

ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de RECULFOZ

Consultation Publique

du 22 novembre au 23 décembre 2024

**CONCLUSIONS
MOTIVÉES ET AVIS**

Établies par Monsieur Jacques Hugon, commissaire enquêteur

Destinataires :

- M le Maire de RECULFOZ
- M le Préfet du DOUBS
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de BESANÇON

DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1. CONCLUSIONS MOTIVÉES

- 11. Rappel succinct de l'objet de l'enquête
- 12. Complétude du dossier et régularité de la procédure
 - 121. Complétude du dossier.
 - 122. Régularité de la procédure.
- 13. Pertinence du projet
- 14. Oppositions majeures
- 15. Conclusions générales.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. CONCLUSIONS MOTIVÉES

11. Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique porte «sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de RECULFOZ ».

Le PLU est l'outil qui va lui permettre d'anticiper et de décider de l'utilisation de son espace. La définition et les modalités qui régissent ce document sont traduites dans le Code de l'Urbanisme aux articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants.

12. Complétude du dossier et régularité de la procédure

121. Complétude du dossier

Le dossier de projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de RECULFOZ réalisé par le bureau d'études « Initiative Aménagement et Développement » comprenait tous les documents nécessaires à sa bonne compréhension par le public.

Le dossier était complet et bien constitué. L'absence de document ou de déficience quelconque émanant d'élus ou du public n'a pas été rapportée lors des permanences du commissaire enquêteur ou signalé à la mairie de RECULFOZ ou par messagerie.

122. Régularité de la procédure

J'ai été désigné par décision n° E24000069 / 25 du 17 octobre 2024 de Madame Cathy SCHMERBER, présidente du tribunal administratif de BESANÇON.

Les obligations légales relatives à la constitution du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la mise à disposition du dossier ont été respectées. Les observations ont pu être déposées par écrit sur le registre d'enquête mis en place à la mairie de MOUTHE durant les jours et heures habituels d'ouverture, sur celui mis en place à la mairie de RECULFOZ durant les permanences du commissaire enquêteur et à l'adresse électronique de la mairie de RECULFOZ.

Le public a pu disposer du dossier d'enquête publique durant les heures d'ouverture de la mairie de MOUTHE, durant les permanences du commissaire enquêteur à la mairie de RECULFOZ et sur le site internet de la commune de RECULFOZ.

J'ai effectué trois permanences et reçu dans de bonnes conditions les personnes souhaitant s'informer ou déposer des observations.

J'estime que la procédure d'enquête publique a été régulière et a permis au public de s'exprimer dans des conditions très satisfaisantes.

13. Pertinence du projet

131. Situation actuelle

Actuellement la commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Elle est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle possédait un POS devenu caduque depuis le 27 mars 2017. Des projets communaux et privés étaient en cours mais la commune est contrainte par l'urbanisation limitée.

Le PLU de RECULFOZ a été défini pour une période de quinze ans à compter de 2025 avec une approbation estimée en début 2025. L'échéance du PLU est donc définie à 2040.

La population communale en 2023 est de 45 habitants. RECULFOZ souhaite atteindre une population de 55 habitants à l'échéance du PLU.

La commune possède actuellement 20 logements (dernier recensement INSEE) ainsi la commune devra créer environ 7 à 8 logements durant le PLU pour pouvoir loger l'ensemble de la population souhaitée, soit 0,4 logements par an.

132. Choix de la mairie

Actuellement, au sein de l'enveloppe urbaine de RECULFOZ, 4 logements peuvent être réalisés. Parmi les 4 logements :

- 3 logements seraient produits par densification du bâti,
- 1 logement serait produit au sein d'une dent creuse.

À ces 4 logements au sein de l'enveloppe urbaine s'ajoutent 2 logements dont le Permis de Construire (PC) a été déposé en 2022 (parcelle ZA 131) et 2 autres logements potentiels mentionnés dans le cadre de la concertation par une famille venant de s'installer sur la commune. Le nombre de logements potentiel est ainsi estimé entre 6 et 8 pour les années à venir.

