

République Française

Commune de DAMPIERRE LES BOIS (25490)

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME

Consultation publique du 28 Octobre au 27 Novembre 2019 inclus

1<sup>ère</sup> partie

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



## **SOMMAIRE**

### **1<sup>ère</sup> partie**

#### **CHAPITRE 1. GENERALITES**

- 1.1 Présentation de la commune de Dampierre les Bois
  - 1.1.1 Situation administrative et territoriale
  - 1.1.2 Réalités économiques et sociales
  - 1.1.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques
- 1.2 Présentation détaillée des caractéristiques du projet
  - 1.2.1 Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable
  - 1.2.2 Le projet de Plan Local d'Urbanisme
- 1.3 Cadre juridique du projet

#### **CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition du dossier
- 2.3 Organisation de l'enquête
- 2.4 Mesures de publicité et information du public
  - 2.4.1 Annonces légales
  - 2.4.2 Affichage de l'avis d'enquête
  - 2.4.3 Site internet
  - 2.4.4 Autres mesures de publicité
- 2.5 Déroulement et clôture de l'enquête
  - 2.5.1 Déroulement de l'enquête
  - 2.5.2 Clôture de l'enquête
- 2.6 Bilan de l'enquête et notification au maître d'ouvrage

#### **CHAPITRE 3. CONTRIBUTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 3.1 Contribution des personnes publiques associées
- 3.2 Observations du public
- 3.3 Questionnement du commissaire enquêteur
- 3.4 Réponse du maître d'ouvrage
- 3.5 Conclusion partielle

### **2<sup>ème</sup> partie**

#### **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **ANNEXES au rapport du commissaire enquêteur**

### 1.1 Présentation de la commune

#### 1.1.1 Situation administrative et territoriale

Située en région Bourgogne Franche - Comté dans la pointe nord du département du Doubs, à proximité de la Suisse, de l'espace médian du Pôle Métropolitain Nord Franche Comté et des villes de Montbéliard (11 km), Belfort (23 km) et Audincourt (8.5 km), la commune de Dampierre les Bois fait partie intégrante de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard (PMA), une des structures intercommunales des plus anciennes, qui compte aujourd'hui 72 communes et 141 200 habitants.

La commune de Dampierre les Bois elle-même compte aujourd'hui 1 658 habitants (chiffres INSEE 2013), et s'étend sur un territoire de 420 hectares, entre Vosges et Jura.

#### 1.1.2 Réalités économiques et sociales

Dampierre les Bois jouit d'une situation privilégiée de par sa proximité avec les équipements structurants du Nord Franche-Comté (gare TGV, hôpital) et des principaux sites industriels (PSA Peugeot Citroën, Technoland).

La commune s'inscrit dans le bassin d'emploi de Belfort Montbéliard, le deuxième de la région Bourgogne Franche-Comté derrière Dijon. La commune elle-même comptait 492 emplois en 2013, dont 400 situés dans le parc d'activités économiques du Moulin, lequel regroupe 27 établissements relevant principalement du secteur industriel.

Dampierre les Bois est un élément de liaison entre divers bassins industriels (Delle, Bourogne, Beaucourt, Technoland, PSA) qui génèrent un trafic important sur ses voies principales, les départementales 463 et 480. Les principaux pôles structurants de la commune sont irrigués entre eux de façon efficace par ces deux départementales sur lesquelles viennent se greffer des voies secondaires et de dessertes.

Une piste cyclable, principalement à usage de loisirs, assure la liaison entre Dampierre les Bois et Fesches le Chatel.

Les transports en commun sont peu utilisés par la population, car peu pratiques et peu concurrentiels, en termes de temps de déplacement, avec la voiture.

Après avoir connu un accroissement de population très fort dans les années 1970, la commune de Dampierre les Bois a dû faire face à un déficit migratoire généralisé et très marqué jusqu'en 1990. A partir de cette date, elle a pu bénéficier de la perte d'attractivité des communes urbaines voisines pour retrouver une croissance démographique continue, qui trouve sa justification dans sa proximité avec la Suisse, les pôles d'emploi et de services de l'agglomération et de ses éléments structurants ( gare TGV, université, hôpital).

La population de la commune est globalement plus jeune que celle de l'agglomération. Néanmoins, les plus de 75 ans y sont surreprésentés et en progression constante (+ 30% entre 2008 et 2013). Cette population se caractérise par une majorité de petits ménages, les deux tiers de ceux-ci étant constitués d'une ou deux personnes. Le taux d'activité de cette population est de 77%. Seuls 11% des habitants travaillent dans la commune.

Au dernier recensement, Dampierre les Bois comptait 781 logements, dont 92% de résidences principales. Près de la moitié des logements datent d'avant 1970 et les logements très anciens sont particulièrement nombreux.

Le nombre de logements vacants a augmenté de 28% entre 2008 et 2013, témoignant du manque d'attractivité du parc existant par rapport à l'offre en construction neuve. Les logements de grande taille sont très majoritaires dans la commune (8 sur 10 sont des 4 pièces et plus) alors que la demande pour ce type de logement est de plus en plus faible.

Le parc locatif est sous-représenté (23 %), en particulier le logement social qui ne représente que 5% des résidences principales.

