

# **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

relative à :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de La Grandvallière,
- l'abrogation des cartes communales de La Chaumusse, Saint-Pierre, Fort-du-Plasne et de la commune historique de Les Piards,
- l'approbation du périmètre délimité des abords de Fort-du-Plasne.

**CONSULTATION PUBLIQUE**  
**du 20 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus**

**RAPPORT**

établi par François GOUTTE-TOQUET  
Commissaire enquêteur

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
1.1	Connaissance du Maître d'ouvrage .....	5
1.1.1	Les compétences de la communauté de communes.....	5
1.1.2	Les contraintes supra-intercommunales .....	5
1.2	Présentation du lieu de l'opération .....	6
1.2.1	Spécificités géographiques .....	6
1.2.2	Réalités économiques et sociales .....	7
1.2.3	Existants urbanistiques et contraintes écologiques .....	10
1.2.3.1	Urbanisme .....	10
1.2.3.2	Contraintes écologiques-Environnement.....	11
1.3	Présentation détaillée des projets .....	12
1.3.1	Le projet de PLUi de La Grandvallière .....	12
1.3.1.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	12
1.3.1.2	Les règlements écrits et graphiques .....	17
1.3.1.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	18
1.3.1.4	Les emplacements réservés .....	19
1.3.1.5	Gestion économe de l'espace.....	19
1.3.1.6	Impact du PLUi sur les enjeux environnementaux.....	19
1.3.1.7	Compatibilité avec les documents cadres .....	21
1.3.1.8	Les mesures compensatoires .....	21
1.3.1.9	Les indicateurs de suivi .....	21
1.3.2	L'abrogation des cartes communales.....	21
1.3.3	Le projet de modification du périmètre des abords de Fort-du-Plasne.....	22
1.3.3.1	Préambule .....	22
1.3.3.2	Présentation du site .....	22
1.3.3.3	Proposition du nouveau périmètre .....	22
1.3.3.4	Avis du propriétaire du Monument historique.....	23
1.4	Synthèse du chapitre 1 .....	23
<b>2</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>25</b>
2.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	25
2.2	Composition et pertinence du dossier, concertation .....	25
2.3	Durée de l'enquête publique .....	27

<b>2.4</b>	<b>Reconnaissance des lieux et rencontres avec le maître d’ouvrage .....</b>	<b>27</b>
<b>2.5</b>	<b>Mesures de publicité .....</b>	<b>28</b>
2.5.1	<b>Annonces légales .....</b>	<b>28</b>
2.5.2	<b>Affichage et mise en ligne de l’avis d’enquête .....</b>	<b>28</b>
2.5.3	<b>Autres mesures supplémentaires .....</b>	<b>29</b>
2.5.4	<b>Mise à disposition du dossier .....</b>	<b>29</b>
<b>2.6</b>	<b>Permanence du commissaire enquêteur .....</b>	<b>30</b>
<b>2.7</b>	<b>Réunion d’information et d’échange .....</b>	<b>30</b>
<b>2.8</b>	<b>Formalités de clôture .....</b>	<b>30</b>
<b>2.9</b>	<b>Synthèse du chapitre 2 .....</b>	<b>31</b>
<b>3</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1</b>	<b>Bilan de l’enquête publique.....</b>	<b>31</b>
<b>3.2</b>	<b>Avis de la MRAe .....</b>	<b>31</b>
<b>3.3</b>	<b>Contribution des personnes publiques associées .....</b>	<b>32</b>
3.3.1	<b>Avis des services de l’Etat .....</b>	<b>32</b>
3.3.2	<b>Avis du PNR et du SCoT du Haut-Jura.....</b>	<b>34</b>
3.3.3	<b>Avis du Conseil Départemental du Jura .....</b>	<b>34</b>
3.3.4	<b>Avis de la CDPENAF.....</b>	<b>35</b>
3.3.5	<b>Avis de la Chambre d’Agriculture .....</b>	<b>35</b>
3.3.6	<b>Avis de la Chambre du Commerce et de l’Industrie .....</b>	<b>36</b>
3.3.7	<b>Avis de l’INAO.....</b>	<b>37</b>
3.3.8	<b>Avis de la DRAC .....</b>	<b>37</b>
3.3.9	<b>Avis des communes membres de la CC La Grandvallièr.....</b>	<b>38</b>
3.3.9.1	<b>Avis de la commune de Saint-Laurent en Grandvaux .....</b>	<b>38</b>
3.3.9.2	<b>Avis de la commune du Lac-des-Rouges-Truites.....</b>	<b>39</b>
3.3.9.3	<b>Avis de de la commune de Fort-du-Plasne .....</b>	<b>43</b>
3.3.9.4	<b>Avis de la commune de La Chaumusse .....</b>	<b>43</b>
3.3.9.5	<b>Avis de la commune de La Chaux-du-Dombief .....</b>	<b>45</b>
3.3.9.6	<b>Avis de la commune de Saint-Pierre .....</b>	<b>46</b>
3.3.9.7	<b>Avis de la commune de Grande-Rivière-Château .....</b>	<b>47</b>
3.3.9.8	<b>Avis de la commune de Nanchez .....</b>	<b>48</b>
3.3.10	<b>Avis des collectivités limitrophes consultées.....</b>	<b>49</b>
<b>3.4</b>	<b>Notification au Maitre d’ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse .....</b>	<b>49</b>

3.4.1	Remise du procès-verbal de synthèse.....	49
3.4.2	Mémoire en réponse du Maître d’ouvrage .....	49
3.5	Analyse chronologique des observations du public .....	49
3.5.1	Courriers électroniques reçus.....	49
3.5.2	Observations déposées sur les registres .....	66
3.5.2.1	Saint-Laurent-en-Grandvaux (siège de l’enquête) .....	66
3.5.2.2	Lac-des-Rouges-Truites .....	79
3.5.2.3	Fort-du-Plasne.....	81
3.5.2.4	La Chaumusse .....	84
3.5.2.5	Chaux du Dombief.....	89
3.5.2.6	Saint-Pierre .....	90
3.5.2.7	Grande-Rivière-Château .....	91
3.5.2.8	Nanchez .....	94
3.5.3	Observation parvenue hors délai .....	97
3.6	Synthèse du chapitre 3 .....	98

## ANNEXES

1 - PV de synthèse remis le 22 février 2022

2- Mémoire en réponse reçu le 9 mars 2022

## 1 GENERALITES

### 1.1 Connaissance du Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage porteur du projet soumis à l'enquête publique est la communauté de communes La Grandvallière créée le 26 juillet 2002.

La communauté de communes La Grandvallière regroupe 8 communes :

- Saint-Laurent-en-Grandvaux (1 807 h),
- Fort-du-Plasne (444 h),
- La Chaux-du-Dombief (557 h),
- Lac-des-Rouges-Truites (393 h),
- La Chaumusse (397 h),
- Saint-Pierre (351 h),
- Grande-Rivière-Château (fusion des communes de Grande-Rivière et de Château-des-Prés) (626 h),
- Nanchez (fusion des communes de Villard-sur-Bienne, Chaux-des-Prés, Prénovel, Les Piards) (810 h).

La Grandvallière est administrée par un conseil communautaire de 27 membres placé sous la présidence de Madame Françoise VESPA, assistée de 4 vice-présidents : Messieurs Christian BRUNEEL, Jean RICHARD, Philippe PRIRAZZI et Pascal JARNO.

#### 1.1.1 Les compétences de la communauté de communes

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, dont l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêts communautaires et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

#### 1.1.2 Les contraintes supra-intercommunales

Afin d'assurer le développement harmonieux du territoire, la préservation de l'environnement et du cadre de vie du territoire, le projet de PLUi doit s'inscrire dans les règles fixées par les codes de l'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine et être compatible avec :

- ✓ **La loi Montagne** qui impose à la collectivité d'adopter des dispositions propres à assurer, dans son contexte spécifique :
  - la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
  - la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,

- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants sauf à titre exceptionnel dans les conditions fixées par l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.
- ✓ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** : La communauté de communes est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, qui fixe pour une période de 6 ans les 9 orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
- ✓ **Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bourgogne Franche-Comté (SRADDET)** approuvé le 16/09/2020 qui se décline en 33 objectifs et 40 règles à portée prescriptive qui concernent principalement les documents de planification et d'urbanisme.
- ✓ **La Charte du Parc Naturel du Haut-Jura** renouvelée pour une durée de 12 ans par décret ministériel n° 2011-359 du 1er avril 2011 engageant les collectivités membres à mettre en œuvre un projet fixant de hautes exigences en matière de développement durable.
- ✓ **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Haut-Jura (SCoT)** approuvé le 24 juin 2017 qui s'inscrit dans le prolongement de la Charte en approfondissant la notion d'urbanisme frugal, en l'intégrant dans une approche cohérente et solidaire du territoire et en élaborant un projet assurant visibilité et attractivité pour le Haut-Jura.

## 1.2 Présentation du lieu de l'opération

Cette synthèse, qui a pour but de cerner le cadre dans lequel s'inscrit le projet, est basée sur les principaux éléments du dossier, complétée par des informations recueillies à d'autres sources.

### 1.2.1 Spécificités géographiques

La communauté de communes La Grandvallièrè, dont le territoire est aussi appelé « Le Grandvaux », se situe au Sud-Est du département du Jura, dans le Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Son territoire de 176 km<sup>2</sup> présente un relief tourmenté, composé de zones de reliefs sur ses parties Ouest et Est selon un axe Nord-sud, recouvert essentiellement de forêt et au centre, une zone « basse » relativement plane d'un point de vue topographique, composée de prairies et d'un large complexe de zones humides et de lacs.

Ce territoire, porteur d'une identité « Haut-Jurassienne » forte, présente une altitude s'échelonnant entre 719 et 1181 mètres. De par sa topographie, il offre une variété d'espaces et de paysages puisqu'il est couvert à 56% par la forêt et à 36% par les espaces agricoles qui constituent la majeure partie ouverte du paysage. Les milieux naturels (zones humides, pelouses sèches), les eaux continentales, dont les lacs (lac de l'Abbaye, lac d'Illay, Lac-des-Rouges-Truites, lac de Fort-du-Plasne...) et les cascades représentent 5% du territoire. Le sous-sol karstique du Grandvaux explique la rareté des eaux de surfaces ; la Lemme, le Dombief et le Bief de Nanchez sont les seuls cours d'eau.

Les espaces urbanisés / bâtis recouvrent enfin 3% du territoire, avec la caractéristique de s'étendre le long des routes de vallées, dans un sens Nord-Est / Sud-Ouest. Les zones de vie et le bâti suivent pour l'essentiel le tracé des combes.

Le Grandvaux est le carrefour d'axes routiers structurants comme la N5 qui relie Paris à Genève, la D437 Saint-Claude à Pontarlier et la D678 Lons le Saunier à la Suisse. Il est également traversé par la voie ferrée Saint Claude-Dole et dispose de deux gares, l'une à Saint-Laurent-en-Grandvaux, l'autre à La Chaumusse.

## 1.2.2 Réalités économiques et sociales

### ➤ Population :

La Grandvallièrè compte 5 385 habitants, soit une densité de 30,4 hab./km<sup>2</sup>, essentiellement concentrés sur la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux (34,1% de la population du Grandvaux).

Entre 2007 à 2016, la population a augmenté sur un rythme annuel de +0,40%. Toutefois, cette évolution n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Au cours de la même période, La Chaumusse a enregistré une évolution annuelle de +1,92% /an, Lac-des-Rouges-Truites de +1,41%/an, Grande-Rivière-Château de +0,87% /an, Saint-Laurent-en-Grandvaux de +0,52% /an, Saint-Pierre de +0,47% /an et Fort-du-Plasne de +0,33% /an. La Chau-du-Dombief a vu sa population stagner avec une évolution de -0,04%/an et Nanchez reculer de -1% /an.

Ces évolutions démographiques semblent traduire une aspiration des habitants à vivre proche des grands axes de circulation et des services du bourg-centre.

La structure de la population se modifie puisqu'entre 2009 et 2016, on observe une légère diminution de la part des moins de 30 ans, une baisse de la tranche des 30 à 60 ans et une augmentation significative des plus de 60 ans. Toutefois, le Grandvaux possède encore une population relativement jeune comparativement aux intercommunalités voisines.

Le nombre de personnes par ménage est passé d'environ 3 personnes dans les années 1970 à 2,33 en 2016.

### ➤ Logement :

En 2016, La Grandvallièrè comptait 3 156 logements : 2 295 résidences principales, 589 résidences secondaire et 273 logements vacants.

Le territoire a connu, au cours de la période 2007/2016, une hausse annuelle moyenne de 43 nouveaux logements ; la part des résidences secondaires reste stable à hauteur de 20% du parc. Quant aux vacances, le taux de 8,6% situe La Grandvallièrè légèrement au-dessus de l'objectif de 7% fixé par le SCoT du Haut-Jura.

On constate que les résidences principales sont plus nombreuses au Nord du territoire communautaire, car proches des voies structurantes et du bourg-centre alors que les résidences secondaires sont beaucoup plus présentes au Sud.

L'offre locative représente 25% des logements, dont 8% de logements conventionnés (HLM et logements communaux) concentrés sur Saint-Laurent-en-Grandvaux (75%).

Dans le Grandvaux les logements sont historiquement de grandes tailles, globalement vieillissants et énergivores.

### ➤ Economie :

La Grandvallièrè compte une forte proportion d'actifs (80,9%) mais n'offre que 1 350 emplois sur son territoire en 2016 (soit seulement 53 emplois pour 100 actifs). Il en résulte que le territoire est très dépendant des bassins d'emplois extérieurs, comme la Suisse où travaillent près de 20% des actifs. Le taux de chômage est relativement faible : 9,2% en 2016.

Le territoire comporte beaucoup d'emplois agricoles (10% des travailleurs du Grandvaux vs 2,7% au national), dans l'industrie (23% vs 12,2%) et dans la construction (11% vs 6,5%). Les emplois du secteur du commerce, transports et services divers (34%) se situent nettement en dessous de la moyenne nationale (46,4%).

La taille des établissements est de plus en plus petite (4% seulement des établissements comptent plus de 10 salariés) et les micros et petites entreprises sont surreprésentées à l'échelle du Grandvaux.

Comme pour la population, les zones d'activités économiques sont réparties principalement au Nord, près des axes de circulation structurants et du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux.

Le tourisme est l'un des moteurs de l'économie présentielle. Le Grandvaux bénéficie d'une grande richesse paysagère grâce aux points touristiques très prisés comme la porte d'entrée des Cascades du Hérisson, site naturel le plus visité du Jura, des belvédères du Pic de l'Aigle, des 3 lacs, des 4 lacs et de Maguenay ainsi que le lac de l'Abbaye et son église, classée au titre des monuments historiques.

Enfin, le Grandvaux joue la carte de la richesse environnementale en offrant la possibilité de visiter des milieux naturels plus rares comme le sentier d'interprétation sur pilotis qui chemine au cœur de la tourbière du Nanchez et la grotte de la Pontoise, caractéristique d'une géologie karstique.

L'office du tourisme du Grandvaux anime une activité touristique 4 saisons centrée autour du tourisme de pleine nature (randonnées pédestres, équestres, VTT/VAE/vélo de route, ski, raquettes) grâce à la diversité des espaces naturels et des paysages. Toutefois, l'activité touristique hivernale risque de disparaître à moyen terme du fait du changement climatique et de l'enneigement de moins en moins important.

Le Grandvaux dispose d'un hébergement touristique conséquent, varié mais parfois à moderniser... En 2020, l'offre d'hébergements touristiques se compose de 4 hôtels-restaurants, de 3 campings, de 4 villages ou centres de vacances, et de 168 gîtes dont 3 pour des groupes. La Grandvallière dénombre environ 2000 lits touristiques marchands, soit environ 20% des lits du territoire SCoT du Haut-Jura.

L'offre d'hébergements touristiques est diversifiée et plutôt bien répartie sur le territoire avec toutefois une polarité plus marquée, au Sud du territoire, dans les communes de Grande-Rivière-Château et Nanchez.

L'agriculture est une force économique majeure pour le Grandvaux. 54 entreprises agricoles exploitent 5 771 ha de terres agricoles. Les exploitants sont relativement peu âgés puisque plus des deux tiers d'entre eux sont âgés de moins de 50 ans. Cela est le signe d'une bonne transmission/rotation générationnelle des exploitations et du dynamisme et de l'attractivité des exploitations produisant des AOP, Comté notamment, qui garantit un certain niveau de revenu et de qualité de vie pour les producteurs.

