

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée du  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AMOUR

Du 3 mai 2024 au 3 juin 2024

---

## RAPPORT

établi par Dominique BAUD, commissaire enquêteur

# SOMMAIRE

## **1°) Généralités**

1.1	Cadre général du projet	Page 4
1.2	Objet de l'enquête	Page 4
1.3	Identification du porteur de projet	Page 4
1.4	Lieu du projet	Page 5
1.5	Cadre juridique	Page 6
1.6	Présentation du projet	Page 6
1.7	Liste des pièces du dossier	Page 11

## **2°) Bilan de la concertation et des consultations préalables**

2.1	La concertation avec les habitants	Page 12
2.2	La consultation des services et personnes publics	Page 12

## **3°) Organisation de l'enquête publique**

3.1	Désignation du commissaire enquêteur	Page 15
3.2	Arrêté d'ouverture d'enquête	Page 15
3.3	Mesures de publicité	Page 15
3.4	Modalités de mise à disposition du dossier	Page 16
3.5	Modalités de dépôt des observations	Page 17

## **SOMMAIRE (suite)**

### **4°) Déroulement de l'enquête publique**

4.1	Rencontres avec le porteur de projet	Page 18
4.2	Déroulement des permanences	Page 18
4.3	Réunion d'information et d'échanges	Page 18
4.4	Formalités de clôture	Page 18
4.5	Bilan des observations	Page 18
4.6	Remise du procès-verbal de synthèse	Page 19
4.7	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Page 20

## 1°) Généralités

### 1.1 Cadre général du projet

La commune de Saint-Amour dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 6 mars 2002, date de son approbation. Après une révision générale en 2010, deux révisions simplifiées en 2013 et une modification en 2013 également, les élus de la commune ont souhaité faire évoluer leur PLU.

Ils ont délibéré en ce sens le 25 novembre 2021 et ont opté pour une procédure de révision allégée.

La communauté de communes Porte du Jura, dont fait partie Saint-Amour, a pris la compétence en matière de planification à compter du 26 avril 2023.

A ce titre, l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) a repris la conduite de la procédure de révision en cours. Les élus communautaires ont ainsi délibéré le 20 septembre 2023 pour confirmer la décision des élus communaux et prescrire à leur tour la révision du PLU de St-Amour et le 13 décembre 2023 pour arrêter le projet de révision allégée de ce document d'urbanisme.

### 1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur un projet de révision allégée du PLU en vigueur sur la commune de Saint-Amour.

Pour des raisons qui seront explicitées plus avant dans ce rapport, le projet de révision comporte deux volets :

- une révision n°1<sup>1</sup> qui vise à prendre en compte les évolutions récentes comme le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays lédonien ou les dispositions applicables de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- une révision n°2 qui a pour objectif la mise en cohérence des Espaces Boisés Classés inscrits dans le PLU actuel.

De plus, les élus communautaires, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, ont émis un avis favorable sur un projet de Plan Délimité des Abords (PDA) qui doit se substituer aux protections existantes. Le projet de PDA est soumis à la présente enquête publique conjointement à la révision allégée du PLU.

### 1.3 Identification du porteur de projet

Le projet de révision allégée du PLU de Saint-Amour est porté aujourd'hui par la communauté de communes Porte du Jura dont le siège est à Beaufort-Orbagna.

---

1 Le dossier fait apparaître plusieurs numérotations selon que l'on tient compte ou non des révisions antérieures. Dans ce rapport, seuls sont utilisés les numéros 1 et 2, numérotation retenue dans l'étude préalable à la révision.

Cette communauté de 10 842 habitants compte 22 communes situées au sud du département du Jura et parmi elles la commune de Saint-Amour. L'EPCI exerce depuis le 26 avril 2023 la compétence en matière de planification en lieu et place des communes qui le composent. C'est au titre de cette compétence relativement récente que les élus communautaires ont poursuivi le travail engagé depuis 2021 par le conseil municipal de Saint-Amour jusqu'à la délibération du 13 décembre 2023 qui arrête le projet de révision allégée du PLU de Saint-Amour et émet un avis favorable sur le projet de PDA.

La communauté de communes est présidée par M. Christian BUCHOT, maire de Maynal. Le président est assisté de sept vice-présidents dont Mme Valérie VAUCHER, maire de Saint-Amour et 1ère vice-présidente.

Au sein des services de Porte du Jura, le dossier de révision est suivi par Mme Nancy BECQUET, chargée de développement économique. A Saint-Amour, le dossier est suivi plus particulièrement par Mme Caroline SELLIER, directrice générale des services.

#### 1.4 Lieu du projet

Bien que le porteur de projet soit une communauté de communes, le dossier de révision allégée soumis à enquête publique concerne uniquement le territoire de la commune de Saint-Amour.

Cette commune du département du Jura et de la région Bourgogne-Franche-Comté est le chef lieu du canton de Saint-Amour, au sud-ouest du département du Jura, dans le secteur du Sud-Revermont, en limite des départements de Saône-et-Loire et de l'Ain.

Elle est située à mi-chemin d'une diagonale Lyon (80 km) – Besançon (100 km), à environ :

- 25 km au nord de Bourg-en-Bresse (Ain)
- 30 km au sud de Lons-le-saunier (Jura)
- 22 km de Louhans (Saône-et-Loire)

La commune constitue le principal pôle urbain de la CCPJ. Le bourg occupe les coteaux et pieds de coteau du Sud-Revermont, mais la commune comprend également plusieurs écarts dans la plaine de Bresse. L'ensemble urbain est constitué d'un bourg historique, et du noyau ancien d'Allonal, en situation dominante.