### **1.1.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques**

Dampierre les Bois a un relief peu marqué dont les altitudes varient entre 342 mètres et 400 mètres. Elle s'inscrit au creux d'un vallon, alternant paysages ouverts à l'est et paysages fermés à l'ouest. Les parties urbanisées se retrouvent au centre du village, et sur les hauteurs qui l'entourent pour les parties les plus récentes. Le village actuel s'est implanté à l'origine le long de l'axe principal de Dampierre les Bois, orienté nord sud.

Les massifs forestiers occupent 246 hectares (plus de la moitié du territoire) sur les coteaux du nord, de l'ouest et du sud-ouest de la commune. Une partie d'entre eux sont soumis au régime forestier de l'Office National des Forêts. Ils constituent un espace fermé et pérenne sur laquelle aucune urbanisation ne peut être réalisée.

Les espaces ouverts, légèrement vallonnés, occupent la partie est de la commune jusqu'à la vallée de la Feschotte. Ce sont des prairies ou des cultures agricoles, ponctuées de nombreuses haies. Ils sont situés à proximité des parties les plus denses du territoire, et subissent de ce fait une pression relativement importante et sont menacés par l'urbanisation.

Le nord-est de la commune est constitué d'une vallée étroite, la vallée de la Feschotte, refermée au nord par le bois de la Voirenotte.

La partie urbanisée de Dampierre les Bois se décline en trois entités distinctes : le centre historique, composé essentiellement de maisons de village qui s'étend de part et d'autre de la Grande Rue, la frange périphérique industrielle et commerciale caractérisée par des cités ouvrières, des usines et des bâtiments commerciaux, et les lotissements pavillonnaires majoritairement situés sur les coteaux entourant le centre bourg.

La commune est organisée autour de plusieurs axes qui, tous, sont générateurs de déplacements : le centre historique où se trouvent les équipements publics, la zone d'activités du Moulin, la zone commerciale en sortie sud du bourg, les extensions résidentielles.

Dampierre les Bois a un relief peu marqué, variant entre 342 mètres et 400 mètres d'altitude. La commune fait partie d'une zone de transition entre les plateaux de Haut – Saône, le massif des Vosges, le sud du fossé rhénan et le Jura plissé.

Le principal élément hydrographique de la commune est représenté par la rivière de la Feschotte qui draine un bassin versant de 31 km<sup>2</sup> avant de se jeter dans l'Allan. A Dampierre les Bois, elle chemine dans la partie nord de la commune, aux abords du parc d'activités du Moulin. Un autre ruisseau, entièrement artificialisé, traverse la commune selon un axe nord sud avant de rejoindre la Feschotte.

Le territoire de la commune ne comporte pas de Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ni de zone inscrite dans le réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche, celui des étangs et vallées du Territoire de Belfort, se trouve à environ 2,3 kilomètres au nord de la commune. Des études ont été réalisées sur des zones potentiellement humides, pressenties pour devenir urbanisables dans le projet de PLU. Ces études se sont révélées négatives.

La trame verte et bleue, étalée de manière plus ou moins continue du nord au sud, se poursuit vers l'est avec la zone d'activités du Moulin. Seule une frange très restreinte reste encore libre de constructions dans la partie nord du territoire, permettant de maintenir un espace continu entre le bois de l'Essart et des Coteaux et celui du lieu-dit « le Châtelot ». Les haies et petits vergers, qui ponctuent les milieux ouverts, constituent un réservoir de biodiversité intéressant et identifié comme tel par le SCOT.

La commune n'est pas incluse dans un contrat de rivière et est alimentée en eau potable par le captage en eau potable du Doubs situé à Mathay. Les ressources de ce captage sont suffisantes pour faire face à l'ensemble des besoins.

Dampierre les Bois est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Feschotte, approuvé en mai 2017, qui affecte la zone d'activité du Moulin.

Elle est, par ailleurs, impactée par plusieurs types d'aléas ou de risques, et notamment :

- Retrait et gonflement des argiles (aléa moyen)
- Indices karstiques (au nombre de 6)
- Risque sismique (aléa moyen - niveau 4 - sur l'ensemble de la commune)
- Risque industriel (une entreprise ICPE est répertoriée dans la zone du Moulin).

## **1.2 Présentation détaillée des caractéristiques du projet**

Le Plan Local d'Urbanisme de Dampierre les Bois a été approuvé le 3 novembre 2003. Depuis cette date, il a fait l'objet d'une modification en mai 2005, de deux modifications simplifiées en février 2010 et mars 2013 et d'une révision simplifiée en mars 2013. Aujourd'hui, il ne répond plus aux exigences d'aménagement de la commune.

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 22 mai 2017, d'engager la révision de ce document afin « d'engager la commune dans une nouvelle étape de son développement, maintenir ses dynamiques et pérenniser le fonctionnement de ses équipements ».

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a eu lieu le 28 novembre 2018.

Au titre de la réglementation relative à la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et en application des dispositions des articles L104-1 à L 104-6, R 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé, le 8 avril 2019, de ne pas le soumettre à évaluation environnementale.

Après approbation du bilan de la concertation préalable, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU lors de sa séance du 2 juillet 2019.

### **1.2.1 Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

La commune a défini un projet d'ensemble dont les grandes orientations sont détaillées dans le PADD, qui détermine les objectifs essentiels pour la collectivité, les orientations générales des politiques d'aménagement et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations ont été établies au vu des problématiques soulevées dans le diagnostic et en tenant compte des documents cadres. Il convient de noter au préalable que les documents encadrant le développement de la commune, tels le programme local de l'habitat (PLH) et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) sont en cours de révision et devraient être applicables à compter de 2020. Le projet de PLU anticipe les dispositions de ces documents aujourd'hui connues.

