Morez seront effectivement inconstructibles au PLUI et comment ils peuvent intervenir pour qu'elles restent constructibles.

Est joint un plan de l'ancien POS.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Ce secteur est hors urbanisation, non desservi et constitue un espace naturel appréciable et à préserver. En discontinuité évidente (cf. loi Montagne), son classement en zone constructible contredirait le PADD (cf. orientations 1.3 et 10.1 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit effectivement de la parcelle AZ 90.

Celle-ci est classée A (et non AS comme l'indique le déposant) au PLUI ; elle est entourée au nord et à l'ouest par un chemin et des zones N, à l'est et au sud par des zones A. Certaines des parcelles entourant AZ 90 sont couvertes par des secteurs de Boisement à protéger.

En l'absence de constructions dans ce voisinage en totalité en zone A, il est inopportun de demander le classement de la parcelle AZ 90 en zone constructible.

E 13 – de monsieur et madame Philippe GARNIER (adresse non précisée) représentés par le cabinet d'avocats Amandine DRAVIGNY, 9 rue d'Envers à Besançon (25000) – contact@dravigny-avocat.fr, déposée le 24/11/2020 sur le site internet du PNR du Haut-Jura

Intervenant au nom de M et Mme Garnier, Me Dravigny indique qu'elle a constaté qu'au PLUI les parcelles AM 85 et 260 appartenant à ses clients sont constructibles.

Or, selon elle, ces parcelles sont entourées de constructions. Elle estime qu'il y a donc erreur manifeste d'appréciation de la part des décideurs. En outre, elle estime que les zones naturelles et humides ne sont pas justifiées.

Elle demande donc la requalification des deux parcelles en constructibles.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Le critère de desserte par les réseaux est insuffisant pour classer un secteur en zones U ou AU. Avant tout, il convient d'analyser si ces 2 parcelles peuvent être considérées comme un secteur déjà urbanisé, et donc si elles appartiennent à un groupement d'habitations relativement dense et structuré (cf. partie 2.5.1.1 du RP, loi Montagne et prescriptions 70 et 71 du SCoT notamment) :

- aucun équipement ou espace public ne structure ici l'ensemble paysager homogène, s'étalant au Sud-Est de la RD18, formé de quelques constructions éparses, de jardins, de prés et de boisements,
- La construction située en parcelle AM372, adjacente au terrain AM85, est distante de plus de 130 m de la première habitation du hameau classé en UH,
- La construction située en parcelle AM233, proche du terrain AM260, est distante de plus de 140 m de la première habitation plus au Sud-Ouest.

Ces distances sont trop importantes localement (cf. prescription 74 du SCoT notamment) et démontrent le caractère insuffisamment urbanisé du secteur visé : les parcelles AM85 et AM260 ne peuvent donc pas être classées en zone U. Le PLUi confirme l'actuel PLU de Bellefontaine sur ce point.

Pour être classées en zone AU, les parcelles devraient remplir 2 conditions :

1. Être en continuité de l'urbanisation ; or la RD18 crée indiscutablement une rupture physique :
 - Entre la parcelle AM60 et le hameau, rupture d'autant plus accentuée qu'il existe là un talus, des boisements et que toutes les maisons regroupées du hameau sont tournées vers la voirie interne au lotissement et non vers la RD,
 - Entre la parcelle AM285 et la zone industrielle UY, rupture d'autant plus évidente que la destination et la nature des constructions ne seraient pas les mêmes ;
2. Être en phase avec le PADD, or celui-ci indique bien que la priorité est le confortement des centralités et exceptionnellement des hameaux, jamais des sites isolés (cf. orientation 1.3 notamment). En toute logique, les parcelles AM60 et AM285 ne sont donc pas classées en zone AU. Remarquons d'ailleurs que l'urbanisation de ce secteur ne pourrait être envisagée (cf. critères de la partie 2.5.1.2.1 du RP notamment) :
 - sans nuire à l'affirmation d'une centralité,
 - sans multiplier les accès et donc les risques d'accident,
 - sans interdire les clôtures (cf. article 647 du code civil) et donc la canalisation des vues et la prise de vitesse sur une route déjà très linéaire et en pente,
 - sans constitution d'un dossier de discontinuité loi Montagne et avis favorable de la CDNPS (cf. article L122-7 du code de l'urbanisme).

Le zonage N du PLU actuel de Bellefontaine a donc été réaffirmé (cf. partie 2.5.2.1.3 du RP). Il se justifie par le caractère naturel des milieux (prairiaux et arborés) et la qualité d'un paysage ouvert (cf. article R151-24 notamment, rappelé en article 5 des dispositions générales du règlement), dans un secteur « vitrine », en début de commune, sans dominante agricole affirmée et avec la volonté de ne pas y implanter une exploitation, dont les nuisances potentielles amoindrieraient la qualité de vie des quelques habitations existantes (cf. article 10.3 du PADD notamment). "

Avis du commissaire enquêteur

| |
|--|
| Je partage totalement l'analyse très bien motivée de la CCHJA : le fait que les parcelles voisines soient construites ne démontre en rien la constructibilité des deux parcelles en cause. |
|--|

E 14 – de madame Marie AUCOMTE et monsieur PELISSIER demeurant 39 rue de Bellevue à LEZAT, déposée le 26/11 sur le site du PNR du Haut-Jura

"Propriétaires des parcelles cadastrées 294 B 586 et 653, vous trouverez attaché notre demande initiale que nous réitérons pour que ces parcelles soient classées constructibles au PLUi"

Les documents suivants sont joints au mail :

- une photo aérienne des deux parcelles,
- un extrait de cadastre montrant les deux parcelles,
- une copie du refus de CU initial (18/05/18)
- une lettre du maire de Hauts de Biemme expliquant ce refus (20/12/18)
- le courrier du cabinet d'architecture SYMMETRIA de Chilly-le-Vignoble demandant une révision du certificat d'urbanisme

Un second mail du même jour complète le dossier précédent :

- rappel par la mairie du refus de CU (27/05/19)
- annonce par le maire de la future enquête publique de PLUI (20/12/18)
- bordereau des deux pièces du refus de CU (224/05/18)

Cette demande avait été présentée dans le cadre de la concertation et avait été refusée par la CCHJA. Je demande qu'elle soit réexaminée.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"En complément des éléments de réponse fournis à la demande E04, il est relevé que la parcelle B586 se situe en second rideau, non desservie, dans un secteur à dominante arborée et de loisirs, composant une frange nette de l'urbanisation.

Cette demande n'est pas recevable. L'urbanisation des parcelles contredirait les orientations actées dans le PADD (cf. orientations 1.3 et 3.3 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Cette demande a été examinée avec l'observation E 04 de monsieur Steffelbach. Je ne l'examinerai pas de nouveau.

E 15 – de monsieur Jean-François DEVEAU, école des Raisses Longchaumoises 06 08 95 30 67 - jef.deveau@gmail.com

Le déposant estime que les extensions urbaines des habitations sont en contradiction avec les enjeux de limitation de l'étalement urbain. Il souhaite plutôt que ces extensions concernent des activités qui, elles, généreraient du travail, donc la venue de nouveaux habitants

Commentaire in extenso de la CCHJA

"La création d'une zone artisanale à Longchaumoises contredirait le PADD (cf. orientation 5.1 notamment), qui se doit d'être compatible avec le SCoT sur ce point (cf. prescription 146 notamment). L'entrée Nord a donc une vocation résidentielle prioritaire.

Cela étant, le règlement y autorise, comme dans bien d'autres secteurs, l'installation de petites entreprises artisanales avec des surfaces réduites, de manière à permettre le développement progressif de petites unités dont les nuisances restent limitées. "

Avis du commissaire enquêteur

Le déposant estime que les prévisions de croissance de la population sont "limitées et contraintes" et que, plutôt que de construire des logements, il vaudrait mieux développer l'activité économique de la commune, par exemple sur l'entrée nord du village, avec une zone artisanale capable d'accueillir de jeunes entrepreneurs.

Je crains que le PLUI ne fasse que répondre aux exigences du SCOT dans le sens qu'il ne permet qu'une extension de 3 ha sur Longchaumois (p. 417 du Rapport de Présentation). Mais le DAAC du SCOT précise que Longchaumois peut accueillir un ou des boutiques dans la limite de 400 m². Aussi, peut-être faut-il consentir un effort dans ce sens et donner la priorité à l'artisanat, y compris au détriment d'une OAP sur Longchaumois. Mais il faut garder à l'esprit que ce village est particulièrement excentré par rapport à Morez-Morbier et ne constitue pas un centre majeur au plan du tourisme.

E 16 – de monsieur Bernard DUBREZ - b.dubrez@jlsmanagements.com, en date du 26/11, déposée le même jour sur le site du PNR du Haut-Jura.

[j'ai ajouté des repères [a] et [b] afin de retrouver plus facilement les deux thèmes évoqués par monsieur DUBREZ]

"Pour faire suite à mon entrevue avec Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous adresse comme convenu ce courriel afin d'apporter ma contribution sur deux aspects distincts du règlement relatifs aux zones N et NC.

[a] Zone N/Logement/page 52 :

Sont autorisés... les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 4 m de hauteur maximum, de 25 % supplémentaire de surface de plancher existante et de 200 m² de total de surface de plancher après travaux »

Comme précisé lors de mon entrevue avec Monsieur le Commissaire enquêteur ainsi que dans le cadre d'un échange avec Monsieur Mathieu Perroz (technicien PNR Haut-Jura) et Monsieur Yann Bondier-Moret (Maire de Longchaumois), la surface totale de 200 m² de total de surface de plancher après travaux représente pour ma part un certain danger pour la viabilisation et la préservation du bâti existant en zone naturelle dans la mesure où bon nombre de fermes à réhabiliter possèdent des volumes d'origine d'une surface totale supérieure à 200 m², ceci sans extension. Il me semblerait donc opportun de pouvoir se pencher sur cet aspect de sorte que ce dernier ne soit un frein à la pleine réhabilitation du bâti ancien dans notre secteur.