Cette activité un enjeu très important pour le territoire car elle dessine les paysages du Grandvaux (structures paysagères, identité du cadre de vie, ouverture des espaces...). Par ailleurs, deux fruitières sont présentes sur le territoire :

- la SCAF de Grande-Rivière - Morbier qui collecte près de 7 millions de litres de lait / an chez les 25 sociétaires de la coopérative, pour être transformés toute l'année en Comté et en Morbier durant l'hiver,
- la SCAF du Pays Grandvallier qui recueille environ 5,6 millions de litres de lait / an affinés en partie.

La forêt occupe une place importante du territoire (56%). La forêt privée occupe une place importante mais elle est très morcelée (de nombreux propriétaires possèdent moins de 2 hectares), ce qui implique un déficit de gestion que la fruitière de gestion forestière tente de pallier. Néanmoins, la forêt communale est très présente avec 6 355 hectares à l'échelle intercommunale (plusieurs communes possèdent plus de 1 000 hectares de forêt communale).

Le peuplement forestier est composé majoritairement de mélange de résineux, agrémenté de feuillus. Le bois énergie apparaît comme la ressource renouvelable la plus abondante et la plus facilement mobilisable (99% pour 33,2 GWh contre 0,2 GWh pour le photovoltaïque).

#### ➤ **Equipements et services :**

Saint-Laurent-en-Grandvaux assure son rôle de bourg-centre en accueillant l'ensemble des équipements structurants du Grandvaux : le collège, la plupart des services de santé, l'EHPAD, la plupart des commerces de proximité et le seul supermarché, la seule salle de spectacle, l'école de musique ou bien encore des équipements sportifs spécifiques (salle de combat, piste d'athlétisme...). A noter que plusieurs communes ne possèdent pas de commerces de proximité.

Les 8 communes du territoire sont dotées d'assistantes maternelles et 6 d'entre elles disposent d'au moins une école et d'une cantine.

L'analyse des équipements sportifs montre un bon niveau d'équipements et une répartition géographique complémentaire entre les équipements couverts (salles, gymnase, etc.) sur Saint-Laurent-en-Grandvaux et Grande-Rivière-Château et l'offre de plein air dans les autres communes.

Le Grandvaux dispose d'un tissu associatif dynamique et diversifié, assurant des services et des animations ponctuelles sur l'ensemble du territoire.

La couverture en téléphonie mobile est lacunaire, notamment en ce qui concerne les technologies les plus récentes (4G et 5G, voire 3G) et le déploiement des hauts et très hauts débits est en cours mais ne couvre pas l'intégralité du territoire avec le même niveau de services.

Concernant les mobilités, les déplacements pendulaires sont dominés par la voiture avec plus de 70% des déplacements dans toutes les communes, voire 100% pour certaines d'entre elles car les transports collectifs organisés autour d'une logique de ligne d'exploitation ne permettent pas aux habitants de relier leur domicile à leur lieu de travail. Plusieurs aires de covoiturage sont présentes dans le Grandvaux, notamment à Saint-Laurent-en-Grandvaux et à Nanchez.

Des projets de création de voies douces sont à l'étude afin de répondre à une demande grandissante de la population.

### 1.2.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques

#### 1.2.3.1 Urbanisme

La morphologie de l'habitat du Grandvaux est caractéristique puisqu'il s'est construit en longueur en se collant à la route. Les villages sont tous des villages rues sauf Saint-Laurent-en-Grandvaux qui, situé à un carrefour routier, est plutôt un village étoile.

Le Grandvaux compte plusieurs monuments historiques, classés ou inscrits :

- Le Chalet du Coin d'Aval (site classé) à Fort-du-Plasne,
  - L'Abbaye du Grandvaux (site classé) à Grande-Rivière-Château,
  - La Chapelle Saint-Vincent (site inscrit) à Ilay sur la commune de La Chaux-du-Dombief
- ainsi qu'un petit patrimoine rural composé de fontaines, lavoirs, citernes, croix, oratoires, murets en pierre, véritables marqueurs identitaires qu'il convient de préserver.

Les documents d'urbanisme actuellement en cours sont :

- un PLU pour Saint-Laurent-en-Grandvaux et La Chaux-du-Dombief,
- une carte communale pour La Chaumusse, Saint-Pierre, Fort-du-Plasne et Nanchez uniquement pour l'ex commune de Les Piards.

A défaut de document d'urbanisme, les communes de Grande-Rivière-Château, Lac-des-Rouges-Truites et Nanchez (à l'exception de l'ex commune de Les Piards) sont au RNU.

Concernant la distribution d'eau potable, les communes de Nanchez (sauf l'ex commune de Villard-sur-Bienne), Grande-Rivière-Château, Saint-Pierre, Saint-Laurent-en-Grandvaux, La Chaumusse, La Chaux-du-Dombief ont délégué l'organisation du service public de l'eau potable au SIE du Grandvaux. Il est exploité en affermage par la société SOGEDO. L'eau est captée au lac de l'Abbaye. La ressource est abondante et permettra d'assurer l'alimentation de l'ensemble des abonnés du syndicat quelle que soit l'hypothèse de l'évolution de population. Elles seront utilisées au maximum à 70% du volume autorisé à l'horizon 2030. L'eau potable est conforme aux limites et références de qualité et son réseau est performant (75%). Il en est de même pour l'ex commune de Villard-sur-Bienne (Nanchez) desservie par le SIE de Bellefontaine.

A Fort-du-Plasne où le service est exploité en régie, l'eau potable, captée à la source du Mont Noir au Lac-des-Rouges-Truites, est conforme aux limites et références de qualité mais le réseau présente un rendement peu performant (57%). A noter que plusieurs fois par an, une interconnexion est mise en place avec le SIE du Grandvaux.

Au Lac-des-Rouges-Truites où le service est exploité en régie, l'eau captée aux diverses sources de la commune est conforme aux limites et références de qualité et son réseau est performant (75%). Toutefois, la commune rencontre des problématiques quantitatives lors des périodes de sécheresse qui nécessitent de recourir à une alimentation par camion-citerne. Des forages ont permis d'identifier une nouvelle ressource. Le dossier n'apporte aucune précision quant aux modalités de mise en œuvre d'un captage éventuel.

D'autres sources sont captées à destination de communes situées en dehors du territoire communautaire. Il s'agit des sources de la Grange-Magnin, de la Tannerie et de la prise d'eau du lac d'Ilay qu'il convient de préserver. Par ailleurs, le territoire intercommunal s'inscrit dans le bassin d'alimentation de plusieurs ressources dites « majeures » identifiées et définies par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée. Sont concernées les sources « d'intérêt futur » de Fontenu et du Moulin situées au Nord-ouest, de la Gongonne au Sud-ouest et de la grande nappe de l'Enragé qui couvre la partie centrale du territoire.

Sur le territoire de La Grandvallière, les communes de Saint-Laurent-en-Grandvaux, La Chaux-du-Dombief et Fort-du-Plasne sont majoritairement en assainissement collectif. Les communes de Saint-Pierre et de La Chaumusse sont entièrement en assainissement non collectif. Les autres communes disposent d'un système d'assainissement collectif couvrant moins de la moitié de leur territoire.

Concernant les 1 154 installations ANC, les collectivités ont délégué la gestion SPANC au syndicat mixte du canton de Morez. Au global, 33 % des systèmes sont non conformes. Certaines communes affichent des taux de non-conformité supérieurs à 50 %.

Les installations d'assainissement collectif apparaissent non conformes à La Chaux-du-Dombief, Fort-du-Plasne et au Lac-des-Rouges-Truites.

Que ce soit en assainissement collectif ou non collectif, le dossier ne mentionne aucun programme d'action visant à apporter des mesures correctives à la situation actuelle.

### 1.2.3.2 Contraintes écologiques-Environnement

- **Sismicité** : La commune se situe en zone de sismicité 3, sismicité modérée (arrêté préfectoral n° 2011-84 du 8 mars 2011) ;
- **Inondations, coulées de boues** :
  - l'arrêté du 11/03/1992 Inondations et coulées de boue mentionne La Chaux-du-Dombief, la Chaumusse, Fort-de-Plasne et l'ex commune de Villard-sur-Bienne Nanchez).
  - L'arrêté du 16/03/1990 Inondations et coulées de boues mentionne St-Laurent-en-Grandvaux, la Chaux-du-Dombief, la Chaumusse, Fort-de-Plasne, Grande-Rivière, Lac-des-Rouges-Truites et l'ex commune de Villard-sur-Bienne.
  - L'arrêté du 29/12/1999 Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain mentionne toutes les communes.
  - L'arrêté du 10/11/2009 Inondations et coulées de boues mentionne Villard-sur-Bienne.
- **Risque de retrait-gonflement des argiles** : le territoire de La Grandvallière est concerné par un niveau d'aléa variant entre « nul » à « modéré ».
- **Milieus et sites protégés** : Le Grandvaux présente une richesse environnementale forte. Il est couvert partiellement par plusieurs milieux ou sites protégés :
  - ✓ **ZNIEFF** :
    - 37 ZNIEFF de type I pour une surface de 5 670,2 ha concerne chaque commune du territoire,
    - 4 ZNIEFF de type 2 couvre 30 105,33 ha et concerne toutes les communes du Grandvaux
 Ce nombre est conséquent à l'échelle du territoire.
  - ✓ **Natura 2000** : 3 925 ha du territoire intercommunal qui sont concernés par un périmètre Natura 2000, soit environ 25 % de la superficie totale de La Grandvallière, et répartis sur toutes les communes sauf au Lac-des-Rouges-Truites.
  - ✓ **Les APPB** : La Grandvallière recense trois entités désignées par APPB sur son territoire, dont une relève de l'APPB « Ecrevisses à pattes blanches et faune patrimoniale associée » au Lac-des-Rouges-Truites, et deux de l'APPB « Corniches calcaires du Jura » à La Chaux-du-Dombief.

- ✓ **La Réserve Naturelle Régionale (RNR)** : l'ancienne Réserve Naturelle Volontaire de la tourbière du Nanchez concerne une superficie de 28 ha est en phase de classement en RNR des « Tourbières du Bief de Nanchez » et couvrira une superficie de 48 ha sur les communes de Grande-Rivière-Château, Saint-Pierre et Nanchez.
- ✓ **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)** :
  - **Des ENS labellisés** : Tourbières et milieux associés du Lac des Rouges-Truites. 6 parcelles représentant une surface de 34,301 ha sont concernées.
  - **Des ENS potentiels** :
    - **Tourbières du Nanchez** : Le secteur visé concerne le périmètre de la future RNR des Tourbières du Bief du Nanchez.
    - **Massifs du Mont Noir et de Joux** : le périmètre de cet ENS potentiel n'est pas encore défini,
    - **Côteaux vallée de la Bienne** : le périmètre de cet ENS potentiel n'est pas encore défini.
- ✓ **Les zones humides** : sont très nombreuses en divers secteurs sur le territoire intercommunal, plus particulièrement au sein des parties basses du territoire, le long des masses d'eau. 905 hectares de milieux humides et 34 mares sont ainsi recensés.
- ✓ **Trame Verte et Bleue** : le territoire intercommunal présente dans sa globalité une bonne perméabilité du fait de la faible fragmentation de son milieu forestier et du maintien d'éléments structurants de la TVB tels que les zones humides, les pelouses ou encore les linéaires de haies.

### 1.3 Présentation détaillée des projets

La présente enquête unique vise trois objets distincts :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de La Grandvallière,
- l'abrogation des cartes communales de La Chaumusse, Saint-Pierre, Fort du Plasne et de la commune historique de Les Piards (Nanchez),
- l'approbation du périmètre délimité des abords de Fort-du-Plasne.

#### 1.3.1 Le projet de PLUi de La Grandvallière

Par délibération du 8 mars 2016, le conseil communautaire de La Grandvallière a prescrit l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté et fait l'objet d'un débat dans chaque collectivité comme en témoigne la délibération communautaire du 9 mars 2021. Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du 27 juillet 2021 confirmé par une délibération du 15 décembre 2021.

Le projet de PLUi de La Grandvallière a été conçu par les élus comme un véritable projet de territoire. Il permettra pour les 10 prochaines années de développer le territoire avec logique en permettant aux communes de se doter de règles et d'ambitions partagées afin de conforter le Grandvaux par rapport aux enjeux économiques et aux défis environnementaux et énergétiques de demain.

##### 1.3.1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD constitue l'ossature du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. S'appuyant sur des éléments du rapport de présentation, il s'articule autour de trois grands axes :

## **Axe 1 : Maintenir un cadre de vie de qualité et maîtriser l'urbanisation :**

- **Accueillir un développement démographique adapté, cohérent et respectueux du territoire :**

- ✓ Produire les logements nécessaires pour les besoins de la population actuelle et future :
  - à population constante, le desserrement des ménages nécessite 354 logements supplémentaires,
  - le scénario démographique retenu (+0,46%/an) prévoit d'accueillir d'ici 2032, 410 habitants supplémentaires ce qui correspond à 188 logements supplémentaires.
- ✓ Favoriser la qualité et la diversité des types de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations en développant l'offre de logements conventionnés et en promouvant des formes variées d'habitats (individuels, groupés/intermédiaires, collectifs) pour permettre à tous un parcours résidentiel complet.
- ✓ Organiser une urbanisation logique et cohérente avec l'armature territoriale en mobilisant au mieux le potentiel existant au sein des enveloppes urbaines existantes (logements vacants et dents creuses) et en localisant les zones d'extension à proximité des centralités existantes pour renforcer l'armature territoriale.

La Grandvallière estime son potentiel de production de logements au sein des enveloppes urbaines existantes à 277 logements (13 logements vacants à réinvestir et 264 logements à produire sur environ 21,5 hectares de dents creuses mobilisables) et de 265 logements en extension sur une surface d'environ 18,3 hectares.

- **Poursuivre l'amélioration des services pour les habitants du Grandvaux :**

- ✓ Maintenir et renforcer la polarité du bourg-centre en préservant la polarité de Saint-Laurent-en-Grandvaux pour les services sociaux et les services de santé en s'appuyant sur l'opération de revitalisation de Saint-Laurent-en-Grandvaux reprise dans une OAP sectorielle et en confirmant les polarités commerciales en centralité et en périphérie Sud.
- ✓ Organiser l'implantation de nouveaux équipements et services adaptés au Grandvaux en préservant le maillage commercial existant et permettre la mixité fonctionnelle en phase avec un cadre de vie villageois, en maintenant l'offre des activités de loisirs existantes, en permettant l'installation et le développement structuré de « Maisons des Seniors » à l'échelle intercommunale et en accompagnant le développement du numérique, notamment du très haut débit, pour répondre aux besoins de la population et des entreprises.
- ✓ Organiser la mise en place des mobilités douces et tendre à la mutualisation du stationnement en pensant à la création de voies douces afin de desservir les ensembles d'habitations et les équipements structurants et en permettant le développement de nouveaux parkings et inciter à la mutualisation.

- **Faire du Paysage et des silhouettes villageoises des atouts d'attractivités résidentielles :**

- ✓ Conserver des espaces ouverts, ponctués harmonieusement d'éléments patrimoniaux.
- ✓ Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines en maintenant les coupures vertes existantes dans les enveloppes urbaines, en requalifiant certaines entrées de ville/village et en veillant à ne pas poursuivre une urbanisation linéaire.
- ✓ Intégrer les nouveaux projets de construction à leur environnement en œuvrant pour une insertion adaptée des nouvelles constructions dans leur environnement

d'accueil, en veillant à respecter les principaux codes de l'architecture locale et en assurant une insertion paysagère des équipements techniques.

