

Département du Doubs

**Commune de Glay (25310)**

**ENQUETE PUBLIQUE relative au  
PROJET DE CARTE COMMUNALE**

**Consultation Publique :**

**16 octobre - 15 novembre 2018**

**Rapport**

**Conclusions motivées et avis**

## Sommaire

### **A – Rapport du commissaire enquêteur**

#### 1. GENERALITES

- 1.1. Les raisons de l'élaboration de la carte communale
- 1.2. Présentation de la commune
- 1.3. Présentation du projet

#### 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition et pertinence du dossier
- 2.3 Durée de l'enquête
- 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.5 Mesures de publicité
- 2.6 Permanences du commissaire enquêteur
- 2.7 Réunion d'information et d'échanges
- 2.8 Formalités de clôture
- 2.9 Synthèse partielle

#### 3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1 Bilan de l'enquête
- 3.2 Contribution du public
- 3.3 Synthèse partielle

### **B - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

#### 1. CONCLUSIONS MOTIVEES

#### 2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Annexe : PV de synthèse en date du 15 novembre

Département du Doubs

**COMMUNE DE GLAY**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**relative au PROJET DE CARTE COMMUNALE**

**Consultation Publique : 16 octobre - 15 novembre 2018**

**A – Rapport du commissaire enquêteur  
en date du 10 décembre 2018**

Jean-Pierre LEHEC  
Commissaire enquêteur

## 1 - GENERALITES

La commune de GLAY est membre de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) depuis le premier janvier 2017. Avant cette date, elle était membre de la communauté de communes des Balcons du Lomont. Mais cette communauté de communes, conséquence de la loi NOTRe qui a redéfini l'architecture territoriale française é été dissoute et intégrée à PMA.

PMA est la troisième agglomération de Bourgogne Franche-Comté par sa population. Elle regroupe à ce jour 72 communes sur 450 km<sup>2</sup> et compte 142.000 habitants.

De ce fait Glay fait donc partie du pôle métropolitain Nord-Franche-Comté (Soit essentiellement les agglomérations de Belfort et Montbéliard) qui représente environ 300 000 habitants et classe cet ensemble aux environs du 30<sup>ième</sup> rang français en terme de population.

Parallèlement à ce regroupement, le Schéma de cohérence territoriale porté par un syndicat mixte jusqu'en 2016 (SCot Nord-Doubs) relève aujourd'hui directement de la compétence de PMA. A noter que la communauté de communes des Balcons du Lomont (dont Glay était membre), était une des composantes de ce syndicat mixte.

Ce Scot est actuellement en cours d'élaboration. Il devrait être arrêté très prochainement pour être approuvé, après consultation, au cours de l'année 2019.

Tout cela implique et impose une compatibilité de la carte communale avec les orientations du ScoT conformément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme.

### **1.1 Les raisons de l'élaboration de la carte communale.**

Comme souvent dans le cas de petites communes, Glay ne dispose pas à ce jour de document d'urbanisme. Elle est par conséquent soumise au Règlement National d'Urbanisme et au principe d'urbanisation limitée.

La commune souhaite aujourd'hui maîtriser l'urbanisation future de son territoire en délimitant des secteurs ouverts à la constructibilité. Les communes de PMA n'ayant pas, à ce jour, souhaité confier à l'EPCI la compétence de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), celles-ci restent donc compétentes en matière de documents d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de Glay a décidé, le 23 février 2017, de lancer la procédure d'élaboration de sa carte communale afin de se doter d'une vision de développement à moyen terme sur la base d'un diagnostic de la commune et par suite de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles.

## 1.2 Présentation de la commune

### *Population :*

La commune de Glay compte 355 habitants au dernier recensement de 2013. Elle est située à 5 km d'Hérimoncourt, excentrée par rapport au cœur de l'agglomération et aux principaux axes de circulation. Par exemple, l'accès au réseau autoroutier est plus aisé en direction de l'A16 suisse qu'en direction de l'A36.

Le territoire de la commune présente un relief marqué puisque compris entre 385m et 566m. La partie urbanisée est située dans la partie basse, comprise entre des secteurs potentiellement inondables et des reliefs. Elle présente un caractère rural bien que ses habitants travaillent dans le bassin d'emploi de Montbéliard ou en Suisse voisine.