Les grandes orientations générales du PADD de Dampierre les Bois, débattu le 28 Novembre 2018, s'articulent autour de 4 axes :

- Axe 1 : Anticiper le développement du village
- Axe 2 : Valoriser un cadre de vie et une ambiance villageoise
- Axe 3 : Préserver les paysages et la biodiversité
- Axe 4 : Pérenniser les activités économiques de la commune.

## 1.2.2 Le projet de Plan Local d'Urbanisme

. Le projet de PLU décline les orientations du PADD à travers plusieurs objectifs :

- Proposer des logements pour tous, renforcer l'enveloppe urbaine existante et maîtriser les extensions urbaines,
- Maintenir la vitalité du cœur du village et conforter la centralité villageoise par le maintien d'un espace de respiration et de détente,
- Valoriser les paysages urbains et protéger les milieux naturels,
- Préserver les ressources forestières et agricoles, renouveler et améliorer l'image des zones d'activités existantes, conforter les commerces du centre ancien.

Le projet communal vise, à l'horizon 2035, la production d'environ 70 logements soit 4,7 logements par an. Pour atteindre ses objectifs, la commune se propose de mobiliser 1,45 hectare en extension sur la zone de la Feschotte du Haut, zone déjà identifiée au PLU en vigueur pour le développement futur de l'habitat et de densifier ses espaces urbains à hauteur de 2,19 hectares. Cette mobilisation de 3,64 hectares au total est inférieure de 48% à la consommation observée sur les dix années précédant l'approbation du PLU.

A travers la révision de son PLU, la collectivité souhaite en outre simplifier l'ensemble des zones existant dans le PLU en vigueur pour mieux les adapter aux objectifs affichés dans le PADD, et permettre par ailleurs des évolutions ponctuelles du règlement.

Pour la mise en œuvre du projet, le PLU découpe le territoire communal en 4 types de zones distincts : quatre zones urbaines (U) correspondant aux secteurs urbanisés existants, une zone à urbaniser (AU) considérée comme secteur d'extension future de l'enveloppe urbaine, une zone agricole (A), trois zones naturelles (N) regroupant les espaces à préserver en raison de leurs qualités environnementales ou paysagères.

- zone UA : centre village
- zone UD : secteur à dominante d'habitat assurant une transition entre les quartiers centraux et les secteurs de plus faible densité
- zone UE : extensions résidentielles de type pavillonnaires organisées en lotissements
- zone UY : activités artisanales, industrielles et commerciales
- zone 2AU : zone de la Feschotte du Haut, destinée à accueillir à long terme une extension urbaine à dominante d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif).
- zone A : zone réservée à l'exploitation agricole
- zone N1 : zone regroupant les espaces forestiers à protéger
- zone N 3 : zone pour les sites d'accueil d'activités sportives et de plein air.

Le projet de révision du PLU génère des évolutions réglementaires par rapport à l'ancien PLU. Le périmètre de la zone UA a été élargi afin d'intégrer les équipements de la commune et une réelle centralité du village, le contour de la zone UD a été modifié puisqu'une partie de la zone qui intégrait les principaux équipements sportifs ont été intégrés en zone UA pour marquer leur centralité, le contour de la UY, en limite de Beaucourt, intègre désormais la zone AUy de 2003, urbanisée entre - temps, et une partie de la zone AUa du PLU de 2003 sur la zone du Moulin a été intégrée à la zone UY. La zone AU de la Feschotte du haut qui figurait en zone AUd au PLU de 2003 et devait faire l'objet d'une opération d'ensemble est désormais classée en 2AU et sera urbanisée de façon différée en fonctions des besoins de la commune et de la réalisation de ses objectifs sur les espaces qu'elle considère comme prioritaires.

Par ailleurs, trois zones AU ont été supprimées par rapport au PLU de 2003 : l'une a été reclassée en zone A, une autre « champ grivet » a été reclassée en zone N2, et la dernière a été intégrée pour partie en zones UY1 et N2.

En zone UA, les règles de hauteur ont été légèrement réduites ainsi que les règles en matière de stationnement. En zone UD, le coefficient d'emprise au sol a été augmenté de 60% pour favoriser la densification et la règle de stationnement a été assouplie.

Plusieurs éléments paysagers ont fait l'objet d'un classement du titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (arbres fruitiers, bosquets, haies, formations boisées...).

La révision du PLU occasionne des transferts de terres et des changements de classification tels qu'indiqués ci-dessous :

#### **Comparatif PLU en vigueur/ PLU révisé**

Type de zones	Surfaces PLU actuel	Surfaces PLU révisé	Comparatif
Zones U	95,5 ha	108,8 ha	+13,3 ha
Zones AU	17,6 ha	1,5 ha	- 16,1 ha
Zones A	109,2 ha	111,0 ha	+ 1,8 ha
Zones N	251,9 ha	253 ha	+1,1 ha
Total PLU	474,3 ha	474,3 ha	

#### **1.4 Cadre juridique du projet**

Le Plan Local d'Urbanisme relève des articles L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU, arrêté par le conseil municipal le 2 Juillet 2019, s'inscrit dans un contexte réglementaire qui a fortement évolué suite à l'adoption des lois Grenelle, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), de la loi pour l'agriculture,



l'alimentation et la forêt et de celle pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Au niveau local, ce document doit être compatible avec les documents supra-communaux notamment, pour Dampierre les Bois, le Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Allan approuvé le 28 Janvier 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 22 Mai 2006, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, et le plan de déplacement urbain approuvé en 2009. Il est à noter que le PLH est caduc depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et est en cours de révision. Le SCOT en vigueur est également en cours de révision. Le PLU de la commune devra être compatible avec le « nouveau SCOT » dans un délai d'un an (3 ans si la mise en compatibilité nécessite une révision du PLU).