[b] Zone NC/industrie-entrepôt/page 69 :

Industrie Sont autorisés sous condition : d'être liés et nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux ; - d'une intégration paysagère de l'activité ; - de ne pas dégrader notablement des voies ouvertes à la circulation publique ; - d'un réaménagement et d'une mise en sécurité du site, lors de l'arrêt de l'exploitation.

Entrepôt : Sont autorisés les entrepôts, le stockage, le traitement des matériaux et les dépôts temporaires, sous condition d'être liés et nécessaires à l'activité d'extraction.

Comme précisé lors de mon entrevue avec Monsieur le Commissaire enquêteur, un site en zone NC peut à terme devenir une installation de stockage de matériaux inertes (ISDI), cela permettant de répondre aux besoins locaux en apportant une solution encadrée ainsi que de reconstituer pour tout ou partie le massif d'origine. Face à la lutte contre les dépôts sauvages de matériaux inertes et aux besoins actuels et à venir, il pourrait être dommageable que la chose ne puisse être envisagée à moyen terme si elle s'avérait opportune. Il me semble donc nécessaire de considérer ce qui précède de sorte que le règlement puisse permettre de l'envisager."

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Concernant la première demande, la limite de surface ne vise pas les aménagements intérieurs des constructions existantes, mais les extensions (comme les vérandas). Les vieilles fermes pourront donc être réhabilitées. Considérant qu'un ménage dispose d'un espace suffisant avec 200 m² déjà réhabilité, il est apparu inopportun d'organiser des extensions au-delà de ce seuil. La hauteur des extensions sera néanmoins revue avec une limite fixée à l'existant, de manière à ne pas produire systématiquement des volumes longs, potentiellement inadaptés à l'architecture locale.

Concernant la seconde demande, elle n'est pas recevable. Le PADD acte effectivement la volonté de maintenir l'exploitation de la carrière sur le site de la Savine (cf. orientation 5.1)."

Avis du commissaire enquêteur

Sur le point [a], je suis totalement en phase avec monsieur Dubrez car j'estime moi aussi que la limite de 25% fixée dans le même article du règlement de la zone N est suffisant pour interdire une extension trop importante d'une entité quelle qu'elle soit (habitation, bâtiment agricole ou d'activité...). Je propose donc de supprimer cette limite de 200 m² qui ne repose sur aucune donnée dans le dossier. J'ai également abordé ce problème dans mon examen du règlement.

Sur le point [b], ayant fréquemment rencontré cette facilité de stockage de matériaux inertes au cours d'enquêtes liées aux carrières, et sensible au fait que ce peut être une facilité offerte aux entreprises locales, je suis également favorable à modifier la rédaction actuelle de la ligne Entrepôt de la page 69 du Règlement, et d'écrire : "Sont autorisés les entrepôts, le stockage et le traitement liés à l'activité d'extraction, ainsi que les entrepôts de matériaux inertes dans le cadre du réaménagement de la carrière si l'autorisation d'exploitation le prévoit."

E 17 – de madame Monique DURAFFOURG - 174 Route de la Chaux Mourant – Bellefontaine - monique39@orange.fr – déposée sur le site du PNR Haut-Jura le 27/11

La déposante, ancienne conseillère municipale de Bellefontaine, rapporte que, lors des conseils municipaux antérieurs à la mandature actuelle, il avait été dit que le PLUI reprendrait les orientations du PLU "ancien".

Elle souhaite donc que :

- sur le secteur du Clos Jean, les futures habitations devraient repasser en R+1 ou R+1+c, plutôt que d'accepter des habitations hautes.
- des aires de stationnement soient supprimées de façon à retrouver les pistes de ski et de raquette.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"L'OAP du Clos Jean sera revue partiellement. La hauteur des constructions sera limitée à R+1+c, sauf en pointe Sud, à proximité du centre-village, où des bâtiments existants en frange ont déjà des hauteurs supérieures. Cela permettra aussi d'accueillir plus facilement une variété des types de logements (cf. orientation 1.4 du PADD notamment), comme de l'habitat intermédiaire (souvent jointif avec une entrée indépendante et un espace privatif extérieur).

Aussi, il sera précisé que les connexions douces à organiser correspondent aussi à des pistes de randonnées hivernales, en ski ou raquette."

Avis du commissaire enquêteur

La déposante constate que les constructions sur le secteur Clos Jean étaient en habitat individuel dans le PLU encore en vigueur et qu'elles seront désormais autorisées en collectif R+3, R+2 ou individuel R+1+C. Elle demande que toutes les constructions doivent rester en individuel R+1 ou R+1+c au maximum. Je constate personnellement que ce secteur du Clos Jean a une uniformité agréable car de bonne qualité. Il serait dommage que cette uniformité soit cassée par la réalisation d'immeuble de plus grande hauteur. J'ajoute que la densité actuelle telle qu'elle est visible doit être conservée.

Sur la disparition des pistes au profit d'aires de stationnement, je suis moins catégorique, mais je pense que les emplacements réservés prévus pour des aménagements au profit du ski et de la neige (accès aux pistes, places à neige...) montrent au contraire que la commune et la communauté de communes recherchent ensemble la meilleure solution pour faciliter le stationnement et les déplacements des skieurs.

E 18 – de madame Marie BERTEHELON et Yoann BARBE - 54 Route Royale 39400 Morbier - barbe.yoann@gmail.com déposée le 27/11 sur le site du PNR du Haut-Jura

Le jeune couple qui dépose ici vient d'acquérir un terrain sis sur la parcelle AY 152 à la Combe Froide.

Cette parcelle sera sous peu, si le PLUI est approuvé, entourée par la ZAC de la Carronnée d'un côté et une zone 1AUR de l'autre, avec de hauts bâtiments.

Or, ce jeune couple avait souhaité habiter dans une zone agréable et bien fréquentée par la faune sauvage, ce qu'elle est encore actuellement.

Le projet de PLUI n'est pas cohérent avec le Rapport de présentation et le PADD.

Sont joints 4 plans + 8 photos, ces 12 éléments étant intégrés au corps du texte.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Constituant une petite enclave non artificialisée entre RN5 et zones à vocation urbaine confirmées (cf. PLU actuel de Morbier et prescription 143 du SCoT notamment), cette zone était inévitablement vouée à être construite, dans un objectif de moindre étalement urbain (cf. orientation 1.3 du PADD) et de préservation des espaces agricoles et naturels. Aussi, bien que le SCoT demande une densité moyenne d'environ 20 lgt/ha pour les extensions de Morbier, l'OAP sera revue pour acter en parcelles AY 57 et AY 66 une hauteur de R+2 maximum et la possibilité d'habitats intermédiaires, toujours en phase avec le PADD (cf. orientation 3.2 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Dans son observation, ce jeune couple indique qu'il est propriétaire d'une maison sise sur la parcelle AY 152. Or, si le PLUI voit le jour selon le projet soumis à enquête, cette maison sera entourée au nord par la zone 1AUY de la Carronnée 1 (donc d'activités pouvant être bruyantes puisque potentiellement industrielles) et au sud par une zone 1AUR (19 logements qui sont prévus en habitat collectifs R+3) ; accessoirement, le couple n'a pas mentionné le tracé de l'ER Morbier 12 prévu pour un élargissement de voirie à 50 m au sud, au sein de cette zone 1AUR.

Je pense que cette maison, située sur un terrain sans grand dégagement (6 et 7 m des limites des deux zones), est totalement "coincée" entre les deux zone 1AU, l'une comme l'autre génératrices de fortes gênes visuelles et d'une dépréciation notable de la valeur de la parcelle et de la maison. Sans parler de la perte de valeur du cadre naturel (flore, faune, paysage...).

La CCHJAA doit trouver une solution afin de résoudre ce problème. Deux perspectives s'offrent à elle :

- la zone 1AUR pourrait être configurée de façon à diminuer la gêne engendrée par des immeubles de 3 étages situés à moins de 100 m de leurs fenêtres, soit en diminuant les hauteurs des constructions à R+1+c et en regroupant ces constructions par deux, soit en éloignant les constructions de 30 m des limites de la zone 1AUR ;
- en ce qui concerne la zone 1AUY, je ne vois qu'une solution pour rendre un peu de sérénité à ce couple : rendre inconstructible une frange de 30 à 50 m le long de la limite est de cette zone.

Mais la meilleure solution serait de supprimer purement et simplement la zone d'activité 1AUY, trop proche des habitats ; la Carronnée 1 pourrait basculer de l'autre côté de la RN5. Mais serait toutefois nécessaire d'aménager la zone 1AUR comme indiqué plus haut dans ce cadre.

LG 01 – de monsieur Jean-Claude BOSDURE, demeurant 2 rue du Couchant à Longchaumois, 06 30 98 95 38 – parcelle ZH 118 classée UP – observation déposée le 07/11 sur le registre de Longchaumois.

"Surface au sol autorisé en limite de propriété (abri couvert non fermé de 40 m²)"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"En zone UP et en secteur en ordre discontinu, le règlement prévoit que les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, dans une bande de 0 à 3 mètres, à conditions de ne pas dépasser 3,5 m de hauteur et de ne pas excéder 10 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords)."

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit de savoir si l'abri de monsieur Bosdure peut être construit sur une zone urbaine de périphérie. Après examen du document Règlement, il semblerait que ce ne soit pas possible car un abri n'est pas répertorié dans les constructions autorisées, même d'une manière approchée. Cette impossibilité n'est pas normale. Ce type de réalisation devrait être possible sur ce type de zone. Il y aurait toutefois lieu d'en fixer les limites, par exemple sous la forme "sont autorisés les abris de m² au sol maximum et d'une hauteur au maximum égale à m. La toiture devra correspondre à la palette de couleur définie en annexe". D'ailleurs, des abris devraient pouvoir être construits dans tous types de zones, sauf UC où la surface disponible des terrains constructibles ne le permet généralement pas.