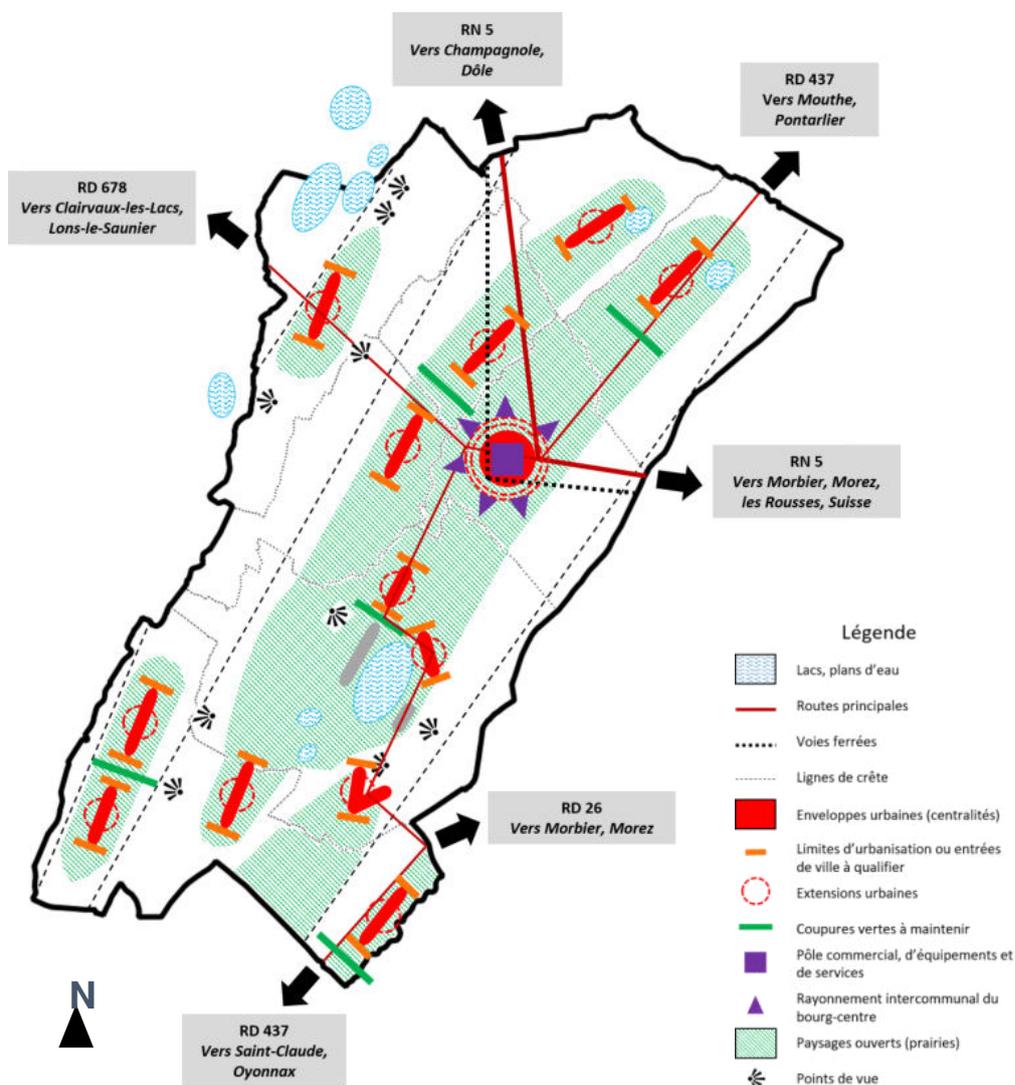


Schéma synthétisant les orientations de l'axe 1 du PADD (document issu du dossier)

## Axe 2 : Soutenir les filières économiques stratégiques du territoire :

- **Préserver les activités économiques en lien avec l'agriculture et la forêt :**
  - ✓ Préserver le foncier agricole
  - ✓ Permettre le développement et la pérennité des activités agricoles.
  - ✓ Optimiser la mobilisation de la ressource locale en bois.
- **Offrir au tourisme les conditions favorables à son développement :**
  - ✓ Adapter le territoire à un tourisme 4 saisons pour répondre aux effets du changement climatique et aux nouvelles demandes de la clientèle en permettant l'implantation et l'évolution d'hébergements touristiques.
  - ✓ Préserver les berges des lacs de l'urbanisation.

- **Optimiser la gestion des flux touristiques :**
  - ✓ Permettre l'installation d'une aire dédiée à l'accueil des camping-cars sur le territoire, en fonction des possibilités et des capacités du système d'assainissement existant.
  - ✓ Mettre en place un système de mobilité touristique à l'échelle du Grandvaux.
  - ✓ Organiser la gestion du stationnement aux alentours des sites touristiques emblématiques.
- **Valoriser les zones d'activités économiques pour œuvrer en faveur de l'emploi et des entreprises :**
  - ✓ Optimiser les espaces et bâtiments d'activités économiques existants. La capacité de réhabilitation et de densification en zones d'activités économiques a été estimée à environ 3,5 hectares.
  - ✓ Concentrer l'offre de foncier économique (industriel et artisanal) sur quelques zones existantes et pertinentes (Saint-Pierre, Nanchez et la Chaumusse pour 5,25 ha).

Les besoins en extension des zones d'activités économiques sont estimés à environ 6,26 hectares (5,25 hectares pour les extensions mentionnées ci-dessus, auxquels s'ajoute 1,01 hectare déjà mobilisé en 2018 pour le casino de Saint-Laurent-en-Grandvaux).

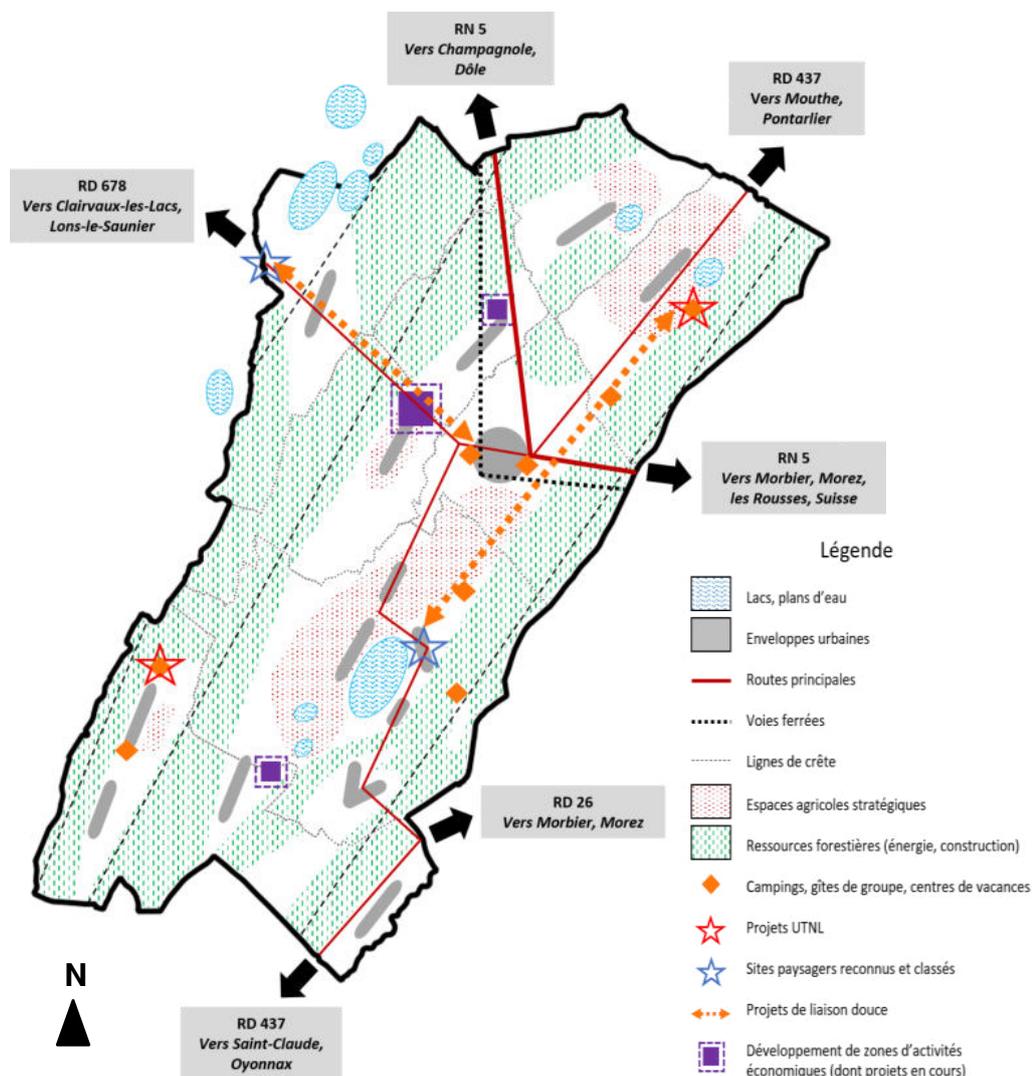


Schéma synthétisant les orientations de l'axe 2 du PADD (document issu du dossier)

### **Axe 3 : Encourager un développement respectueux de l'identité environnementale du Grandvaux :**

- **Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire :**
  - ✓ Préserver la ressource en eau en intégrant les objectifs des contrats de rivière et en protégeant les cours d'eau, les berges et les zones humides, en limitant les incidences qualitatives et quantitatives sur la ressource en eau, en limitant l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation des dents creuses et des zones d'extension et en protégeant les secteurs concernés par des périmètres de captage d'eau potable.
  - ✓ Protéger la biodiversité ordinaire et remarquable de la Trame Verte et Bleue en préservant l'emprise des cœurs de biodiversité de l'urbanisation, et protéger ainsi les habitats sensibles et leur caractère naturel, en limitant au maximum l'expansion des espèces exotiques envahissantes et en implantant des essences (locales, dans la mesure du possible) adaptées aux enjeux d'avenir, en préservant, protégeant, encourageant la « nature en ville » en optimisant la cohabitation entre urbanité et biodiversité.
  - ✓ Maintenir, voire renforcer les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB / composée de corridors écologiques et de cœur de biodiversité), tout en permettant des opérations de réouverture/désenfrichement de milieux.
  
- **Tendre vers une meilleure efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables :**
  - ✓ Engager le territoire vers la performance énergétique du bâti en encourageant la rénovation énergétique globale du bâti existant et la conception bioclimatique du bâti, en favorisant la performance énergétique des constructions nouvelles et réaliser un effort particulier pour les opérations les plus structurantes.
  - ✓ Encourager les projets de production d'énergies renouvelables respectueux des habitats naturels, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement en incitant à l'utilisation du bois-énergie ou du solaire, essentiellement sur les opérations de constructions structurantes et en organisant le recours à d'autres énergies renouvelables.
  
- **Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus en respectant la réglementation en vigueur et les préconisations relatives à l'ensemble des risques naturels**
  - ✓ Maîtriser l'urbanisation dans les zones présentant des risques géologiques.
  - ✓ Protéger du risque inondation.
  - ✓ Se prémunir des nuisances sonores et olfactives de certaines activités et/ou infrastructures en étant attentif aux servitudes de la RN 5 et des canalisations électriques.

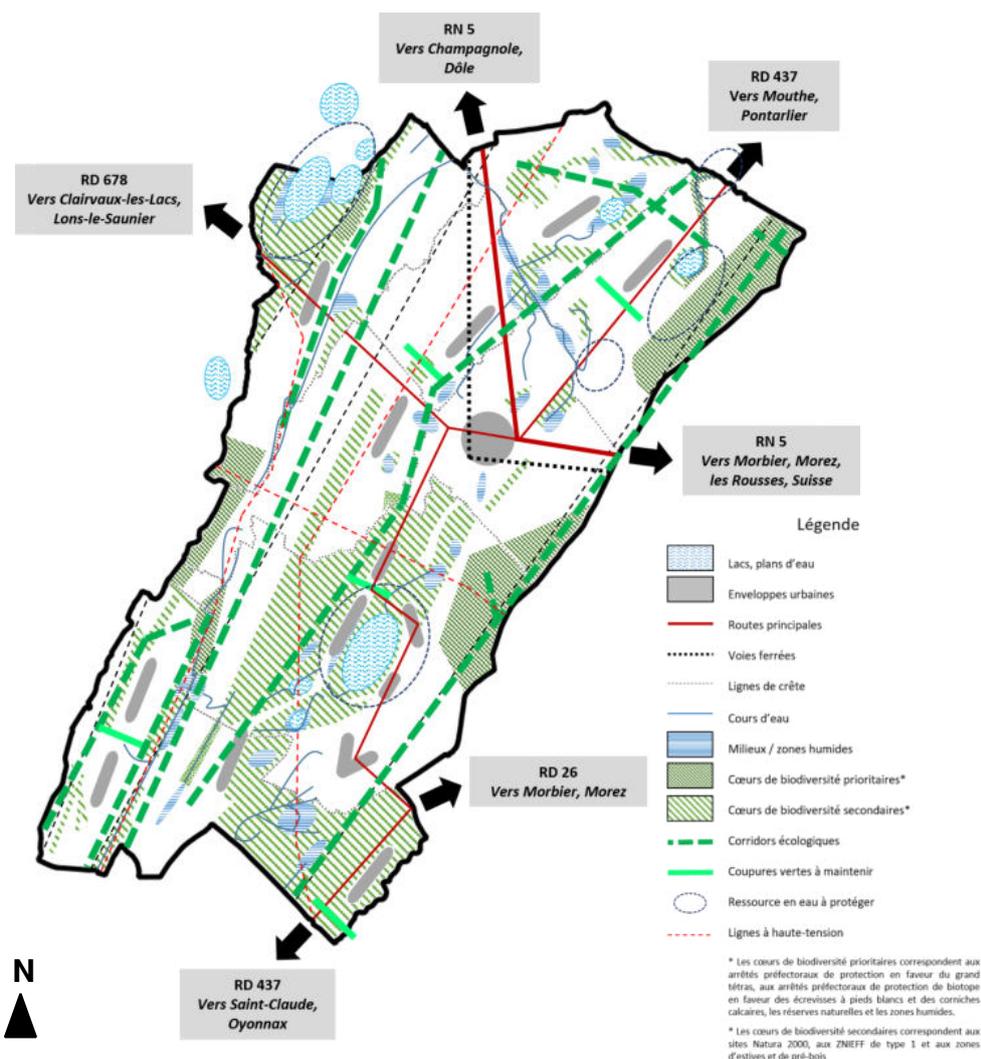


Schéma synthétisant les orientations de l'axe 3 du PADD (document issu du dossier)

### 1.3.1.2 Les règlements écrits et graphiques

Les règlements écrits et graphiques traduisent les choix opérés par le maître d'ouvrage dans son PADD. Le document « Justification des choix » indique clairement les motifs qui ont conduit à la délimitation des zones ainsi que les motifs quant aux prescriptions du règlement en termes de destination mais également sur la volumétrie et l'implantation, la qualité urbaine, le traitement environnemental, le stationnement, les dessertes de voirie et de réseaux, ainsi que les quelques souplesses à consentir dans l'instruction des permis et autorisations.

Le document « règlement écrit » énonce les dispositions générales concernant les règles d'urbanisme, la destination des constructions par type de zone, les règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ainsi que les normes concernant les équipements et réseaux. Les annexes indiquent la palette de couleurs à utiliser, les informations quant aux essences végétales locales et réhabilitation des murets en pierre sèche.

Les 21 documents graphiques précisent les différentes zones :

- **Le zonage U du PLUi a été scindé entre des zones :**
  - UCM (centralité majeure de Saint-Laurent-en-Grandvaux) et UC (centralité de Fort-du-Plasne, Grande-Rivière-Château, Lac-des-Rouges-Truites, La Chaumusse, La Chaux-du-Dombief, Nanchez, Saint-Pierre),
  - UP (quartiers périphériques où la majorité des constructions sont alors vouées à l'habitat),
  - UH (hameaux),
  - UT (hébergements touristiques et aux équipements qui peuvent être associés),
  - UL (stades, terrains de sport ou parcs urbains),
  - UX (périphérie commerciale de Saint-Laurent-en-Grandvaux),
  - UY (entreprises artisanales ou industrielles).
- **Le zonage 1AU a été affiné entre les zones :**
  - 1AUR (construction d'habitats en extensions urbaines),
  - 1AUT (3 secteurs de développement de l'activité touristique avec OAP dédiées),
  - 1AUE (2 secteurs destinés à la création de nouveaux équipements avec OAP dédiées),
  - 1AUB (1 seul secteur avec OAP dédiée).
- **Le zonage N** concerne des zones naturelles qu'il convient de protéger de l'urbanisation avec un secteur NL (équipements sportifs) NT (hébergements touristiques), NC (périmètre des carrières actuelles) NE (Traitement eaux usées ou pluviales).
- **Le zonage A** concerne les zones agricoles à protéger avec des zones AS (correspondant aux espaces agricoles stratégiques) et AP (correspondant aux zones d'estives et de pré-bois).