Le PLU de Dampierre les Bois a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de ne pas le soumettre à évaluation environnementale (cf. décision de la Mission Régionale Environnementale de Bourgogne Franche Comté en date du 8 avril 2019).

La procédure d'instruction et d'élaboration du projet de PLU a respecté le cheminement prévu par la réglementation en vigueur. Les services qui devaient l'être ont été consultés.

## **CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Dampierre les Bois, par ordonnance n° E19000097/25 du 26 septembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.

### **2.2 Composition du dossier**

Le dossier d'enquête mis à disposition du public se composait des pièces suivantes :

\*Pièces du dossier administratif :

- Extraits de la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2019 dressant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU,
- Décision n° BPC-2019-2017 du 8 Avril 2019 portant décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale
- Arrêté municipal 430/2019 du 8 octobre 2019 de mise à l'enquête publique du projet
- Avis des personnes publiques qui ont répondu (Préfet du Doubs, Pays de Montbéliard Agglomération, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Chambre

interdépartementale d'agriculture Doubs, Territoire de Belfort, Conseil Départemental du Doubs)

- Registre pour le recueil des observations du public

\*Pièces du dossier technique :

- Rapport de présentation (223 pages)
- Projet d'aménagement et de développement durable (17 pages)
- Règlement (145 pages)
- Annexes (64 pages)
- Plans de zonage : vue d'ensemble (échelle 1/4000), vue centre village (échelle 1/2000).

### **2.3 Organisation de l'enquête**

A réception de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal, j'ai immédiatement pris l'attache des services de la ville de Dampierre les Bois. J'ai rencontré Madame Estelle Lorain, Au cours de cette réunion, nous avons défini les modalités de l'enquête (dates d'ouverture et de fin de l'enquête, dates et horaires des permanences, information du public, contenu du dossier, etc.). Nous avons convenu que le dossier serait publié sur un site internet et qu'une boîte électronique, spécialement dédiée à cette enquête, y serait ouverte pour permettre au public de déposer ses observations. J'ai souligné que cette boîte devait être relevée tous les jours et qu'une impression des observations devait immédiatement être annexée au registre papier.

Le 8 Octobre 2019, j'ai effectué une visite de la commune de Dampierre et des lieux particulièrement concernés par le PLU tel que celui de la Feschotte du Haut faisant l'objet d'un classement en zone d'extension future. Le même jour, j'ai également rencontré M. Marc Tirole, maire, pour échanger sur le dossier.

Le 10 Octobre 2019, je me suis rendue à l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard où j'ai rencontré Mme Isabelle Grivart, chargée d'études, en charge du dossier du PLU de Dampierre les Bois.

### **2.4 Mesures de publicité et information du public**

#### **2.4.1 Annonces légales**

L'enquête a été portée à la connaissance du public par publication d'un avis d'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, à savoir :

-« l'Est républicain »,

- le 11 Octobre 2019 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête,
- le 1 Novembre 2019 soit pendant les 8 premiers jours de celle-ci,

- « la Terre de chez nous »,
  - le 11 Octobre 2019 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête
  - le 1 Novembre 2019 soit pendant les 8 premiers jours de celle-ci.

#### **2.4.2 Affichage de l'avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été affiché au format A4 de couleur jaune, sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de Dampierre les Bois, Grande rue, ainsi que sur le terrain concerné par la zone d'extension future, rue de la Loge et rue du Temple.

#### **2.4.3 Sites internet**

L'information relative à l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme a été mise en ligne sur le site internet de la commune. Le public pouvait télécharger le dossier, y prendre connaissance des modalités de l'enquête, des horaires des permanences du commissaire enquêteur et des modalités de dépôt de ses éventuelles observations par mail sur une adresse dédiée <https://www.registre-dematerialise.fr/1724> et /ou courrier. Le dossier dématérialisé a été visité à 232 reprises et a fait l'objet de 201 téléchargements.

#### **2.4.4 Autres mesures de publicité**

Mention de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur a été faite dans la revue municipale n° 236 d'octobre 2019, laquelle revue est distribuée dans tous les foyers de la commune et tenue à disposition en mairie. Par ailleurs, un rappel des dates d'enquête et des permanences du commissaire enquêteur est paru dans l'Est Républicain, en rubrique Dampierre les Bois, le samedi 9 novembre.

### **2.5 Déroulement et clôture de l'enquête**

#### **2.5.1 Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du 28 Octobre au 27 Novembre 2019 inclus pendant 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté n° 430 - 2019 de M. le Maire de Dampierre les Bois, daté du 8 Octobre 2019. Une prolongation n'a pas été demandée et ne s'est pas avérée nécessaire.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 H00 à 12 h00 et de 14h00 à 17 h30 et le mardi de 14 H00 à 17 H30, et formuler ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : [mairie@dampierresbois.fr](mailto:mairie@dampierresbois.fr) ou depuis le lien : [enquete-publique-1724@registre-dematerialise.fr](https://www.registre-dematerialise.fr/1724) , ou me les adresser par correspondance, en mairie de Dampierre les Bois.

