

République Française

ENQUETE PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Brognard (25 600)

*****○○○○*****

Consultation Publique
Du 11 juin au 13 juillet 2019

*****○○○○*****

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Etabli par Monsieur Franck FOURE, demeurant au 21 Avenue Jean Moulin à Belfort (Territoire de Belfort), Commissaire Enquêteur désigné par décision n°E19000037/25, en date du 01/04/2019, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.

SOMMAIRE

1	Conclusions motivées	3
1.1	Régularité de la procédure	3
1.2	Adéquation du projet avec les prescriptions de la loi	4
1.3	Les modifications envisagées et leurs impacts	4
1.4	Observations	5
1.4.1	Des Personnes Publiques Associées	5
1.4.2	De l'Autorité Environnementale	5
1.4.3	Lors de la concertation	5
1.4.4	Lors de l'Enquête Publique	6
1.4.5	Du Commissaire Enquêteur	6
1.5	Conclusion générale	7
2	Avis du Commissaire Enquêteur	8
2.1	Réserves	8
2.2	Recommandation	8

Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 2 sur 8

1 CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le terrain, des objections et propositions développées par le Maître d'Ouvrage, d'une écoute assidue du public lors de mes permanences et de mon analyse personnelle ; les différentes phases de l'enquête sont relatées dans le rapport.

J'expose mes conclusions et établis mon avis en examinant successivement la régularité de la procédure, l'adéquation entre le projet et les objectifs ainsi que l'opportunité des modifications envisagées.

1.1 Régularité de la procédure

L'organisation territoriale de la commune est soumise à un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal, le 04/12/2006, relevant du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) "Nord Doubs" arrêté le 27/11/2017. Afin de répondre aux nécessités d'évolution du village, il a fait l'objet de 2 modifications (voir détails au §1.2 du rapport).

Le Conseil Municipal a engagé une évolution du PLU de Brognard et prescrit donc la troisième modification des documents d'urbanisme de la commune par délibération du 15/05/2019.

Les prescriptions de l'article R.123-19 (alinéa 1^{er}) du code de l'urbanisme ont bien été respectées et l'Enquête Publique s'est déroulée dans les formes prévues aux articles 7 à 21 du décret modifié n°85 – 453 du 23/04/1985 pris pour l'application de la loi n° 83 – 630 du 12/07/1983 relative à la démocratisation des Enquêtes Publiques et à la protection de l'environnement.

J'ai bien été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon par décision n° E19000037/25 du 01/04/2019.

L'arrêté n°08/2019 du 15/05/2019 de Madame le Maire de Brognard fixe scrupuleusement et explicitement les modalités de déroulement de l'Enquête Publique.

Les obligations relatives à la composition et à la constitution du dossier, à la publicité par affichage au placard de la mairie, voie de presse, site internet de l'ADU, à la durée de la consultation, à ma présence aux dates et horaires précisées dans le rapport, à la forme des registres d'enquête (papier et électronique) ont été respectées.

Le dossier (sur papier, site internet de l'ADU et ordinateur dédié en mairie) était bien disponible au public aux heures d'ouverture de la mairie. J'ai effectué 3 permanences y compris le samedi, à des horaires permettant à tout type de public de venir faire ses observations.

Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 3 sur 8

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites a été sans faille et respectent les objectifs de l'enquête. Le public a disposé de l'outil internet pour non seulement consulter le dossier complet mais aussi formuler ses observations.

En conséquence, j'estime que la procédure a permis à l'enquête d'atteindre ses objectifs.

1.2 Adéquation du projet avec les prescriptions de la loi

Les Elus de Brognard ont retenu une procédure de "modification de Plan Local d'Urbanisme" pour faire évoluer les documents d'urbanisme de leur commune. Les modifications envisagées impactent uniquement les documents suivants

- Le rapport de présentation ;
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement littéral et graphique ;
- Les annexes.
 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique et plan au 1/5000° ;
 - Liste des Emplacements Réservés (ER).

et ce, sans changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Après vérification (voir détails au §1.3 du rapport d'enquête), les différents documents ont été amendés au juste nécessaire

Je confirme que la procédure de modification, objet de la présente enquête, est parfaitement adaptée aux évolutions envisagées par le Maître d'Ouvrage.