LG 02 – de monsieur Pierre CHASSEUR, demeurant à Longchaumois – parcelle ZS 64 – observation déposée le 07/11 sur le registre de Longchaumois.

"Je me permets de vous rappeler que ma parcelle ZS 64 possède une possibilité de changement de destination (transformation partielle en habitat)"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande a bien été prise en compte."

Avis du commissaire enquêteur

Il ne s'agit pour le déposant que d'attirer l'attention de la ComCom sur ce point qui est déjà prévu au PLUI sur les documents graphiques (zonage) : la parcelle, située en zone N est repérée par un losange rouge identifié en "Bâtiment susceptible de changer de destination (L151-11)". Je ne vois pas d'objection à ce changement de destination puisque le propriétaire veut réaliser son propre habitat dans un complexe agricole qu'il exploite.
Pour autant, cette parcelle pourrait être classée A puisqu'elle est agricole. Les pages 9 et 10 du Règlement autorisent l'un et l'autre classement.

MB 01 – de madame RIAUTÉ Isabelle, demeurant 54 route du Coin Dernier à Morbier – 03 84 33 08 65, déposée le 27/10 sur le registre de Morbier

"Ma fille est propriétaire de la parcelle AT 186 et parcelle n° 9. Cette dernière n'est pas constructible mais elle souhaite construire un garage."

Il s'agit en fait de la parcelle AT 196 ; sont joints deux documents graphiques : un plan et une photo

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Un garage est une annexe. En zone N, justifiée dans le cas présent par un habitat très diffus (cf. loi Montagne et prescription 74 du SCoT), les annexes de constructions existantes sont autorisées dans les limites de 2 annexes maximum par unité foncière, de 4 m de hauteur maximum pour chacune, de 50 m² d'emprise au sol cumulée et à une distance maximale de 15 m de l'habitation principale ou de la voie de desserte la plus proche en cas de pente de 15% minimum. Le PLUi acte ainsi sa volonté de limiter la dispersion de constructions supplémentaires en zone non urbaine (cf. article L151-12 du code de l'urbanisme)."

Avis du commissaire enquêteur

La fille de la déposante est propriétaire de la parcelle AT 196 (et non 186) et de la parcelle 9 où se trouve son habitation. Ces deux parcelles sont situées en zone N. La parcelle 9 est enclavée entre une route, un chemin créé depuis l'achat de la parcelle 196 par la maman, et une parcelle qui n'appartient pas à la famille Riauté. De plus la contenance de la parcelle 196 est faible (780 m² environ). En outre, le règlement de la zone N permet "*les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes [...] dans les limites d'une extension de 4 m de hauteur maximum, de 25% supplémentaires de surface...*". Constituant une dent creuse, elle pourrait objectivement accueillir un garage. Le seul problème est donc les dimensions du garage qui devront correspondre aux règles énumérées dans le commentaire de la CCHJA.

MB 02 – de monsieur Jean-Marie GIROD, demeurant 48 rue Germain PAGET à Morbier, déposée le 27/10 sur le registre de Morbier

1. "Je reste dubitatif de constater qu'à la clôture du PLUi, la commune de Morbier ne dispose plus en tant que propriétaire de surfaces constructibles alors qu'actuellement des possibilités existent dans le secteur du camping et dans celui de la Madone en prolongement de la rue de la Prunelaie. Le développement de la commune ne dépend plus alors que des initiatives privées.
2. Il est prévu des secteurs où les commerces vacants, contrairement à ce qui peut se faire actuellement, ne pourront plus être transformés en appartement. Je comprends le souci des élus de conserver des commerces au cœur de leur agglomération, mais pour quels commerces !! Il n'est que de constater ce qui existe, ou qui n'existe plus rue de la République à Morez ou route Blanche à Morbier pour

réfléchir à cette problématique. Les propriétaires, que l'on ne peut contraindre, risquent de laisser des locaux vacants qui se dégraderont encore davantage.

3. Dans le secteur de la gare à Morbier, pour le covoiturage, les bus et cars, le plan ne correspond pas à l'utilisation actuelle et doit être corrigé.

4. À Combe-Froide, quel accès prévoit-on pour desservir 19 logements dans le prolongement au passage de l'Oratoire avec un double sens de circulation dans un secteur contraint par le rapprochement d'un groupe de maisons."

Commentaire in extenso de la CCHJA

1. "La propriété publique n'est pas un critère pouvant justifier de l'urbanisation ou non d'un secteur. Cela s'organise en fonction d'une analyse multifactorielle en phase avec le PADD (cf. partie 2.5.1.2.1 du RP notamment)
2. Le PADD et le règlement actent une volonté politique contraire à ce qui est noté (cf. orientation 2.2 notamment).
3. L'OAP est établie selon les fonctions actuelles de la gare, et selon les potentielles opportunités d'avenir.
4. L'emplacement réservé 12H vise justement à élargir la voie d'accès."

Avis du commissaire enquêteur

Sur le point 1, je ne vois pas sur quelle information s'appuie le déposant pour affirmer que les initiatives ne pourront être que privées. Rien dans le dossier ne permet de l'affirmer.

Sur le point 2, je partage l'analyse de M. Girod. Je pense pourtant que ce n'est pas le rôle de la collectivité d'attendre que les commerces périclitent sans rien faire. Il existe des moyens pour inciter les propriétaires à vendre des locaux qui ne servent à rien (par des taxes ou par expropriation).

Sur le point 3, je ne saisis pas le problème. Il existe bien une aire de covoiturage à proximité de la gare, rue des Hironnelles. Je note toutefois qu'il serait nécessaire de nettoyer et d'aménager cette vaste zone de stationnement.

Sur le point 4, je me dois de préciser que la flèche qui figure l'accès aux logements n'est pas "contractuelle" : elle ne fait que poser le principe d'une issue. En tout état de cause, la collectivité devra veiller à ce que l'accès réel ne soit pas trop proche des maisons existantes car les accès actuels sont bien trop étroits et ne peuvent guère être adaptés à une circulation plus importante. Il y aura sans doute lieu de déporter ces accès sur une zone actuellement naturelle ou, autre solution, de les établir à travers la future zone d'activité proche.

MB 03 – de monsieur Guy BALLAND, demeurant 23 rte de la Pierre Percée, à Morbier, déposée le 27/10 sur le registre de Morbier

Le déposant revient sur une affaire qui aurait dû être traitée et résolue en 2013 : il dit avoir reçu en 2000 l'accord verbal du maire de l'époque pour construire un abri (en fait 2 garages !) sur une parcelle lui appartenant (BS 211 à Morbier) et alors classée 2NA. Les deux garages figurent au cadastre ; ils sont distants de 50 m de la maison d'habitation.

Il a demandé en 2013 la régularisation de cette situation en classant la parcelle UC, sans obtenir satisfaction.

Il souhaite que la régularisation soit actée dans le PLUI.

Sont également joints deux plans extraits du cadastre, faisant ressortir les limites évoquées ; je note que ces plans ne sont pas identiques.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"En phase avec l'actuel PLU de Morbier, le PLUi confirme que ce secteur est hors de l'urbanisation. Il se situe en second rideau, au-delà de la frange urbanisée délimitée par les autres terrains construits à proximité immédiate et dans un espace à caractère paysager, sans dominante agricole, justifiant son classement en zone N (cf. orientation 3.3 du PADD notamment).

Dès lors, il convient de limiter les extensions et annexes des constructions existantes (cf. article L151-12 du code de l'urbanisme), ce que fait le règlement en laissant quelques souplesses."

Avis du commissaire enquêteur

Il semblerait que cette situation date de l'ancienne municipalité qui n'a pas finalisé une promesse du Maire de l'époque (2013). De ce fait, le requérant a construit son abri (qui est d'ailleurs devenu un garage !) sur un terrain inapproprié.

Le cadastre actuel fait effectivement apparaître un garage.

La CCHJA pourrait prendre contact avec l'ancien maire pour savoir pourquoi il n'a pas procédé à la modification du zonage. Et, s'il s'agit d'un oubli, il me paraît judicieux, dans le but d'une régularisation, de repousser les limites de la zone UP jusqu'à englober le garage actuel, voire, pourquoi pas, jusqu'à la limite nord-est de la parcelle 211.

MB 04 – de la SARL CPI (M. Balland – voir MB 05) – déposée le 10/11 sur le registre de Morbier :

Le déposant indique qu'il a effectué des travaux de remblaiements et de drainage sur des terrains lui appartenant (parcelles AW 71 et 120) pour éviter les inondations qui provoquent des gênes au voisinage.

Il demande que ces deux parcelles soient classées UC en prolongement du lotissement "l'Edelweiss".

Un plan du cabinet de géomètre Colin de Champagnole m'a été présenté : il présente un découpage de la parcelle 71 en vue d'un lotissement de trois constructions à usage d'habitations

Commentaire in extenso de la CCHJA

"La parcelle AW71 est considérée comme une dent creuse (cf. prescription 74 du SCoT), accessible par un chemin. Elle a donc été classée en zone U.

La parcelle AW120 est, dans sa grande majorité, hors de l'urbanisation. Mal desservie, elle constitue un second rideau, en frange de l'urbanisation. De fait, son urbanisation n'est pas prioritaire : cela contredirait les objectifs poursuivis par le PADD (cf. article 3.3 du PADD notamment). Le PLUi confirme ainsi l'actuel PLU de Morbier."

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit d'une zone qui a été remblayée, nivelée et préparée par le pétitionnaire pour un projet déjà défini et qui a fait l'objet d'un plan d'ensemble établi par le cabinet de géomètres Colin de Champagnole. Ce plan m'a été présenté : il présente un découpage de la parcelle 71 en vue d'un lotissement de trois constructions à usage d'habitations.

Le problème présenté par le pétitionnaire est que la construction la plus éloignée du chemin de Vuailat, prévue en limite de parcelle 71 et dont le terrain d'aisance déborde sur la parcelle 120 ne peut plus être accueillie : la parcelle 120 était précédemment en zone UC et le projet de PLUI en tronque une partie (sur une profondeur de 11 m environ). Je propose que cette bande de terrain de 30 x 11 m soit reclassée en zone UP (et non UC comme demandé) afin que ce projet intéressant – et ancien – puisse voir le jour.

