

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE MONTLEBON (25500)**

PROCES-VERBAL

DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS, LETTRES ET COURRIELS
FIGURANT AU REGISTRE D'ENQUÊTE OU ORALES, RECEUILLIES AU COURS DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTLEBON

À Pontarlier, le 6 décembre 2017

Références : - Code de l'Environnement article R123-18
- Arrêté du 09 octobre 2017 du maire de la commune de Montlebon
Pièces jointes : 2 Fascicules comportant les copies des observations manuscrites, courriers
reçus et courriels inscrits au registre d'enquête.

Madame le Maire de la commune de Montlebon,

L'enquête publique ordonnée par l'Arrêté référencé ci-dessus s'est terminée le samedi 02 décembre 2017. Au cours de cette enquête il nous a été adressé 18 lettres, et 16 observations ont été écrites sur les deux registres d'enquête, un deuxième registre ayant été ouvert au dernier jour d'enquête. A cet état s'ajoute 18 courriels reçus par voie dématérialisée et placés sur le site internet dédié à l'enquête. Un courriel parvenu sur la messagerie du secrétariat de mairie y figure. Les copies de l'ensemble de ces observations et demandes sont reprises dans les deux fascicules joints.

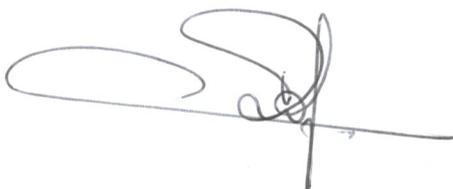
Je vous demande de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des courriers, courriels, et observations rapportées succinctement ci-après ainsi qu'à nos propres questions.

Pour des raisons de facilité d'exploitation, nous avons regroupé ces observations par thèmes, puis par lieux, la commune de Montlebon comportant de très nombreux hameaux.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis en main propre en mairie de Montlebon à Madame le Maire Catherine ROGNON le mercredi 05 décembre 2017.

Madame Catherine ROGNON
Maire de la commune de Montlebon
Pris connaissance le 05 décembre 2017



Monsieur Daniel VOYNET
Commissaire enquêteur
Remis le 05 décembre 2017



PROCES-VERBAL

DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS, LETTRES ET COURRIELS FIGURANT AU REGISTRE D'ENQUÊTE OU ORALES RECEUILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTLEBON DU 02 NOVEMBRE AU 02 DÉCEMBRE 2017

(adresse de messagerie dédiée fermée le 02 décembre 2017 à 12H03)

I. Demande d'extension de zones à urbaniser.

a) Au Bourg / secteur Petit Fourg, sur Les Fours, La Vignotte (Uhameau)

**1 – Observation manuscrite de Mme MICHEL Monique (née BOURDONNET),
propriétaire de la parcelle 107 au Bas du Fourg :**

Demande le maintien de cette parcelle en zone urbanisable.

Cette demande a été réitérée par la SELAC JP DEVEVEY par courriel du 1^{er} décembre (M15), précisant le souhait que la partie supérieure de son terrain soit en zone urbaine pour autoriser la construction de deux maisons d'habitation au profit de ses enfants. (copie du registre en PJ).

Cette demande a été réitérée par la SELARL JP DEVEVEY par courriel du 1^{er} décembre (M15), (copie du registre en PJ).

**2 – Observation manuscrite de Mr DUCHEZ-ANNEZ Rolland, propriétaire de la
parcelle 203 Sur le Fourg,**

Demande que le lotissement « La Grande Planche » de 2011 puisse se terminer conformément au certificat d'urbanisme (1 courrier et un plan figurent en PJ).

Cette demande a été réitérée par la SELARL JP DEVEVEY par courriel du 1^{er} décembre (M12), (copie du registre en PJ).

**3 – Observation manuscrite de Mme BOURDENET Monique propriétaire des
parcelles 179 à 181 sur Le Petit Fourg :**

Demande que ces 3 parcelles soient maintenues constructibles.