### 1.3.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP et en respecter les principes.

71 OAP ont été définies :

- **Les OAP thématiques :**
  - La Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale,
  - Les projets de liaisons douces intercommunales :
    - Saint-Laurent-en-Grandvaux – Cascades du Hérisson ;
    - Lac-des-Rouges-Truites – Lac de l'Abbaye.
- **Les OAP sectorielles :**
  - Les dents creuses de plus de 2500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (20 OAP),
  - Les extensions urbaines 1AU (41 OAP dont 11 phasées),
  - Les bâtiments d'activités vacants de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à savoir :
    - les sites d'activités « LDS » et « Rue du 3ème Spahis Algérien » à Saint-Laurent-en-Grandvaux,
    - le site d'activités de « l'Entrée Nord » à Grande-Rivière-Château,
  - Les projets d'UTNL de la Maison de Trémontagne et du Camping du Bugnon,
  - L'hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux,
  - Le parking du Pic de l'Aigle à La Chaux-du-Dombief.

Concernant les 11 OAP phasées qui portent sur 32% des surfaces à urbaniser, l'ouverture à l'urbanisation dans une commune sera possible soit :

- lorsque le taux de remplissage des zones non phasées de la commune atteindra 70%,
- 6 ans après la date d'approbation du PLUi si le critère de remplissage évoqué ci-dessus n'a pas été atteint.

#### 1.3.1.4 Les emplacements réservés

Le projet de PLUi délimite 26 emplacements réservés pour une superficie totale de 20 573 m<sup>2</sup>.

Ces emplacements sont destinés à des aménagements de voirie et de carrefours, à la création de parkings de covoiturage, à permettre l'installation de moloks (collecte des déchets ménagers), à créer des bassins d'eaux pluviales ou à préserver le petit patrimoine.

#### 1.3.1.5 Gestion économe de l'espace

La volonté de densification apparaît très clairement notamment grâce à une présentation sous forme de cartographies communales. Cette démarche a permis d'identifier un gisement brut de dents creuses de 55,34 hectares.

Au vu de la topographie et des enjeux environnementaux, paysagers et d'accessibilité, seuls 29,53 hectares apparaissent mobilisables, qui après application d'un taux de rétention foncière de 90 % pour les dents creuses qualifiées de « fonds de jardin » et 30 % pour les autres dents creuses donnent 21,5 hectares effectivement mobilisables. Le projet permet bien, en optimisant le foncier existant, de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette recherche de densification permet de justifier une gestion économe de l'espace quant aux zones d'extension.

Consommation	2010-2020	2020-2030	Evolution
Résidentielle et équipement	20,6 ha	14,2 ha	- 31%
Activités économiques	7,5 ha	0,9 ha	- 88%
Totaux	28,1 ha	15,1 ha	- 47%

Cette réduction de 47% s'inscrit dans l'esprit de l'objectif de 50% de la loi Climat et Résilience entrée en vigueur postérieurement à l'arrêt du PLUi.

#### 1.3.1.6 Impact du PLUi sur les enjeux environnementaux

- **Risques et nuisances**

- **Risque sismique**

La Grandvallière étant intégralement incluse en zone de sismicité 3 (modérée), il n'y a pas d'incidence significative vis-à-vis des risques sismiques.

- **Risque inondation**

Le PLUi prend en compte les enjeux en inscrivant des mesures quant à la gestion des eaux pluviales, notamment par une limitation de l'imperméabilisation des sols et par la préservation des éléments structurants du paysage notamment les zones humides.

- **Risque mouvement de terrain**

Aucune extension n'est projetée dans des secteurs à risque de mouvement de terrain.

- **Risque industriel et technologique**

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne concerne le territoire intercommunal. L'urbanisation ne devrait pas être de nature à accentuer de manière

significative les risques liés à la circulation de véhicules transportant des matières dangereuses.

- **Nuisances**

Une seule zone 1AUR concernée par un secteur dit « affecté par le bruit » lié au passage de la RN5 (Les Essarons).
- **Ressources**
  - **Prélèvements et eau potable**

Dans l'état actuel des connaissances et de l'évolution globale de l'utilisation de la ressource, l'alimentation en eau potable devrait s'avérer suffisante. Concernant la commune de Lac-des-Rouges-truites, la sécurisation de la ressource est indispensable avant toute ouverture à l'urbanisation. Le PLUi a veillé à éviter les périmètres de protection de captage rapproché ou immédiat de l'urbanisation, et met en œuvre des mesures obligeant le raccordement au réseau public pour l'eau potable, et impose une perméabilité des milieux et l'infiltration des eaux pluviales.
  - **Rejet et assainissement**

Concernant les communes dont le système d'assainissement est identifié comme non conforme (La Chaux-du-Dombief, Fort-du-Plasne et Lac-des-Rouges-Truites), il sera nécessaire qu'elles prennent une délibération pour s'engager à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'un assainissement conforme (un échéancier devra ainsi être prévu).
- **Climat, air, énergie**

Le développement résidentiel et économique envisagé va générer une augmentation des déplacements et par conséquent du trafic routier et des besoins en énergies associés.

Le PLUi permet de compenser ces incidences en favorisant le recours au déplacement doux et en cherchant la centralité, en favorisant des volumes simples et compacts pour les nouvelles constructions, en recommandant une performance environnementale accrue pour les nouveaux projets et en incitant le recours aux énergies renouvelables.
- **Milieu naturel**
  - **Espaces naturels remarquables**

Le projet évite l'intégralité des zonages de protection du patrimoine naturel (RNR, ENS, sites CEN, APPB, sites N2000), hormis l'intégration du bâti existant.

Une seule zone est classée en 1AUB (Vers les Combales), sur des milieux de faible intérêt.
  - **Zones humides**

Les zones humides connues sont toutes identifiées dans des prescriptions surfaciques et protégées par un règlement adapté. Le PLUi est encore allé plus loin en intégrant des prescriptions surfaciques aux milieux humides identifiés lors de l'état initial de l'environnement. Ainsi près de 905 ha sont concernés.
  - **Espèces remarquables**

La préservation de nombreux éléments patrimoniaux (haies, zones humides, muret, etc.) est favorable au maintien de ces espèces. Au niveau des OAP à plus fort enjeu, des préconisations concernant les périodes d'intervention pour les travaux ont été émises.
  - **Habitats remarquables**

Malgré la perte de milieux naturels engendrée par l'urbanisation, le PLUi permet une bonne prise en compte des enjeux écologiques et une amélioration par rapport à l'évolution du territoire sans document d'urbanisme intercommunal.
  - **Continuités écologiques**

La TVB intercommunale est intégrée dans une OAP thématique dédiée pour préserver les continuités écologiques et proposer des pistes d'actions pour aller plus

loin. Le PLUi ne devrait pas créer de zone de conflit ou d'éléments fragmentant supplémentaires.

### 1.3.1.7 Compatibilité avec les documents cadres

- **Loi montagne**

Le projet paraît compatible dès lors qu'aucun projet ne se situe en discontinuité de l'urbanisation existante et que les règlements graphiques et écrits intègrent la préservation d'éléments naturels identifiés.

- **SDAGE RMC**

Après analyse, il apparaît que les orientations et objectifs du PLUi répondent bien aux objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

- **SRADETT B-FC**

Le PLUi répond bien aux règles définies dans le fascicule de règles définies par le SRADETT et est compatible avec ce document cadre.

- **SCOT du Haut Jura**

Le PLUi prend en compte les prescriptions du SCOT et est compatible avec ce document cadre.

### 1.3.1.8 Les mesures compensatoires

Dans le dossier « Evaluation environnementale », le maître d'ouvrage présente les mesures selon la démarche Eviter/réduire/Compenser (ERC) ainsi que les impacts résiduels après leur mise en œuvre. Ils ne nécessitent pas de mettre en place des mesures compensatoires.

### 1.3.1.9 Les indicateurs de suivi

En application de l'article L153.27 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage a défini une batterie d'indicateurs de suivi du PLU directement liés aux orientations du PADD.

Ces indicateurs serviront de guide pour l'analyse des résultats du PLUi par le conseil communautaire.

## 1.3.2 L'abrogation des cartes communales

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de La Grandvallière compte 4 communes qui possèdent une carte communale opposable aux tiers à savoir LA CHAMUSSE, SAINT-PIERRE, FORT-DU-PLASNE et la commune historique de LES PIARDS (Nanchez).

Un Plan Local d'Urbanisme ne se substitue pas à un tel document, il convient d'abroger préalablement la carte communale en vigueur avant approbation du P.L.U fût-il intercommunal.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'enquête publique spécifique préalable à l'abrogation. Toutefois, en réponse à la question écrite n°39836 d'un parlementaire, le Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement dans sa réponse le 13 mai 2014 considère que :

- l'abrogation pure et simple d'une carte communale exige une enquête publique préalable au titre de la règle du parallélisme c'est-à-dire enquête publique pour l'élaboration, enquête publique pour l'abrogation.

- l'abrogation d'une carte communale avec élaboration d'un plan local d'urbanisme ne requiert pas d'enquête publique spécifique car la consultation publique prend en compte l'élaboration et l'abrogation ; toutefois la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme doit au préalable abroger le document à remplacer.

Le dossier ne renferme aucun document particulier aux cartes communales existantes.

### 1.3.3 Le projet de modification du périmètre des abords de Fort-du-Plasne

#### 1.3.3.1 Préambule

L'article L621-31 du code du patrimoine stipule que « *Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en la matière diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.*

#### 1.3.3.2 Présentation du site

Le chalet du Coin d'Aval a été inscrit aux Monuments Historiques le 17 juillet 2003. Construit en 1824, il servira de chalet de fromagerie et cessera de fonctionner en 1906 lors des fusions des petites coopératives pour n'en former qu'une par village, avec une construction d'un chalet plus vaste.

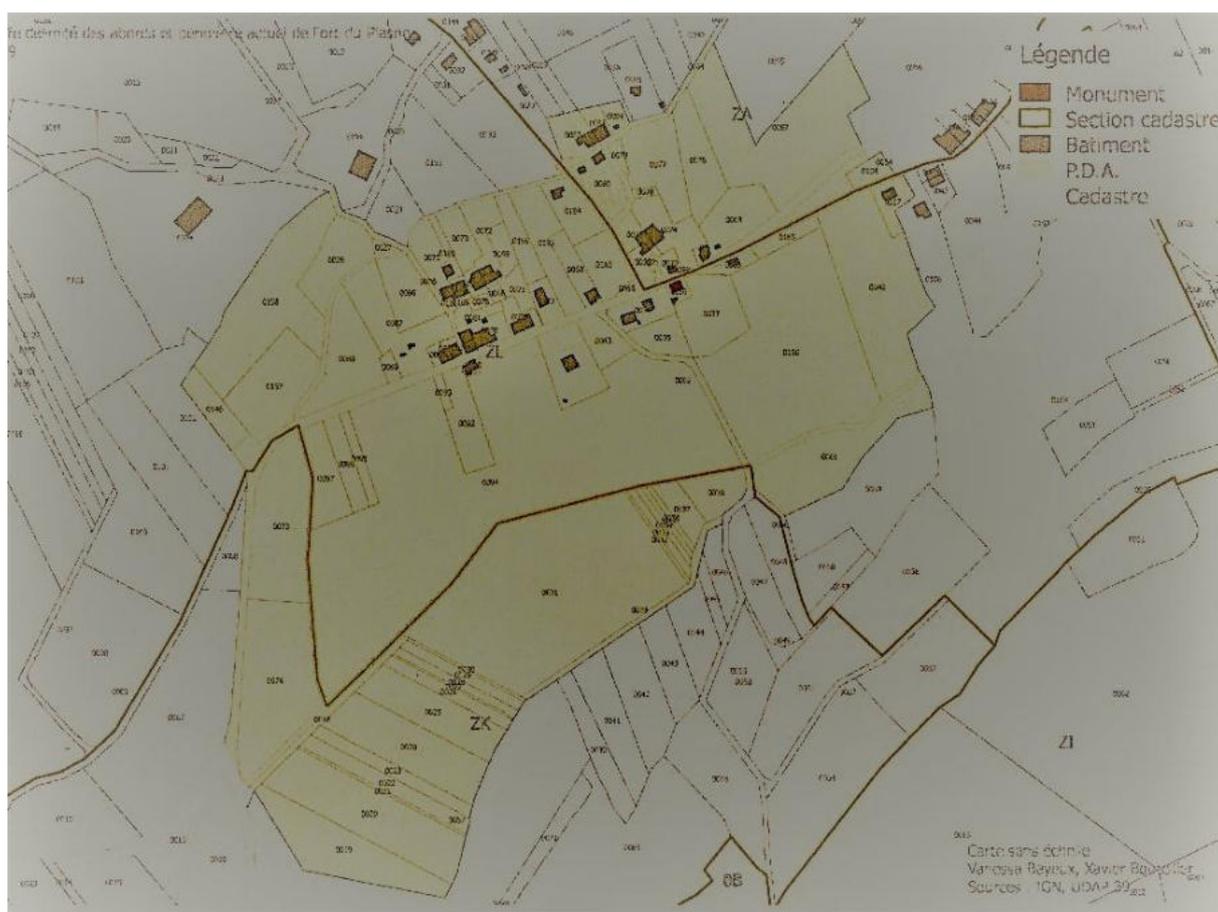
L'édifice comporte la chambre de fabrication avec la pesée, la chambre à hotte avec potence pour le chaudron, la chambre pour le lait, une cave et une petite chambre pour le fromager.

Ce chalet est représentatif de ce type de construction du Haut-Jura, avec des ouvertures étroites côté Nord qui permettent la conservation du lait et du fromage.

#### 1.3.3.3 Proposition du nouveau périmètre

Actuellement le périmètre de protection de ce Monument Historique est déterminé par un cercle d'un rayon de 500 mètres. En accord avec la commune, l'architecte des Bâtiments de France, considérant que le périmètre initial était important, sans que des relations visuelles réciproques entre le monument et certaines zones justifient l'application d'une servitude spéciale d'aspect, a proposé la mise en place du Périmètre Délimité des Abords

Le nouveau périmètre proposé par l'architecte des Bâtiments de France est beaucoup plus réduit. Il ne tient compte que de la qualité architecturale de l'environnement de l'édifice, de la notion de co-visibilité et les perspectives sur le monument.



Document issu du dossier

#### 1.3.3.4 Avis du propriétaire du Monument historique

Conformément à l'article R 621-93 du code du patrimoine, j'ai consulté le propriétaire, en l'occurrence la commune de Fort-du-Plasne. Monsieur le Maire m'a confirmé l'accord du conseil municipal.

### 1.4 Synthèse du chapitre 1

**La communauté de communes La Grandvallière qui compte 8 communes soumet à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont l'élaboration a été décidée par une délibération du Conseil communautaire, prise à l'unanimité le 8 mars 2016.**

**Le dossier à l'étude, soumis à concertation préalable a été arrêté par la délibération en date du 27 juillet 2021, confirmée dans les mêmes termes par délibération du 15 décembre 2021. Le projet arrêté initialement et non remanié a été communiqué pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.**

**La stratégie définie par le projet de territoire se décline ainsi autour de 3 axes majeurs : maintenir un cadre de vie de qualité et maîtriser l'urbanisation, soutenir les filières économiques stratégiques du territoire et encourager un développement respectueux de l'identité environnementale du Grandvaux.**

Le projet prévoit 3 OAP thématiques (Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale et les projets de liaisons douces intercommunales), 20 OAP pour les dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, 41 OAP dont 11 phasées pour les extensions urbaines, 3 OAP concernant les bâtiments d'activités vacants de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, 2 OAP concernant les projets d'UTNL de la Maison de Trémontagne et du Camping du Bugnon, 1 OAP concernant l'hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux et 1 pour le parking du Pic de l'Aigle à La Chaux-du-Dombief.

26 emplacements réservés pour une superficie totale de 20 573 m<sup>2</sup> sont destinés à des aménagements de voirie et de carrefours, à la création de parkings de covoiturage, à permettre l'installation de moloks (collecte des déchets ménagers), à créer des bassins d'eaux pluviales et à préserver le petit patrimoine local.