MB 05 – de M. Balland Philippe, 10 chemin Morel à Morbier déposée le 10/11 sur le registre de Morbier :

Le déposant indique que les parcelles AY 40, 41, 42, 137, 139, 141, 151, 176, 180 et 220 étaient incluses au précédent PLU en zone UYc.

Elles seront classées 1AUY au PLUI, donc sans la partie commerciale. Or, des commerces seraient utiles dans cette partie résidente de Morbier actuellement dénuée de commerces.

Plutôt que des industries potentiellement bruyantes, il serait préférable de contribuer à la vie locale avec quelques commerces de proximité.

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. Elle est en contradiction avec le PADD (cf. orientation 2.2 notamment, justifiée en partie 2.4.2.2 du RP), qui reprend également les orientations actées par le SCoT (cf. prescription 130 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Il est vrai qu'il manque un site commercial dans la partie nord de Morbier. Il serait donc dommage de déclasser cette emprise intéressante en une zone industrielle pouvant être bruyante. Son reclassement en zone artisanale et commerciale (donc sans industrie) aurait en outre l'avantage, en étant visible de la Route nationale, d'inciter les voyageurs à s'y arrêter, ce qui serait une vitrine d'Arcade.

MB 06 – de monsieur et madame Claude PANISSET, demeurant 26 rue Germain Paget à Morbier - déposée le 26/11 en mairie de Morbier

Les déposants indiquent qu'ils sont propriétaires "Vers chez les Antonins" : de la parcelle BC 58 où ils ont leur habitation et des parcelles BC 175 et 179 où ils exercent leur activité professionnelle.

Elles sont en continuité du village bâti le long de la RN 5 et en surplomb à l'est.

Ils ont effectué des travaux pour les réseaux et l'accès, ainsi que pour "le terrassement, de construction et d'aménagement paysager afin d'intégrer parfaitement la maison dans son environnement et de rendre tout l'ensemble foncier professionnel et personnel cohérent en laissant une place disponible pour de futurs projets".

Or, alors qu'elles étaient en UC au PLU, ces parcelles sont prévues en zone N au PLUI, avec un tracé arbitraire des limites des zones UC et N.

Sont joints 4 documents graphiques

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Ce secteur peut effectivement être considéré comme une dent creuse, dans le sens où il est enclavé, immédiatement bordé par des bâtiments existants et la présence de la RN5. Il sera classé en zone UP."

Avis du commissaire enquêteur

L'ensemble de la croupe qui surplombe la RN à l'est – avec la rue Germain Paget comme axe – est constructible, à l'exception de ces deux parcelles.

De plus, sur une partie de la parcelle 175 classée UP, une construction témoigne d'une activité des demandeurs dont l'habitation toute proche se situe sur la parcelle 58.

Aussi, sans justification environnementale d'un classement en N par les décideurs, les parcelles 175 (en totalité), 179 – et pourquoi pas 176 – doivent redevenir constructibles.

MZ 01 – de madame LIZON A LUGRIN Geneviève, née MALFROY, demeurant 448 chemin des Berthets à 39220 LES ROUSSES, déposée le 27/10 sur le registre de Morez

"... demande que la parcelle AC 217 commune de La Mouille, de 2480 m² devienne constructible. Cette parcelle est accessible par une voie directe et desservie par les réseaux du lotissement"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. La parcelle visée est considérée hors urbanisation. De plus, le terrain est en pente, recouvert d'un boisement composant le cadre paysager de la RD69 et constituant une frange naturelle et nette au lotissement bâti existant. Son urbanisation contredirait donc le PADD (cf. orientation 3.3 du PADD)."

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle 217, située en zone naturelle, est desservie par les réseaux du lotissement de la rue des Noisetiers ainsi que par une voie d'accès directe à partir du même lotissement. Mais c'est également le cas pour les parcelles 355 et 235. Il ne saurait être question d'autoriser un transfert de l'une (la parcelle 217) et pas des autres (355 et 235) en zone UH. Un transfert des trois parcelles en zone constructible serait à l'opposé du but recherché. Avis défavorable.

MZ 02 – de monsieur Guy RICHARD, demeurant 180 route de la Haute-Combe à Morbier, déposée à la main le 27/11/20 sur le registre de Morez :

"Propriétaires des parcelles AT 3 et 4, nous souhaiterions que la parcelle soit viabilisée (la 3), dans le but de donner ces parcelles pour construire"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. Le terrain est isolé, hors de l'urbanisation, avec un caractère naturel et agricole marqué par des boisements et un pré-bois. Son classement en zone constructible contreviendrait à la loi Montagne, favorable à des groupements bâtis denses et structuré, ainsi qu'au PADD acté par l'intercommunalité (cf. orientation 1.3 notamment)."

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit de donner ces parcelles à leurs enfants.

Ces deux parcelles sont respectivement situées en zones N (AT 4) et A (AT 3). De plus, elles sont situées à bonne distance des habitations les plus proches (environ 200 m). Enfin, aucun chemin ne semble desservir ces deux parcelles, sauf à créer un chemin sur une parcelle n'appartenant pas à la famille Richard.

Avis défavorable.

MZ 03 – de monsieur Bernard COQUET, demeurant 1 place du 11 novembre à 39800 AUMONT – bernard.coquet@gmail.com – observation déposée sur le registre de Morez le 27/11 :

"Concernant les parcelles 11, 12 et 13, section AY de Morbier, demande d'extension de la zone NT, le terrain étant viabilisé et terrassé"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Cette demande n'est pas recevable. Les constructions touristiques plus au Nord sont classées en zone NT, mais avec la nécessité de limiter la dispersion des extensions éventuelles (cf. article L151-12 du code de l'urbanisme et orientation 8.3 du PADD notamment). Le caractère naturel et paysager des lieux, isolé de l'urbanisation par la RN5, impose un classement en zone N."

Avis du commissaire enquêteur

La zone NT constituée par la parcelle 209 et accueillant un complexe touristique pourrait en effet avantageusement être élargie aux trois parcelles proches 11, 12 et 13 afin de permettre un aménagement à connotation touristique à la charge de M. Coquet. **Cet aménagement serait à définir plus précisément avant l'approbation du PLUI.**

MZ 04 – de madame COCHE Nicole – 06 86 72 60 87 déposée sur le registre de Morez le 27/11/20 :

"Dans le projet de l'aménagement "Echappée Bienne" est-il prévu de détruire les murs pour obtenir des méandres ?"

Commentaire in extenso de la CCHJA

"Le projet est en cours de définition. Différentes options sont étudiées, dont une moindre canalisation et une renaturation partielle de certaines berges en milieu urbain."

Avis du commissaire enquêteur

En l'absence de données complémentaires, je ne peux pas donner d'avis détaillé sur le projet. Tout au plus, je suis bien évidemment en accord avec la CCHJA pour améliorer les vues sur la Bienne à partir de ses rives. Mais il n'est évidemment pas envisageable de toucher au lit du cours d'eau sans autorisation environnementale.

34 – Examen des avis des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale

Concernant le PLUI

Un exemplaire du dossier a été transmis le 10 juin 2020 aux personnes publiques consultées prévues par le code de l'urbanisme, à savoir :

au titre de l'article L 132-7

- la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- le Centre régional de la propriété forestière (CRPF)

- la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Jura
- le PNR et le SCOT du Haut-Jura
- la Chambre des Métiers du Jura
- la Chambre d'Agriculture du Jura
- le Conseil Régional BFC
- le Conseil Départemental du Jura
- le CDPENAF du Jura

au titre des articles L 132-12 et L 132-13 (sur leur demande)

- Aucune

Ont été reçus les avis suivants qui m'ont été adressés par voie postale le 30/09 :

- la Chambre d'Agriculture du Jura : sans numéro, en date du 06/07/20
- la CCI du Jura n° PR/GG/21 en date du 27/07/20
- la CDPENAF du Jura en date du 28/07/20
- la CRT Gaz n° U2019-000658 du 04/08/20
- le PNR du Haut-Jura n° 2020-780-MP-CM du 09/09/20
- la Préfecture du Jura / Habitat, en date du 15/09/20
- la MRAe n° BFC 2020-2578 du 22/09/20
- le CG 39 en date du 22/09/20

Ces avis ont donc été remis ou adressés à la CCHJA dans les délais.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il n'est pas question d'analyser ici chacune des positions prises par l'administration. Sur l'ensemble de ces documents, je ne m'interrogerai donc que sur les quelques points qui me paraissent nécessiter un commentaire.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Les principaux problèmes soulevés par la MRAe dans son avis sont les suivants :

- justifier la cohérence du PLUI avec le SRADDET de juin 2020,
- prévoir des mesures permettant de garantir des densités prévues en dehors des secteurs d'OAP,
- prévoir des mesures permettant de garantir la mobilisation prioritaire des friches et dents creuses à vocation économique avant toute construction,
- justifier la disponibilité de la ressource en eau
- prévoir des mesures concernant les nuisances sonores
- proposer une véritable stratégie de développement des énergies renouvelables,
- compléter les expertises des zones humides sur l'ensemble des terrains susceptibles d'être urbanisés

Commentaire du commissaire enquêteur

Les avis indiqués ci-dessus doivent être repris par la CCHJA pour parfaire son dossier.