Le bourg s'est au cours du temps entouré de quartiers et faubourgs plus récents, et de vastes zones d'équipements publics et de loisirs, mais aussi, au nord et à l'ouest d'importantes zones d'activités économiques qui contribuent au dynamisme de la ville et en font un pôle d'emplois et de services attractif.

La déviation de la RD1083, axe routier principal de la commune sépare Allonal du reste des zones urbaines du bourg. La commune est également desservie par le réseau ferroviaire et bénéficie d'une gare qui met le territoire en situation favorable, entre Lons-le-Saunier et Bourg-en-Bresse. Il convient également de mentionner la présence de l'A39, dont l'échangeur le plus proche, situé sur la commune de Beaupont est distant de 5 km seulement.

Saint-Amour compte 2476 habitants répartis sur un territoire communal d'une superficie cadastrée de 1165 hectares.

Elle est la principale et seule commune urbaine de la communauté de communes Porte du Jura avec un poids démographique de 22,5 %.

Le territoire dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) approuvé du Pays lédonien, au sein duquel Saint-Amour constitue un bourg-centre de l'armature territoriale du Sud-Revermont.

## 1.5 Cadre juridique

Le dossier s'inscrit dans le cadre des articles L 153-31 à L 153-35 ainsi que R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme qui organisent la procédure de révision d'un PLU.

La mise en place du Périmètre Délimité des Abords des Monuments historiques, qui accompagne la révision, est prévue par les articles L 621-30 et L 621-31 et R 621-92 à R 621-95 du code du patrimoine.

Pour l'enquête publique, le code de l'urbanisme et le code du patrimoine renvoie aux dispositions des articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-21 du code de l'environnement, avec une particularité introduite par l'article R 621-93 dans son paragraphe IV : « Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur ».

## 1.6 Présentation du projet

### 1.6.1 Historique

La commune de Saint-Amour dispose d'un PLU depuis 2002. Une révision générale a été actée en 2010 et a fait ensuite l'objet d'évolutions mineures en 2013 par le biais de deux révisions simplifiées et une modification.

Le 25 novembre 2021, le conseil municipal de Saint-Amour a décidé d'engager une révision du PLU en justifiant cette décision par la nécessité de corriger des incohérences dans le document en vigueur sans toutefois modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les élus précisent alors les modalités de la concertation sur le projet.

Le 31 mai 2022, le bureau Natura de Vincelles, bureau d'études en urbanisme et environnement est recruté pour effectuer les études préalables et accompagner la mise au point du projet de révision.

Le 25 janvier 2023, le conseil communautaire de Porte du Jura sollicite le transfert de la compétence Planification selon les dispositions de l'article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales. En l'absence de minorité de blocage, le transfert devient effectif le 26 avril 2023 et depuis cette date, la communauté de communes est compétente pour les procédures touchant au PLU dans son ressort territorial.

A partir de cette date, le pilotage du projet de révision du PLU de Saint-Amour est assuré par la communauté de communes qui délibère sur le dossier le 20 septembre 2023 pour confirmer la poursuite de la révision du PLU communal engagée par Saint-Amour.

Le 13 décembre 2023, les élus communautaires arrêtent le projet de révision qui est présenté le 19 avril 2024 au cours d'une réunion d'examen conjoint par les services de l'État et les personnes publiques associées. Il est à signaler que le 13 décembre 2023 également, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Le projet de révision arrêté le 13 décembre 2023 fait l'objet de l'enquête publique, objet du présent rapport.

### 1.6.2 Objectifs du projet

La commune de Saint-Amour a souhaité faire évoluer le PLU en vigueur pour le mettre en compatibilité avec les principales réglementations récentes, comme celles issues de la Loi Climat et Résilience, ou avec les documents supra communaux comme le S.Co.T.

L'objectif est de bénéficier pour les 4 à 6 années qui viennent, d'un document plus qualitatif et plus en phase avec son temps sans pour autant engager une révision générale de P.L.U. qui aurait fait double emploi avec le futur PLU mis en chantier récemment par la communauté de communes Porte du Jura.

C'est dans ce contexte que deux révisions allégées ont été engagées.

→ Pour la révision n°1, les objectifs suivants sont mis en avant :

- Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays Lédonien
- Inscription dans la continuité de la démarche de revitalisation
- Démarche écologique (développement des énergies renouvelables, éco-quartiers, etc.)
- Élaboration d'un plan global pour le déploiement des mobilités douces
- Tendre vers l'objectif «zéro artificialisation nette» pour affirmer une volonté de sobriété foncière
- Recentrer l'urbanisation en priorisant le comblement des dents creuses
- Mise en place d'un Règlement Local de Publicité
- Reprise du zonage d'assainissement
- Mise en place du Plan de Délimitation des Abords en lien avec les services de l'UDAP du Jura
- Rédaction d'une douzaine d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

→ La révision n°2 vise à redéfinir certains espaces boisés classés. Elle affecte une protection édictée en faveur de la protection des paysages et des espaces naturels dans le P.L.U. en vigueur. Au plan juridique, ce point particulier nécessite d'être isolé dans une procédure spécifique.

Dans les études préalables, validées par les élus, il est indiqué que ces deux projets de



révisions ne remettent pas en cause les orientations du PADD qui par son ancienneté, son contenu succinct et une rédaction très générale, permet les différentes modifications envisagées.