La volonté de densification apparaît très clairement puisque 21,5 hectares de dents creuses effectivement mobilisables ont été identifiées contre seulement 19,3 hectares d'extension. Le projet permet, en optimisant le foncier existant, de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette réduction de 47% par rapport à la consommation des 10 dernières années s'inscrit dans l'esprit de l'objectif de 50% de la loi Climat et Résilience entrée en vigueur postérieurement à l'arrêt du PLUi.

La création de 529 logements répartis sur plusieurs secteurs engendrera un impact très limité sur les risques et nuisances, sur le climat air énergie et sur les milieux naturels. Concernant la ressource en eau, l'alimentation en eau potable devrait s'avérer suffisante. Une sécurisation de la ressource est toutefois nécessaire au niveau du Lac-des-Rouges-Truites et conditionne l'ouverture à l'urbanisation dans cette commune. Concernant l'assainissement, les trois communes dont le système d'assainissement est identifié comme non conforme, devront dans une délibération s'engager à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise en œuvre d'un assainissement conforme.

Le projet de PLU apparaît compatible avec les documents cadres et ne nécessite pas de mesures compensatoires.

Enfin le maître d'ouvrage a défini des indicateurs de suivi du PLU directement liés aux orientations du PADD qui serviront de guide pour l'analyse des résultats par le conseil communautaire.

D'autre part, la commune de Fort-du-Plasne est concernée par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés aux Monuments Historiques. Actuellement, la zone de protection circulaire est déterminée par un rayon de 500 mètres qui ne prend pas en compte la réalité géographique du terrain. Le nouveau périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France est beaucoup plus réduit. Il ne tient compte que de la qualité architecturale de l'environnement de l'édifice, de la notion de co-visibilité et les perspectives sur le monument.

## 2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par décision n° E21000059/25 du 18 octobre 2021 du Président du Tribunal Administratif de Besançon complétée par la décision portant des références identiques émanant de la même Autorité transmise le 23 décembre 2021, étendant la mission à l'abrogation des cartes communales.

Disponible durant la période considérée, nullement intéressé ou concerné par le projet et convaincu de ma totale indépendance, j'ai accepté la mission et signé et retourné l'attestation par laquelle je déclare ne détenir aucun intérêt dans les projets faisant l'objet de la présente enquête publique unique.

L'arrêté du 3 janvier 2022 de Madame la Présidente de la communauté de communes La Grandvallière fixe les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

L'enquête unique est organisée en application :

- des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- des dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- des dispositions des articles L.621-30 et suivants et R.621-92 du code du patrimoine.

### 2.2 Composition et pertinence du dossier, concertation

Cette enquête unique concernant le PLUi de La Grandvallière, l'abrogation des cartes communales de Fort-du-Plasne, la Chaumusse, Saint-Pierre, Les Piards et le PDA de Fort-du-Plasne comporte les documents suivants :

#### ➤ Dossier n° 1 : documents communs aux objets de l'enquête

- Pièce n°1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur,
- Pièce n°2 : décision d'extension de la mission du commissaire enquêteur,
- Pièce n°3 : Arrêté cité supra fixant les modalités de la consultation,
- Pièce n°4 : Avis d'enquête publique unique,
- Pièce n°5 : Justificatifs de parution des annonces légales,
- Pièce n°6 : Registres d'enquête déposés au siège de l'enquête et dans les 7 mairies cotés et paraphés par le commissaire enquêteur avant le début des opérations soit le 12 janvier 2022.

#### ➤ Dossier n° 2 : projet de PLUi

Le dossier, établi par la communauté de communes La Grandvallière assistée des bureaux d'études Sciences Environnement pour la partie environnementale, Urbi & Orbi pour la partie paysagère et le cabinet Philippe pour l'appui juridique, comprend les pièces suivantes :

- Pièce n° 1 : Rapport de présentation comprenant
  - Etat des lieux (178 pages),
  - Etat initial de l'environnement (302 pages) dont 8 annexes :
    - DUP captages,
    - Réglementation parasismique,
    - Plaquette explicative du retrait-gonflement des sols argileux,
    - Liste des sites issus de la base BASIAS,
    - Liste des ICPE connues,
    - Arrêté 2018-12-14-003 relatif au bruit des infrastructures dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules,
    - Fiches descriptives des APPB,

- Fiches descriptives des sites Natura 2000,
    - Justification des choix (181 pages),
- Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (20 pages),
- Pièce n° 3 : Règlement écrit (121 pages),
- Pièce n° 4 : Règlement graphique sous forme de plans élaborés à une échelle adaptée à la superficie et aux spécificités du territoire soit 2 plans pour Saint-Laurent-en-Grandvaux, Lac-des-Rouges-Truites, Fort-du-Plasne, La Chaux-du-Dombief, La Chaumusse et Saint-Pierre, 4 pour Grande-Rivière-Château et 5 pour Nanchez,
- Pièce n° 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - OAP thématiques intercommunales (16 pages),
  - OAP Saint-Laurent-en-Grandvaux (77 pages),
  - OAP Grande-Rivière-Château (65 pages),
  - OAP Lac-des-Rouges-Truites (38 pages),
  - OAP Fort-du-Plasne (20 pages),
  - OAP La Chaux-du-Dombief (29 pages),
  - OAP La Chaumusse (34 pages),
  - OAP Saint-Pierre (36 pages),
  - OAP Nanchez (74 pages),
- Pièce n° 6 : Evaluation environnementale (305 pages) dont 3 annexes :
  - Diagnostic zone humide,
  - Schéma directeur AEP du SIE du Grandvaux,
  - Plaquette « Clôtures favorables au passage de la faune »,
- Pièce n° 7 : Bilan de la concertation (26 pages),
- Pièce n° 8 : Recueil des servitudes (206 pages),
- Pièce n° 9 : Emplacements réservés (30 pages),
- Pièce n° 10 : Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,
- Pièce n° 11 : Avis des Personnes Publiques Associées et consultées
  - Avis des Services de l'Etat,
  - Avis du Parc Naturel du Haut Jura qui porte le SCoT du Haut-Jura,
  - Avis du Département du Jura,
  - Avis de la CDPENAF,
  - Avis de la Chambre d'agriculture du Jura,
  - Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Jura,
  - Avis de l'INAO,
  - Avis de la DRAC,
  - Avis des collectivités membres de La Grandvallière,
  - Avis des collectivités limitrophes.

✓ **Dossier n° 3 : projet de PDA de Fort-du-Plasne**

Le dossier a été établi par la DRAC de Bourgogne Franche-Comté -Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura- comprend les pièces suivantes :

- Pièce n° 1 : Délibération du 28 septembre 2021,
- Pièce n° 2 : Rapport de présentation (19 pages),
- pièce n° 3 : Zonage du PDA actuel,
- pièce n° 4 : Zonage du PDA proposé.

Ces dossiers semblent être conformes aux textes de référence, à savoir ceux cités au point 2.1 ci-avant.

Les dossiers présentés à l'enquête publique me paraissent parfaitement compréhensible par le public. Il convient de souligner la qualité de ces documents qu'ils soient cartographiques ou écrits ainsi que la pertinence des illustrations.

La concertation préalable prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme a été organisée selon la délibération du conseil communautaire du 8 mars 2016 à savoir :

- ✓ La mise en ligne d'informations sur le site internet de la Communauté de communes la Grandvallière,
- ✓ La parution dans les bulletins intercommunaux et communaux,
- ✓ Un registre de concertation pour recueillir l'avis du public à disposition dans les mairies,
- ✓ Des réunions publiques permettant aux habitants de s'informer et de participer à l'élaboration du futur PLUi.

A noter qu'au vu de la crise sanitaire COVID19 empêchant la tenue de réunions publiques, La Grandvallière a su s'adapter en :

- ✓ Diffusant un film de 22 minutes de présentation des grands enjeux du diagnostic territorial et des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour « pallier » à l'annulation de la première série de réunions publiques,
- ✓ organisant trois réunions publiques en visioconférence interactives au mois de juin 2021 :
  - Une première réunion le 22 juin 2021 pour revenir sur les grands enjeux relevés dans le diagnostic territorial et les orientations générales du PADD prises en conséquence. Cette réunion a réuni une dizaine de personnes et 5 élus du territoire.
  - Une deuxième réunion le 23 juin 2021 pour présenter les grandes lignes des pièces réglementaires telles que les règlements, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou bien encore les annexes. Cette réunion a réuni 8 personnes et 4 élus du territoire.
  - Une troisième réunion le 30 juin 2021, sur le même format que celle du 23 juin. Cette réunion a réuni 20 personnes et 5 élus du territoire.
- ✓ organisant de 2 permanences d'informations accessibles à tous au siège de la Communauté de communes, en complément des réunions publiques et afin de répondre à des questionnements d'intérêt privé (classement envisagé pour des terrains de particuliers, préservation des espaces agricoles, principe du sursis à statuer durant l'élaboration du PLUi...) :
  - Une première permanence le lundi 28 juin entre 16h et 20h qui a réuni 7 habitants,
  - Une deuxième permanence le jeudi 1er juillet entre 16h et 20h qui a réuni 12 habitants.

La publicité sur la tenue des réunions publiques et des permanences d'information s'est faite par voie d'affichage aux lieux habituels, par voie de presse dans les annonces légales du 11 juin 2021, sur le site internet de la Communauté de communes et par voie postale via un tract distribué en toutes boîtes début juin 2021.

### **2.3 Durée de l'enquête publique**

La durée de l'enquête publique, fixée du 20 janvier 2022 à 9 heures au 18 février 2022 à 18 heures 30, a été de 30 jours consécutifs.

### **2.4 Reconnaissance des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage**

- Le 23 novembre 2020, bien que le territoire de La Grandvallière me soit familier, j'ai néanmoins jugé utile de me rendre à Grande-Rivière-Château sur la zone d'extension « les

Bouvières » et la friche industrielle « Entrée Nord », à Saint-Laurent-en-Grandvaux sur les friches industrielles « LDS », « Rue du 3ème Spahis Algérien » et les zones d'extension, à La Chaumusse sur la zone des Prés Seigneurs et à Fort-du-Plasne sur le site du Chalet.

- Le 16 décembre 2021 de 16h30 à 19h, j'ai rencontré au siège de La Grandvallièrre, la Présidente Madame Vespa, le premier Vice-Président Monsieur Bruneel, le chargé de mission PLUi Monsieur Nicolas et la DGS Madame Bulone afin d'aborder différents points du dossier et préparer l'organisation de l'enquête ;
- le 4 janvier 2022, j'ai eu une longue communication téléphonique avec Monsieur Nicolas concernant l'organisation de l'enquête ;
- le 12 janvier 2022, de 10h à 11h30, je me suis rendu au siège de La Grandvallièrre afin de coter/parapher les 8 registres d'enquête. Je me suis également entretenu longuement avec Monsieur Nicolas Chargé de mission PLUi sur différents points du dossier ;
- le 24 janvier 2022, conformément à l'article R 621-93 IV du Code du Patrimoine, j'ai pris l'attache du propriétaire du monument concerné par le projet de PDA.
- le 22 février 2020 de 14 à 16 heures, remise du procès-verbal au siège de la communauté de communes.
- Le 15 mars 2020 de 16 à 17 heures, remise et commentaires du rapport et des conclusions motivées.

## 2.5 Mesures de publicité

### 2.5.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » des journaux suivants :

- ✓ 1<sup>re</sup> parution :  
Le Progrès édition Lons, Champagnole et Haut-Jura du 6 janvier 2022 (annonce LPR-288329800),  
Voix du Jura, n°4024, semaine du 6 au 12 janvier 2022 (annonce n° 7277145101-AA),
- ✓ 2<sup>e</sup> parution :  
Le Progrès édition Lons, Champagnole et Haut-Jura du 27 janvier 2022 (annonce LPR288329800),  
Voix du Jura, n° 4027, semaine du 27 janvier au 2 février 2022 (annonce n° 7277169801-AA).

Ces journaux (quotidien et hebdomadaire), outre un nombre conséquent d'abonnés, sont disponibles en kiosques à journaux et magasins de presse.

### 2.5.2 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique a été affiché aux placards communautaires et municipaux le 6 janvier 2022 et a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai vérifié et constaté lors de chaque permanence la présence de l'avis d'enquête au panneau d'affichage de la commune. Je n'ai constaté aucun manquement.

Monsieur Nicolas, en charge du projet à la Communauté de communes la Grandvallièrre a effectué, les jours précédents le début de la consultation, une visite de contrôle de l'affichage et n'a remarqué aucun dysfonctionnement.

D'autre part, l'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes (<https://www.lagrاندvallièrre.fr/>) dès le 6 janvier 2022 et ce jusqu'à la fin de l'enquête soit le 18 février 2022.

### 2.5.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une distribution toutes boîtes entre le 7 et le 19 janvier 2022. L'enquête publique a également été portée à connaissance des habitants par un message sur les panneaux lumineux situés à Saint-Laurent-en-Grandvaux, Nanchez et au Lac-des-Rouges-Truites.

En outre, les détenteurs de l'application « PanneauPocket » ont reçu une alerte concernant l'avis d'enquête publique. Adhèrent à cette application, les communes de Saint-Laurent-en-Grandvaux, Saint-Pierre et La Chaumusse.

### 2.5.4 Mise à disposition du dossier

Conformément à l'article R123-9 II du code de l'environnement :

- ✓ Le dossier complet était consultable :
  - en version « papier » au siège de l'enquête à la communauté de communes La Grandvallièrre,
  - en version dématérialisée depuis le site internet de la communauté de communes : <https://www.lagrandvalliere.fr/>
  - sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes, 31 rue de Paris, bâtiment la Chevêchette à Saint-Laurent-en-Grandvaux aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du secrétariat.
  
- ✓ Les communes de La Chaux-du-Dombief, Fort-du-Plasne, Grande-Rivière-Château, Nanchez, Saint-Pierre, La Chaumusse et du Lac-des-Rouges-Truites disposaient :
  - d'un dossier complet sur support informatique,
  - d'un dossier « papier » allégé comportant :
    - l'arrêté d'organisation de l'enquête,
    - Justification des choix,
    - Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
    - Règlement écrit,
    - Règlement graphique de la commune concernée,
    - Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune concernée.
  
- ✓ Le dossier « papier » PDA de Fort-du-Plasne était également mis à disposition dans cette commune.

Le public avait la faculté de formuler ses observations :

- par voie électronique à l'adresse : [enquete.plui.grandvalliere@parc-haut-jura.fr](mailto:enquete.plui.grandvalliere@parc-haut-jura.fr)
- par correspondance adressée au siège de la Communauté de communes avec la mention « à l'attention du commissaire enquêteur »,
- par texte manuscrit sur le registre d'enquête en place au siège de l'enquête à La Grandvallièrre et dans chacune des 7 mairies, ou courrier déposé en ces mêmes lieux.

Outre l'accès en ligne 7 J/7 et H24, le public a eu la possibilité de consulter les dossiers décrits au point 2.2 et déposer ses observations lors de ces 30 jours d'enquête, pendant au moins 523 heures, permanences comprises. Le site électronique abritant le dossier a reçu nombre de visiteurs puisqu'on enregistre 3173 vues de documents ou de téléchargement.

J'ai été informé le 14 février 2022 à 11 heures 30 d'une erreur sur la page 1 de couverture des registres du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne (inversion du nom des deux communes). J'ai procédé à la rectification dès le 15 février à 9h30.