Glay a connu un pic de population au passage du 19<sup>ième</sup> au 20<sup>ième</sup> siècle et compta 646 habitants en 1901. Cette situation découlait de la présence d'entreprises (la présence des ruisseaux était un atout) dont une liée à la construction automobile naissante. En effet, un des précurseurs de l'automobile, Louis Jeanperrin, installa son usine à Glay et fit construire des logements pour ses salariés. Sa mort brutale en 1905 marque le coup d'arrêt de l'entreprise et de l'évolution démographique de la commune.

La population diminuera ensuite jusqu'en 1982 (268 habitants) du fait du phénomène de dépeuplement des campagnes qui touche la France à cette époque.

Depuis 1982, suivant le phénomène de périurbanisation, la population de Glay augmente et a gagnée 87 habitants pour atteindre donc 355 habitants en 2013 (347 en 2015).

Comme souvent dans ce type de commune, l'habitat principal est constitué de maisons. Mais la rénovation du centre de rencontre a permis d'augmenter sensiblement le nombre d'appartements (plus 27 logements) portant la part de logements en appartements à 32%.

Le parc de logements est ancien. Ce peut être une richesse mais nécessitera un travail spécifique pour enrayer la vacance qui s'accroît et représente aujourd'hui 10% des logements de la commune.

La commune ne compte aucun commerce de proximité. Les activités les plus importantes sont une société d'accastillage et un restaurant. Un seul établissement lié à l'agriculture est recensé.

12% des actifs occupés travaillent dans la commune. Le taux de chômage est faible, 5%. La proximité de la Suisse en est la principale raison.

La commune compte une école primaire et fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal qui comprend 3 communes et environ 70 enfants dont une trentaine est scolarisée à Glay.

La commune ne possède qu'un équipement de loisir, la salle des fêtes.

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux d'Abbévillers. Ce syndicat a vocation à disparaître en 2020, la compétence relevant de PMA à cette échéance. La capacité de la ressource en eau est actuellement suffisante pour alimenter en eau potables les communes adhérentes dont Glay y compris avec les prévisions découlant des cartes communales et Plu.

L'assainissement dépend de PMA pour les habitations concernées par un assainissement non collectif.

Pour les autres habitations, c'est la commune qui reste compétente jusqu'en 2020, date à laquelle cette compétence sera transférée à PMA. Actuellement donc, la commune dispose d'un réseau de 3200ml qui dirige les eaux usées vers la station d'épuration d'Arbouans appartenant à PMA.

#### *Environnement :*

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision en date du 6 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale).

Cette décision s'appuie sur l'absence de zone Natura 2000 sur la commune et du SCoT en cours d'élaboration

Elle s'appuie également sur le projet présenté qui, du fait du travail de prise en compte dans le cadre de l'identification des parcelles constructibles, ne paraît pas de nature à accroître significativement l'exposition de population à des risques ou nuisances ou soulever d'enjeu particulier en matière de ressource en eau potable ou d'assainissement.

Mais la commune est bien concernée par les risques d'inondation (PPRI du Gland) et les aléas de mouvements de terrains.

### **1.3 Présentation du projet**

La commune de Glay n'est pas encore dotée de document d'urbanisme. Par suite, elle est soumise au principe de construction limitée (art L111-1-2 du code de l'urbanisme). En l'absence de couverture du territoire par un SCoT approuvé (ce qui devrait être le cas dans le cours de 2019), la carte communale se doit d'être compatible avec ses orientations conformément aux articles L131 du code de l'urbanisme et notamment l'article 7.

Le Scot Nord Doubs prévoit une stabilisation de la population d'ici 2030.

Afin de hiérarchiser les besoins d'ouverture à l'urbanisation sur son territoire, le Scot a défini une armature urbaine qui décompose quatre niveaux principaux. Les centralités d'agglomération, les pôles urbains, les bourgs et enfin les villages, catégorie à laquelle appartient Glay.

Au sein de cette catégorie de village, l'objectif est de renouveler les populations, de préserver les identités villageoises, de diversifier les typologies de logements, de consolider les équipements.