Ainsi est il possible d'utiliser la procédure de révision allégée plutôt qu'une révision générale jugée inopportune alors qu'un PLUi vient d'être prescrit.

### 1.6.3 Contenu du projet de révision n°1

Le P.L.U. en vigueur a défini sur cette organisation du territoire un certain nombre de zones urbaines (d'habitat, d'activités, d'équipements publics) et à urbaniser afin d'assurer l'évolution de l'existant et le développement urbain futur. Il a également prévu un certain nombre de zones, secteurs et prescriptions particulières de protection agricole ou naturelle, tenant compte des problématiques environnementales, de risque ou de paysage.

Sur la forme, la révision nécessite un certain nombre de modifications des pièces du P.L.U. en vigueur, dont certaines localisées sur les secteurs spécifiques de la commune (intervention sur le règlement graphique, O.A.P. sectorielles, emplacements réservés), et d'autres non localisées (intervention sur le règlement littéral, O.A.P. thématiques).

Sur le fond, les principales évolutions apportées au PLU consistent à :

→ redimensionner des espaces mobilisables excédentaires

L'approbation du S.Co.T. et la mise en œuvre des dispositions d'application immédiate de la loi Climat et Résilience ont permis d'établir un bilan des évolutions et des besoins de la commune en matière d'activités et d'habitat. Sans qu'il soit nécessaire de porter atteinte aux objectifs démographiques et d'accueil de logements du P.A.D.D., cette prise en compte nécessite un recalibrage des volumes fonciers mis en œuvre par le P.L.U. en vigueur, jugés largement excédentaires par rapport aux besoins à court ou moyen terme de la commune, et incompatibles avec les préoccupations actuelles de modération foncière et de réduction de l'artificialisation.

Ces espaces non artificialisés sont situés en extension sur des espaces agricoles et naturels, ce qui implique un reclassement de vastes secteurs de zones urbaines ou à urbaniser en zone A ou N. Par ailleurs, les évolutions envisagées ne créent pas de nouvelles zones artificialisables ou n'ouvrent pas à l'urbanisation des secteurs occupés par des espaces agricoles ou naturels.

L'étude préalable estime que le P.L.U. révisé décline 33,6 ha de zones U ou AU qui sont rendues aux espaces naturels ou agricoles, ou en zone urbaine à très faible artificialisation, 18,4 ha de zones AU2 de plus de 6 ans étant par ailleurs déclassées, soit un total de 53,3 ha rendus aux espaces naturels ou agricoles. Le P.L.U. conserve un potentiel de 9,43 ha pour l'habitat, et 4,21 ha pour les activités.

→ protéger les trames vertes et bleues

Dans la continuité directe du S.Co.T. du Pays Lédonien, la prise en compte des trames vertes et bleues dans la révision allégée est jugé insuffisamment pris en compte dans le PLU actuel.

Les règles d'application immédiate de la loi Climat et Résilience imposent par ailleurs des dispositions de préservation des trames vertes et bleues au sein des O.A.P. sectorielles ou via une O.A.P. thématique.

En complément, la révision allégée du P.L.U. traduit la prise en compte de la protection et de la restauration des continuités écologiques à l'aide des outils réglementaires que sont les articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les ensembles végétaux, haies ou bosquets, ripisylves, pelouses sèches qui n'étaient pas classés initialement en E.B.C. dans le P.L.U. en vigueur le sont désormais.

La prise en compte des zones ou milieux humides, abords de mares ou cours d'eau, inexistante au P.L.U. en vigueur est également désormais assurée dans le cadre de la procédure en cours.

La prise en compte des trames vertes et bleues a également conduit à revoir certaines délimitations entre zone agricole et naturelle, notamment via le rattachement à la zone N de secteurs boisés sur le versant du Revermont.

Au sein des espaces urbanisés (coeurs d'îlots, parcs, vergers, jardins...), ou à l'interface avec les espaces agricoles et naturels, certaines emprises présentant un intérêt écologique ou paysager ont été reclassées en secteurs urbains de jardins ou parcs, franges urbaines majoritairement non artificialisées (UAj, UBJ, UCj), à maintenir en l'état au titre de la préservation de la nature en ville et de la perméabilité écologique des espaces urbains.

Les dispositions du S.Co.T. concernant la préservation et la restauration de la continuité écologique du Besançon (cours d'eau traversant la commune) ont également conduit au reclassement en zone N stricte d'espaces classés en zone UY (activités) et Npk (stationnement). Ces espaces faisaient notamment obstacle à la fonctionnalité de cette continuité écologique.

Une O.A.P. thématique « trame verte et bleue » a été incluse dans le P.L.U. afin de synthétiser l'ensemble de ces choix.

Ces dispositions relatives aux continuités écologiques font l'objet d'une traduction à la fois réglementaire et via de nouvelles O.A.P. sectorielles du P.L.U.

→ Renforcer et développer les modes doux de déplacement

Afin de prendre en compte les enjeux liés à la mobilité, et notamment aux mobilités douces, qui font partie des orientations du S.Co.T., une O.A.P. thématique "mobilité" a été élaborée.

L'O.A.P. acte la présence des grands pôles fonctionnels de la commune et des sites de développement restant inscrits au P.L.U. en vigueur afin de permettre une mise en relation améliorée en matière de mobilités douces : centre-ville, principales zones d'habitat, équipements et services, loisirs, zones d'activités, polarités commerciales...



#### 1.6.4 Contenu du projet de révision n°2

La révision allégée n°2 est présentée comme complémentaire de la révision allégée n°1, engagée simultanément.