Demande également que le long de la rue de la parcelle 14 au Bas du Fourg reste constructible (copie du registre en PJ).

**4 – Observation manuscrite de Mme VERNIER propriétaire parcelle 19 champ de
Rotte-Combe :**

Demande que cette parcelle, incluse entre deux parcelles déjà urbanisées, le soit également (dent creuse).

Rappelle un courrier adressé à Mme le maire concernant une bergerie cadastrée N° 18, détenue par la commune sur la matrice cadastrale, pour laquelle elle se porte toujours acquéreuse (bâtisse à cheval sur la parcelle 19).

b) Au Bourg (Uhabitat)

5 – Observation par courriel de Mr PUGIN Philippe, propriétaire des parcelle n°2 et 3,

Demande l'extension de la zone urbanisable à la totalité de la parcelle N°2, en contrepartie d'une surface le long de la rue des Creux lui appartenant occupée par cette voie publique. Cette demande a fait l'objet de 4 courriels, lesquels figurent en PJ (lettre / Plan détaillé et coté faisant apparaître le mur de soutènement existant accompagné d'une photo, et la délimitation faite au projet de PLU)

6 – Observation manuscrite de Mr VUILLET jean-Marie, propriétaire indivi parcelle 123 rue des Tuileries :

Demande que cette parcelle puisse être ultérieurement constructible (copie en PJ)

7 – Observation manuscrite de Mr ANDRE JOANY propriétaire de la parcelle 88 au Pré au Large :

Demande que cette parcelle reste constructible comme le précisait l'ancien document d'urbanisme,
Demande que la parcelle 156 Sur La Seigne soit entièrement urbanisable

8 – Observations manuscrites de Mme VUILLET Michelle, propriétaire des parcelles ZH48 et 166, et de Mr PIERRE Antoine, propriétaire de la parcelle ZH46 (secteur AU1 Bas des Génévriers)

Compte tenu du projet d'aménagement défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), demandent conjointement :

- la suppression de l'accès sur la rue des Seignes (surfaces perdues, débouchés de cette rue dangereux,)
- la possibilité d'urbaniser dès à présent leurs parcelles compte tenu des éléments présentés au registre (TLE déjà payée, ...)

A cette observation est joint un courrier de Mme VUILLET Michelle (3 pages). copie en PJ

9 – Courrier de Mme et Mr BOURNEZ Anne, propriétaire de la parcelle 165 (secteur AU1 Bas des Génévriers) :

Ces propriétaires, qui ont acheté cette parcelle en 2009 en même temps que leur maison (parcelle contiguë n°30), emplantée d'arbres fruitiers, s'oppose à son inclusion dans le secteur zoné AU1 dont la destination définie dans les OAP est un aménagement d'ensemble pour de l'habitat. A noter que l'observation précédente concerne également ce projet d'aménagement.

10 – Observation manuscrite de Mme BOURDENET Simone, propriétaire des parcelles 270 et 273 au hameau de Chinard (Uhab) :

Demande que ces 2 parcelles soient urbanisables.
Un courrier joint argumente les raisons de cette évolution (copie en PJ)

11 – Observation manuscrite de Mme ROUXBEDAT, propriétaire parcelle 167 au Clos Bizot,

Demande que cette parcelle qui est enclavée et inexploitable par les engins actuels d'agriculture soit rendue constructible (copie en PJ)

12 – Courrier de Mr ANDRÉ Christophe (LR avec AR), propriétaire parcelle AB201 rue des Creux :

Ce courrier comporte 7 pages et 3 Annexes.