Un ordinateur était tenu à disposition du public en mairie pour consulter le dossier.

La possibilité a été donnée au public de me rencontrer lors de 4 permanences, tenues en mairie de Dampierre les Bois aux jours et heures suivants :

- Lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00
- Samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- Mercredi 20 novembre de 15 h00 à 18h00
- Mercredi 27 novembre de 14h30 à 17 h30.

Je n'ai pas organisé de réunion d'information et d'échange avec le public, aucune demande n'ayant été formulée en ce sens et son utilité n'étant pas avérée.

### **2.5.2 Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 27 novembre à 17 h30, j'ai clos le registre d'enquête et je l'ai déposé en mairie. Le registre dématérialisé a été clos le même jour à 17 H30.

### **2.6 Bilan de l'enquête et notification au maître d'ouvrage**

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté 430/2019 du 8 octobre 2019 de M. le maire de Dampierre les Bois, dans une ambiance sereine, et aucun incident ou dysfonctionnement n'a été porté à ma connaissance.

Les mesures de publicité ont été suffisantes pour assurer une bonne information du public et aucun manquement réglementaire n'a été constaté par le commissaire enquêteur.

Mes permanences se sont déroulées dans un bureau situé au rez de chaussée de la mairie. J'ai pu recevoir le public en toute quiétude, dans un local parfaitement adapté, indépendant et facilement accessible.

Le mercredi 27 novembre, à la clôture de ma permanence j'ai fait un compte rendu du déroulement de l'enquête et des observations reçues à M. Marc Tirole, maire de la commune et lui ai notifié sous forme d'un procès-verbal annexé au présent rapport les différentes observations recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours, s'il le souhaitait.

## **CHAPITRE 3 : CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **3.1 Contributions des personnes publiques associées**

Le Préfet du Doubs, le Conseil Régional Bourgogne Franche comté, la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Départemental du Doubs, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, Pays de Montbéliard Agglomération et le Syndicat Mixte

de Cohérence Territoriale du Doubs, ont été consultés au titre des personnes publiques associées le 9 juillet 2019.

A la date de remise des observations au maître d'ouvrage, seules 5 d'entre elles avaient répondu à la commune suite à la transmission du dossier.

Le Conseil Départemental du Doubs a émis, le 30 septembre, un avis favorable sur le dossier présenté, assorti de quelques remarques, principalement de forme. Il suggère en outre d'apporter des justifications complémentaires pour privilégier l'extension urbaine sur la Feschotte du Haut plutôt que sur la zone des Sapins et regrette l'absence d'OAP sur certaines dents creuses identifiées dans le rapport de présentation, OAP qui permettraient de traduire les objectifs du PADD, notamment en termes de diversification de l'offre de logements.

Pays de Montbéliard Agglomération a, le 10 Septembre, émis, en qualité de personne publique associée et au titre du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale, un avis favorable sur le projet tout en proposant quelques améliorations à apporter au dossier. Il souligne notamment que la desserte incendie de la zone de la Feschotte, classée 2AU, nécessitera le remplacement de la conduite d'eau rue de la Loge, actuellement insuffisante.

L'Institut National de l'Origine et de la qualité a indiqué le 14 octobre qu'il n'avait pas d'objection à formuler à l'encontre du projet dans la mesure où son impact sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) était contenu.

La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs Territoire a, le 27 septembre, émis un avis favorable au projet. Elle souhaiterait toutefois que les accès parcellaires soient maintenus et que la hauteur des bâtiments soit calculée par rapport au faitage et non à l'égout du toit en zone agricole. Elle regrette l'absence d'OAP sur les dents creuses identifiées qui permettrait d'assurer un minimum de densification du tissu urbain.

Les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires, Préfecture), considérant que le dossier présentait des insuffisances, ont émis, le 3 octobre, un avis favorable sur le projet, sous réserve que l'ensemble des observations soulevées dans l'avis détaillé (12 pages) soient prises en compte dans le dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

- Concernant l'appréciation générale du projet de PLU :

Les services de l'Etat considèrent que :

- Le projet décliné dans le PADD est soucieux de garantir un développement urbain maîtrisé privilégiant le renouvellement urbain avec une production de logements majoritairement incluse dans l'enveloppe urbaine existante.
- Le PLU intègre la question de la mobilité, la plupart des espaces urbanisés étant proches des équipements publics et des transports collectifs.
- Le PLU préserve de façon générale l'ensemble des espaces naturels. Il préserve notamment de toute urbanisation la Feschotte, identifiée comme espace naturel

remarquable d'intérêt majeur. Il conviendra toutefois de vérifier que les études conduites pour identifier les zones humides ont bien intégré la nouvelle définition réglementaire de ces zones.

- Le PLU est compatible avec les exigences du SCOT en vigueur depuis 2006 pour ce qui concerne les objectifs de production de logements, et avec les exigences du SCOT en matière de densités minimales requises. Ces objectifs de densités minimales devront néanmoins être traduits réglementairement dans le dossier.