La commune de Saint-Amour a en effet lancé une révision allégée en 2021, dont les objectifs étaient vus comme un tout. Toutefois, l'un des objets de cette révision allégée consistait à supprimer un espace boisé classé (EBC), et à redéfinir les contours de plusieurs autres afin de tenir compte de l'occupation du sol observée sur le terrain, et à convertir la plupart d'entre eux en protection au titre de l'article L151-23, jugée plus adaptée pour la prise en compte des éléments de continuité écologiques.

Cet objet est désormais celui de la révision allégée n°2. L'article L153-34 souligne que le fait de supprimer ou réduire des emplacements réservés (qui constituent des éléments protégés d'un P.L.U. au titre de l'environnement ou des paysages) impose que la révision allégée engagée porte sur cet unique objet.

Le P.L.U. en vigueur établit 110 EBC numérotés pour les besoins de la révision allégée qui vise à supprimer l'E.B.C. portant le numéro 23 (698 m<sup>2</sup>). Le projet conserve les E.B.C. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et convertit en protections au titre de l'article L151-23 la totalité des autres.

Enfin, les contours des E.B.C. existants ont parfois été définis sommairement, et ne correspondent parfois que partiellement à l'occupation boisée des terrains concernés (6, 12, 24, 25, 107, 34, 37), voire ne sont pas superposés avec le boisement à protéger (38). Les E.B.C. 6 et 12, conservés doivent ainsi être recalés sur l'occupation du sol. Enfin les E.B.C. 24, 25, 107, 34, 37 et 38, convertis en protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ont des tracés incorrects.

#### 1.6.5 Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La ville de Saint-Amour comprend plusieurs monuments historiques protégés :

- La tour Saint-Guillaume ;
- La maison Lamartine, Hôtel Degland de Cessia ;
- L'église et clocher ;
- La maison Fillod ;
- L'auditoire et les prisons ;
- L'hôpital, ancien Couvent des Capucins ;
- le Couvent des Annonciades.

Par arrêté du 22 avril 2024, le préfet de région a inscrit le monument aux morts de Saint-Amour au titre des monuments historiques. C'est donc huit monuments qui bénéficient d'une protection particulière à Saint-Amour.

Actuellement, les périmètres de protection autour des monuments sont générés par un rayon



de 500 mètres, à partir de tout point des édifices. Ils englobent une quasi totalité de la ville ancienne, la zone industrielle et un secteur agricole et forestier à l'est.

Le code du patrimoine prévoit que la révision d'un PLU peut être l'occasion de mettre en place un PDA.

Le projet de PDA inclut essentiellement les espaces qui sont en relation visuelles avec les monuments historiques.

Seuls les travaux projetés dans les limites du Périmètre Délimité des Abords (PDA) seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 1.7 Liste des pièces du dossier

Le dossier de cette enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Délibération du 20 septembre 2023 du conseil communautaire de Porte du Jura prescrivant deux révisions allégées du PLU de Saint-Amour ;
- Délibération du 13 décembre 2023 du conseil communautaire de Porte du Jura arrêtant les projets de révision allégée du PLU de Saint-Amour et formulant un avis sur le projet de PDA ;
- Décision de désignation du commissaire enquêteur signée le 4 avril 2024 par la présidente du tribunal administratif de Besançon ;
- Arrêté de mise à l'enquête publique signé le 11 avril 2024 par le président de la communauté de communes Porte du Jura ;
- Avis d'enquête publique signé par le président de la communauté de communes Porte du Jura ;
- Copie des annonces légales parues dans le Progrès et La Voix du Jura.
- Arrêté portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription archéologique préventive sur la commune de Saint-Amour ;
- Arrêté portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- Rapport de présentation de la révision allégée n°1 et ses pièces annexes ;
- Rapport de présentation de la révision allégée n°2 et ses pièces annexes ;
- Dossier de Périmètre Délimité des Abords et ses annexes ;
- Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du monument aux morts de Saint-Amour (Jura) ;
- Récapitulatif de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :
  - Avis des PPA ;
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
  - Avis de la CDPENAF ;
- Bilan de la concertation ;
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 avril 2024 ;



## 2°) Bilan de la concertation et des consultations préalables

Dans le cadre de la révision allégée de son PLU et préalablement à l'enquête publique, la commune de Saint-Amour a engagé une concertation avec la population et consulté un ensemble d'acteurs publics.

### 2.1 La concertation avec les habitants

Un registre de concertation a été mis à la disposition des habitants depuis le 7 décembre 2023 et les plans du projet ont été affichés en mairie.

Une information sur cette concertation a été publiée à plusieurs endroits de la commune et sous différentes modalités : mairie, panneaux lumineux, réseaux sociaux...

Les élus ont rencontré les administrés lors de leurs permanences à la mairie.

Le registre de concertation comporte 6 mentions dont une seule a un lien direct avec la procédure de révision du PLU.

### 2.2 La consultation des services et personnes publics

#### 2.2.1 Liste des consultations

Le tableau ci-dessous récapitule les consultations engagées

Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Absence d'avis
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Jura	Avis rendu le 14/02/2024
Chambre d'Agriculture du Jura	Avis rendu le 15/04/2024
Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura	Avis non rendu
Département du Jura	Avis rendu le 12/04/2024
Mairie de Saint-Amour	Avis non rendu
Direction des Territoires du Jura	Avis rendu le 9/04/2024
Préfecture du Jura	Avis rendu le 9/04/2024
Direction Régionale des Affaires Culturelles	Avis rendu le 4/04/24
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 39	Avis rendu le 4/04/24
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	Avis rendus le 22/03/2024 et le 24/05/2024
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	Avis non rendu
Région Bourgogne Franche-Comté	Avis non rendu
Agence Régionale de Santé	Avis rendu le 15/03/2024
SCoT du Pays Lédonien	Avis non rendu



Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 15 avril 2024. Le compte rendu de cette réunion figure au dossier d'enquête.