1.3 Les modifications envisagées et leurs impacts

Dans les grandes lignes, les modifications envisagées par les élus sont les suivantes :

- Modifier le zonage et le règlement de la zone AUy dans la ZAC d'extension de Technoland afin de permettre la construction d'une école ;
- Supprimer la zone AUb "Champs des Vergers" et réduire la zone AUa "Champs Lardier" ;
- Préciser certains points du règlement qui posent des difficultés d'application ;
- Supprimer les emplacements réservés 3, 5 et 8 ;
- Modifier le repérage des bâtiments et éléments du patrimoine à protéger et inclure des dispositions réglementaires pour préserver les caractéristiques architecturales de ces bâtiments à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;

Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 4 sur 8

- Mettre à jour le PLU concernant la servitude "Gaz".

Les documents impactés sont listés au §1.2.

L'environnement

Les nombreuses modifications prévues au PLU par les Elus de Brognard ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers et ne sont pas à même d'avoir d'incidences sur la santé humaine, sentiment confirmé par la décision de la MRAE n°2018DKBFC157 du 05/12/2018 jugeant inutile de procéder à une évaluation environnementale.

Au cas où la modification concernant le transfert de la zone "Vergers Lardiers" en N3 ne serait pas appliquée, il sera judicieux de procéder à une analyse approfondie de la problématique posée par les ruissellements présents dans ce secteur qui alimentent la fontaine localisée en point bas de la zone, rue des Jonchets.

1.4 Observations

1.4.1 Des Personnes Publiques Associées

Le Maître d'Ouvrage a sollicité l'avis des Personnes Publiques Associées en date du 14/05/2019 sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ; 4 réponses sont parvenues en mairie mais aucun élément rédhibitoire à même d'entraver le développement du projet n'a été soulevé.

1.4.2 De l'Autorité Environnementale

Dans le cadre de la procédure du "cas par cas", l'Autorité Environnementale a été saisie le 09/10/2018 afin de déterminer, au regard de la sensibilité environnementale du territoire, l'opportunité de réaliser une évaluation complète. Par arrêté du 05/12/2018, le Préfet a décidé que la procédure de modification du PLU de Brognard n'était pas soumise à évaluation environnementale.

1.4.3 Lors de la concertation

La procédure de modification du PLU n'impose pas de période de concertation aussi, les Elus de la commune n'ont pas jugé nécessaire de définir cette modalité. Cette phase d'échange avec le public aurait pourtant permis de mieux percevoir le mécontentement du public face à l'un des éléments de la présente modification et éventuellement agir en conséquence.

Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 5 sur 8

1.4.4 Lors de l'Enquête Publique

La phase d'Enquête Publique (du 11/06 au 13/07/2019) a permis aux personnes intéressées de venir se renseigner quant aux évolutions envisagées et leurs impacts. Le public reçu en mairie s'est surtout opposé à la présente modification, principalement s'agissant du transfert de la zone "Vergers Lardiers" en zone N3 ; ceux-ci se sentant spoliés de leurs biens.

1.4.5 Du Commissaire Enquêteur

Le dossier mis à disposition par le Maître d'Ouvrage s'est avéré suffisamment clair et complet et n'a pas suscité de remarques ou interrogations spécifiques néanmoins, au vu de la modification de zonage de la zone AUb "Vergers Lardiers" ayant un impact et potentiellement important sur les personnes propriétaires de ces terrains, j'ai souhaité connaître la raison pour laquelle aucune phase de concertation n'avait été mise en place ; ce auquel Mme le Maire m'a répondu par courriel du 19/06/2019 (joint au rapport)

Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 6 sur 8

1.5 Conclusion générale

J'ai veillé à la régularité de la procédure, observé minutieusement le territoire, étudié le dossier, écouté les différents acteurs avec attention et j'ai réfléchi aux implications de ce projet afin de produire un document complet et formuler un avis circonstancié, éclairé et juste.