Demande que la totalité de la parcelle AB201 soit classée Uhabitat

13 – Courriel de la SELARL JP DEVEVEY pour le compte de Mr de la succession de Mr BOURDENET Jean-Jacques propriétaire des parcelles ZC179 à 181 sur les Fourgs, , et de la parcelle ZC14 au bas des Fours :

Demande que ces parcelles soient classées en zone AU du PLU (copie en PJ de la demande et de son argumentaire)

14 – Courriel de la SELARL JP DEVEVEY pour le compte de l'indivision ARNOUX, propriétaire de la parcelle ZC50 :

Cette parcelle était classée constructible au POS précédent.

Demande que la partie de cette parcelle le long de la voie publique soit classée U ou AU (copie en PJ avec son argumentaire)

c) Les Sarrazins (Uhameau), Le Rondot, Derrière Le Mont (Uhameau)

15 – Observation manuscrite de Mme CREVON Bénédicte, propriétaire de la parcelle 96 aux Sarrazins, en indivision TISSOT pour la parcelle 100,

Demande que les limites de la zone urbanisée soit à l'identique de celle du POS précédent (copie en PJ)

16 - Observation manuscrite de Mr TISSOT Bertrand propriétaire parcelles 96, 99 et 100 aux Sarrazins :

Demande que ces parcelles retrouvent leur qualité urbanisable du POS antérieur.

Les deux demandes précédentes sont accompagnées d'un **courrier commun** CREVON / TISSOT qui argumentent le maintien en zone urbanisable (copie en PJ)

17 – Courrier de Mr PERRIN Henri daté du 30 novembre, domicilié aux Sarrazins :

Demande la zone Uhabitat ou son extension pour les parcelles ZI n°51 et ZI n°91 comme exprimé dans le courrier,

Demande que le bâtiment au N°2 Les Sarrazins soit changé en surface habitable (ZI51) (copie du courrier en PJ)

18 – Courriel de Mme REGNIER Christine du 11 novembre.

- Remarque qu'aucune zone possible de construction n'est ouverte dans les hameaux du Rondot et des Vuillaumiers malgré les infrastructures existantes, et même des « dents creuses » (traitement différent d'avec le hameau des Sarrazins) (copie en PJ)

19 – Courrier de Mme SAUGE Isabelle, parcelle 304 Derrière le Mont.

Demande que le zonage U englobe la parcelle et fait remarquer que, concernant la parcelle ZK1, la loi Montagne n'est pas respectée. (copie en PJ)

d) Les Moncerneux (Uhameau)

20 – Observation manuscrite de Mr DUQUET propriétaire de la parcelle 498 au Montcerneux :

Demande que la zone NB du POS antérieur soit maintenue constructible.
(Copie de la partie du POS en PJ)

e) hameau de Louadey, Derrière le Mont (Uhameau)

21 – Observation manuscrite de Mr SIMONIN Dominique,

Observe que la zone urbaine n'englobe pas la totalité des constructions à ce lieu-dit.

22 – Observation manuscrite de Mr BOURDIN Didier (derrière le Mont Dessus) :

Demande que sa parcelle n°200 qui était constructible au POS le redevienne (ancienne bâtisse)
Cette observation concerne par ailleurs la partie Règlement du projet de PLU (immeuble identifié N°23) demande que cet immeuble soit retiré de la liste (sera repris dans le thème dédié à cette nomenclature)

f) La Voie Bournez (Utouristique), La Saule

23 – Observation manuscrite de Mr SIMONIN Joseph, SCI « La Cloison » :

Demande que la zone Atouristique soit étendue au Nord-Est en vue d'y installer un belvédère.

24 – Courriel de Madame SIMONIN Nathalie et Mr CHEVENEMENT David, parcelle 480 et parcelle 483 de la SCI « La Cloison » :

Demande une extension de la zone constructible suivant le plan fourni pour un gîte et une miellerie (ce courriel se réfère au souhait exprimé par Mr SIMONIN Joseph décrit à la rubrique précédente) Une lettre et trois annexes (copie en PJ)

25 – Courriel de Mr et Mme SIMONIN Fabrice et Carole, parcelle 418 :

Demande une extension de la zone Atouristique suivant le plan fourni pour réaliser un hébergement touristique. (Copie en PJ)

26 – Courriel de la SELARL JP DEVEVEY pour le compte de Mr GARNACHE Gilbert concernant un refuge dans sa parcelle au lieudit La Saule.