Toutefois, je m'interroge sur les propositions suivantes de la MRAe :

- en page 8 de son avis, "la MRAe recommande vivement de faire respecter les densités prévues dans toutes les zones pouvant accueillir des habitations". L'avis joint à ce texte un tableau dans lequel elle fixe des densités retenues différentes par commune. Or, les OAP fixent pour chaque site le nombre de logements à construire. Et il est probable que, dans une commune définie, la densité ne sera pas la même dans une OAP que dans le reste de la commune ; il en va de même pour la fixation du potentiel de réutilisation de bâtiments vacants et de la priorité de la mobilisation des dents creuses et de bâtiments vacants par rapport à la construction. Il me semble nécessaire de laisser un peu de souplesse aux décideurs dans le choix de ces priorités ;
- en page 9 de son avis, "la MRAe recommande de justifier de la disponibilité de la ressource en eau jusqu'en 2030 pour l'ensemble des captages". Personne n'est en mesure de connaître l'évolution de cette ressource en eau. Tout au plus peut-on agir sur la conservation et la préservation de l'eau... ;
- en page 10 de son avis, § 4.3.3., "la MRAe recommande de détailler les parcelles ouvertes à l'urbanisation et concernées" par le bruit. Ce point est abordé dans le document OAP, à chaque paragraphe "Enjeux" où sont la plupart du temps évoqués la création ou le maintien d'un rideau d'arbres. Je ne vois pas l'intérêt d'ajouter des contraintes ;
- en page 12 de son avis, "la MRAe demande de justifier le choix de l'implantation de la filière d'avenir" à La Mouille (à dominante bois) au regard de son impact sur l'environnement. J'estime que l'étude est suffisamment fine pour donner satisfaction. Mais je reviendrai sur ce point *infra* dans l'analyse des observations de la Préfecture.

La préfecture du Jura, Service Connaissance Prospective Habitat

La Préfecture, si elle émet un jugement relativement favorable au dossier de PLUI, estime que :

- avis page 3 : l'élaboration du dossier a été confié à un agent du PNR détaché auprès de la CCHJA pour la durée de la mission. Ce procédé fragilise la sécurité juridique du dossier dans la mesure où le PNR est également porteur du SCOT et de la Charte. ***Toutefois, l'avantage à mes yeux est que cet agent connaît parfaitement le contexte géographique et organisationnel du projet.***
- avis page 2 : les prévisions de croissance démographiques ne semblent pas suffisantes pour renforcer la ville de Hauts de Biemme dans son rôle de ville-centre ; en particulier, il serait nécessaire de limiter de manière significative l'expansion démographique des communes avoisinantes
- avis page 2 : le diagnostic sur les zones humides n'est pas bien explicité dans le rapport de présentation
- avis page 3 : le traitement paysager des entrées de ville est insuffisant
- avis page 3 : la thématique des aires d'accueil des gens du voyage n'est pas assez abordée ; en particulier, aucun projet n'est décrit ;
- annexe 1, page 6 : le calcul du nombre de logements à mobiliser est à revoir ;
- annexe 1, page 7 : les besoins en matière de mobilité doivent être mieux présentés ; de même, il serait utile de localiser les points de desserte par les transports collectifs ;
- annexe 1, page 8 : les belvédères doivent a minima être – mieux – situés sur un document graphique ;
- annexe 1, page 9 : la zone d'activités de la Mouille à dominante bois, bien que pouvant apporter un plus à la commune et à la CCHJA, se situe sur une zone géologiquement instable, ainsi que dans un cœur de diversité secondaire. ***Ces deux contraintes me semblent négligeables face aux avantages environnementaux (filiale bois) et économiques ;***
- la liste des secteurs où des sites peuvent être pollués est susceptible d'être arrêtée par le préfet en fin d'année 2020. Il serait judicieux d'alerter les communes sur cette possibilité et de situer ces secteurs au PLUI ;

- annexe 1, page 10 : le document de la préfecture souligne que les trames vertes et bleues des communes et EPCI voisins ne sont pas pris en compte dans le PLUI. ***J'estime qu'au contraire, les trames vertes et bleues ont été correctement traitées dans le dossier : RP page 269 sq. + page 275 sq.***
- annexe 1, page 11 : la localisation des zones humides est insuffisante car mélangée avec les lacs dans des documents graphiques surchargés ; en outre, elles ne sont pas toutes répertoriées ;
- annexe 1, page 12 : les schémas d'alimentations en eau ne sont pas clairs ;
- annexe 1, page 12 : le périmètre de protection immédiat de la source de l'Arce est classé en UCm alors qu'il devrait réglementairement être classé en N ;
- annexe 1, page 12 : il serait judicieux d'envisager au PLUI de rechercher d'autres sources d'alimentation en eau que celles existantes ;
- annexe 1, page 13 : le système de traitement des eaux usées est insuffisant sur le territoire de La Mouille ;
- annexe 1, page 13 : les emprises inutilisées devraient faire l'objet d'un traitement de désimperméabilisation le cas échéant. C'est une opération à généraliser, en particulier en cas d'opération d'ensemble ;
- annexe 1, page 13 : le problème de eaux pluviales devrait figurer dans le règlement ;
- annexe 1, page 13 : le zonage d'assainissement ne figure pas au PLUI alors que le SDAGE l'impose ;
- annexe 1, page 14 : il est rappelé que le projet de PLUI doit être transmis aux communes et EPCI voisins qui disposent de trois mois pour émettre un avis. ***C'est fait pour les communes. Pour les EPCI, le code l'urbanisme ne le prévoit que si les EPCI l'ont demandé, ce qui n'a pas été le cas ;***
- annexe 1, page 15 : un avis de la CDNPS a été émis le 19/02/20 sur l'adaptation du projet de PLUI à la loi montagne ; il ne figure pas au dossier ;
- annexe 1, page 16 : le dossier devrait comporter une liste des documents numérotés. ***J'ai réalisé cette liste et numéroté les documents ainsi qu'indiqué au § 22 supra***
- annexe 1, page 16 : les données démographiques sont anciennes (2013). Elles pourraient être actualisées ;
- annexe 1, page 17 : l'aire d'accueil ne figure pas parmi les enjeux du PLUI alors qu'elle est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage du 31/04/2014 ;
- annexe 1, page 17 : les zonages A et N : il semble que les périmètres réglementaires autour des exploitations agricoles ne soient pas érigés comme ils devraient l'être ; en outre, l'absence d'identification des exploitations sur les documents graphiques rend impossible le contrôle des distances établies et le classement des abords des exploitations en zone A ou N ;
- annexe 1, page 17 : dans le PADD, il serait nécessaire de préciser les chiffres de consommation d'espace en distinguant l'habitat et l'activité économique ;
- annexe 1, page 17 : les conditions d'ouverture à l'urbanisation doivent être reprises dans les OAP ;
- annexe 1, page 17 : remplacer les termes "si pertinent" ou "à envisager éventuellement" qui sont trop laxistes ;
- annexe 1, page 18 : retirer du Règlement les préconisations concernant les semis ou plantations ;
- annexe 1, page 18 : la liste des sous-destinations doit se limiter à 20 items ; par exemple, supprimer les sous-destinations ICPE et "autres" ;
- annexe 1, page 19 : le dossier prévoit que les locaux d'activité de service dans les zones à vocation résidentielle majeure soient limités à 75 m². ***J'estime qu'effectivement l'accueil des cabinets médicaux ou paramédicaux sera alors impossible, ce qui va à l'encontre du rapprochement soignant-soigné ;***
- annexe 1, page 19 : ***il ne me semble pas judicieux d'autoriser la création de logements indépendants des bâtiments d'activité car, à l'issue de l'activité, ce seront des logements classiques qui n'auront plus leur place dans le tissu d'activités. Ces logements doivent être soit intégrés, soit réalisés dans la continuité des bâtiments d'activité ;***

- annexe 1, page 19 : la préfecture estime que les règles évoquées dans les Dispositions spécifiques à la zone agricole doivent être abandonnées puisqu'elles existent déjà à l'article L 151-11 du C. Urb ou qu'elles relèvent de l'instruction des demandes d'autorisation ;
- annexe 1, pages 19 et 20 : la limite de 75 m² fixée en zones A et N pour les constructions réalisées en vue de la transformation des produits agricoles paraît à l'évidence un peu faible au regard des 80 m² au moins préconisés par les utilisateurs ;
- annexe 1, page 20 : les références spatiales pour la fixation des règles de hauteur doivent être fixées (par rapport au terrain naturel / au terrain aménagé / au niveau le plus bas du bâtiment... ?) ;
- annexe 1, page 20 : sur les plans, faire ressortir les contours des communes. ***J'ajouterai également de faire ressortir les axes routiers principaux et secondaires, et en règle générale, de moins surcharger les plans ;***
- annexe 1, page 20 : en zone NS (ski), limiter les zones aux abords des pistes, sans englober nécessairement la totalité du domaine skiable. Ces secteurs devraient d'ailleurs être traités sous forme de STECAL ;
- annexe 1, page 21 : la préfecture fait état de trois parcelles classées A qui devraient être reclassées en N. ***En ce qui concerne la première (Hauts de Bienne, AM 14), je suis d'accord. Pour la seconde (Morbier AI 10), il semble qu'elle soit déjà classée NB. Et je n'ai pas trouvé la dernière (Morbier AK 33) ;***
- annexe 1, page 21 : en ce qui concerne les Emplacements réservés, il y a lieu de corriger le document dans sa forme ;
- annexe 1, page 21 : mettre à jour les documents du PLUI avec ceux des PDA une fois ceux-ci adoptés ;
- annexe 1, page 22 : faire figurer sur un plan du PLUI à créer la totalité des servitudes ;
- annexe 1, page 22 : mettre à jour le plan des servitudes ainsi créé avec les contours des forêts ;
- annexe 1, page 22 : dans l'arrêté des servitudes, corriger les valeurs indiquées à l'aide des valeurs fournies par la préfecture ;
- annexe 1, page 22 : dans les annexes sanitaires de Morez, faire figurer le PPI de la source de l'Arce
- annexe 2, page 24 et 25 : tous les points relevés par la préfecture sont à prendre en compte dans le PLUI approuvé.

Au contraire, **je m'interroge sur l'opportunité de deux recommandations de la Préfecture**, à savoir :

- annexe 1, page 10 : il ne me paraît pas utile que les mesures à prendre en raison du classement des voiries soient incluses au dossier de PLUI ; elles figurent déjà dans l'arrêté figurant aux Servitudes. Et elles surchargeraient les annexes graphiques ;
- annexe 1, page 18 : la préfecture estime non-réglementaires les préconisations visant à prévoir le raccordement au réseau bois-énergie d'une part et la surcharge sur les toits afin de permettre ces raccordements d'autre part. Je pense que cette interdiction n'est pas justifiée car c'est la seule rubrique qui permette cette préconisation fort utile. Je souhaite donc son maintien.