La carte communale doit donc être compatible avec cet objectif.

Mais les caractéristiques spatiales du village de Glay, inséré dans la vallée, concerné par un PPRI mais aussi par des risques liés aux « aléas mouvements de terrains » ont aussi un impact fort sur le projet de carte communale.

Le projet s'appuie sur un diagnostic socio-économique, un état de l'environnement, prend en compte la qualité des paysages et l'urbanisme de la commune pour déterminer des enjeux et ensuite proposer des perspectives d'évolution et un parti d'aménagement.

Les enjeux liés au diagnostic socio-économique visent à répondre au besoin de renouvellement de la population en prenant en compte le desserrement des ménages dans le calcul des besoins. Il s'agit également d'identifier le potentiel de renouvellement du parc (et le diversifier) dans le calcul des besoins.

L'objectif de la commune est d'atteindre une population d'environ 380 habitants en 2030.

Les choix faits par la commune retiennent pour cela la mobilisation de 4 logements vacants ainsi que le renouvellement de 4 logements. A ces 8 logements s'ajoutent donc 13 logements neufs en dent creuse ou extension permettant d'atteindre les 21 logements liés au besoin de desserrement des ménages et l'accueil de nouveaux ménages dans cet objectif de 380 habitants.

Mais cet objectif de 380 habitants et de 13 logements neufs d'ici 2030 doit intégrer 5 permis de construire délivrés entre 2013 et aujourd'hui. Ce sont donc 8 logements neufs que la commune prévoit d'insérer dans les zones constructibles proposées dans le projet de carte communale

Ce projet de zonage prévoit l'artificialisation de 1196m<sup>2</sup> contre environ 10000 entre 2001 et 2013.

S'il répond aux enjeux socio-économiques, il vise également à répondre aux enjeux environnementaux et urbanistiques.

En matière environnementale, il respecte les zonages du PPRI du Gland ainsi que les risques de glissement de terrain considérés comme forts sur les hauteurs de la partie nord de Glay.

Ensuite il préserve les terres agricoles de bonne qualité, les massifs forestiers et leurs lisières ainsi que les zones humides.

En matière d'urbanisme et paysage, le projet préserve les caractéristiques du village. Mais il cherche également à réinvestir les habitats vacants et à ne pas étendre de manière sensible les zones constructibles.

Le projet proposé et soumis à enquête se définit comme privilégiant la production de logements par mutation ou densification de la partie déjà urbanisée.

Par ailleurs, le rapport présenté intègre les modifications souhaitées par les avis (par ailleurs tous favorables) émis par les personnes publiques associées en amont de l'enquête publique.

Ceci à une exception, celle relative aux dérogations au principe d'urbanisation limitée.

En effet le rapport de présentation fait état d'une seule zone « en extension », celle de 1196m<sup>2</sup> en prolongement de la rue de la Pâle.

Mais la dérogation accordée par Monsieur le Préfet en date du 26 juin 2018 y ajoute, sur la base de la dérogation sollicitée par la commune, un autre secteur, rue de Couleu pour une surface de 714m<sup>2</sup> conformément d'ailleurs aux cartes définissant les zones constructibles.

Il est étonnant que le projet de carte soumis à enquête ne reprenne pas la totalité de la demande de dérogation.