## 2.2.2 Synthèse des avis émis

### 2.2.2.1 Services de l'État (préfecture et DDT)

D'une manière générale et en ce qui concerne la procédure suivie, le préfet du Jura considère que les modifications envisagées dans le projet de révision ne portent pas atteinte aux orientations du PADD. Il estime qu'une révision générale n'était pas nécessaire. Pour lui, le choix d'engager concomitamment deux révisions allégées est conforme au code de l'urbanisme.

Il formule ensuite plusieurs observations particulières.

#### Point 2.c de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Nouvelles dispositions encadrant les constructions en zone A et N : Les règles envisagées « semblent adaptées, mais demeurent insuffisantes... ». « Il conviendrait de reprendre la formulation de certaines dispositions « pas claires, et parfois contradictoires... »

#### Point 2.h de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Remarques sur les OAP : « ...un travail plus approfondi aurait pu être réalisé pour les secteurs à urbaniser dont l'impact paysager est important... »

#### Point 2.i de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Assainissement : la non conformité du système actuel est souligné.

#### Point 2.j de la lettre du préfet du 9 avril 2024

La compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône – Méditerranée devra être explicitement mentionnée.

#### Point 3 de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Révision allégée n°2 : Il conviendrait de justifier le choix d'utiliser l'article L 151-23 du code de l'urbanisme plutôt que l'EBC.

### 2.2.2.2 Direction régionale des affaires culturelles

« Sur les OAP, une insertion du bâti dans son environnement proche et lointain est attendue » : maintien des vues sur les paysages et édifices protégés, adapter l'implantation du bâti à la topographie existante, traitement paysager des entrées de bourg, conservation des éléments naturels intéressants.

### 2.2.2.3 Conseil départemental du Jura



Zone UY Sur Carelet (OAP A1) : Les conditions d'accès à la zone d'activités sont à revoir.

#### 2.2.2.4 Chambre d'agriculture

Souhaite que les extensions de constructions en zone A soient réglementées en surface et en pourcentage de la surface initiale.

Conditions d'autorisation des constructions nouvelles à vocation d'hébergement touristique en zone A.

#### 2.2.2.5 CDPENAF

La commission a rendu un avis défavorable le 22 mars 2024 à cause d'une présentation jugée incomplète. Il est demandé :

- de proposer des dispositions encadrant les points manquants relatifs aux extensions et annexes ;
- de proposer des dispositions encadrant les piscines ;
- de clarifier les formulations imprécises et contradictoires du règlement écrit.

La commune a intégré ces remarques dans son projet et a consulté à nouveau la CDPENAF. Un avis favorable a été émis le 24 mai 2024.



### **3°) Organisation de l'enquête publique**

#### **3.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par lettre enregistrée le 22 mars 2023, le président de la communauté de communes Porte du Jura a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Amour.

Le 4 avril 2024, Mme la présidente du tribunal administratif de Besançon m'a désigné commissaire enquêteur pour répondre à cette demande. Dans la même décision, la présidente de la juridiction a désigné M. Patrice BRUN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

N'ayant aucun intérêt à l'opération projetée et me considérant suffisamment indépendant par rapport aux différentes parties en cause, j'ai accepté cette désignation.

#### **3.2 Arrêté d'ouverture d'enquête**

Le président de la communauté de communes Porte du Jura a pris le 11 avril 2024 un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Amour, le siège de l'enquête étant fixé à la mairie de cette commune.

Préalablement à la signature de la décision, j'ai pu échanger sur les modalités d'organisation de l'enquête avec Mme BECQUET, chargée de mission Développement économique à la communauté de communes Porte du Jura et avec Mme SELLIER, directrice générale des services de la commune de Saint-Amour.

L'enquête a eu lieu du vendredi 3 mai 2024 au lundi 3 juin 2024 soit 32 jours consécutifs.

#### **3.3 Mesures de publicité**

##### **3.3.1 Publication dans la presse**

Un avis d'enquête a été publié, conformément aux règles en vigueur, à deux reprises dans deux journaux habilités pour les annonces légales (Le Progrès et La Voix du Jura).

Les publications sont intervenues

- pour la 1ère insertion le jeudi 18 avril 2024, soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête ;
- pour la seconde insertion le 9 mai 2024, soit dans les huit jours après le début de l'enquête ;



### 3.3.2 Affichage

L'avis d'enquête a été affiché dans la commune de Saint-Amour et au siège de la communauté de communes Porte du Jura à Beaufort-Orbagna.

### 3.3.3 Internet, réseaux sociaux

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de Saint-Amour (<https://www.saintamourjura.com/>) et sur sa page Facebook.

L'enquête a également été annoncée sur le site internet de Porte du Jura à l'adresse suivante : <https://www.ccportedujura.fr/urbanisme/>

### 3.3.4 Mesure particulière de publicité

Cette enquête comporte une particularité liée au projet de Plan Délimité des Abords dont la mise en place est associée à la révision du PLU.