La parcelle 47 est traversée par une piste de ski de fond, et le POS précédent permettait des constructions liées à la pratique du ski, autorisation qui n'apparaît plus dans le nouveau règlement des zones N.

Demande que cette possibilité soit maintenue.

g) Demande de changement de classement U

27 – Courrier de SARL MAIROT AGENCEMENT pour le compte de Mr et Mme MAIROT parcelles 222 et 224 :

Demande que la partie non construite de ces deux parcelles soit classée en U habitat (au lieu de Uartisan au projet de PLU) selon le tracé défini dans le courrier.

h) Divers

28 - Courriel de Mme PERSONENI Sylvie du 2 décembre à 11H28. Parcelle 474.

Demande s'il est encore possible de construire derrière le chalet un petit local de 4x3m.

II. Demandes concernant les immeubles grevés de prescriptions aux motifs d'ordre patrimonial.

1 – Observation manuscrite de Mr BOURDIN immeuble n°23 :

Demande que son immeuble soit retiré de la liste (copie de la demande en PJ)

2 – Observation manuscrite de Mr MONNEY Eric, ferme du Gardot, immeuble n°12 et n° 60 :

Demande que la limitation d'extension ne concerne que les faces Nord et Est de la ferme du Gardot telles qu'elles apparaissent sur la photo.

Demande que les éventuelles ouvertures de toit pour la ferme rue de la fruitière ne soient pas limitées à des châssis de toit ou verrières. (copie en PJ)

3 – Courrier de Mr et Mme RENAUD Claude, immeuble n°28 :

S'oppose au projet imposant de telles contraintes à leur propriété (courrier en PJ)

4 – Courrier de Mr CAIREY REMONAY Marcel, immeuble n°58 (hôtel Bellevue) :

Informe du risque de devoir démolir cet immeuble pour en faire des appartements pour des raisons financières (courrier en PJ)

5 – Courrier de Mr et Mme MOYSE Jean, immeuble n°68 (ferme sur la Seigne) :

- Demande à être retiré de la liste
- Demande quels ont été les critères de classement
- Évoque l'article L151 du code de l'urbanisme, lequel stipule des règles d'ordre général et non des règles individuelles de conservation, non respecté dans ce projet. (courrier en PJ)

6 – Courrier de Mr GUINARD Franck et Melle TREMOY Séverine, immeuble n°27 :

- S'étonne qu'aucune information n'ait été prise avec les propriétaires,
- Rappelle l'article L151 qui doit concerner tout un secteur ou un quartier,
- En cas de vente, l'acheteur peut être rebuté par ces obligations.

Refuse le classement de leur maison en « construction patrimoniales identifiée »,

Par ailleurs, ce courrier remarque que le projet de PLU à Derrière le Mont ne mentionne pas le besoin d'abris bus pour les élèves, ni le besoin de sécurisation de la route qu'emprunte le bus scolaire. L'aménagement d'abris bus dans les différents hameaux est demandé d'être étudié ainsi que la sécurisation de cette route. (courrier en PJ)

7 – Courrier et courriel de Mr MARCHAND Xavier et Mme POUGET Valérie, immeuble n°42 (ferme des Maucerneux) :

- La photo du document est de mauvaise qualité,
 - un projet de garage rendu nécessaire suite à l'évolution des pratiques agricoles est en cours – photos du projet joint au courrier (copie en PJ)
- Ce courrier a été doublé par courriel du 2 décembre à 12H02.