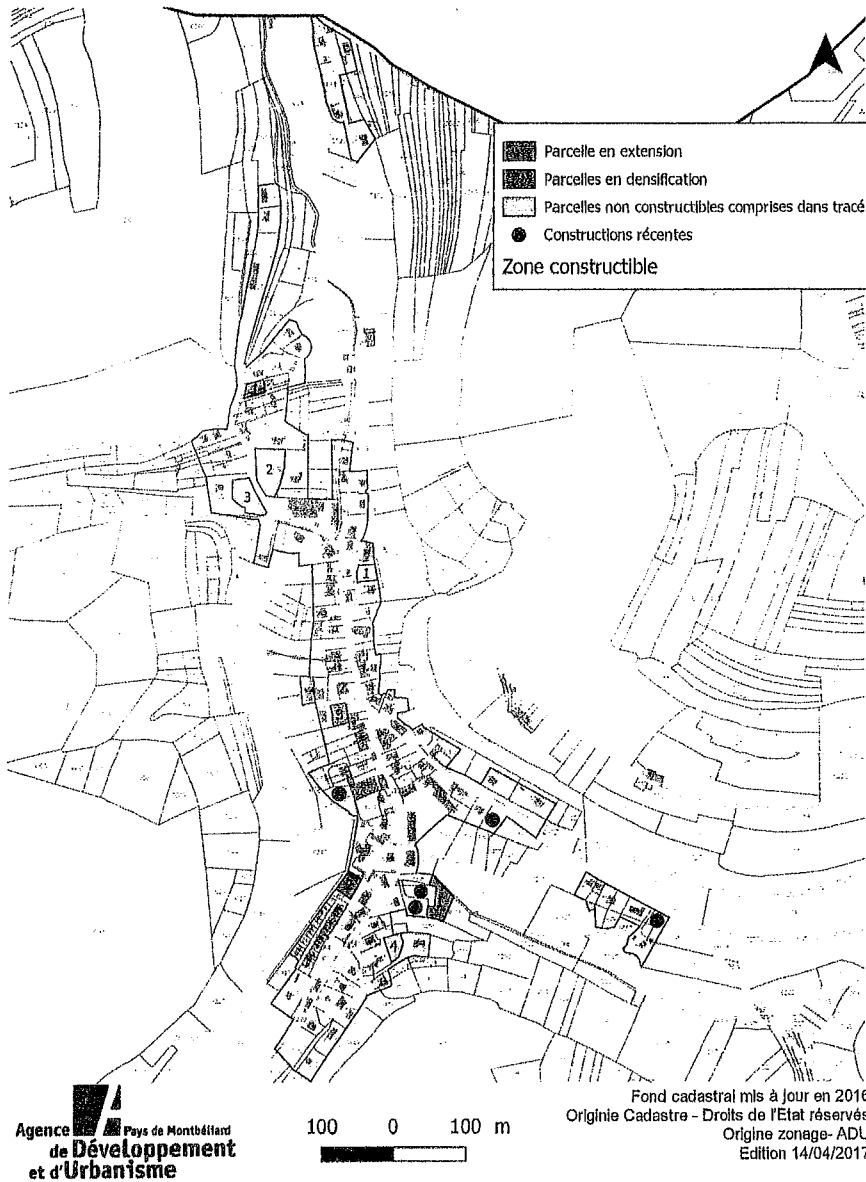
Ce point sera traité dans les conclusions du Commissaire enquêteur.

Le projet de zonage est illustré par la carte suivante figurant dans le document de présentation :



# Glay : analyse des capacités d'accueil en zone constructible

Janvier 2018



## 2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 23.07.2107 au Tribunal administratif de Besançon, la commune de Glay demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique dont l'objet est l'élaboration de sa carte communale.

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Doubs pour l'année 2018, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E18000076/25 du 26 juillet 2018 de Monsieur Xavier Faessel, Président du Tribunal administratif de Besançon.

Par arrêté en date du 17 septembre 2018, monsieur Gaume, Maire, a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de carte communale, du 16 octobre 2018 au 15 novembre 2018 inclus.

### 2.2 Composition du dossier

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Glay comprenait :

- Le Registre d'enquête publique,
- L'Arrêté municipal du 17 septembre 2018 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de carte communale,
- Le Rapport de présentation élaboré en juin 2018 accompagné d'un plan de zonage échelle 1/2000 de la partie urbanisée de la commune et d'un plan de zonage global au 1/5000. Était joint deux annexes relatives à la nature des sols et à la réglementation parasismique.
- La Délibération du conseil municipal de Glay en date du 23 février 2017 décidant de l'élaboration de la carte communale ;
- L'Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) relatif à la consommation d'espaces agricoles et naturels et à la dérogation à la règle de constructibilité limitée en date du 10 avril 2018;
- L'Arrêté de Monsieur le Préfet du Doubs relatif à la demande de la commune de déroger au principe d'urbanisation limitée en date du 26 juin 2018;
- l'Avis de l'Etat (DDT) en date du 25 avril 2018 ;
- L'Avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, en date du 12 mars 2018, à la demande d'avis de la commune
- La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale sollicitée pour examen au cas par cas en date du 6 avril 2018 ;
- L'Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 17 avril 2018 ;

L'élaboration du projet de carte communale a été confié par la commune à l'agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU). Celle-ci s'est appuyée sur un travail du bureau d'Etudes en Environnement Pascale et Michel Guinchard pour établir l'état initial de l'environnement.