Les multiples évolutions envisagées n'engendrent a priori aucune dégradation environnementale (l'Autorité Environnementale, dans le cadre de la procédure du "cas par cas", n'a pas souhaité procéder à une évaluation complète) toutefois le public qui s'est prononcé s'avère être plutôt défavorable au projet, uniquement concernant le transfert de la zone AUb "Vergers Lardiers" en N3. Les personnes concernées n'ont, en effet, été averties de cette évolution qu'au lendemain de ma première permanence.

La volonté louable du Maître d'Ouvrage a entre autres été motivée par l'observation de ruissellements dans ce secteur qui alimentent la fontaine localisée en point bas de la zone, rue des Jonchets ; la zone en question n'ayant à ce jour, à la connaissance des Elus, pas reçu de programme immobilier or, le retour en zone naturelle représente pour les propriétaires concernés, une perte financière certaine ; la justification apportée par le Conseil Municipal a donc été considérée comme insuffisante par ceux-ci qui demandent, à l'unanimité, une préservation de ces parcelles en zone constructible. Une phase de concertation préalable à la présente enquête aurait permis au Maître d'Ouvrage d'être informé de démarches engagées par les propriétaires, en début d'année 2019, visant à urbaniser ladite zone (voir courriers de "Maisons France Confort" du 10/01/2018 et de "Carré de l'habitat" du 15/01/2019 joints au rapport).

Après la dernière permanence du 13/07/2019, les Elus semblaient prêts à entendre le public et revenir en arrière sur ce point toutefois, je pense qu'il serait souhaitable d'étudier de façon plus approfondie la constructibilité dans cette zone eu égard aux ruissellements constatés.

Après analyse des modifications apportées aux différents documents d'urbanisme, il apparaît que les exigences nécessaires à la réalisation du projet envisagé ont été justement retranscrites sans toutefois porter atteinte à l'économie générale et aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Par ailleurs, parmi toutes les modifications proposées par les Elus de la commune, le public ne s'est prononcé et opposé qu'au retour en zone naturelle de la zone AUb.

En conclusion, j'estime que la procédure d'Enquête Publique a été régulière en tous points et que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue argumenté différent, la consultation sur la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brognard ne contient aucun facteur valable de contestation.

Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 7 sur 8

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- VU, l'étude du dossier soumis à l'Enquête Publique, les entretiens avec les personnes concernées et ma connaissance tant des lieux que du projet ;
- VU, la régularité de la procédure appliquée à l'Enquête Publique ;
- VU, les conclusions exposées supra,

J'ai l'honneur d'émettre un avis :

FAVORABLE

A la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brognard

Mon avis est assorti de 2 réserves et aucune recommandation

2.1 Réserves

- Comme évoqué au paragraphe précédent, l'existence de projets immobiliers sur la zone AUb représente une nouvelle donne pour les Elus de la Commune aussi, je recommande au Conseil Municipal de réétudier le transfert en N3 de cette zone ;
- Avant de retenir le maintien de cette parcelle (AUb) en zone constructible, il serait souhaitable d'étudier de façon approfondie les impacts des ruissellements dans ce secteur qui alimentent la fontaine localisée en point bas, rue des Jonchets.

2.2 Recommandation

- Aucune

Fait à Belfort, le 12/08/2019

Franck Fouré, Commissaire Enquêteur désigné



Objet de l'enquête		Commune concernée	
MODIFICATION DE PLU		BROGNARD	
Référence de l'enquête	Période	Commissaire Enquêteur	Page
E19000037/25	11/06/19 au 13/07/19	FRANCK FOURE	Page 8 sur 8