8 – courrier de Mr et Mme MOYSE David concernant la protection de « murgers » :

- Apporte la définition locale de ce qu'est un murger (tas de cailloux aléatoirement empilé)
- constate que le classement de certains murgers au projet apparaît excessif,
- demande la possibilité d'ouverture de passage dans certains murgers à des fins d'exploitation agricole. (courrier en PJ)

9 – Courrier de Mr SIMONIN Louis concernant les règles patrimoniales générales émises au projet de Règlement de PLU :

- Nécessité des écharpes de volets (prescrit au projet de plu)
- Le bardage de la ferme de la voie Bournez (immeuble n°8) est à préserver (bardage vertical prescrit si changement de celui existant qui est en éventail)
- Le bardage de la ferme Les Sarrazins (immeuble n°04) était autrefois horizontal (bardage vertical encore préconisé à ce projet)
- le tilleul décrit de la voie Bournez est un plane (érable) (immeuble n°7)

III Observations concernant les emplacements réservés

1- Courrier de Mr et Mme VUILLIER David et Sandra, propriétaire parcelle 389 rue de la Sablière, daté du 12 novembre 2017 :

Suite à l'emplacement réservé figurant au projet sur cette parcelle, ce courrier de 3 pages avec son annexe rappelle l'historique depuis 2002 des changements d'affectation de ces lieux, et l'installation par la commune cette année là des ateliers municipaux sur une partie des immeubles, le reste étant vendu au profit d'une entreprise. En 2010, l'entreprise cède ses parcelles, dont la 389, mais la commune ne fait pas valoir son droit de préemption.

Après l'achat de celle-ci, et 1 an de travaux, 2 entreprises y sont locataires, lesquelles disposent du terrain de la parcelle 389 indispensable à leur activité (inscrit au bail).

Le courrier relève plusieurs arguments contre cette décision particulièrement injuste « d'exproprier » ce terrain, et énumère d'autres lieux où une éventuelle salle des fêtes pourrait prendre place.

S'oppose à l'inscription d'emplacement réservé sur cette parcelle et demande que celle-ci soit classée Uhabitat comme le reste de la rue de la sablière.

Un deuxième courrier daté du 30 novembre 2017 est réceptionné. Celui-ci propose 2 suggestions à la commune, lesquelles permettraient d'envisager l'implantation d'une « salle des fêtes », tout en préservant l'activité des entreprises locataires, et de ce fait maintenir la valeur des installations réalisées.

Ce 2ème courrier comporte 2 plans annexés (copie en PJ)

2 – Courrier de Mr SIMONIN Louis concernant la parcelle 389 rue de la Sablière :

Ce courrier confirme une opposition à définir cette parcelle comme emplacement réservé dans le projet de PLU, et comporte en pièce jointe copie de la délibération du conseil municipal du 06/08/2010 par lequel la commune refuse de faire l'acquisition de ce terrain.

IV Observation concernant la création d'un Domaine skiable

1 – Courrier de Mr ANDRÉ Patrick

dans lequel il est demandé que la commune, compte tenu du droit qui sera ouvert pour les pistes de ski décrites dans ce Domaine, de se substituer au propriétaire au cas où la responsabilité de ce dernier serait engagée en cas d'accident (responsabilité civile) (copie en PJ)

V Observations concernant le Règlement de PLU

1 – Remarques de Mr MONNEY Hervé – architecte – courriel reçu le 13 novembre, auquel un 2ème courriel a été reçu en complément le 2 décembre.

Ces remarques comportent 9 pages. Il est rappelé que le Règlement est un élément essentiel pour l'architecte, et sa compréhension doit être facile. Des points sont signalés comme « non légales » en se référant à la loi ALLUR (multiplication des zones U dans ce projet de PLU). D'autres points sont relevés, comme les problèmes que peut engendrer la règle de recul choisie au projet en fonction de la surface d'emprise, et bien d'autres points longuement analysés, tels le relevé détaillé des différences entre zone Uhabitat, et zone Uhameau, concluant à une différenciation non justifiée.