Avis du GRT GAZ

L'avis de cet organisme consiste en un ensemble de fiches qui émettent des recommandations sur des points déjà évoqués dans le dossier ou qui tombent sous le sens commun (par exemple ne pas développer de programme d'habitat ou d'équipement public à proximité d'ouvrages gaziers).

En tout état de cause, la seule canalisation de gaz située sur le territoire d'Arcade transite sur la commune de Longchaumois en zones A ou N, en fait dans la Combe Sambine qui est située à 4 km du hameau le plus proche (Rosset) et qui est parcourue uniquement par un chemin de GR et une route forestière.

Avis du Conseil Départemental du Jura

Cet avis fait ressortir les points suivants :

- non-conformité du réseau des EU de Morez et diminution de 13000 EH à 8500 EH de la capacité de la STEP de cette ville. Ces notions ne figurent pas au dossier ;
- emplacements réservés (ER) : le CD 39 souhaite que les ER 14 et 15 à Morbier ne soient pas maintenus. Il s'agit de deux rectifications de virage demandées par le Département dans le secteur Sous les Chamois (RD 26) ;
- le CD 39 demande que les itinéraires de grande randonnée soient mieux présentés et pris en compte ;
- et il demande que les autres sports pratiqués sur l'emprise d'Arcade soient rappelés.

Ces quatre recommandations sont à prendre en compte.

Avis de la Chambre d'Agriculture

- l'ajout d'un tiers des besoins + de 3 ha sur 13 ans pour attirer des filières d'avenir est trop élevé ;
- il n'y a pas cohérence entre les tableaux de la page 94 et de la page 351. Il est vrai que la Carronnée 2 ne figure pas en page 94 car abandonnée et "Derrière Girod média" semble avoir été oublié en page 94 ;
- comme cela a été écrit ailleurs, la réglementation concernant l'éloignement des bâtiments agricoles par rapport au bâti d'habitation n'est pas respectée. Il y a lieu de corriger et de faire apparaître les exploitations sur le PLUI. Par exemple, la ferme Ponnard à Longchaumois est trop contrainte par la zone N (qui pourrait être déplacée vers le sud-ouest) ;
- la possibilité d'admettre deux logements dans une exploitation sociétaire risque de poser des problèmes en cas de cessation d'activité : le logement ainsi disponible pourrait alors être détourné pour du logement touristique ;
- il y a lieu de revoir la définition des zones A et N à Bellefontaine à proximité du Doubs où des sites agricoles existent ;
- de même, il serait judicieux de revoir la juxtaposition de zones A et N à proximité des exploitations ;
- pour les STECAL, la limite d'extension à 200 m² de plancher est-elle suffisante pour une colonie de vacances ?

Ces sept recommandations sont à étudier ; toutefois la première est discutable comme nous l'avons vu par ailleurs.

Avis du Parc Naturel du Haut-Jura / SCOT : avis favorable au regard de la Charte du Parc et du SCOT du Haut-Jura

Avis de la CDPENAF : avis favorable.

Avis de la CCI du Jura : avis favorable.

Avis des EPCI proches de la Communauté de communes du Haut-Jura – Arcade

Aucun avis n'a été demandé par la CCHJA aux autres EPCI, bien que cette procédure soit prévue à l'article L 153-17 : "*Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande : [...] 2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés [...]*"

Ces EPCI n'ayant pas exprimé cette demande, la position de la CCHJA est normale.

Avis des communes membres de la CCHJA au titre des articles L 153-15 et R 153-5 du C. Urb

Les avis ont tous été remis à la CCHJA dans les délais fixés (3 mois).

11/06/20 : avis de la commune de Hauts de Bienne :

"... avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement..."

09/07/20 : avis de la commune de Longchaumois :

Avis favorable accompagné des observations suivantes :

- "étendre le secteur de diversité commerciale du 26 Grande rue au 41 Grande rue (des deux côtés)"
- "reconsidérer le boisement à protéger sur le secteur des jardins en contrebas du presbytère, de l'usine jusqu'à la route départementale et étendre cette zone à deux parcelles, étant entendu que ce sont des jardins à vocation inconstructible"

Avis du commissaire enquêteur

Le 25/11, j'ai demandé par mail à la commune un complément d'information sur les deux points soulevés (accusé réception du 25/11) : indiquer les parcelles concernées par l'extension et préciser les parcelles concernées par le boisement à protéger, les questions n'étant pas claires.

En l'absence de réponse, le 16/12, j'ai refait la demande (accusé de réception le 17/12)

Selon la CCHJA, la réponse pourrait être favorable pour la première question. En ce qui concerne la seconde question, la protection des boisements peut être supprimée et les parcelles AB 2314 et 215 peuvent être classées en zone N.

Je suis d'accord avec ces deux propositions.

31/08/20 : avis de la commune de Morbier :

Avis favorable accompagné des remarques suivantes :

- "notre projet concerne les parcelles AP 6-9 et en partie AM 156, le bureau d'étude a travaillé sur les parcelles AP 6 et AM 18-19-20, hors projet"
- "la zone humide placée par le cabinet d'étude sur la parcelle AP 6 se trouve en réalité sur la parcelle AP 11"
- "le couloir écologique placé par le cabinet d'étude le long du ruisseau parcelle AP 6 -9 et AM 156 se trouve à 300 m entre le lac de Morbier et le Petit Canada, parcelles AM 47-49-54-57 etc..."

Sont joints à ces remarques un plan faisant ressortir en couleurs les lieux décrits.

Avis du commissaire enquêteur

Si l'erreur du bureau d'étude est confirmée, ce qui semble être le cas, il y aura lieu de modifier le dossier dans ce sens.

le 25/09/20 : avis de la commune de Bellefontaine :

Madame le Maire indique qu'elle a reçu en mairie des demandes d'habitants concernant des modifications de zonage. Elle leur a conseillé de se rapprocher du commissaire enquêteur au cours de l'enquête.

Un avis favorable a été émis par le Conseil municipal, sous réserve des modifications indiquées et la CCHJA a émis son propre avis tels que résumés ci-après.

Les demandes sont ainsi présentées : demande – avis de la ComCom – commentaire du commissaire enquêteur (les polices et les paramètres de police sont différents)

- maintenir l'ER sur la parcelle AI 221 pour extension du parking – *cette demande est possible à réaliser car correspond au 2.1 du PADD* – **avis favorable**
- créer un ER sur les parcelles 135 et 134 afin de faciliter l'accès de la dameuse au local des ST - *cette demande est possible à réaliser car correspond au 2.1 du PADD* – **avis favorable**
- créer des ER sur l'ensemble des cheminements identifiés par le schéma directeur des déplacements doux de la CCHJA – *cela complète le PADD en 4.2. Il est possible d'envisager des ER, sinon de recourir au L 151-23 du C. Urb ou encore de passer par une OAP* – **avis favorable : à étudier**
- pour l'OAP Centre du village, limiter les hauteurs des logements à R + 2 + combles - *Cela peut se justifier au regard des bâtiments alentours et de la volonté de conserver des silhouettes villageoises (cf. PADD 3.2). La programmation peut ici se limiter à 9 logements, soit une densité de 12 lgt/ha, toujours en compatibilité avec les calculs de mobilisation des dents creuses et les objectifs du SCoT par exemple* – **avis conforme à celui de la CCHJA**
- pour l'OAP Clos Jean,
 - limiter les hauteurs des logements à R + combles - *Cela revient à proposer des gabarits comme il en existe au Nord et à l'Est. La densité en serait nettement amoindrie (voir remarque après). Une hauteur maximale à R+1+c laisserait plus de souplesse pour du logement intermédiaire et pour des éventuelles extensions futures en hauteur, sans dénaturer ce secteur à proximité du centre du village – je pense que cette partie du village doit être réalisée en R + C pour conserver son caractère actuel. Les logements intermédiaires doivent continuer à être évités.*
 - réduire la densité de 27 à 17 logements, ce qui est prévu au PLU actuel - *La densité programmée est actuellement de 25 lgt/ha, bien au-delà des calculs théoriques liés à la prise en compte des minima du SCoT. Cela s'expliquait par la localisation du site, les bâtiments alentours et la volonté d'optimiser les frais de réseaux et voirie sur un ensemble contraint. Il est possible de satisfaire à cette demande, en phase avec la volonté communale de préserver une ambiance villageoise, en actant une programmation de 17 logements, soit 13 lgt/ha en compatibilité avec les calculs de mobilisation des dents creuses et les objectifs du SCoT par exemple – je suis favorable à la proposition de 12 logements / ha de la CCHJA*