Le dossier réalisé par l'ADU est complet et suffisamment clair pour que le public puisse comprendre les objectifs du projet et en mesurer les incidences.

### **2.3 Durée de l'enquête publique**

Celle-ci s'est déroulée en mairie de Glay sur une période de 31 jours, du mardi 16 octobre 2018 au jeudi 15 novembre 2018 inclus.

Pas de prolongation envisagée.

### **2.4 Préalable à l'enquête.**

Après un contact téléphonique, je me suis rendu le mardi 11 septembre en mairie pour y rencontrer Monsieur Gaume, maire de Glay et visiter la commune.

A cette date, Monsieur le Maire possédait l'ensemble des éléments permettant de lancer l'enquête et notamment la décision de l'Agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard de mettre à disposition de la commune et de l'enquête un site internet afin de rendre le dossier consultable en ligne.

En cours d'enquête, j'ai consulté l'Agence de Développement afin de recueillir son éclairage sur certains points.

### **2.5 Mesures de Publicité**

#### **2.5.1 Annonces légales**

L'enquête a été annoncée par publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux :

- L'Est Républicain (quotidien) du 4 octobre 2018 et celui du 17 octobre 2018
- La Terre de chez nous (hebdomadaire) du 28 septembre 2018 et du 19 octobre 2018

Il faut ici noter que la parution dans l'Est Républicain n'a pas été annoncée rigoureusement dans les délais légaux (15 jours avant le début de l'enquête) et ce, suite à une erreur d'adressage. Elle n'est parue que le 4 octobre pour un début d'enquête le 15 octobre.

Néanmoins et parallèlement aux annonces légales, monsieur le maire a diffusé à tous les habitants du village l'avis d'enquête le week-end des 29/30 septembre ce qui permet d'affirmer que l'annonce de l'enquête publique a été réalisée dans des conditions normales voire meilleures que celles exigées par les textes.

#### **2.5.2 Affichage**

J'ai constaté le 16 octobre la présence sur le panneau d'affichage de la mairie (situé à côté de la porte d'entrée) de l'avis d'enquête. Celui-ci était encore affiché le 27 octobre et le 15 novembre lors de ma dernière permanence.

### **2.5.3 Mise à disposition du dossier**

Le 16 octobre, j'ai coté et paraphé les feuillets du registre d'enquête. Celui-ci a été mis à disposition du public en mairie ou chacun a pu prendre connaissance du dossier aux jours habituels d'ouverture de la mairie :

- le lundi de 13h30 à 15 h
- le mercredi de 17h à 18h30
- le vendredi de 9h à 10h

Le public a donc pu formuler des observations ou des avis sur le registre ouvert.

### **2.5.4 Dossier dématérialisé**

L'ensemble du dossier était également consultable sur le site de l'agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard à l'adresse <http://www.adu-montbeliard.fr/glay.html>

J'ai personnellement vérifié son accès et les pièces consultables.

Par ailleurs, et cela figurait dans l'arrêté, une adresse mail : [mairieglay@orange.fr](mailto:mairieglay@orange.fr) permettait de recevoir des avis ou observations.

Un ordinateur permettant en outre la consultation en ligne du dossier était à disposition du public en mairie.

### **2.6 Permanence du commissaire enquêteur :**

Je me suis tenu à disposition du public lors de trois permanences totalisant 6h30 de présence en mairie aux heures fixées par l'arrêté municipal :

- Le mercredi 16 octobre de 10h à 12h ;
- Le samedi 27 octobre de 9h30 à 12h ;
- Le jeudi 15 novembre de 16h à 18h.

Ces permanences permettaient une libre consultation du dossier.

### **2.7 Réunion d'information**

Cela n'a pas été organisé ni demandé.

### **2.8 Formalités de clôture**

A l'expiration du délai d'enquête, à la fin de la troisième permanence, le jeudi 15 novembre à 18h, j'ai clos et signé le registre d'enquête.