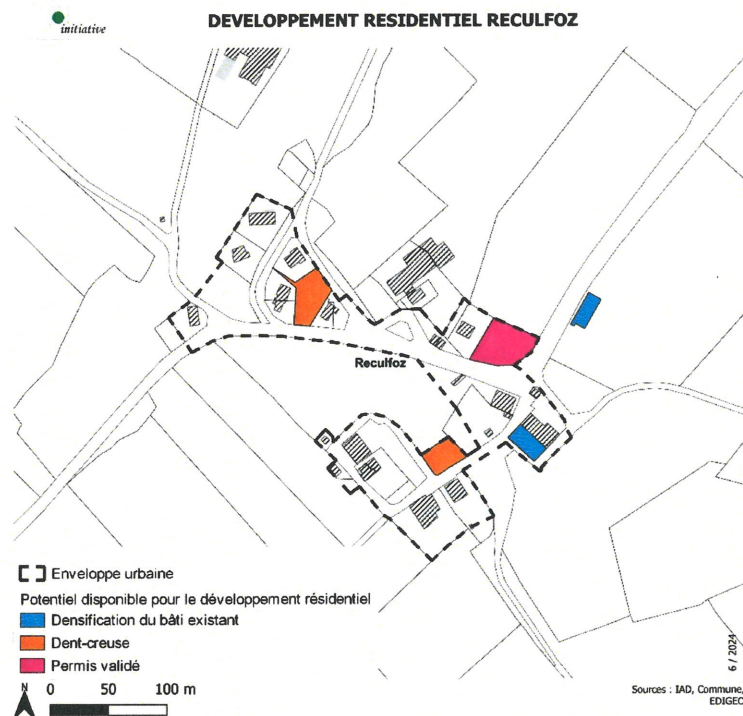
Dans une optique de réduire la consommation foncière et notamment la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), la commune souhaite répondre

- à 37 % de ses besoins résidentiels à partir du bâti existant (3 sur 8) sur les parcelles ZA 57 et ZA 128,
- à 63 % de ses besoins résidentiels à partir de constructions en dents creuses sur les parcelles ZA 153, ZA 98, ZA 101, ZA 102 et la partie Est de la parcelle ZA 146.

Les seules activités économiques présentes sur la commune de RECULFOZ actuellement sont les activités agricoles.

Néanmoins, une ancienne savonnerie était présente sur la commune et des artisans peuvent facilement s'implanter dans une parcelle bâtie du village. Les élus à travers leur PADD souhaitent permettre l'installation d'activités économiques non-nuisantes de type artisanat dans l'enveloppe actuelle du village notamment dans le bâti existant et/ou dans les dents-creuses disponibles.

Le plan suivant localise les emprises destinées à la densification, à la construction en dent creuse et celle où le permis de construire a été validé.



Les choix réglementaires retenus dans le projet de PLU se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacune des 3 types de zones qui comprennent :

- la zone urbaine, dite U de superficie 3,3 ha représentant 1,3 % du territoire,
- la zone agricole, dite A de superficie 56,9 ha représentant 22,6 % du territoire,
- la zone naturelle, dite N de superficie 191,9 ha représentant 76,1 % du territoire

133. Commentaires

Ce projet de PLU est compatible avec les prescriptions du SCoT du Pays du Haut Doubs. Il est économe en consommation foncière et en particulier d'ENAF. La surface Urbaine est de 3,3 ha soit 1,3 % du territoire.

Ce projet ne peut être qu'économe en termes de logements à réaliser compte tenu de la limitation de la ressource en eau potable constituée par le lac du Trouillot ainsi que le souligne la DDT.

Il répond aux enjeux environnementaux traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers de ses orientations en faveur de la limitation de l'artificialisation des sols, de la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et des paysages.

Il rend possible des projets d'aménagements du cœur du village en prenant en compte l'intérêt général de la commune.

Il tient compte des avis et souhaits majoritaires de la population qui a pu s'exprimer lors des 3 réunions de concertation organisées par la mairie de RECULFOZ les 9 avril 2022, 7 janvier 2023 et 9 décembre 2023. Les habitants souhaitent en majorité préserver le cadre paysager du village et la notion de petit village de caractère.

Une construction a été autorisée sur la parcelle ZA 59. Elle est classée en zone Ap dans le projet de PLU. Cette parcelle doit naturellement être classée en zone urbaine.

Dans le domaine règlementaire, un projet de construction d'un bâtiment agricole pourrait voir le jour dans la parcelle ZA 25. Cette dernière est classée en zone Ap dans le projet de PLU qui n'autorise que les abris d'animaux type loge et les extensions de 30 m² maximum aux constructions agricoles existantes. Si le projet doit se réaliser, le règlement de cette zone sera à revoir.

Enfin, concernant l'installation de panneaux solaires, je souscris à l'avis de la DRAC qui demande de règlementer la pose de panneaux solaires qui devraient être priorités sur les annexes et appentis.

14. Oppositions majeures

Les principales oppositions concernent le zonage et donc le tracé de l'enveloppe urbaine d'une part, des points du règlement d'autre part.