- Le PLH est échu depuis fin 2018. Si l'on exclut les logements spécifiques destinés aux personnes agréées, le projet de PLU respecte les objectifs plus modérés de production de logements envisagés au titre du PLH en cours d'élaboration.

- Le PLU a pris en compte l'ensemble des risques et nuisances dans le rapport de présentation. Des compléments ou modifications devront néanmoins être apportés dans le règlement du PLU concernant les risques inondation, technologique, minier et mouvement de terrains pour une meilleure cohérence d'ensemble entre les pièces écrites et graphiques.

- Concernant le contenu réglementaire

La DDT conclut à la nécessité d'apporter des compléments ou modification au projet (densité minimale de constructions dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat, classement de la zone de la Feschotte du Haut en zone 1AU et non 2 AU, si les réseaux présents en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les futures habitations, et nécessité de rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ladite zone).

Elle émet par ailleurs d'autres remarques, afin de compléter, d'actualiser ou d'améliorer le PLU.

### **3.2 Observations du public**

Malgré la diffusion de l'information par l'intermédiaire des journaux locaux, l'affichage sur le terrain conformément à la réglementation en vigueur et la publication du dossier sur le site internet de la commune et sur le site « registre dématérialisé », la participation de la population à l'enquête s'est révélée très modeste. Sept personnes se sont présentées à mes permanences pour prendre connaissance du dossier. Aucune d'entre elles n'a manifesté d'opposition au projet.

Je n'ai reçu aucun courrier par voie postale ou par voie électronique. Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie et sur le registre dématérialisé.

Il ressort toutefois des comptages effectués que le dossier a été consulté par 238 personnes sur le site « registre dématérialisé » et a fait l'objet de 208 téléchargements ce qui tendrait à démontrer que, s'il ne s'est pas déplacé, le public a néanmoins montré un intérêt pour le projet.

### **3.3 Questionnements du commissaire enquêteur**

Après analyse approfondie de l'ensemble des pièces du dossier, j'ai souhaité obtenir des compléments d'information sur les points énumérés ci-après.

- Zones humides :

Un diagnostic parcellaire a été réalisé, en Juin 2019, sur les parcelles ouvrant à l'urbanisation afin de mesurer les incidences du PLU sur de potentielles zones humides. Il apparaît (cf. rapport de présentation page 204) qu'aucune zone humide n'a été recensée sur la base des critères définis par la réglementation de 2017 exigeant des critères cumulatifs pour définir lesdites zones humides. Or la loi n° 2019- 773 du 24 Juillet 2019 définit désormais réglementairement les zones humides selon les deux critères « végétation » et « sol » applicables de manière alternative. Il serait souhaitable que la commune s'assure que les résultats de l'étude, revus à partir des critères alternatifs définis par la loi de Juillet 2019, ne remettent pas en cause le diagnostic concluant à l'inexistence de zones humides sur les zones ouvrant à l'urbanisation.

- Zone 2AU :

Les terrains de la zone de la Feschotte du Haut sont classés au projet de PLU en zone 2AU (zone à urbaniser à vocation d'habitat). Le règlement du PLU indique que, à la périphérie immédiate de cette zone, les réseaux d'eau et d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les services de l'Etat soulignent que, si tel est le cas, ladite zone pourrait être classée en zone 1AU et accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant ses conditions d'aménagement et d'équipement. Quelle est la position de la commune, sachant que l'annexe sanitaire au règlement dispose que la desserte incendie de la zone de la Feschotte du Haut nécessitera le remplacement de la conduite d'eau rue de la Loge, actuellement insuffisante, ce que confirme PMA dans son avis du 10 septembre ?

### **3.4 Réponses du maître d'ouvrage au questionnaire du commissaire enquêteur**

Par courrier du 11 décembre 2019 joint au présent rapport, le maître d'ouvrage a répondu au questionnaire du commissaire enquêteur

- Concernant les zones humides :

« Après contact pris avec les services de l'Etat (DDT) et le BE Sciences Environnement qui a réalisé l'expertise des zones humides, il est précisé que les études menées avant le 24 juillet 2019 restent valables pour les procédures en cours et, notamment en raison du fait que le projet de PLU de Dampierre-les-Bois soit déjà arrêté à cette date. »

- Concernant la zone 2AU

«Dans le PLU révisé, nous avons retenu un classement 2AU pour la zone de la Feschotte du Haut afin d'en différer l'urbanisation. Toutefois, dans son avis, le Préfet observe que les réseaux sont situés à proximité et qu'il conviendrait de classer ce secteur en 1AU. C'est d'ailleurs son classement dans le PLU en vigueur. Notre choix sera donc de classer la zone de la Feschotte du Haut en 1AU. Ce classement pourra être assorti d'un phasage et/ou hiérarchisation dans le temps des espaces à urbaniser. »

Le commissaire enquêteur a pris acte de la position de la commune concernant :

- les études réalisées antérieurement à la loi du 24 juillet 2019,
- le classement en zone 1AU et non 2AU de la zone de la Feschotte du Haut, classement qui devra s'accompagner d'une orientation d'aménagement et de programmation en cohérence avec le PADD.

### 3.5 Conclusion partielle

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal n°430/2019 du 8 octobre 2019, s'est déroulée sous ma conduite, sans incident aucun, du 28 octobre au 27 novembre 2019, soit pendant 31 jours consécutifs, dans les meilleures conditions et en conformité avec la réglementation.