J'ai constaté l'inscription sur le registre de deux observations émanant d'habitants du village et relatives au zonage proposé.

### **2.9 Synthèse partielle**

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions des articles L.123-1 à L.123-18,

R122-4 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement ainsi que de l'Arrêté municipal de mise à l'enquête du projet de carte communale.

L'information du public a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur.

Le public a pu se renseigner sur le projet en consultant soit le dossier déposé en mairie de Glay soit le dossier déposé sur le site internet. Il pouvait également consigner ses observations ou propositions éventuelles sur le registre, en me les adressant par courrier ou en utilisant l'adresse indiquée dans l'arrêté municipal.

Le public a pu me rencontrer en mairie lors des trois permanences tenues.

Ces permanences se sont tenues dans le bureau de monsieur le maire qui était mis à ma disposition pour la tenue des permanences.

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

#### 3.1 Bilan de l'enquête

Cette consultation s'est déroulée sans qu'aucun incident ne soit porté à ma connaissance.

Deux personnes se sont présentées aux permanences. L'une d'elle, informée de l'enquête par l'avis diffusé par la mairie dans les boîtes à lettre n'a pas souhaité faire d'observation après avoir pris connaissance du dossier et échangé avec moi. L'autre personne est revenue après la permanence pour rédiger une observation sur le registre. Le dossier dématérialisé a été consulté par 17 personnes (dont moi-même néanmoins) sans qu'aucun courriel n'ai fait suite à ces consultations.

#### 3.2 Contribution du public

Deux observations ont été portées au registre d'enquête.

La première émane de Monsieur Christian Maillard, 4 rue de l'église, par ailleurs adjoint au maire de la commune.

Celui-ci ne comprends pas que les parcelles 521, 182, 183,143 (il s'agit en fait de la 543), et 184 soient exclues de la carte communale. Il pose la question suivante : où est le risque ?, il y a des habitations entre la forêt et ces parcelles.

La seconde émane de Monsieur Michel Remond, (ancien maire)

Celui-ci, d'accord avec les observations de Monsieur Maillard, considère que sur le secteur de Couleu, il pourrait être envisagé plus de constructions. Il précise qu'à l'époque où les maisons du secteur ont été construites, on ne parlait que de lit majeur du Gland et pas du tout de risque d'éboulement de collines. S'interrogeant, il suggère également d'autres possibilités de constructions entre autre entre la rue de la Doue et la rue de Chavannes.

Ces deux observations sont reprises dans le Procès-verbal de synthèse remis à Monsieur Tornare, 1<sup>er</sup> Adjoint (en l'absence de Monsieur Gaume, souffrant), le 15 octobre à l'issue de l'enquête afin de recueillir l'avis de la commune sur les observations si elle le souhaite.

Cela n'a pas été le cas.

Avis du commissaire enquêteur :

Je remarque que les parcelles citées ne font pas partie du projet de carte communale soumis à enquête. Au-delà, si les parcelles citées ne sont pas (ou en marge) considérées comme inondables dans le PPRi du Gland, elles sont soumises à un aléa fort en matière de glissement de terrain et figurent sur la carte relative aux risques naturels et technologiques du département du Doubs.

En l'absence d'études plus poussées qui pourraient conduire à une modification des périmètres soumis à l'aléa glissement, ce classement « aléa fort » justifie que la commune n'a pas proposé l'urbanisation de ces parcelles.

Quant aux possibilités de construction entre la rue de la Doue et la rue de Chavannes, elles ne figurent pas au projet soumis à enquête. Je ne les retiens pas.

### 3.3 Synthèse partielle

Malgré la publicité diffusée de l'avis d'enquête, seules deux personnes sont venues lors des permanences tenues. Deux observations ont été inscrites sur le registre mais aucun courrier ou mail ne m'est parvenu.

Au cours de l'enquête, 17 personnes ont consulté le dossier déposé sur le site internet.

Aucun mail ou courrier n'a été porté à ma connaissance.

J'ai le sentiment que le dossier (cf observations) n'a pas fait l'objet de beaucoup d'échanges internes au conseil municipal ou avec la population.