141. Demande de classement en zone constructible

Des demandes concernent la classification en zone urbaine de parcelles classées en zone non constructible dans le projet de PLU. Il s'agit des parcelles ZA 19, 20, 21, 59, 87 (en partie), 109, 128, 135 (en partie), 148 et 149.

Les parcelles ZA 19, 20, 21, et 135 ne sont pas dans la continuité du bâti du village et se trouvent dans le périmètre de 100 m d'exploitation agricole. De plus, il convient de préserver l'aspect paysager du village. Pour toutes ces raisons, ces parcelles sont à maintenir en zone N.

Pour les mêmes raisons, la parcelle ZA 109 est à maintenir en zone Ap.

La parcelle ZA 59, classée en zone Ap dans le projet de PLU, sur laquelle une construction a été autorisée, est à classer en zone urbaine.

Les parcelles ZA 87 (en partie), 128, 148 et 149 sont inscrites à la PAC et appartiennent à de vastes ensembles naturels de terres de bonnes valeur agricole. Les surfaces demandées ne répondent pas aux enjeux de limitation et de réduction de la consommation d'espace agricole. De plus, les parcelles ZA 128 et 148 sont à maintenir en zone Ap afin de conserver à la place de la mairie son caractère de point d'entrée du village.

142. Demande de classement en zone non constructible

Des demandes concernent la classification en zone urbaine de parcelles classées en zone constructible dans le projet de PLU. Il s'agit des parcelles 93, 96 (en partie), 145, 146 (en partie).

La parcelle ZA 145 inscrite à la PAC comporte déjà une construction. La partie Est de la parcelle ZA 146, répertoriée en zone UA et inscrite à la PAC, présente une dalle d'une ancienne construction. De ce fait, cette partie est de faible valeur agricole. Leurs enjeux agricoles sont fortement réduits (faible valeur, exploitation difficile, surface réduite n'impactant pas l'exploitant agricole...). Ces espaces sont insérés dans le cœur historique du village.

La parcelle ZA 93 sur laquelle se trouve une construction est à maintenir en zone UA. La petite partie de la parcelle ZA 96 sera exclue de la zone UA. Elle correspondait à une demande d'extension possible de l'activité « savonnerie » qui a été abandonnée.

143. Demande de modification du règlement

Des demandes de modification du règlement du PLU concernant :

- les portes d'entrée, volets et portes de garage dont la couleur blanche est interdite,
- les dimensions des menuiseries,
- la toiture dont la tôle rouge est interdite,
- le bardage uniquement vertical,
- la limitation des largeurs et longueurs à 5 m des accès aux voies publiques.

J'estime qu'il convient de préserver le patrimoine et la qualité du village. Comme la DRAC, je considère que :

- toute pose ou modification du bardage doit être verticale, à l'image des lambrechures existantes qui doivent être conservées,
- la teinte « blanc pur » ne devrait pas être autorisée pour les menuiseries.

15. Conclusions générales

Il n'y a pas eu d'opposition générale à ce projet de PLU. Il convient de noter que sur les huit observations, cinq concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, une concerne une demande d'information, une concerne la satisfaction du propriétaire suite au maintien du classement de ses parcelles et une concerne divers projets d'aménagement.

Ce projet de PLU est compatible avec les prescriptions du SCoT du Pays du Haut Doubs. Il est économe en consommation foncière et en particulier d'ENAF.

Il répond aux enjeux environnementaux traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au travers de ses orientations en faveur de la limitation de l'artificialisation des sols, de la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et des paysages.

Il rend possible des projets d'aménagements du cœur du village en prenant en compte l'intérêt général de la commune.

Il tient compte des avis et souhaits majoritaires de la population qui a pu s'exprimer lors des 3 réunions de concertation. Les habitants souhaitent en majorité préserver le cadre paysager du village et la notion de petit village de caractère

Le règlement de la zone Ap sera à revoir si le projet de construction d'un bâtiment agricole se concrétise dans la parcelle ZA 25.

Enfin, concernant l'installation de panneaux solaires, il conviendra de règlementer leur pose qui devraient être priorités sur les annexes et appentis.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique, des entretiens avec les personnes concernées ou averties, de ma connaissance des lieux, des explications développées par le porteur du projet,

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

Vu le rapport et les conclusions déposées,

j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de plan local d'urbanisme de la commune de RECULFOZ.

Cet avis n'est pas assorti de réserves.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- classer la parcelle ZA 59 en zone UA,
- revoir le règlement de la zone Ap en cas de projet avéré de construction de bâtiment agricole sur la parcelle ZA 25,
- revoir la réglementation sur l'installation des panneaux solaires afin de préserver le cadre paysager du village et la notion de petit village de caractère.

Fait à Le Moutoux le 23 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Jacques Hugon