Selon l'article R621-93 du code du patrimoine « IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. »

Ainsi, préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai adressé une lettre à chacun des propriétaires privés de monuments historiques. J'ai également consulté le diocèse de Saint-Claude affectataire de l'église de Saint-Amour.

J'ai considéré que cette formalité ne s'imposait pas à la commune de Saint-Amour, propriétaire de plusieurs monuments historiques, à l'origine, conjointement avec l'architecte des bâtiments de France, du projet de PDA lequel projet ayant par ailleurs reçu l'avis favorable du conseil communautaire de Porte du Jura.

### 3.4 Modalités de mise à disposition du dossier

Le dossier complet en version papier est resté consultable durant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Amour aux heures d'ouverture au public.

Le dossier complet (révision allégée 1 et 2, Périmètre Délimité des Abords) est également resté consultable durant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la communauté de communes Porte du Jura : <https://www.ccportedujura.fr/urbanisme/>
- sur le site de la mairie de Saint-Amour : <https://www.saintamourjura.com/urbanisme/>



### 3.5 Modalités de dépôt des observations

Le public a pu formuler ses observations :

- Par écrit directement sur le registre d'enquête à la mairie de Saint-Amour durant les heures d'ouverture au public et au cours de mes permanences ;
- Par correspondance adressée à la mairie avec la mention « à l'attention du commissaire enquêteur » ;
- Par voie électronique à l'adresse [enquetepublique@ccportedujura.fr](mailto:enquetepublique@ccportedujura.fr) ;

#### **4°) Déroulement de l'enquête publique**

##### **4.1 Rencontres avec le porteur de projet**

Avant le début de l'enquête, le 30 avril 2024, j'ai eu un premier contact avec Mme VAUCHER, maire de Saint-Amour, accompagnée de Mme SELLIER, directrice générale des services, qui m'ont présenté les objectifs de la révision du PLU poursuivis par la municipalité.

Au terme de l'enquête, le 3 juin 2024, nous avons dressé un premier bilan rapide de la consultation du public.

Le 10 juin 2024, j'ai remis le procès verbal de synthèse des observations à Mme VAUCHER.

##### **4.2 Déroulement des permanences**

Conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête, j'ai tenu 4 permanences dans les locaux de la mairie de Saint-Amour selon les dates et horaires suivants :

- le 3 mai 2024 de 9 h à 11 h;
- le 15 mai 2024 de 9 h à 11 h;
- le 24 mai 2024 de 15 h 30 à 17 h;
- le 3 juin 2024 de 15 h 30 à 17 h.

Aucun incident n'est à signaler.

##### **4.3 Réunion d'information et d'échanges**

Aucune demande de réunion publique n'a été formulée.

##### **4.4 Formalités de clôture**

L'enquête a été close le lundi 3 juin 2024 à 17 heures.  
J'ai clos le registre d'enquête à l'issue de la dernière permanence.

##### **4.5 Bilan des observations**

29 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur durant les permanences :

- 5 personnes le 3 mai 2024 ;
- 9 personnes le 15 mai 2024 ;
- 7 personnes le 24 mai 2024 ;
- 8 personnes le 3 juin 2024.

Certaines de ces personnes, mais pas toutes, ont émis des observations écrites à la suite de leur visite.

Le registre d'enquête compte 4 observations et j'ai reçu 1 correspondance et 9 observations sur la boîte mail dédiée.

Plusieurs points méritent d'être soulignés :

- Le nombre de personnes que j'ai reçues (21) au cours des permanences montre un intérêt marqué pour la procédure engagée. On peut estimer que la communication mise en place par la communauté de communes et par la mairie a atteint son but même si quelques personnes auraient souhaité une information plus ciblée, en particulier lors d'un changement de statut des parcelles.

- Une part significative des observations a trait au passage d'un statut UC à UCj, évolution contestée par les propriétaires concernés.

- Pas d'observation générale sur la procédure ou sur le principe de la révision allégée, les requêtes concernent toutes un intérêt particulier. J'ai relevé la position de plusieurs interlocuteurs d'accord sur le principe d'une restriction des zones constructibles tout en contestant le zonage retenu pour leur parcelle (syndrome NIMBY).

- Le projet de révision allégée n°2 n'a suscité aucune observation particulière.

- En application des dispositions du code du patrimoine, j'ai averti par écrit chaque propriétaire privé ou affectataire de monument historique du projet de Périmètre Délimité des Abords. Je n'ai eu en retour aucune observation, à part la visite d'une propriétaire de monument historique qui m'a indiqué n'avoir aucune observation à formuler.

#### 4.6 Remise du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse sous forme d'un exemplaire papier a été remis en main propre et commenté le lundi 10 juin 2024 de 14 h 30 à 15 h à la mairie de Saint-Amour à Mme VAUCHER en présence de Mme OVISTE, adjointe, de Mme SELLIER, directrice générale des services et de Mme CHOQUEL, agent en charge de l'urbanisme.

J'ai remis à Mme SELLIER sous forme dématérialisée le procès verbal de synthèse ainsi que l'ensemble des observations et annexes déposées sur le boîte mail dédiée à l'enquête.

Le procès verbal de synthèse comporte :

- un bilan succinct de l'enquête publique ;
- un relevé des observations déposées par le public ;
- un résumé des questionnements des personnes publiques associées .

Ce document est annexé au présent rapport.

#### 4.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse reprend les observations mentionnées dans le procès verbal de synthèse, classées selon l'origine – mail, correspondance, registre - . Il liste les points saillants des avis des personnes publiques associées.