## 2.6 Permanence du commissaire enquêteur

Les 17 permanences prévues par l'arrêté communautaire ont été tenues à savoir :

- Au siège de la communauté de communes, le 20 janvier 2022 de 9h à 12h ;
- En mairie de Nanchez (Chaux-des-Près), le 24 janvier 2022 de 14h à 16h ;
- En mairie de Fort-du-Plasne, le 24 janvier 2022 de 16h30 à 18h30 ;
- En mairie du Lac-des-Rouges-Truites, le 26 janvier 2022 de 15h à 17h ;
- En mairie de Grande-Rivière-Château (Grande-Rivière), le 31 janvier 2022 de 10h à 12h30 ;
- En mairie de Saint-Pierre, le 31 janvier 2022 de 14h à 16h ;
- En mairie de La Chaumusse, le 31 janvier 2022 de 17h à 19h ;
- En mairie de La Chaux-du-Dombief, le 1er février 2022 de 10h à 12h ;
- Au siège de la communauté de communes, le 2 février 2022 de 14h à 17h30 ;
- En mairie du Lac-des-Rouges-Truites, le 7 février 2022 de 10h à 12h ;
- En mairie de La Chaumusse, le 8 février 2022 de 9h30 à 11h30 ;
- En mairie de Nanchez (Chaux-des-Près), le 10 février 2022 de 16h à 18h30 ;
- En mairie de Grande-Rivière-Château (Grande-Rivière), le 11 février 2022 de 16h à 18h ;
- En mairie de Saint-Pierre, le 14 février 2022 de 9h30 à 11h30 ;
- En mairie de La Chaux-du-Dombief, le 14 février 2022 de 16h à 18h ;
- En mairie de Fort-du-Plasne, le 15 février 2022 de 10h à 12h ;
- Au siège de la communauté de communes, le 18 février de 15h30 à 18h30.

J'ai accueilli le public à 17 reprises pour un total horaire cumulé de 38 heures 30. J'ai lors de séances (Saint-Laurent-en-Grandvaux, Grande-Rivière-Château et Nanchez) excédé la durée prévue afin de recevoir la totalité des visiteurs présents.

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de précisions et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

## 2.7 Réunion d'information et d'échange

Le projet, qui concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, l'abrogation des cartes communales et le PDA de Fort-du-Plasne, est largement connu du public, de par la concertation préalable, la présentation dans un bulletin intercommunal spécifique diffusé en novembre 2020, la mise en ligne du projet arrêté sur le site de la communauté de communes dès septembre 2021.

Dans ce contexte, je n'ai reçu aucune demande pour la mise en œuvre d'une réunion d'information et d'échanges et je n'ai pas estimé devoir en organiser une.

## 2.8 Formalités de clôture

Le vendredi 20 février 2022 à 18 heures 30, à l'issue de ma dernière permanence, j'ai effectué la clôture du registre d'enquête du siège de l'enquête. J'ai emporté l'ensemble des pièces mises à disposition du public durant l'enquête.

J'ai personnellement collecté les registres des 7 autres communes le lundi 21 février 2022 en fonction des ouvertures des mairies, à savoir :

- le matin : mairies de Nanchez, Grande-Rivière-Château, Saint-Pierre et Lac-des-Rouges-Truites,
- l'après-midi : mairies de La Chaux-du-Dombief, La Chaumusse et Fort-du-Plasne.

## 2.9 Synthèse du chapitre 2

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté d'organisation d'enquête, avec mise en œuvre et respect de mesures visant à limiter les risques de transmission du COVID 19.

L'information du public a été diffusée conformément aux obligations réglementaires, et même au-delà (site Internet du Maître d'Ouvrage, annonce de l'enquête sur les 3 panneaux lumineux du territoire, flyers diffusés toutes boîtes dans les 8 villages, application PanneauPocket...).

La totalité des pièces du volumineux dossier d'enquête ont été mises à la disposition de chacun comme prévu par les textes.

Le nombre des permanences s'est révélé équilibré au regard d'un dossier qui n'a pas laissé insensible les administrés dont l'accueil physique a été assuré d'une manière très satisfaisante dans des salles mises à disposition qui permirent à chacun de s'exprimer librement et en toute confidentialité.

L'enquête publique n'a été entachée à ma connaissance par aucun incident ou dysfonctionnement.

## 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 3.1 Bilan de l'enquête publique

La fréquentation a été importante puisque j'ai reçu plus de 130 visites. Parmi ces visites, les personnes constatant la constructibilité de leurs parcelles n'ont pas fait d'observations écrites. A noter que 9 personnes venues consulter le dossier ou demander des renseignements ont préféré faire leurs observations par lettre ou courriel afin de prendre le temps de construire leur argumentation.

Le bilan comptable, au terme de la consultation, s'établit ainsi qu'il suit :

- courrier électronique : 35 observations,
- correspondances remises, adressées ou déposées : 44 observations
- textes manuscrits sur les registres d'enquêtes : 24 observations,

soit un total général de 103 observations dont certaines conséquentes, argumentées et fréquemment accompagnées de documents annexes.

### 3.2 Avis de la MRAe

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e), dans son avis 2021ABFC26 du 29 octobre 2021 de 14 pages, explicite en préambule les modalités de l'élaboration de la contribution puis, elle effectue une présentation du territoire du projet. Elle définit et liste ensuite les enjeux environnementaux retenus que sont :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau potable et la capacité du réseau d'assainissement,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- la prise en compte de la problématique relative au changement climatique et à la transition énergétique, des mobilités et des alternatives à l'autosolisme au regard de la typologie du territoire, et la préservation de la biodiversité.

Sur la qualité du dossier de rapport d'évaluation environnementale, la MRAe recommande principalement de :

- *réévaluer les besoins en logements de façon juste et cohérente et revoir à la baisse à la consommation foncière en découlant ;*
- *reprendre l'analyse de la consommation d'espaces sur la période passée en précisant la typologie d'espace impacté (dents creuses, extension, espaces naturels, agricoles et forestiers) ainsi que le nombre de logements construits par commune ;*
- *compléter et mettre à jour les données relatives à l'eau et à l'assainissement et compléter le résumé non technique avec la présentation du projet de PLUi ;*
- *joindre un tableau de synthèse démontrant l'absence des impacts résiduels après application de la démarche ERC ;*
- *mieux justifier l'absence d'incidences significatives du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000, pour les secteurs de projet en site Natura 2000.*

Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement de :

- *renforcer les objectifs de densité pour respecter à minima le SCoT pour l'ensemble des espaces à construire (dents creuses, avec ou sans OAP, et extensions) ;*
- *prendre en compte les logements à construire en dents creuses dans le calcul du phasage des zones à construire ;*
- *mener un diagnostic pertinent sur la ressource en eau et justifier de l'adéquation de la ressource avec le projet démographique en intégrant les conséquences possibles du changement climatique ;*
- *conditionner le développement démographique à la mise en conformité des systèmes épuratoires défaillants et présenter un plan d'actions permettant de réduire le nombre d'installations non collectives non conformes ;*
- *mener la démarche ERC à son terme ; des secteurs de projets impactant des éléments végétaux à forts enjeux et des milieux humides.*

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

L'avis particulièrement précis, riche et diversifié de la M.R.A.e nourrit ma réflexion.

Concernant la qualité du dossier, les déficiences mises en évidence, à mon sens, « de forme » sont aisément corrigeables.

L'adéquation de la ressource en eau avec le projet de développement sur la commune du Lac-des-Rouges-Truites est primordiale et doit en effet être précisée.

Concernant les communes de La Chaux-du-Dombief, Lac-des-Rouges-Truites et Fort-du-Plasne où les systèmes épuratoires sont défaillants, il m'apparaît nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation avec un échéancier de mise aux normes.

Concernant la prise en compte des dents creuses dans le calcul du phasage, il ne me paraît pas opportun, au vu du taux de mobilisation retenu de 70% très ambitieux voire utopique dans ce territoire rural, de les intégrer dans le calcul du phasage.

### **3.3 Contribution des personnes publiques associées**

#### **3.3.1 Avis des services de l'Etat**

Monsieur le Préfet du Jura, dans une correspondance datée du 28 octobre 2021, accompagné d'une annexe, émet l'avis de l'Etat sur le projet.

Cette Autorité, dans un premier temps, souligne la qualité du document communiqué tant sur le fond que sur la forme, et d'autre part le travail important mené par la collectivité sur certaines thématiques.

Il observe par ailleurs que certains enjeux ont été traités avec pertinence notamment :

- *Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenu par les élus de La Grandvallière*
- *Le scénario de développement ambitieux mais cohérent vis-à-vis des données démographiques des dix dernières années et maîtrisé quelle que soit la dynamique démographique effective du territoire au cours des dix prochaines années.*
- *Les leviers de renouvellement urbain (levée de la vacance) et de mobilisation des dents creuses avant d'envisager une urbanisation en extension.*
- *Le travail important d'une part d'évitement et de réduction des impacts sur l'environnement dans le choix des zones à urbaniser, et d'autre part de localisation de ces zones en extension des secteurs de centralités principales et secondaires*

Cependant le signataire émet diverses observations sur :

- 1- *la zone d'extension « Les Bouviers » où la démarche d'évitement ne semble pas suffisamment aboutie en raison d'impacts sur des enjeux paysagers et urbains.*
- 2- *la disponibilité de la ressource en eau potable pour les besoins actuels et futurs sur les communes de Lac-des-Rouges-Truites et Fort-du-Plasne.*
- 3- *la nécessité pour les communes de Fort-du-Plasne, Lac-des-Rouges-Truites et Chaux-du-Dombief où les réseaux collectifs apparaissent non conformes de s'engager sur un échéancier de travaux qui assure une mise aux normes des réseaux concernés en cohérence avec l'ouverture à l'urbanisation envisagée.*
- 4- *l'extension de la zone d'activités des Prés Seigneurs à La Chaumusse afin de préciser les raisons pour lesquelles cette zone a été retenue au regard des prescriptions du SCoT.*

*Enfin, concernant les logements qui correspondent à la création de résidences secondaires et à l'évolution du parc existant, des justifications supplémentaires doivent être apportées car en l'état ces chiffres apparaissent plutôt comme un potentiel de mobilisation existant dans le parc actuel qui pourrait permettre l'accueil d'habitants, nouveaux ou liés au desserrement des ménages.*

Les points soulevés ci-dessus ont fait l'objet d'un questionnaire de ma part afin de connaître la position du maître d'ouvrage.

En conclusion, Monsieur le Préfet émet un avis favorable sur le PLUi proposé sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques susvisées et des réserves expresses émises dans l'annexe 1 en pièce-jointe.

Cette annexe, particulièrement explicite, précise la déclinaison de l'avis en 4 chapitres :

- projet communautaire
- bilan de l'association, prise en compte des enjeux de l'Etat et de ses services,
- sécurité juridique du dossier et respect des dispositions réglementaires.
- remarques complémentaires concernant la forme et la lisibilité du document.

### **Réponse de La Grandvallière**

1. Concernant le secteur à urbaniser (AU) des Bouviers, [...] la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière-Château, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A).

2. Des justifications supplémentaires seront bien apportées sur la disponibilité de la ressource en eau au niveau des communes du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne. Pour ce faire, la Communauté de Commune va mettre à jour les données relatives à l'eau potable, en phase avec les recommandations de la MRAE, avec les données issues des RPQS 2020. Concernant la commune du Lac-des-Rouges-Truites, les indicateurs du nouveau forage

seront mentionnés dans le 1.2 PLUiLG-Etat initial de l'environnement et le 6. PLUiLG-Evaluation environnementale et permettront de démontrer l'adéquation avec le projet démographique communal.

3. Les communes concernées par des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif s'engageront, avant l'approbation du PLUi, à prendre une délibération d'engagement de mise en conformité des réseaux d'assainissement collectif (délibération prévoyant un échéancier de travaux ou à défaut, délibération prévoyant la phase étude/diagnostic) qui seront annexées au projet de PLUi et notamment à la 6. PLUiLG-Evaluation environnementale.

4. [...] L'extension 1AUy de la zone d'activité des Prés Seigneurs est bien en phase avec la prescription n°145 du SCoT puisque celle-ci a été définie dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLUi. Les justifications complémentaires, nécessaires pour démontrer que la mobilisation et la création de ce secteur 1AUy sont compatibles avec le SCoT du Haut-Jura, seront apportées à la 1.3 PLUiLG-Justification des choix.

5. [...] Concernant l'évolution du nombre de logements au sein du parc résidentiel, il est ici clairement indiqué dans la 1.3 PLUiLG-Justification des choix arrêtée que ce besoin émane d'une poursuite théorique de l'évolution du parc existant (scission de logement) selon la tendance des données SITADEL observées entre 2007 et 2016, ce qui traduit bien un besoin de création et non d'un potentiel mobilisable. [...] Les justifications/modifications complémentaires évoquées ci-dessus seront donc bien apportées au document 1.3 PLUiLG-Justification des choix pour renforcer et garantir la sécurité juridique du document final.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Cet avis de 28 pages retient toute mon attention. Il constitue un véritable outil pour le maître d'ouvrage car il analyse sur de nombreux points les données du projet, les prescriptions des textes et les évolutions à concéder afin de tendre vers un document d'approbation conforme et sécurisé.

Concernant la zone AU des Bouviers, au vu des impacts paysagers, environnementaux, agricoles et des difficultés d'accès, son retrait me paraît pertinent.

Je prends acte des justifications complémentaires qui seront apportées concernant la ressource en eau notamment au Lac-des-Rouges-truites et sur l'évolution du nombre de logement au sein du parc résidentiel afin de garantir la sécurité juridique du PLUi.

Je reviendrais dans mes conclusions sur les problématiques d'assainissement des 3 communes citées ci-dessus.

#### **3.3.2 Avis du PNR et du SCoT du Haut-Jura**

Dans un courrier en date du 15 octobre 2021, le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Haut-Jura qui porte le SCoT du Haut-Jura indique : « *Après examen du dossier transmis, je vous informe que celui-ci m'apparaît en compatibilité avec la Charte du Parc et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Haut-Jura* ».

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cet avis favorable.

#### **3.3.3 Avis du Conseil Départemental du Jura**

Dans un document daté du 3 mai 2019 le Conseil Départemental du Jura émet un avis favorable en formulant cependant diverses remarques et demandes de correction, notamment :

- *l'ajout de certains plans d'alignement communiqués postérieurement au porter à connaissance,*

- *la modification du zonage de la parcelle OC 0078 à Saint-Pierre utilisée pour le stockage de matériaux et matériel pour l'entretien des routes en NE au lieu de N afin de pérenniser son utilisation,*
- *l'actualisation des espaces naturels sensibles (E.N.S.), suite à la labellisation en 2020 de l'ENS Tourbière et milieux associés du Lac des Rouges-Truites,*
- *de mieux intégrer dans le document final les sports de pleine nature.*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Les compléments/modifications évoqués par le Conseil Départemental seront tous apportés aux différents documents

La Communauté de Communes accepte de classer la parcelle OC 0078 en zone naturelle à vocation d'équipement (NE) pour reconnaître et pérenniser l'utilisation qui est faite de cette parcelle par le Conseil Départemental.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Je demande au porteur du projet d'apporter les ajouts afin de parfaire le document d'approbation.

Enfin concernant La parcelle OC0078, il me paraît légitime que le Conseil Départemental procède à l'achat de cette parcelle dès lors que son utilisation est pérenne.

### **3.3.4 Avis de la CDPENAF**

Dans sa séance du 22 octobre 2021, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis les avis suivants :

- *sur les dispositions du règlement encadrant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles, agricoles ou forestières : avis favorable*
- *sur les dispositions du règlement encadrant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités : avis favorable avec les réserves suivantes :*
  - *préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;*
  - *fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

#### **Réponse de La Grandvallière**

[..] Cet avis avec réserves nécessite que la Communauté de Communes retravaille les points évoqués dans l'avis et sollicite une nouvelle fois la CDPENAF pour présenter les évolutions apportées au document final pour la prise en compte de ces remarques.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Afin de parfaire et de sécuriser le projet, je demande au maître d'ouvrage porteur du projet d'apporter les compléments demandés au règlement.