- ne pas autoriser des logements collectifs (mais autoriser des maisons mitoyennes) - *Cette demande est possible à organiser, en rapport avec la demande précédente - avis favorable*
- pour l'OAP entrée sud-ouest :
 - étendre la zone 1AUR jusqu'à la zone UP pour éviter l'apparitions d'une zone humide nouvelle et afin de permettre la construction en continuité - *En comité de pilotage du 8 juillet 2019, ce secteur n'a pas été ciblé, par la commune, comme un secteur potentiel d'extension. En conséquence, les relevés environnementaux nécessaires à toute programmation d'extension n'ont pas été effectués. Pour être valables, ils doivent se dérouler pendant les périodes d'expression de la flore - Il s'agit d'une zone 1AUR, donc à développer dans le futur. La présente demande de la commune pourrait être acceptée en étendant cette zone 1AUR jusqu'à la zone UP, tout en fixant dans le PLUI une clause faisant obligation à la commune, avant toute mise à l'urbanisation de la zone, de réaliser les relevés environnementaux prévus. À défaut, la zone 1AUR ne serait pas mise à l'urbanisation.*
 - limiter les hauteurs des constructions à R + combles - *Répondre favorablement à cette demande signifierait limiter les hauteurs plus qu'elles ne le sont actuellement sur le secteur et priver les propriétaires de pouvoir faire des extensions en hauteur - Dans ce secteur, les constructions ne peuvent guère être d'une hauteur supérieure à R+c du fait de la pente et des constructions voisines. Je propose de limiter les constructions à R+C.*
- pour l'OAP entrée sud-est :
 - supprimer la zone 1AUR le long du chemin des Voituriers à la fois pour préserver le caractère agricole et rural en entrée du village et pour compenser l'extension de la zone 1AUR sud-ouest - *Il est possible de supprimer ce secteur, pour des raisons de préservation de l'entrée de village, mais difficile de le compenser par une extension au Nord de l'entrée Sud-Ouest - Si la zone 1AUR du sud-ouest est effectivement ouverte à l'urbanisation dans sa configuration prévue, la zone 1AUR du chemin des Voituriers pourra effectivement être supprimée ; sinon, la commune, en supprimant la zone 1AUR du chemin des Voituriers sans compensation, perdrait un potentiel de construction intéressant*
 - limiter les hauteurs des constructions à R + combles - *Répondre favorablement à cette demande signifierait limiter les hauteurs plus qu'elles ne le sont actuellement sur le secteur et priver les propriétaires de pouvoir faire des extensions en hauteur - Même réponse que pour l'OAP entrée sud-ouest.*

24/11/20 : avis complémentaire de la commune de Morez :

"Suite à des discussions au sein de notre commune, je vous informe que nous souhaitons retoucher le périmètre du "linéaire commercial" sur Morez. En effet, nous demandons à ce que ce périmètre s'étende sur l'ensemble du périmètre jaune figurant sur la plan joint, sachant que les bâtiments en orange sont ceux qui existent aujourd'hui ; ainsi, tous les commerces qui existent dans cette zone ou s'y installeront à l'avenir, devront le rester tant que le PLUI s'appliquera."

Commentaire du commissaire enquêteur

Cet avis complémentaire a visiblement pour objectif de mettre un frein à la déprise commerciale de Morez. Cet objectif est parfaitement louable. Toutefois, la dernière phrase présente une forte contrainte vis-à-vis des propriétaires des commerces qui n'arrivent pas à se maintenir pour des causes qui leur sont imputables ou non. Mais c'est à ce prix que l'attrait commercial de Morez sera maintenu.

Cette mise en page me paraît préférable à celle existante sur les documents d'urbanisme de Morez soumis à l'enquête sous forme de pointillés jaunes, trop flous.

Après avoir parcouru toutes les rues concernées, j'estime que le périmètre proposé est cohérent.

Concernant les quatre PDA

Le PDA de Morbier (la maison Gaudard)

Avis de la famille Gaudard

La famille Gaudard devait me recevoir le 27/11 à 18H15 sur le site de la maison Gaudard.

Ce rendez-vous n'a pas pu se faire pour cause de maladie de ces personnes ; et la pandémie de la Covid-19 n'a pas permis de reprogrammer cette rencontre dans un délai raisonnable.

Avis de la commune de Morbier par mail du 03/11/20

"Dans le cadre de l'enquête publique, vous trouverez ci-dessous l'avis de M. le Maire sur le périmètre délimité des abords (ou PDA) relatif à l'église et à la maison Gaudard :

- Concernant l'Église, sur avis de M. JEAN (architecte des Bâtiments de France à la DRAC), il serait souhaitable de limiter le cercle à la ligne de chemin de fer (à droite sur le plan ci-joint), au ruisseau de Saillard (à gauche sur plan) et au bas du village.
- Concernant la maison Gaudard, limiter le cercle à la ligne de chemin de fer (à droite sur le plan ci-joint) et au Chemin du Vallon (à gauche de la maison sur le plan)

Ces documents en format papier seront à votre disposition lors de votre venue à Morbier le 10 novembre prochain."

Sont joints deux documents graphiques.

Commentaire du commissaire enquêteur

En ce qui concerne l'église de Morbier, il ne m'appartient pas d'émettre un avis dans la mesure où ce n'est pas l'objet de l'enquête car ce site n'est pas intégré au PDA proposé.

Par ailleurs, les documents joints au mail de la mairie ne permettent pas de voir quels sont les changements demandés. En tout état de cause, la mairie m'a fait savoir oralement le 10/11 qu'il ne fallait pas tenir compte de sa demande et que le projet de la SDAP présenté était conforme à ses vœux.

Par ailleurs, j'ai demandé le 12/09/20 à l'ABF (SDAP 39 qui m'en a accusé réception les 28/09 et 12/11) des éclaircissements concernant les documents présentant les contours souhaités, que j'estime peu clairs. Je ne les ai pas obtenus.

Malgré l'indisponibilité de la famille Gaudard, je me suis rendu sur le site de la maison Gaudard et j'en ai effectué le tour afin de voir si le panorama à partir des abords de la maison justifiait le PDA. Bien évidemment, des fenêtres du 2^o étage, j'aurais sans doute eu une vue plus lointaine des abords.

Mais là n'est pas la question : ce qui importe, c'est de savoir comment la maison Gaudard est perçue de l'extérieur. Et force est de constater qu'elle est largement entourée d'arbres au nord et à l'est. Au sud et à l'ouest, les vues sur la maison sont plus libres, mais peu d'habitants extérieurs peuvent l'apercevoir. En outre, la combe en contrebas de la maison côté nord présente un aspect négligé. Par ailleurs, la maison, si elle a un cachet intéressant indéniable avec son portail ouvragé, semble n'avoir qu'un intérêt visuel limité.
Le PDA proposé est justifié car il semble plus adapté au contexte paysager environnant.

Les PDA de Morez : le viaduc, l'église et le complexe mairie-école

Avis de la commune de Morez par mail du 24/11/20

"Le Conseil municipal, à l'unanimité, valide la proposition de Périmètre Délimité des Abords tel que présenté dans le documents joint."

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire

Avis émis par la SNCF sur le viaduc

Aucun avis ne m'a été transmis malgré ma demande du 15/09/20 à RFF de Besançon.

Commentaire du commissaire enquêteur

En ce qui concerne le viaduc de l'Évalude et ceux des Crottes et de Morez, leur intérêt est indéniable. Il suffit pour s'en convaincre de constater l'attrait de la ligne des Hirondelles dont les trains parcourent ces viaducs (et bien d'autres, moins visibles de Morez). D'ailleurs, la récente mise en valeur par un trait lumineux du viaduc de Morez la nuit montre l'intérêt porté par la ville de Morez pour ces sites.

À Champagnole, le 21/12/2020

Le Commissaire-enquêteur



B 1 – CONCLUSIONS SUR LE PLUI

Le déroulement de l'enquête et l'analyse du dossier et des observations formulées sont relatés dans le rapport joint auquel le lecteur peut utilement se reporter.

De l'étude et de l'analyse du projet ainsi que de l'examen des observations présentées, et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires, il ressort que l'enquête s'est déroulée dans des conditions permettant l'exercice normal du droit à l'information et à l'expression par le public.

PRÉAMBULE – Rappel de l'objet de l'enquête et de son contexte

Il s'agit pour la Communauté de communes du Haut-Jura – Arcade de définir son Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUI).

Actuellement, les documents d'urbanisme en vigueur sont :

- à Morbier, Longchaumois et Bellefontaine : un PLU.
- à Morez : un POS abrogé qui a été remplacé en 2020 par une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

1 – Régularité de la procédure

Ainsi que cela a été relaté dans le rapport joint, la procédure a été respectée, que ce soit dans la complétude du dossier ou dans la chronologie des opérations.

Aucun incident ne m'a été rapporté.

2 – Enjeux positifs et négatifs du projet

Le projet de PLUI a comme enjeu de définir pour les 10 prochaines années les orientations d'urbanisme et les directives qui en découleront.

La loi dispose dans l'article L 101-1 du C. Urb que "*les collectivités publiques sont les gestionnaires et les garantes [du territoire français] dans le cadre leurs compétences.*". Cet article met en avant le rôle prépondérant de ces collectivités, avant-même celui des Services de l'État.

L'article L 101-2 du même code dispose que "*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants...*". Suivent des critères auxquels doivent correspondre les principes et règles fixés dans le PLUI : principes d'équilibre entre les contraintes fixées, de qualité urbaine, architecturale et paysagère, diversité des fonctions urbaines et rurales, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques naturels prévisibles, protection des milieux naturels et lutte contre le changement climatique.

On doit objectivement reconnaître que tous ces objectifs sont atteints, même s'il y quelques améliorations à apporter comme nous l'avons vu dans le rapport (examen du dossier (pages 7 à 32), des observations (pages 43 à 67) et des avis des PPA (pages 67 à 77)

Dans les défauts du dossier, on peut noter :

- le plus criant (hormis la qualité des plans – voir § 3 ci-après) est son application quelques fois trop stricte des textes. C'est la raison pour laquelle j'ai été amené à m'inscrire en faux face à certaines préconisations que j'ai estimé abusives ou superflues (voir mon analyse des observations du public au § 33 et des avis des PPA au § 34 du rapport). **C'est d'ailleurs bien le rôle de l'enquête publique que de resituer les enjeux d'un projet dans une perspective humaine ;**
- il est également dommage que ce PLUI ne vaille pas PLH (Programme Local de l'Habitat). Mais le projet de PLH de la ComCom n'était pas assez avancé pour pouvoir l'intégrer au PLUI ;
- quelques précisions sont à apporter au Règlement (voir pages 27/28) pour assouplir les contraintes ou éviter des contentieux.

Au contraire, ses qualités sont à l'évidence :

- une bonne connaissance du terrain qui a permis de proposer des règles bien adaptées et judicieuses ;
- une très bonne corrélation du projet avec le SCOT du Haut-Jura et les autres documents de niveau supérieur, à l'exception toutefois du SRADDET qui n'était pas approuvé lors de l'étude du projet ;
- les observations du public et les remarques de la plupart des Personnes publiques associées ont fait l'objet d'un commentaire de la CCHJA, ce qui m'a permis d'émettre un avis personnel mieux étayé.