J'ai ajouté mon avis à la suite de l'avis de la collectivité sur les suites à donner.

#### Mails

→ M01 - Mme BELLINA Vanessa

Parcelle ZH28

A acquis une parcelle de 14 000 m<sup>2</sup> classée partiellement en UC. Dans le projet, cette parcelle est classée N en totalité. Souhaite un classement en UC de 700 m<sup>2</sup> de cette parcelle.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE malgré le souhait de pouvoir répondre favorablement – la parcelle est située sous un E.B.C., or ce dernier est une protection qui aurait dû faire l'objet d'une procédure de déclassement par une révision allégée distincte des deux autres. Il n'est réglementairement pas possible de déclasser l'E.B.C. à ce stade de la procédure. A voir dans le cadre du PLUi.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme à celui de la commune tout en estimant, au vu de la situation de la parcelle, que la demande de la propriétaire devrait pouvoir être satisfaite dès que le classement en EBC pourra être partiellement supprimé.

→ M02 - M. GULMEZ Kazim

Parcelle AK 340 + 339. Tous réseaux présents.

Conteste l'évolution du zonage de cette parcelle de UA à UCj alors qu'il a contribué financièrement à sa viabilisation.

Intérêt paysager limité. L'ABF a déjà autorisé une construction contre le rempart sur cette parcelle.

AVIS COMMUNE : FAVORABLE compte-tenu de la superficie très limitée (<500 m<sup>2</sup>) mise en jeu et de l'accord de l'ABF.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ M03 - M. GINDRE Christian

Parcelles ZE 51 (et ZE 47)

Conteste la classement de cette parcelle en A alors qu'elle a été viabilisée.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE La demande concerne une parcelle d'Allonal en extension. Le S.Co.T. interdit les développements de ce type sur Allonal et l'UDAP y est très défavorable.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ M04 - Mme GROS Virginie

Parcelles AE 112, 103, 7 et 8

Conteste le classement en UCj de la parcelle AE 112 compte tenu de la configuration du terrain et du fait que cette parcelle sert de voie d'accès à sa résidence.

Conteste le classement en UCj des parcelles AE 7, 8, 103 qu'elle possède au sein d'une SCI avec son frère. Serait ouverte à une discussion de la situation de ces parcelles.

AVIS COMMUNE : FAVORABLE Par souci de cohérence doivent être reclassées les parcelles 112 et 134. Il s'agit d'une situation en dent creuse en pleine zone urbaine, d'un intérêt paysager modéré (pouvant s'effacer au profit d'une densification). Les parcelles peuvent bénéficier d'un accès direct par la rue. La situation est similaire à M02.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ M05 - M. PIQUAND Jean-Claude

Parcelle ZC 62

Souhaite le classement en zone constructible de la partie haute de cette parcelle classée en A dans le projet.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE Extension classée N dans le P.L.U. en vigueur. L'objet de la RA1 est une réduction des emprises urbanisables en compatibilité avec le S.Co.T. et non une augmentation de ces dernières. Le demandeur dispose par ailleurs déjà d'une emprise urbanisable de 1500 m<sup>2</sup>.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ M06 - M. Michel BACHELARD et Mme Chantal PERRODIN, représentés par Me DRAVIGNY, avocat

Parcelle ZH 12

Contestent le classement en zone UCj de leur parcelle située dans un secteur où les parcelles sont en majorité UC.

AVIS COMMUNE : FAVORABLE L'UCj n'a plus d'objet car la projet a bénéficié d'un permis de construire.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends acte

→ M07- M. Laurent FILLOD

Parcelles ZC 346 et ZC 407 (arrière 395)

Conteste le classement en zone UBj et UCj de ses parcelles pour lesquelles un permis d'aménager a été délivré. Les travaux ont commencé. Le demandeur fait une proposition de zonage.

AVIS COMMUNE : FAVORABLE PARTIELLEMENT La proposition porte sur des parcelles qui n'appartiennent plus au demandeur. Accord pour redécoupage sur parcelle 346, avec un zonage UB qui évite le boisement et permet la préservation de ce dernier. La surface en jeu est limitée à l'arrière de la partie bâtie.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ M08 - M. Roger CAZALET

Parcelles ZC 19 et ZC20 d'une part et parcelles ZC32, ZC33 et ZC3 14 d'autre part  
Conteste le classement en A ou UCj de ses parcelles.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE Il s'agit d'une extension claire sur des ENAF par rapport à l'existant, et absence de viabilisation ainsi que surface excédentaire par rapport aux besoins de la commune.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ M09 - M. MUTIN Jean-Marc

Parcelle ZI27 et non pas ZI29

A obtenu un certificat d'urbanisme positif pour la construction de 3 maisons sur cette parcelle qui est classée en A dans le projet de révision.

Souhaiterait avoir des garanties sur la faisabilité de son projet avant d'engager l'opération.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE Il s'agit d'une extension claire sur des ENAF, très excédentaire en terme de superficie.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

#### Courriers

→ C01 - M. et Mme David BACHELARD

Parcelle ZH 234

Contestent le classement de leur parcelle en zone UCj

#### AVIS COMMUNE / DEFAVORABLE

3 parcelles sont concernées – le fait d'accorder un avis favorable à la première impliquerait de facto par équité de traitement et cohérence de l'aménagement un reclassement de l'ensemble. Parcelle concernée présentant une topographie contrainte peu propice.