### **3.3.5 Avis de la Chambre d'Agriculture**

Par courrier en date du 4 octobre 2021, la Chambre d'agriculture du Jura, au long d'une longue étude du projet, émet globalement un avis favorable assorti des réserves et recommandations suivantes :

- 1- *corrections d'aménagement des zones à urbaniser à Grande rivière (extension Les Bouviers) et la Chaumusse (dent creuse Route de Saint Pierre) et maintien d'un accès agricole (extension les Chauvettes),*

- 2- *modifier le règlement des zones U pour autoriser les activités agricoles existantes non soumises à réglementation sanitaire à Nanchez et permettre le développement limité des activités existantes au Lac-des-Rouges-Truites,*
- 3- *limiter à 25 mètres l'éloignement de nouveaux bâtiments agricoles vis-à-vis de la zone UL à Nanchez,*
- 4- *rectifier le zonage U / zonage A à Saint-Pierre,*
- 5- *réduire l'emplacement réservé à Le Lac-des-Rouges-Truites,*
- 6- *revoir le zonage U derrière « le bourg » à Fort-du-Plasne pour une activité artisanale importante et agrandir le zonage de la zone d'activité dédiée à la fromagerie de Grande Rivière (5 m au plus étroit) pour prendre en compte d'éventuel besoins à moyen terme.*

#### **Réponse de la Grandvallière**

- 1- Concernant l'extension Les Bouviers, La Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière-Château, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A). En accord avec la commune de La Chaumusse qui finalise actuellement un projet de remembrement, les deux accès agricoles mentionnés seront identifiés comme à créer dans les OAP « Sous la colonie » et « Route de Saint-Pierre »
- 2- A Nanchez, afin de permettre des évolutions limitées des activités agricoles existantes ne générant pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et présentes en zone U, le 3. PLUiLG-Règlement écrit sera modifié en ce sens. Au Lac-des-Rouges-truites, du fait d'une localisation en limite d'enveloppe urbaine et pour donner davantage de souplesse à l'exploitant agricole concerné, les parcelles concernées par l'exploitation seront classées en zone A.
- 3- [...] L'agriculteur concerné n'aura pas de difficultés pour éventuellement agrandir le site existant d'exploitation à moins de 50 m de la zone UL repérée sur plan (même si aucun projet de développement n'est à ce jour prévu par l'exploitant).
- 4- En phase avec la demande de Monsieur GRAPPE, la Communauté de Communes ne procédera pas à la modification évoquée par la Chambre d'agriculture dans son avis sur le document arrêté.
- 5- En accord avec la commune du Lac-des-Rouges-Truites, l'exploitant agricole et la Coopérative, l'emplacement réservé sera réduit et la nouvelle emprise de l'emplacement réservé ira jusqu'en limite du bâtiment de l'ancienne porcherie, sans englober le bâtiment, en phase avec les volontés de la Chambre d'agriculture. Le document 9. PLUiLG-Emplacements réservés sera modifié en ce sens.
- 6- En accord avec la commune de Fort-du-Plasne, le zonage UH de ce site d'activité, situé au hameau du Bourg Derrière, sera remplacé par un zonage UY garantissant des possibilités d'évolution à l'activité existante.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

L'avis circonstancié émis résulte d'une analyse complète et minutieuse ; le tableau annexé, particulièrement intéressant, fournit des renseignements utiles pour l'enrichissement du projet.

Concernant les points ci-dessus, je prends acte des amendements validés par le maître d'ouvrage. Ils conditionnent le maintien d'une agriculture forte, enjeu majeur pour le Grandvaux.

#### **3.3.6 Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie**

Dans un document en date du 30 août 2021, la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Jura indique n'avoir pas de remarques particulières à formuler.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cet avis.

**3.3.7 Avis de l'INAO**

Par courrier en date du 28 octobre 2021, l'INAO indique « *ne pas avoir d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a pris en compte les enjeux liés à la production agricole et a un impact raisonné en terme de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés* ».

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cet avis.

**3.3.8 Avis de la DRAC**

Par courrier en date du 8 novembre 2021, la DRAC émet un avis favorable au projet, sous réserve de :

- 1- *prendre en compte les éléments archéologiques transmis lors du porter à connaissance,*
- 2- *mettre en œuvre des dispositions aptes à protéger le bâti traditionnel,*
- 3- *procéder aux corrections et ajouts dans le rapport de présentation, le règlement, le lexique et les emplacements réservés,*
- 4- *réétudier les partis d'aménagement des zones AU qui remettent en cause la morphologie villageoise, notamment les OAP du coin d'Aval à Fort-du-Plasne, des Bouviers et des Guillons de Grande-Rivière. plus protecteur,*
- 5- *procéder à un maillage des liaisons douces mieux réparti.*

**Réponse de La Grandvallière**

- 1- Les compléments évoqués par la DRAC Bourgogne Franche-Comté seront tous apportés au 1.1 PLUiLG-Etat des lieux ainsi qu'au 3. PLUiLG-Règlement écrit (voir éventuellement au 8. PLUiLG-Recueil de servitudes).
- 2- [...] Avec la participation et l'accord des 8 communes du Grandvaux, la liste du bâti d'intérêt patrimonial a utilement été complétée avec 35 nouveaux bâtis d'intérêt patrimonial, dont des églises, chapelles, fontaines, monuments aux morts ou moulins, qui seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme [...]
- 3- Les compléments/modifications évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés aux différents documents.
- 4- L'OAP du Coin d'Aval sera retravaillée pour tenir compte de la morphologie villageoise et historique au Sud et plus contemporaine au Nord. Par ailleurs, cette OAP sera comprise dans le futur PDA du Chalet du Coin d'Aval et l'Architecte des Bâtiments de France pourra veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions.  
En accord avec la commune de Grande-Rivière Château, concernant l'OAP Les Guillons Est le schéma sera retravaillé pour ne permettre l'implantation des constructions principales qu'au milieu de la parcelle et ainsi ne plus cacher l'habitat traditionnel en contre-haut [...]. Concernant l'OAP des Guillons Ouest, aucune disposition n'a été mise en place en matière de sens des façades et d'orientation pour des motifs de bio climatisme, de faible visibilité [...] Concernant l'OAP Les Bouviers, la Communauté de Communes a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A)
- 5- [...] La Communauté de Communes priorise le développement et le (ré)aménagement de certaines portions dans le cadre d'une politique globale liée aux mobilités douces, pas seulement sous le prisme touristique. Il s'agit prioritairement de travailler les cheminements doux les plus empruntés et de faciliter le recours aux mobilités douces

dans le cadre de déplacements. Les propositions de la DRAC BFC pourront faire l'objet de réflexion de la part de la Communauté de Communes mais ne sont pas considérées comme prioritaires à ce stade[...]

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

Je prends acte et m'en félicite que le porteur du projet apporte globalement les amendements utiles de manière à préserver l'identité Haut-Jurassienne forte du Grandvaux. Concernant les mobilités douces, je partage totalement la vision du maître d'ouvrage de se concentrer prioritairement sur les déplacements pendulaires.

### **3.3.9 Avis des communes membres de la CC La Grandvallière**

Les 8 communes membres de La Grandvallière ont été consultées sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement les concernant directement.

#### **3.3.9.1 Avis de la commune de Saint-Laurent en Grandvaux**

Par délibération du 30 septembre 2021, le Conseil Municipal accompagne **son avis favorable** des observations suivantes :

- 1- *Demande à ce que ce zonage communal d'ensemble soit revu et notamment celui du hameau de la Savine du fait des incohérences,*
- 2- *Demande à ce que toutes les communes soient traitées de façon équivalente au niveau de la réglementation du PLUi,*
- 3- *Demande à obtenir une extension de la zone située dans le périmètre du Casino soit constructible dans les prochaines années en cas de création d'un hôtel permettant à la commune de récupérer son label Commune classée station de tourisme,*
- 4- *Demande à ce que les certificats d'urbanisme et autres autorisations individuelles d'occupation du droit des sols ne soient pas remises en cause avec l'approbation du PLUi (avec par exemple l'Essaron qui est considéré comme une surface en extension tandis que cette zone est située en centre-Bourg),*
- 5- *Demande à ce que les zonages coïncident mieux avec les limites cadastrales des parcelles,*
- 6- *Demande de revoir la réglementation de la zone industrielle et notamment la hauteur maximale des clôtures et les nuisances selon la nature d'activité.*

#### **Réponse de la Grandvallière**

- 1- **Avis défavorable** : Au vu des échéances intercommunales fixées et de la nécessité de réarrêter le projet pour accomplir la reprise intégrale du zonage, cette demande apparaît irrecevable. Il est rappelé que le projet arrêté le 15 décembre 2021 reprend le zonage travaillé lors des Comité de pilotage intercommunaux et 3 ateliers communaux minimum (en présence du chargé de mission et des seuls représentants désignés par la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux), sans compter les différents échanges bilatéraux sur des cas de figure très précis.

Par ailleurs, le zonage au niveau du hameau de la Savine a été travaillé avec la commune et conformément à la Loi Montagne et aux prescriptions du SCoT du Haut-Jura (notamment la prescription n°74 pour déterminer les périmètres des enveloppes urbaines).

- 2- **Avis défavorable** : Le PLUi fixe des règles identiques pour les 8 communes de la Grandvallière. Pour preuve, les zonages UC(m), UP, UH, A, N sont étendus sur tout le territoire intercommunal, avec les mêmes règles. Saint-Laurent-en-

Grandvaux profite d'une distinction en tant que centralité majeure du territoire intercommunal, avec un zonage Ucm et des règles avantageuses en rapport. Cette distinction a été actée dès le PADD. L'observation est donc irrecevable à ce stade, sans plus de précisions.

- 3- **Avis défavorable** : Ce sujet n'a été abordé qu'en comité de pilotage PLUi du 25 novembre 2021. Au vu des échéances intercommunales fixées, des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, procédure UTN et passage en CDNPS notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, mise en compatibilité), comme cela a été acté en comité de pilotage du 25/11/2021. A ce stade, la demande est donc irrecevable. Par ailleurs, il est rappelé à la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux que l'installation d'un hôtel peut tout à fait s'envisager dans les secteurs déjà urbanisés classés en zones UCM, UC, UP et UT, en cohérence avec les objectifs réglementaires de modération de consommation foncière.
- 4- **Pas d'avis** : La zone d'extension des Essarons était déjà considérée comme une zone AU dans le PLU communal de Saint-Laurent-en-Grandvaux, le PLUi ne fait que maintenir ces dispositions. La zone des Essarons ne peut pas, par ailleurs, être considérée comme déjà urbanisée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux prescriptions 74 et 75 du SCoT du Haut-Jura
- 5- **Pas d'avis** : Le Code de l'urbanisme ne fait pas du découpage parcellaire un critère déterminant pour considérer les espaces agricoles, forestiers, déjà urbanisés ou à vocation d'urbanisation future. Ainsi, tout zonage de document d'urbanisme scinde parfois des parcelles, dans un objectif de cohérence globale des droits à construire. Néanmoins, tant que possible et dans un souci de cohérence, le découpage parcellaire a été pris en compte dans la délimitation des différents zonages.
- 6- **Avis favorable** : Le chapitre relatif aux clôtures sera repris dans la pièce 3. PLUiLG-Règlement écrit pour prévoir une dérogation aux règles de hauteur pour les nouveaux projets de clôture en zones d'activité économique

#### **Commentaires et avis du commissaire enquêteur :**

Je partage l'ensemble des avis exprimés ci-dessus par le maître d'ouvrage.

A l'examen, le zonage de la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux me semble parfaitement cohérent.

Concernant plus particulièrement celui du hameau de La Savine, il me paraît en adéquation avec son statut (hameau) et avec les documents de rangs supérieurs qui s'imposent au maître d'ouvrage.

Il m'apparaît que l'ensemble des communes ont, dans le projet, un traitement identique. Seule Saint-Laurent-en-Grandvaux, en raison de son statut de bourg-centre défini par le SCoT du Haut-Jura, voit son rôle renforcé dans le cadre de l'armature territoriale et est contrainte à une densité de 20 logements/ha contre 12 pour les autres communes.

Concernant la demande d'extension pour un éventuel projet d'hôtel à proximité du Casino, je considère que celle-ci, exprimée après l'arrêt du projet et l'avis de la MRAe et des PPA, remet en cause, par sa nature, l'économie générale du PLUi. Elle ne peut donc être étudiée que dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

#### **3.3.9.2 Avis de la commune du Lac-des-Rouges-Truites**

Par délibération en date du 14 octobre 2021, le conseil municipal se prononce contre et met en avant les points de contestation suivants :

- 1- *Nous demandons à ce que le sursis à statuer s'applique sur la totalité du document : sur les espaces réservés par exemple. Dans le cas du Lac-des-Rouges-Truites, afin de pouvoir acquérir la parcelle en espace réservé située à l'arrière de la fromagerie dans la perspective de vente de ce bâtiment nous demandons à ce qu'il y ait sursis à statuer sur cette parcelle.*
- 2- *Concernant le domaine du Bugnon :*
  - *nous demandons de déplacer en limite du riverain la route devant le Bugnon pour des raisons de sécurité,*
  - *nous demandons qu'une petite partie boisée jouxtant la nouvelle parcelle camping : ZE139 soit intégrée pour des aménagements en zone urbaine naturelle, identique à celle déjà identifiée comme telle,*
- 3- *Nous demandons à ce que la dent creuse ZE 83 située à côté de la salle des fêtes soit prise en compte, car la parcelle concernée a été divisée en deux et elle se situe entièrement en centralité,*  
*Ceci pourrait être compensé par différentes dents creuses totalement aberrantes :*
  - *certaines n'ont pas d'accès et nécessiteraient des travaux dans des zones agricoles,*
  - *certaines ne seront jamais construites : entre habitation et dépendance, par exemple,*
  - *certaines ont été identifiées dans des zones humides, alors qu'elles ne le sont pas,*
- 4- *Une zone située aux Martins a été incluse dans les extensions. Les constructions implantées sur ces espaces ont été réalisées avant l'élaboration du PLUI. Il est inadmissible de revenir sur de l'existant,*
- 5- *Pourquoi avoir supprimer la zone d'extension située le long de la route du Bugnon. Elle est pourtant située en centralité et ne pose aucun problème au bureau environnemental,*
- 6- *Le Sivos du Châtelet qui est propriété du Lac des Rouges Truites et de Fort du Plasne a un besoin impératif de créer une garderie car, à ce jour, la solution de partage de salle à l'intérieur du bâtiment n'est plus envisageable. Dans l'objectif de survie de notre école, il est envisagé de construire une extension ou de positionner des installations légères sur la zone goudronnée du site. Il faut dans ce cas redéfinir l'appellation d'une partie de cette zone qui est aujourd'hui classée N,*
- 7- *Le Conseil Municipal demande à ce qu'il n'y ait pas de priorité dans le phasage des opérations, car nous ne sommes pas maîtres de toutes les parcelles susceptibles d'être construites,*
- 8- *Dans la réglementation :*
  - 1 *Eaux usées : nous n'acceptons pas l'implantation d'un système non collectif dès lors qu'il existe un assainissement collectif (cf. Article L1331-1),*
  - 2 *Clôtures : pourquoi limiter les hauteurs,*
  - 3 *Marges de recul : article peu clair, demandant des explications complémentaires.*

### **Réponse de la Grandvallière**

- 1- **Avis défavorable** : Comme l'indique l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme : « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »

La parcelle concernée par l'emplacement réservé projeté derrière l'ancienne fromagerie n'a fait l'objet d'aucune demande d'autorisation d'urbanisme, il n'est donc pas possible d'opposer un sursis à statuer sans demande. De plus, il n'est pas possible de surseoir à statuer sur une vente de bien ou de terrain. Le PLUi est tenu de respecter les règles nationales définies dans les codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment.