Des questions précises portent sur la limitation à 50m² de la surface au plancher des habitations en zones Uartisans, sur la présence d'une annexe à ce Règlement définissant des règles pour la protection d'immeubles au motif d'ordre patrimonial, sur une autorisation de pente de toit pouvant atteindre 50°, sur la non interdiction des thuyas en haies, sur les éléments de définition de la vue à partir du parvis des Minimes, sur les règles d'extension des annexes en zone agricole, etc..

VI Courriel non exploitables

1 : Courriel de Mr BOURDENET Franck reçu le 26 novembre à 07H33 :

Demande la transformation d'un bâtiment anciennement agricole et le classement d'un terrain agricole ? sans précision des parcelles concernées.

2 : Courriel de MC MICHEL du samedi 25 novembre 18H23 adressé sur la messagerie de la mairie :

Désigne une parcelle 337 sans autre précision ?

**MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX
OBSERVATIONS REÇUES
(réponses de la commune)**

Fr 26/12/17

Montlebon, le 22 décembre 2017

Madame le Maire

à

**M. Daniel VOYNNET
9 rue du Toulombief**

25300 PONTARLIER

Objet : Enquête publique PLU MONTLEBON
LR-AR

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le prolongement de la clôture de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme du 2 décembre dernier, vous m'avez remis le 6 décembre le « *procès-verbal de communication des observations, lettres et courriels figurant au registre d'enquête ou orales, recueillis au cours de l'enquête publique* » en me demandant de vous adresser sous 15 jours, mes observations éventuelles en réponse à chacune des observations rapportées ainsi qu'à vos propres questions.

La note de présentation, pièce A du dossier d'enquête publique, présente la procédure générale d'élaboration du document d'urbanisme et plus particulièrement la façon dont l'enquête publique s'y insère. Comme on peut l'observer, cette procédure est dirigée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, par le conseil municipal (délibérations de prescriptions, arrêt du projet, approbation, débat sur le PADD).

Aussi, après analyse des textes législatifs des codes de l'urbanisme et de l'environnement, définissant les modalités d'élaboration du PLU et de mise en œuvre des enquêtes publiques, il m'apparaît difficile, voire impossible de formuler un avis sur chacune des observations formulées lors de l'enquête publique à cet instant de la procédure.

En effet, une sujétion de ma part pourrait par la suite être interprétée comme une anticipation sur les décisions du conseil municipal relatives à l'approbation du PLU, considérant que :

- d'une part, mes fonctions m'empêchent de me substituer au conseil municipal. Mon avis n'aurait donc aucune valeur puisque l'approbation du PLU est du ressort du conseil municipal
- d'autre part, un avis du conseil municipal à ce stade pourrait être interprété comme une pré-décision d'approbation précédant le résultat de l'enquête publique.

Une fois votre rapport rendu, le conseil municipal devra, selon les règles du code de l'urbanisme, délibérer sur l'approbation du PLU après :

- avoir d'une part, analysé les résultats de l'enquête publique, vos conclusions et avis, ainsi que les observations formulées par le public, et examiner les avis des personnes publiques associées aux travaux d'urbanisme (pièce C du dossier d'enquête publique),
- procéder d'autre part, si nécessaire, à des éventuelles adaptations et modifications du projet selon les résultats de ces précédentes analyses.

Plusieurs séances de travail sont d'ores et déjà programmées en janvier suite à la remise du rapport de l'enquête publique.

Néanmoins, il m'est possible de rappeler le déroulement des travaux d'élaboration du document d'urbanisme. Le projet de PLU soumis à l'enquête publique résulte des travaux du groupe de travail, placé sous la responsabilité du conseil municipal, constitué par la commission urbanisme, les services publics associés – notamment la Direction Départementale des Territoires, les Chambres d'Agriculture, d'Industries, des Métiers, le Conseil Départemental, La région...- et du bureau d'études. Ces travaux ont été alimentés et sanctionnés par deux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en conseil municipal et sa délibération arrêtant le projet de PLU.