Un PC a été déposé et les pièces complémentaires n'ont pas été fournies dans les temps. Puis un certificat d'urbanisme a été accordé. Application du principe général pour tous les certificats d'urbanisme et autorisations d'urbanisme sur la commune : le zonage n'entérine pas car cela est contraire au principe général de limitation de l'étalement urbain voulu par la loi, et dans la mesure où la révision allégée ne permet pas le sursis à statuer, les bénéficiaires conservent leurs droits dans les délais réglementaires prévus par le Code de l'urbanisme (18 mois pour un certificat d'urbanisme – 24 mois pour commencer les travaux pour un permis).

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

## Registre

→ R01 – voir C01

R02 - M. et Mme DEMIERRE

S'interrogent sur le projet de centrale photovoltaïque au sol à proximité de leur maison. Le projet est-il réalisable alors que la parcelle envisagée pour la centrale est classée A dans le projet de révision du PLU? Qu'en est il des zones d'accélération des énergies renouvelables? Projet abandonné.

AVIS COMMUNE : ABSENCE D'AVIS Pas de rapport avec la RA1. Le projet photovoltaïque a été mis en pause. Recours suspensif en cours.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends acte

→ R03-M. GREGOT Gérard

Parcelle 207 (Allonal)

A construit en 1998 un bâtiment desservi en eau et raccordé au réseau d'assainissement. Souhaite le retour de la parcelle en zone constructible et, à tout le moins, le raccordement au réseau électrique du bâtiment.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE Il s'agit d'une construction illégale ne disposant pas de l'ensemble des VRD nécessaires.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ R04 - M. GUALDIERI Romain

Parcelle 267 (Allonal)

Souhaite le retour en zone constructible de son terrain entouré de maisons ou de terrains à bâtir. Serait d'accord pour limiter la zone constructible sur son terrain.

AVIS COMMUNE : DEFAVORABLE Il s'agit d'une extension sur les marges d'Allonal. Le S.Co.T. excluant les développements sur Allonal (hors autorisations déjà accordées), il n'est pas possible de permettre de nouveaux projets, bien qu'une construction récente se soit implantée sur la parcelle 266.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

## Observations PP

→ Services de l'État (préfecture)

Point 2.c de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Nouvelles dispositions encadrant les constructions en zone A et N : Les règles envisagées

« semblent adaptées, mais demeurent insuffisantes ... ».

« il conviendrait de reprendre la formulation de certaines dispositions « pas claires, et parfois contradictoires ... »

Voir nouvelle rédaction et CDPENAF – pris en compte par la commune.



## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

Point 2.h de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Remarques sur les OAP : « ... un travail plus approfondi aurait pu être réalisé pour les secteurs à urbaniser dont l'impact paysager est important... »

Les recommandations de l'Etat compléteront les O.A.P. concernées.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

Point 2.i de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Assainissement: conformité du système actuel – les dispositions du P.L.U. seront complétées dans le sens souhaité par la D.D.T.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

Point 2.j de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône – Méditerranée. Ce point sera à vérifier d'un point de vue réglementaire. L'existence du S.Co.T. approuvé considéré comme document intégrateur exclut en principe d'avoir à refaire cette analyse. Dans le cas où cette dernière devrait être effectuée, cela sera fait.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sous réserve de vérification approfondie, j'adhère au raisonnement considérant le SCoT comme document intégrant les schémas de rang supérieur.

Point 3 de la lettre du préfet du 9 avril 2024

Révision allégée n°2 : Justification du choix d'utiliser l'article L 151-23 du code de l'urbanisme plutôt que l'EBC.

Les E.B.C. sont une protection très rigide et stricte. Ils ont été maintenus sur les secteurs où cela est nécessaire (abords monuments historiques, forte sensibilité...). Pour la protection des continuités écologiques, cet article du Code de l'urbanisme est prévu explicitement à cette fin et s'avère plus souple dans sa mise en oeuvre tout en assurant la protection des éléments visés, en permettant par exemple de préciser certains points (période de taille des haies par exemple, travaux sur des éléments protégés menaçant la sécurité publique...).

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis conforme

→ Direction régionale des affaires culturelles

« Sur les OAP, une insertion du bâti dans son environnement proche et lointain est attendue » : maintien des vues sur les paysages et édifices protégés, adapter l'implantation du bâti à la topographie existante, traitement paysager des entrées de bourg, conservation des éléments naturels intéressants.

Les préconisations citées seront ajoutées aux O.A.P. et s'appliqueront aux porteurs de projet futurs.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

→ Conseil départemental du Jura

Zone UY Sur Carelet (OAP A 1) : Conditions d'accès à la zone.

Négociations avec Département à prévoir – l'accès proposé est le seul possible et l'obligation de bouclage imposée par le S.Co.T.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

→ Chambre d'agriculture

Souhaite que les extensions de constructions en zone A soient réglementées en surface et en pourcentage de la surface initiale.

Conditions d' autorisation des constructions nouvelles à vocation d'hébergement touristique en zone A.

Voir nouveau passage CDPENAF – cela a été reprecisé ultérieurement.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

→ CDPENAF

Avis défavorable à cause d'une présentation jugée incomplète. Il est demandé :

- de proposer des dispositions encadrant les points manquants relatifs aux extensions et annexes;

- de proposer des dispositions encadrant les piscines ;

- de clarifier les formulations imprécises et contradictoires du règlement écrit.

Vu et traité par nouveau passage en CDPENAF du 24/05/2024 – voir également points plus haut.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte

Fait le 1<sup>er</sup> juillet 2024

Le commissaire enquêteur

  
Dominique BAUD