Mais il est peu consommateur d'espaces et respecte les attentes des niveaux supérieurs. Par ailleurs, la publicité est allée au-delà des seules préconisations puisque les habitants ont tous été destinataires de l'Avis d'enquête et pouvaient donc consulter le dossier, me rencontrer et émettre un avis.

Bethoncourt le 10 décembre 2018

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec

Département du Doubs

**COMMUNE DE GLAY**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**relative au PROJET DE CARTE COMMUNALE**

**Consultation Publique : 16 octobre - 15 novembre 2018**

**B – Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur  
en date du 10 décembre 2018**

Jean-Pierre LEHEC  
Commissaire enquêteur

## 1. CONCLUSIONS MOTIVEES

L'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Glay s'est tenue du 16 octobre 2018 au 15 novembre 2018.

Les conclusions présentées ici résultent de l'étude des dossiers relatifs à la carte communale, des avis formulés par les personnes publiques associées et les observations rédigées sur le registre d'enquête, de leurs réponses à mes questions, de mes propres réflexions nourries par des visites sur site.

Ces éléments ainsi que le déroulement de l'enquête sont relatés dans le rapport distinct et joint à ces conclusions et avis.

### **Régularité de la procédure**

J'ai été désigné par décision de M le Président du Tribunal Administratif en date du 26 juillet 2018 conformément au Code de l'Environnement.

Monsieur le Maire de Glay a pris, le 17 septembre 2018 un arrêté prescrivant l'enquête publique ainsi que les modalités d'organisation de celle-ci conformément à la réglementation en vigueur.

Les observations relatives à la constitution du dossier (par ailleurs clair et proportionné à l'importance de la carte communale), à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur et à la formulation des observations ont été satisfaites même si la première annonce, dans un des journaux est parue avec 4 jours de retard. Ce retard est compensé par la distribution de l'avis d'enquête aux ménages de la commune le week-end des 29/30 septembre.

Je considère donc que l'information a permis au public de connaître la mise en consultation de l'enquête et son déroulé dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Le public a disposé de 31 jours consécutifs pour consulter le dossier. Ce même dossier était consultable également sur un site internet et une adresse mail permettait de recueillir des observations par courriel.

J'ai tenu trois permanences et clos le registre le 15 novembre 2018 à 18h.

Les diverses formalités imposées par les articles R-123 et suivants du Code de l'Environnement ont été respectées et sont vérifiables.

Je considère que la procédure s'est déroulée de façon régulière puisqu'elle a permis au public de s'approprier le projet de carte communale, de consulter le dossier et de s'exprimer aisément et en toute liberté.



## Enjeux de la carte communale

A ce jour, la commune de Glay n'est pas dotée de document d'urbanisme. La commune est donc soumise au principe de construction limitée (art L111-1-2 du code de l'urbanisme).

En l'absence de couverture du territoire par un SCoT approuvé (ce qui devrait être le cas en 2019 pour l'EPCI [PMA] dont Glay est membre), la procédure d'autorisation des constructions est alors particulièrement lourde : le pétitionnaire doit solliciter l'avis du Syndicat mixte Nord Doubs et de la commission départementale de protection des espaces naturels et forestiers à l'appui d'une note d'incidence environnementale concernant le projet de construction.

La commune a donc décidé le 23 février 2017 d'engager l'élaboration de sa carte communale.

Si le SCoT Nord-Doubs n'est pas formellement approuvé à ce jour, la carte communale se doit d'être compatible avec les orientations de celui-ci conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme.

J'ai constaté que le projet s'appuie sur les orientations du Scot Nord Doubs. Si entre 2001 et 2017, un hectare de terrains a été urbanisé, le projet de carte se contente d'une extension de la partie urbanisée de 1900 m<sup>2</sup> pour la période 2017/2030 si l'on prend en compte la dérogation accordée par Monsieur le Préfet.

On peut donc considérer que le projet de Glay contribue à l'effort de réduction de la consommation foncière voulu par le SCoT

Il y a une vraie adéquation entre les besoins de la commune et les surfaces nouvelles offertes à l'urbanisation. En particulier, ces nouvelles surfaces sont contenues dans la « tache urbaine » existante et n'empiètent pas sur les parties forestières et agricoles.