Le dossier, élaboré par les services de la ville, était facilement compréhensible par un public non averti.

Le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du projet et faire connaître ses observations, que ce soit lors de mes quatre permanences, sur le site internet de la ville ou sur le site « registre dématérialisé ». Il pouvait disposer d'un ordinateur en mairie lui donnant accès au dossier. J'ai tenu mes permanences dans un local facilement accessible où j'ai pu recevoir en toute confidentialité.

Peu d'habitants se sont déplacés. L'enquête publique a n'a suscité aucune observation et aucune opposition au projet n'a été portée à ma connaissance. Le maître d'ouvrage a répondu aux observations du commissaire enquêteur dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, en apportant les réponses qui lui semblaient appropriées.

Belfort, le 19 décembre 2019,

Le commissaire enquêteur,



Rolande PATOIS



République Française

Commune de DAMPIERRE LES BOIS (25490)

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Consultation publique du 28 Octobre au 27 Novembre 2019 inclus**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

2ème partie

**Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

Afin de maintenir sa dynamique et répondre aux besoins de ses habitants, la commune de Dampierre les Bois a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003

Le projet, qui s'articule autour de 4 axes, vise à augmenter l'attractivité de la commune, valoriser le cadre de vie, assurer un développement urbain cohérent et économe et soutenir l'activité économique. Il prévoit la construction de 90 logements sur la période 2020- 2035.

La publicité réglementaire a été complétée par divers moyens de communication (revue municipale, presse locale etc...). Le dossier était facilement compréhensible par un public non averti. Il a été publié sur le site internet de la ville, sur le site « registre dématérialisé » et le public avait la possibilité de déposer ses observations, propositions ou contre-propositions sur une adresse mail spécialement dédiée à cette enquête, ou me les adresser par courrier.

L'enquête a suscité peu d'interrogations de la part de la population. Il ressort toutefois des comptages effectués que le dossier a été consulté par 238 personnes sur le site « registre dématérialisé » et a fait l'objet de 208 téléchargements ce qui tendrait à démontrer que, s'il ne s'est pas déplacé, le public a néanmoins montré un intérêt pour le projet.

Sept personnes se sont déplacées pour me rencontrer lors d'une des quatre permanences que j'ai tenues dans les locaux des services de la ville. Aucune observation n'a été formulée, que ce soit par courrier, par voie électronique ou de façon manuscrite sur le registre d'enquête. Aucune opposition au projet n'a été portée à ma connaissance.

J'ai remis en mains propres une synthèse du déroulement de l'enquête assortie de mes questionnements à M. Marc Tirole, Maire, le 27 novembre. Sa réponse m'est parvenue le 11 décembre.

L'étude du dossier et les entretiens que j'ai eus m'amènent aux conclusions suivantes :

Le projet de PLU est cohérent avec les orientations développées par la PADD lequel vise un meilleur modèle de développement et une meilleure qualité de vie.

Il limite l'étalement urbain en privilégiant le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante qu'il densifie ou dans la continuité du bâti existant.

Il préserve de façon générale l'ensemble des espaces naturels, et notamment la zone de la Feschotte qui est classée en zone naturelle, et les corridors identifiés dans le Schéma de Cohérence Ecologiques ou le Schéma de Cohérence Territoriale. **Le PLU devra toutefois faire l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement et en particulier sur les sites Natura 2000 les plus proches.**

Le projet de PLU préserve de même l'espace agricole, la commune ayant décidé d'orienter prioritairement son développement sur le renouvellement urbain.

Le PLU respecte les documents supra- communaux notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, le Schéma de Cohérence

Territoriale (sous réserve d'être précisé notamment en matière de densités minimales requises), le Plan Local de l'Habitat, et le Plan de Développement Urbain.

Les contraintes liées aux risques et nuisances ont été prises en compte.

En matière de déplacements, je relève que la plupart des espaces à urbaniser sont situés au centre du village, à proximité des équipements publics et desservis par les transports en communs.

Les objectifs prévus en matière d'habitat sont compatibles avec les objectifs du PLH en cours de révision avec une production de l'ordre de 6 logements par an, **objectifs que le PLU devra néanmoins traduire réglementairement en terme de densité minimale.** (cf. ci-dessus), soit 20 logements à l'hectare en centre-ville et 10 logements à l'hectare en périphérie.

Je prends acte du souhait de la commune de modifier le classement de la zone de la Feschotte du Haut, qui deviendrait zone 1 AU et non plus 2AU, suivant en cela les recommandations des services de l'Etat. J'attire son attention sur le fait qu'il **conviendra, conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, qu'elle rédige une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ladite zone et qu'elle modifie les dispositions réglementaires afférentes.**

En conclusion, pour toutes les raisons ci-dessus exposées,

Considérant que /

- le projet de PLU a bien pris en compte les enjeux de développement démographique et économique, de protection du patrimoine naturel et paysager, ainsi que de développement urbain, et qu'il n'a suscité aucune opposition,
- la procédure d'enquête a été conduite dans le respect des textes en vigueur,

J'ai l'honneur d'émettre un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dampierre les Bois, **et notamment au classement en zone 1AU de la zone de la Feschotte du Haut.**

Belfort, le 19 décembre 2019

Le commissaire enquêteur



Rolande PATOIS

- M. et Mme MARTIN, demeurant route de Beaucourt pour obtenir des renseignements sur la procédure d'enquête publique. Je leur présenté le projet de PLU.