Ainsi, le conseil municipal a déterminé le futur projet de village en conformité avec les principes d'aménagement du territoire figurant à l'article L101-2 du code urbanisme et en fonction des contraintes présentes sur la commune : le relief, le paysage, le réseau hydrographique, les risques d'inondation-de mouvement de terrain, ceux liés à la canalisation de transports d'hydrocarbures, les milieux naturels, la faune, la flore, la trame verte et bleue, les zones humides, les corridors écologiques, le patrimoine naturel, culturel, architectural, la desserte routière, la structuration urbaine existante, les viabilités (eau potable, assainissement,...) les circulations routières, le transport, les activités agricoles, les commerces, l'artisanat, l'industrie, le tourisme, les évolutions démographiques, du parc de logement, la consommation de l'espace, l'artificialisation des sols, les capacités des équipements publics : l'école, la salle des fêtes,...

L'ensemble de ces contraintes sont présentées dans le rapport de présentation. Leur prise en compte a permis de constituer et justifier le projet de développement de la commune, résumé dans le PADD et décliné réglementairement dans les documents graphiques de zonages et secteurs, le règlement littéral et les orientations d'aménagement et de programmation. Simultanément aux études, une information régulière et une large concertation – dont un bilan figure au dossier d'enquête publique - a été menée en amont du projet de PLU afin d'informer le public et de recueillir de sa part toute sujétion sur l'aménagement du territoire.

Comme indiqué ci-dessus, la commune a programmé en janvier 2018 des séances de travail pour étudier les observations faites à l'enquête publique, afin de pouvoir ensuite statuer sur chacune d'entre elles. Elle peut néanmoins apporter des éléments d'information de portée générale suivants sur les observations émises, qui ont été utilement regroupées selon les rubriques figurant dans le procès-verbal.

I/ Demandes d'extension de zones à urbaniser :

Les élus ont pris connaissance des observations concernant les demandes d'extension des zones à urbaniser, dont une forte partie d'entre elles avaient été formulées lors de la concertation. Il s'avère que le POS de Montlebon approuvé en 1983 et révisé en 1999 avait ouvert de nombreuses zones à l'urbanisation dans une période où l'économie d'espace agricole n'était pas encore au centre des préoccupations en matière d'aménagement des territoires. De fait, la tache urbaine de Montlebon a augmenté de façon très significative au cours des 20 dernières années, avec une accélération de la surface consommée par habitant (source DREAL - évolution de la tache urbaine comparativement à l'évolution de la population), et ceci au détriment des surfaces agricoles mobilisables par la filière Comté.

Dans le cadre réglementaire actuel « post Grenelle », les travaux d'élaboration du PLU se sont basés sur un diagnostic précis des besoins en logement, conforme aux perspectives et objectifs de croissance démographique et sur l'estimation des potentiels de création de logement en réhabilitation du bâti existant et par mobilisation des dents creuses, afin d'estimer les besoins en expansion urbaine.

C'est dans ce contexte relativement contraint que le plan de zonage concernant la partie basse du village a été établi, en privilégiant la mobilisation des possibilités de construire dans l'enveloppe urbaine actuelle et densification du bourg actuel avant d'ouvrir des zones en extensions.

Pour limiter l'expansion urbaine, et répondre à des besoins diversifiés en matière de logement, la commune affiche par ailleurs un objectif de conforter la proportion de logements collectifs par exemple. Cela correspond à une dynamique qui est déjà à l'œuvre sur le val de Morteau et plus largement la zone

frontalière, que ce soit dans des opérations d'aménagement récentes, qu'elles soient d'initiative publique ou privée (plus de 20 logements par hectare au lotissement du Champ Prouvet contre 8 logements par hectare estimé en moyenne sur la commune (cf. rapport de présentation page 211).