3 – Point particulier

Les plans fournis pour l'enquête, que ce soient les plans de zonage ou les plans fournis pour la OAP et les ER sont pour la plupart illisible, même pour les habitants des communes concernées (j'ai eu la remarque de très nombreuses fois au cours des permanences). Il est nécessaire de corriger cet inconvénient avant l'approbation du PLUI. Les plans approuvés *in fine* devront *a minima* comporter des informations permettant de situer les lieux :

- mieux faire ressortir le dessin des communes, des rues structurantes et des routes
- renseigner lisiblement les noms des communes, des lieux-dits, des rues structurantes, des routes

Les plans de zonage des différentes communes devraient être allégés car difficilement lisibles : en particulier les "couches" Risques géologiques et Risques mouvements de terrain devraient être reportées sur les cartes de servitudes (qui s'imposent au même titre que les zonages).

Et il semblerait également judicieux que les échelles des plans de zonage soient revues, quitte à contenir des secteurs plus petits et à multiplier le nombre de ces plans.

Enfin, contrairement à ce qui a été fait pour l'enquête, les cartes "papier" mises à disposition des communes après l'approbation du PLUI pour application devront avoir les mêmes dimensions que celles qui seront approuvées.

Avis du commissaire enquêteur

En conséquence de ce qui précède,

En raison d'une étude sérieuse des enjeux du projet,

En raison de la présentation d'un dossier bien étayé par une bonne connaissance du terrain de la part des décideurs et s'appuyant sur une application stricte du SCOT dont le PLUI est la déclinaison à l'échelle d'Arcade,

Mais en raison d'une présentation notoirement insuffisante des documents graphiques,

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ARCADE, ASSORTI DE LA RESERVE SUIVANTE :

Les plans figurant au dossier, y compris ceux des OAP et des ER, doivent tous être repris de façon que figurent sur chacun de ces plans :

- les contours et les appellations des communes, ainsi que les appellations des lieux-dits,
- les tracés et les appellations des routes principales et secondaires, des cours d'eau et des rues structurantes.

(Remarque : un avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une réserve est réputé défavorable tant que cette réserve n'est pas levée en totalité)

JE RECOMMANDE, sans que cette recommandation n'ait de valeur contraignante, que les nombreuses propositions évoquées dans le corps de mon rapport – examen du dossier (pages 7 à 32), des observations (pages 43 à 67) et des avis des PPA (pages 67 à 77) – soient prises en compte.

À Champagnole, le 21/12/2020

Le Commissaire-enquêteur



B 2 – CONCLUSIONS SUR LES PDA

Le déroulement de l'enquête et l'analyse du dossier et des observations formulées sont relatés dans le rapport joint auquel le lecteur peut utilement se reporter.

De l'étude et de l'analyse du projet ainsi que de l'examen des observations présentées, et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires, il ressort que l'enquête s'est déroulée dans des conditions permettant l'exercice normal du droit à l'information et à l'expression par le public.

PRÉAMBULE – Rappel de l'objet de l'enquête et de son contexte

Les deux communes de Morbier et de Morez font l'objet de modifications de leurs PDA (Périmètre Délimité des Abords)

Le principe

Ces modifications permettront d'ajuster les périmètres existants autour des monuments historiques de ces communes. Elles sont proposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et soumises d'une part à enquête publique (unique si cette enquête est menée en même temps qu'une enquête d'urbanisme), d'autre part à l'avis des autorités communales et intercommunales, avant d'être approuvées par le préfet de région.

Dans son principe, l'ABF reprend le périmètre fixé lors de l'instauration du monument historique (500 mètres en principe) et vérifie que ce périmètre ne soit pas trop contraignant tout en s'assurant que :

- d'une part, le monument forme avec ses abords un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur,
- d'autre part, que ce périmètre s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 m de celui-ci

À noter qu'un PDA ne peut faire l'objet d'aucune préconisation ni règle d'application : il ne peut être constitué que par un périmètre.

L'existant

Immeubles classés concernés :

- ❖ sur la commune de Morbier :
 - la maison Gaudard, maison construite en 1869 et inscrite aux monuments historiques en 2014 au titre de l'histoire et de l'art (décors intérieurs peints) ;
- ❖ au nord de la commune de Morez (à proximité de Morbier) :
 - le viaduc ferroviaire de Morez (sur l'Évalude), construit en 1912 et inscrit aux monuments historiques en 1984, au fort attrait touristique (avec la ligne des Hirondelles),
- ❖ au centre de la commune de Morez :
 - le groupe scolaire – hôtel de ville – justice de paix, construit en 1820 et inscrit aux monuments historiques en 2005,
 - l'église St Michel, construite en 1824/1827 et inscrite aux monuments historiques en 2009.

Remarque du commissaire enquêteur

Je note que le dossier des PDA de Morez comporte plusieurs erreurs concernant les viaducs : En effet, la voie ferrée vient de Champagnole via Saint-Laurent en Grandvaux, traverse Morbier et un premier viaduc (celui de Morbier – 150 m), puis, après avoir franchi les viaducs des Crottes (165 m), de Romand (93 m), les tunnels des Frasses (1044 m) et du Pâturage (66 m), les viaducs de

l'Évalude (217 m) et de la Source (99 m), pénètre dans Morez d'où les trains repartent en sens inverse sur une autre voie en direction de Saint-Claude via les viaducs de la Source (déjà franchi) et de Morez (238 m).

On constate donc que (se reporter à l'extrait de carte dans mon rapport) :

- seul le viaduc de l'Évalude est cité comme monument historique. Or, comme je viens de l'indiquer, d'autres viaducs sont à prendre en considération, au moins quant à leur situation et à leur visibilité depuis une grande partie de l'agglomération de Morez-Morbier ;
- sur le plan joint au dossier de PDA, le viaduc de Morez est présenté comme étant celui de l'Évalude. Il y a donc erreur sur le nom du viaduc.

1 – Régularité de la procédure

Comme cela ressort de mon rapport, la procédure a été respectée.

Je dois toutefois noter que RFF n'a pas émis d'avis sur le projet de modification de la zone de protection, malgré ma demande adressée en début d'enquête. Cette absence d'avis de la part de cet organisme public ne modifie en rien mon avis.

2 – Enjeux positifs et négatifs du projet

Pour les quatre PDA, l'ABF a estimé qu'il était judicieux de restreindre les périmètres initiaux de 500 mètres tout en respectant les deux règles rappelées ci-dessus au paragraphe "*Le principe*".

Dans les quatre PDA, la diminution du secteur impacté ne peut qu'avoir un effet positif sur les contraintes. Elle n'a aucun impact direct sur l'affectation des sols (pas de changements de propriétés), ni sur la faune, la flore et le milieu aquatique.

Dans les quatre cas qui nous préoccupent,

- sur Morbier : il s'agit d'une maison ancienne, de caractère privé. Le périmètre impacté est toutefois très limité par le terrain et la végétation : moins d'une dizaine de maisons sont concernées ;
- sur Morez, il s'agit à chaque fois d'un patrimoine communautaire : viaduc, groupe de constructions publiques anciennes, église. La contrainte touche exclusivement un secteur déjà construit, donc, à priori, elle n'engage pas l'avenir de l'urbanisation.

Au plan paysager, la maison Gaudard de Morbier se trouve être largement dissimulée aux yeux par la forme du terrain et par la végétation. Il faut également tenir compte du périmètre de protection de l'église St Michel de Morbier déjà classée en février 2014, mais avant l'inscription de la maison Gaudard en novembre de la même année. Ce qui explique que les deux périmètres doivent être fondus en un seul. Le nouveau périmètre proposé est peu différent de celui de l'église St Michel, ne le modifiant que dans sa partie nord-ouest, ce qui paraît raisonnable.

Au contraire, si l'on se place sur les hauteurs entourant la commune de Morez, on voit de suite que la covisibilité de ses trois monuments et de l'agglomération est flagrante. Mais sur ces hauteurs, on se situe largement à plus de 500 m des monuments. Et si l'on se rapproche de l'agglomération, ces trois monuments sont la plupart du temps trop bas pour être vus, à l'exception toutefois du viaduc ; mais ce dernier est d'un volume et d'un intérêt historique qui ne sauraient être remis en cause par une construction voisine.

3 – Point particulier

Comme cela ressort du rappel de l'objet de l'enquête, deux erreurs se sont glissées dans le dossier soumis à l'enquête :

1. seul le viaduc de l'Évalude est cité comme monument historique. Or la ville de Morez est surplombée par plusieurs viaducs formant un ensemble qui aurait dû être pris en compte dans le classement de ce monument historique ;
2. il semblerait que le viaduc représenté dans le dossier comme étant celui de l'Évalude, soit en réalité celui de Morez.

La première erreur pourrait faire l'objet d'une nouvelle étude, car il est dommage que seul le viaduc de l'Évalude soit pris en compte.

Quant à la seconde erreur, elle devra être corrigée dans le dossier final approuvé.

Avis du commissaire enquêteur

En conséquence de ce qui précède,

En raison des plus faibles contraintes présentées par le nouveau Périmètre délimité des Abords, sans que cela influe significativement sur l'environnement des quatre monuments traités,

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AU NOUVEAU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS, SANS AUCUNE RESERVE.

JE RECOMMANDE, sans que cette recommandation n'ait de valeur contraignante, que les propositions évoquées ci-dessus au § 3 – **Point particulier** soient prises en compte.

À Champagnole, le 21/12/2020

Le Commissaire-enquêteur



C - ANNEXES

Total des feuillets : 19

ANNEXES

1. procès-verbal des observations : 1 seul feuillet (page de garde *)
2. mémoire en réponse du maître d'ouvrage (18 feuillets).

** Les observations des déposants ont été citées in extenso dans le mémoire en réponse ; elles n'ont donc pas été jointes au PV*