- M. et Mme René FRANCK, demeurant 38 bis rue de la Rougeole concernant la zone N3.

Toutes et tous résidaient dans la commune.

## **2. Observations du public :**

Je n'ai reçu aucun courrier par voie postale ou par voie électronique. Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie et sur le registre dématérialisé. J'ai toutefois pu constater que le dossier a été consulté par 238 personnes sur le site « registre dématérialisé » et a fait l'objet de 208 téléchargements ce qui tendrait à démontrer que, s'il ne s'est pas déplacé, le public a néanmoins montré un intérêt pour le projet.

## **3. Questionnements du commissaire enquêteur :**

Après analyse approfondie de l'ensemble des pièces du dossier, je souhaiterais obtenir des compléments d'information sur les points énumérés ci-après.

### **- Zones humides :**

Un diagnostic parcellaire a été réalisé, en Juin 2019, sur les parcelles ouvrant à l'urbanisation afin de mesurer les incidences du PLU sur de potentielles zones humides. Il apparait (cf. rapport de présentation page 204) qu'aucune zone humide n'a été recensée sur la base des critères définis par la réglementation de 2017 exigeant des critères cumulatifs pour définir lesdites zones humides. Or la loi n° 2019- 773 du 24 Juillet 2019 définit désormais réglementairement les zones humides selon les deux critères « végétation » et « sol » applicables de manière alternative. Il serait souhaitable que la commune s'assure que les résultats de l'étude, revus à partir des critères alternatifs définis par la loi de Juillet 2019, ne remettent pas en cause le diagnostic concluant à l'inexistence de zones humides sur les zones ouvrant à l'urbanisation.

### **- Zone 2AU :**

Les terrains de la zone de la Feschotte du Haut sont classés au projet de PLU en zone 2AU (zone à urbaniser à vocation d'habitat). Le règlement du PLU indique que, à la périphérie immédiate de cette zone, les réseaux d'eau et d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les services de l'Etat soulignent que, si tel est le cas, ladite zone pourrait être classée en zone 1AU et accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant ses conditions d'aménagement et d'équipement. Quelle est la position de la commune, sachant que l'annexe sanitaire au règlement dispose que la desserte incendie de la zone de la Feschotte du Haut nécessitera le remplacement de la conduite d'eau rue de la Loge, actuellement insuffisante, ce que confirme PMA dans son avis du 10 septembre ?

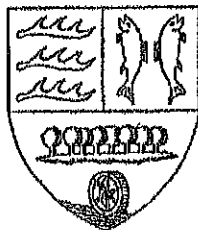
Belfort, le 27 Novembre 2019

Le Commissaire enquêteur,



Rolande PATOIS

Le 11 décembre 2019



COMMUNE  
de DAMPIERRE-les-BOIS

A L'attention de Madame PATOIS  
Commissaire enquêteur

25490 DAMPIERRE-les-BOIS  
Tél. 03 81 93 01 18  
Courriel : [mairie@dampierrelesbois.fr](mailto:mairie@dampierrelesbois.fr)

**OBJET :** PLU - Enquête publique (28 octobre – 27 novembre 2019)

Madame,

Vous m'avez transmis le 27 novembre votre procès-verbal de synthèse des observations reçues durant l'enquête publique.

Il précise :

- que 5 personnes se sont présentées lors de ses 4 permanences assurées en mairie,
- qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie et sur le registre dématérialisé.

Vous avez souhaité des compléments d'information sur 2 points afin de rédiger votre rapport et vos conclusions d'enquête.

Les réponses des élus sur les 2 questions posées sont les suivantes :

**Demande n° 1 :** *Il serait souhaitable que les résultats de l'étude relative à l'expertise des zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation soient revus dans la mesure où la récente loi de juillet 2019 introduit de nouveaux éléments de méthode à prendre en compte.*

- Après contact pris avec les services de l'Etat (DDT) et le BE Sciences Environnement qui a réalisé l'expertise des zones humides, il est précisé que les études menées avant le 24 juillet 2019 restent valables pour les procédures en cours et, notamment en raison du fait que le projet de PLU de Dampierre-les-Bois soit déjà arrêté à cette date.

Demande 2: Dans son avis sur le projet de PLU, l'Etat observe qu'en raison de la présence des réseaux à proximité, le classement 2AU de la Feschotte du Haut pourrait être un classement 1 AU assorti d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). « Quelle sera la position de la commune sachant que l'annexe sanitaire au règlement dispose que la desserte incendie de la zone de la Feschotte du Haut nécessitera le remplacement de la conduite d'eau rue de la Loge, actuellement insuffisante, ce que confirme PMA dans son avis du 10 septembre ? ».

- Dans le PLU révisé, nous avons retenu un classement 2AU pour la zone de la Feschotte du Haut afin d'en différer l'urbanisation.  
Toutefois, dans son avis, le Préfet observe que les réseaux sont situés à proximité et qu'il conviendrait de classer ce secteur en 1AU.  
C'est d'ailleurs son classement actuel dans le PLU en vigueur.  
Notre choix sera donc de classer la zone de la Feschotte du Haut en 1AU.  
Ce classement pourra être assorti d'une phasage et /ou hiérachisation dans le temps des espaces à urbaniser.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et vous prions de croire, Madame, en l'expression de nos sincères salutations,

Bien Cordialement,

Le Maire :

Marc TIROLE