L'avis de l'État souligne que « la projection retenue par la commune en matière d'évolution démographique et d'activité artisanale et industrielle est cohérente avec le statut de Montlebon » et que « le nombre de logements prévus par le projet est cohérent avec l'objectif d'évolution démographique retenu. Les OAP garantissent des densités conséquentes pour les zones d'extension et une diversification de l'habitat ».

L'avis de la chambre d'agriculture souligne que « la délimitation des zones AU est en cohérence avec les prévisions économiques et démographiques.

Concernant plus particulièrement le classement des écarts :

La commune comporte de nombreux « écarts » historiquement liés à l'implantation des fermes au cœur des terres exploitées. Elle compte également des zones de bâti très lâche, ne constituant pas un hameau regroupé (ex : le Rondot).

La possibilité de maintien de ces zones en secteurs urbanisables s'est fortement restreinte au fur et à mesure des évolutions réglementaires. Les délimitations ont été faites en lien avec les services de l'Etat. Le classement de ces secteurs en zone agricole permet des évolutions des habitations existantes (construction d'annexe et extension possible mais limitée en surface) et le changement de destination est possible sur de nombreux bâtiments expressément identifiés (repérés en couleur violette sur les cartes des zonages – se référer à la légende).

Concernant les observations sur les Orientations d'Aménagement Programmées

La commune tient à préciser que la définition d'OAP sectorielles est obligatoire pour toutes les zones AU1 : toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des Orientations d'Aménagement Programmées sectorielles (R151-20 du code de l'urbanisme). Les OAP ont pour objectif de définir un aménagement cohérent de la zone.

Les observations seront étudiées par la commune en séance de travail.

II / Demandes concernant les immeubles grevés de prescriptions pour des motifs d'ordre patrimonial :

La commune a souhaité effectuer un repérage des constructions les plus représentatives de cette valeur patrimoniale et présentant les plus forts enjeux. Un travail de repérage spécifique a été réalisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du Doubs, en lien avec les élus, pour recenser les constructions présentant un intérêt patrimonial et déterminer des règles de préservation spécifique à chaque immeuble.

Le but de cette identification n'est pas de sanctuariser l'existant, comme cela peut être le cas dans le cadre d'un classement au titre des monuments historiques, mais de conforter les constructions présentant un intérêt manifeste par leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales propres, ou par leur exposition dans le paysage, et d'émettre des prescriptions assurant des réhabilitations de qualité.

Les élus souhaitent rappeler que la commune est engagée dans la démarche de création du Parc Naturel Régional du Pays Horloger. Dans sa rédaction actuelle, le projet de Charte affiche également une véritable ambition concernant le patrimoine. Le projet de charte préconise, entre autres, de hiérarchiser le patrimoine à préserver pour rationaliser les actions en s'appuyant sur les inventaires et traduire cette préservation dans les documents d'urbanisme (cf. orientation 4.1 – une valorisation qualitative du patrimoine). La commune a été précurseur de ces propositions dans le cadre de l'étude conduite avec le CAUE, comme le permet l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que cet article permet bien d'identifier et de localiser des constructions (et pas uniquement des secteurs), et le cas échéant émettre des prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les observations seront étudiées en gardant à l'esprit une ambition de préservation du patrimoine.

III / Observations concernant les emplacements classés.

Les élus ont pris connaissance des remarques formulées sur l'emplacement réservé prévu pour l'implantation potentielle de la salle des fêtes, et des impacts soulevés concernant sur le fonctionnement des entreprises présentes dans la zone.

Les observations seront étudiées par la commune en séance de travail.

IV / Observations concernant la création d'un domaine skiable

Pas de commentaire sur l'observation.

La délimitation du domaine skiable fait l'objet de réunion d'échange entre la commune et les agriculteurs.

V / Observations concernant le règlement du PLU

Les observations seront étudiées par la commune en séance de travail.

Vos observations concernant le périmètre rapproché du captage du Moulin Bournez

Cette observation sera prise en compte, si le rendu en termes de lisibilité paraît concluant.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire
Catherine ROGNON