Le secteur constructible respecte la forme du village (par exemple la quasi-totalité des vergers est située en dehors de la zone constructible) Il ne comprend pas d'extension de l'urbanisation ou de dent creuse de plus de 2500 m<sup>2</sup>. Les extensions/densifications sont localisées au sein de la tache urbaine, là où les constructions sont autorisées.

L'objectif de la commune en matière démographique la conduit à retenir un scénario définissant un besoin de 21 logements, liés au desserrement des ménages comme à l'accueil de nouveaux.

Si l'on retient une hypothèse conduisant à mobiliser 4 logements vacants et 4 logements en renouvellement, on aboutit à un besoin de construction de 13 logements neufs en dents creuses ou en extension. Il convient de déduire de ce chiffre de 13 logements les 5 permis de construire qui ont été accordés de 2013 à aujourd'hui.

C'est donc une estimation de 8 logements neufs qui est retenue dans le projet.

## Conclusion générale

J'ai veillé tout au long de l'enquête à la régularité de la procédure. Si seuls deux habitants se sont manifestés au cours de l'enquête, il m'apparaît que le sujet est connu et que la publicité faite permettait à tout un chacun de s'exprimer.

Je n'ai pas relevé d'effets négatifs dans la carte communale proposée.

Le projet est particulièrement respectueux des préconisations des niveaux supérieurs et finalement peu ambitieux.

Son objectif affiché est de renouveler les populations, de préserver les identités villageoises, de diversifier les typologies de logements, de consolider les équipements existants, mais aussi de préserver les espaces naturels et agricoles.

Le projet de carte communale prévoit une extension de 12 ares (1196m<sup>2</sup>) des parcelles constructibles.

La dérogation accordée par l'Etat y intègre également 7 ares (714m<sup>2</sup>). L'intégration de ces 7 ares ne dénaturerait pas le projet de la commune qui resterait compatible avec le SCot et les avis émis.

Ces 714m<sup>2</sup> pourraient parfaitement être intégrés dans le document final de mon point de vue. Bien sûr, cette intégration peut avoir une légère incidence sur le nombre de logements construits mais de façon tout à fait marginale.

J'estime donc que le projet proposé soumis à l'approbation du Conseil municipal servira l'intérêt général aussi bien au niveau de la commune qu'au niveau de l'agglomération à laquelle celle-ci appartient.

**2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE  
PROJET DE CARTE COMMUNALE**

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, les observations formulées, les entretiens avec les personnes concernées, la connaissance des lieux et les explications apportées par le porteur du projet,

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

Vu les conclusions exposées ci-avant,

Considérant la finalité du projet,

**J'émet sur le projet de Carte Communale de Glay l'avis suivant :**

**AVIS FAVORABLE**

Document achevé le 10 décembre 2018

Le Commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec

# Carte Communale de GLAY

Enquête publique du 16 octobre 2018 au 15 novembre 2018

Dossier n°: E18000076/25

## Procès-verbal de synthèse en date du 15 novembre 2018

Deux observations ont été notées sur le registre d'enquête et une personne s'est présentée lors de la seconde permanence mais n'a pas souhaité déposer d'observation après avoir pris connaissance du dossier.

Les deux observations traitent essentiellement du même point, celui de l'urbanisation de la rue de Couleu. Elles sont jointes à ce PV.

La première observation émane de Monsieur Christian Maillard qui dit ne pas comprendre pourquoi certaines parcelles (521, 182, 183, 143,184) sont exclues de l'urbanisation dans le projet ;

La seconde émane de Monsieur Michel Remond qui appuie les dires de monsieur Maillard et pense que d'autres possibilités d'urbanisation sont possibles entre la rue de Doue et la rue de Chavannes.

Ce procès-verbal est donc remis, conformément au code de l'environnement, à Monsieur le Maire de Glay afin que la commune puisse m'adresser ses observations éventuelles en réponse.

Remis le 15/11/2018 à

Jean-Pierre LEHEC

Monsieur Jean-Marie GAUME TORPARE

~~Commissaire-enquêteur~~

Maire de Glay

*1<sup>er</sup> adjoint en l'absence*

*de M. Gaume*