- 2- **1 Avis défavorable** : Cette observation n'appelle pas de modification (champ ne relevant pas du PLUi).
  - 2 **Avis défavorable** : Ce sujet a été abordé en comité de pilotage PLUi du 25 novembre 2021. Au vu des échéances intercommunales fixées, des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, procédure UTN et passage en CDNPS notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, mise en compatibilité), comme cela a été acté en comité de pilotage du 25/11/2021. A ce stade, la demande est donc irrecevable.
- 3- **1 Avis défavorable** : Le classement de la parcelle ZE 83 en dent creuse apparaît incompatible avec les prescriptions 74 et 75 du SCoT du Haut-Jura et ne peut donc pas faire l'objet d'un classement en zone U. La zone aurait éventuellement pu être étudiée comme une potentielle zone AU mais ce choix n'a pas été réalisé par la commune du Lac-des-Rouges-Truites  
 Il est rappelé que le projet arrêté le 15 décembre 2021 reprend le travail d'identification et de délimitation des dents creuses réalisé lors de deux ateliers communaux minimum (en présence du chargé de mission et des seuls représentants désignés par la commune du Lac-des-Rouges-Truites), sans compter les différents échanges bilatéraux sur des cas de figure très précis. De plus, la densification d'une même parcelle reste possible et les zones humides ont été relevées par un bureau d'études spécialisé, selon un protocole national
- 4- **Avis défavorable** : En page 28, dans les principes de mise en œuvre des prescriptions relatives à la consommation foncière par l'urbanisation, le SCoT du Haut-Jura précise : « Les hectares consommés en extension seront constatés à la date d'approbation du SCoT pour tous les terrains, planifiés ou non au document d'urbanisme en vigueur, n'ayant pas fait l'objet d'une délivrance de permis d'aménager ou d'un permis de construire ». Dans les cas précis de la zone AU des Martins, les deux permis de construire ayant été délivrés après la date d'approbation du SCoT, l'espace mobilisé a dû être considéré comme une zone AU.
- 5- **Avis défavorable** : En accord avec la volonté de la Communauté de Communes de ne pas recourir à une étude de discontinuité au titre de la loi Montagne et comparativement aux enjeux présents sur les autres zones AU potentiellement envisagées par la commune, ce secteur n'a pas pu être retenu. En effet, il s'inscrivait en grande contradiction avec l'orientation 3.2 « Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines » du 2. PLUiLG-PADD.
- 6- **Avis favorable** : Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme\*, les plans de zonage 4.9 et 4.10 de la commune de Fort-du-Plasne seront modifiés pour classer en zone naturelle à vocation d'équipements (NE) la partie déjà construite et artificialisée du site de l'école du Châtelet. Par ailleurs, le 3. PLUiLG-Règlement écrit sera modifié pour autoriser les constructions relevant de la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » en zone NE. Enfin, il sera démontré que le projet d'agrandissement de l'école ne porte ni atteinte à une exploitation agricole ou forestière existante, ni à la sauvegarde d'un espace naturel ou du paysage dans la 1.3 PLUiLG-Justification des choix.

- 7- **Avis défavorable** : le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) est un objectif qui s'est renforcé avec la promulgation de la loi n°2021-1104 dite « Climat et Résilience ». La loi ayant été promulguée après l'arrêt du projet de PLUi, la Communauté de Communes n'est pas tenue de respecter strictement ces nouvelles exigences réglementaires. Néanmoins, après consultation des services de l'Etat avant le premier arrêt du projet de PLUi, un phasage d'une partie des opérations a été réclamé par courrier. Ce phasage partiel a donc été réalisé selon les orientations du 2. PLUiLG-PADD et avec l'appui des représentants de chacune des communes
- 8- 1 **Avis défavorable** : le 3. PLUiLG-Règlement écrit ne le permet pas non plus. Néanmoins, en accord avec les volontés exprimées par la Communauté de Communes en comité de pilotage PLUi, le 3. PLUiLG-Règlement écrit prévoit que « La possibilité de recourir à un système d'assainissement non collectif en zone d'assainissement collectif est permise aux conditions cumulatives suivantes :
- Nécessité d'une ou plusieurs pompes de relevage (frais importants de connexion au réseau) ;
  - Implantation du système d'assainissement non collectif sur l'unité foncière du projet. »
- 2 **Pas d'avis** : le Code Civil réglemente et limite déjà la hauteur des clôtures, par ailleurs, le PLUi ne réglemente les hauteurs que pour les clôtures donnant sur l'espace public et celles en fond de parcelle. Sinon aucune règle n'est établie sur la hauteur des clôtures en limite séparative interne des secteurs en ordre semi-continu et continu ou en cas d'impossibilité technique justifiée (manque d'espaces, sécurisation nécessaire...).
- 3 **Avis favorable** : l'article relatif aux marges de recul par rapport aux limites séparatives sera retravaillé sur la forme pour le rendre plus clair dans le 3. PLUiLG-Règlement écrit.

#### **Commentaires et avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte des réponses très techniques et argumentées du maître d'ouvrage auxquelles je souscris.

Je confirme que la rectification d'une voie routière ne relève pas de la présente enquête publique.

Je considère que la demande concernant le Domaine du Bugnon et la parcelle ZE139, exprimée après l'arrêt du projet et l'avis de la MRAe et des PPA, ne peut, compte tenu de sa nature, qu'être étudiée ultérieurement dans le cadre d'une évolution du PLUi.

Il me paraît tout à fait légitime, de modifier, comme le propose le maître d'ouvrage, les règlements (écrit et graphique) afin que l'école du Chatelet puisse réaliser son projet d'accueil périscolaire.

Concernant le phasage des zones AU, je tiens à souligner que celui-ci ne porte que sur une durée de 6 ans après l'approbation du PLUi. Cette durée peut d'ailleurs être réduite dès lors que 70% des zones non phasées sont construites. Il est important de prendre conscience que ces dispositions sont plus favorables que celles qui s'appliquent aux projets d'urbanisme arrêtés après le 22 août 2021.

L'article L1331-1 du code de la santé publique rend obligatoire le raccordement des immeubles au réseau des eaux usées. Je considère toutefois, que la double condition exigée pour être autorisé à recourir malgré tout à un assainissement individuel relève du bon sens et de l'exception dans la mesure où les cas éventuels ne se compteront sur l'ensemble du territoire que sur les doigts d'une main.

### 3.3.9.3 Avis de de la commune de Fort-du-Plasne

Par délibération en date du 14 octobre 2021, le conseil municipal émet un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement.

#### Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cet avis favorable

### 3.3.9.4 Avis de la commune de La Chaumusse

Par délibération en date du 15 octobre 2021, le conseil municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour les motifs suivants :

- 1- *La densité résidentielle proposée dans les communes rurales de La Grandvallière ne correspond pas aux demandes d'urbanisme actuelles. Des logements collectifs avec de petits terrains avoisinants sont une réalité pour la commune bourg-centre mais pas pour les autres où les familles recherchent de l'espace,*
- 2- *neuf parcelles de particuliers sont passées de constructibles sur la carte communale à non constructible sur le PLUi,*
- 3- *Bourg-centre : tous les équipements ne doivent pas être installés uniquement sur le bourg-centre ; les autres communes ont aussi des équipements auxquels les habitants sont attachés,*
- 4- *la zone artisanale de la gare a connu un revirement de situation incompréhensible : aucun projet d'implantation au départ puis possibilité de créer une zone artisanale. L'emplacement est stratégique et recherché.*
- 5- *Il manque sur le territoire l'implantation d'une autre moyenne surface type discount apportant la concurrence nécessaire au développement économique local. Bon nombre des Grandvalliers fuient l'unique supermarché du secteur pour aller chercher ailleurs une compétitivité manquante,*
- 6- *Les pôles scolaires n'ont pas été positionnés sur le document alors qu'il convient aujourd'hui de raisonner globalement sur le territoire pour conserver des structures attractives : écoles et garderies.*
- 7- *Certains accès agricoles n'existent pas sur la route de Saint-Pierre au niveau des numéros 37 et 42.*
- 8- *La biodiversité nuit au développement de certains projets.*
- 9- *D'une manière plus globale, le PLUi fait perdre de la surface constructible à certains administrés pour la redistribuer à d'autres. Cette inégalité est flagrante à La Chaumusse et incompréhensible par tous.*

*La Chaumusse est un secteur très demandé en terme de surface constructible : très proche de l'axe routier suisse, du bourg-centre, de Champagnole, dotée d'une école en RPI et d'une garderie familiale et avec ce cachet agricole/campagne très convoité. Lors de l'élaboration du document, La Chaumusse disposait de 22 000 m<sup>2</sup> de surface constructible prévisionnelle revu à 16 000 m<sup>2</sup> sur le document final.*

#### Réponse de la Grandvallière

1 **Avis défavorable** : le Code de l'urbanisme demande une modération très forte de la consommation d'espace donc une densification progressive, nécessairement actée par le 2. PLUiLG-PADD. Le SCoT du Haut-Jura donne une moyenne de 12 logements par hectare à travers ses prescriptions n°81 et 82, ce qui permet encore de créer des logements individuels en commune rurale.

2 **Pas d'avis** : Il est en effet possible que des parcelles, considérées comme constructibles dans la carte communale de la commune de La Chaumusse, soient classées en zone Agricole (zone A, indiquée ou non) ou Naturelle (zone N, indiquée ou non). Cela est dû aux évolutions réglementaires et aux nouvelles exigences en matière de délimitation des zones Urbaines (zones U, indiquées ou non), de modération de la consommation d'espace (pour la détermination des enveloppes foncières consommables en zone A Urbaniser (AU), de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

De manière non exhaustive, les évolutions constatées entre la carte communale et le projet de PLUi arrêté sont notamment liées aux dispositions du Code de l'urbanisme, de la Loi Montagne et du SCoT du Haut-Jura (et notamment les prescriptions n° 74 à 80). Plus récemment, la loi n°2021-1104 dite « Climat & Résilience » est venue confirmer les fortes restrictions déjà actées, en affichant notamment un objectif de limitation de surfaces ouvertes à l'urbanisation pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050

3 **Pas d'avis** : Pour rappel, le 3. PLUiLG-Règlement écrit du PLUi permet le développement d'équipements et de services proportionnels au rang dans l'armature territoriale (bourg-centre/commune rurale) et à la proximité aux centralités villageoises (zone UC(m), UP, UH).

4 **Pas d'avis** : Pour rappel, la Communauté de Communes avait d'abord envisagé de ne retenir en zone 1AUY que des secteurs situés en continuité de zones d'activités économiques jugées prioritaires par le SCoT du Haut-Jura, ce qui n'est pas le cas de la ZAE des Prés Seigneurs.

Ensuite, conformément aux prescriptions n°137, 145 et 146 du SCoT du Haut-Jura et puisqu'aucune autre extension (AUY) n'étaient envisageables dans des zones jugées prioritaires, la Communauté de Communes a pu rediscuter de ce point et définir une zone 1AUY au niveau de la ZAE des Prés Seigneurs. Ces informations ont été délivrées au fur et à mesure aux représentants des communes en comité de pilotage PLUi. Ce choix a par ailleurs été conforté par des demandes d'implantation d'entreprises locales : auto-école pour piste d'apprentissage, une entreprise de maçonnerie et une entreprise de vente de fleurs/plantes.

5 **Pas d'avis** : En phase avec les règles du SRADDET Bourgogne Franche-Comté et les prescriptions du SCoT du Haut-Jura (notamment les n°114 à 121 et 122 à 124 pour les communes rurales), le 2. PLUiLG-PADD acte la préservation des commerces du bourg-centre et donc un équilibre entre petites et grandes surfaces. L'implantation d'une nouvelle enseigne de distribution alimentaire reste néanmoins possible dans certains secteurs, sous conditions de taille (surface de plancher) et de localisation (pas en extension urbaine). Enfin, aucune demande d'implantation portée par un tiers n'a été recensée lors de l'élaboration du PLUi et les territoires voisins (Morbier, Champagnole) disposent déjà d'une telle offre à respectivement 12 et 22 km de La Chaumusse

6 **Pas d'avis** : Evoqué en COPIL PLUi, ce travail intercommunal n'a pas été engagé par la Communauté de Communes et n'est donc pas reporté dans le PLUi, néanmoins le 1.1 PLUiLG-Etat des lieux fait état du nombre d'établissements scolaires sur le territoire et des enjeux inhérents.

7 **Avis favorable** : Le fait que des accès agricoles soient compris dans des zones U ne constitue pas « une menace » pour leur pérennité. En effet, les droits de

passage et autres mesures permettant d'accéder aux espaces agricoles ne sont pas remises en cause par le PLUi (les communes devront néanmoins être attentives à ce sujet lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme). De plus, lorsque des accès agricoles ont été repérés dans des secteurs faisant l'objet d'une OAP, ceux-ci ont toujours été identifiés comme à préserver (ou à créer).

8 **Pas d'avis** : A titre informatif, la prise en compte et la préservation de la biodiversité sont des obligations réglementaires déclinées à toutes les échelles de planification : Directive européenne, lois nationales (Code de l'urbanisme, de l'environnement...), SDAGE, SRADDET, Charte du PNR du Haut-Jura, SCoT du Haut-Jura et notamment la prescription n°19. Par ailleurs, le 2. PLUiLG-PADD acte aussi l'importance de la biodiversité comme un facteur de résilience et d'attractivité du territoire. L'étude des secteurs d'extension tient donc logiquement et obligatoirement compte de cet aspect.

9 **Pas d'avis** : A titre informatif, les Personnes Publiques Associées déclarent que les consommations foncières actées dans le 2. PLUiLG-PADD arrêté sont déjà importantes et soulignent le renforcement de ces objectifs avec la promulgation de la loi n°2021-1104 dite « Climat & Résilience » qui demande une diminution de 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation tous les 10 ans

#### **Commentaires et avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse complète et très précise du maître d'ouvrage et je la partage.

La densité de 12 logements/ha est définie par le SCoT du Haut-Jura et je ne peux que constater qu'elle s'impose au maître d'ouvrage.

Le code de l'urbanisme, le SRADDET et le SCoT du Haut-Jura exigent une gestion économe de l'espace ce qui induit de travailler sur le renouvellement urbain (réhabilitation des friches et levée de la vacance), de mobiliser les dents creuses et de recourir en dernier lieu aux extensions qui doivent -en tout état de cause- ne pas dépasser 50% des extensions enregistrées sur la période 2010-2020. Pour les 10 années à venir, je constate que la commune de La Chaumusse dispose d'un potentiel de 33 logements nouveaux ce qui me paraît être en phase avec les besoins qui ressortent au dossier.

Je n'ai pas le sentiment que La Chaumusse soit privée d'équipements collectifs car elle dispose d'une salle des Fêtes (la plus importante du Grandvaux), d'une école, d'une garderie familiale, d'une gare...

L'organisation de l'offre commerciale est définie par le SCoT du Haut-Jura. Je ne peux que constater qu'elle s'impose en l'état au porteur du projet.

Enfin concernant les écoles, le PLUi, s'il recense les établissements dans le volet diagnostic, n'a pas vocation à déterminer l'évolution de ceux-ci ni leur implantation.

#### **3.3.9.5 Avis de la commune de La Chau-du-Dombief**

Par délibération du 4 octobre 2021, le Conseil Municipal accompagne son avis favorable des observations suivantes :

- 1 *Conserver la possibilité d'étudier les cas spéciaux : par exemple introduire la possibilité de changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole pour y installer une autre activité.*
- 2 *Permettre, lorsque l'enveloppe urbaine est très proche de donner des marges de manœuvres pour constructions d'annexes ou construction si les règles de densité sont respectées.*

### Réponse de la Grandvallière

1- **Avis favorable** : Le travail d'identification des bâtiments (agricoles) susceptibles de changer de destination a déjà été réalisé avec chaque commune lors de l'élaboration du plan. Néanmoins, il est encore possible pour la commune d'identifier de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination si des administrés ont fait remonter la demande lors de l'enquête publique. Après approbation, ceci ne sera permis que via une évolution du PLUi (modification, révision ou mise en compatibilité).

2- **Avis favorable** : La loi et le Code de l'Urbanisme exige qu'une annexe ou une extension soient rattachées au même secteur que la construction principale. A titre d'exemple, si une construction principale est implantée en zone U, alors les projets d'annexes ou d'extensions de cette construction principale ne pourront être acceptés qu'en zone U.

Néanmoins, des ajustements ponctuels de zonage peuvent se justifier après l'enquête publique unique ce qui permettra, dans ces cas précis, de laisser davantage de marge de manœuvre pour la construction d'annexes notamment.

### Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Je note que le changement d'activité des bâtiments agricoles ne devrait pas poser de difficultés dans la mesure où l'identification de ces bâtiments éventuellement concernés a été réalisée en étroite collaboration avec chaque commune, donc au plus près du terrain.

J'ai été saisi tout au long de l'enquête sur des problématiques de zonage interdisant toute construction d'annexes sur des parcelles classifiées partiellement en U. Je reviendrai plus longuement sur ce thème dans mes conclusions motivées.

### 3.3.9.6 Avis de la commune de Saint-Pierre

Par délibération du 21 octobre 2021, le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour les motifs suivants :

- 1 *Peu de zones constructibles,*
- 2 *les communes n'ont plus droit à la parole,*
- 3 *terrains constructibles taxés si le propriétaire ne souhaite pas,*
- 4 *pas de zone commerciale supplémentaire.*

### Réponse de la Grandvallière

1 **Pas d'avis** : La commune de Saint-Pierre pourra accueillir 20 nouveaux logements en extensions (1AUR) et 13 nouveaux logements potentiels en dent creuse, en phase avec le 2. PLUiLG-PADD.

2 **Pas d'avis** : Pour arriver au projet de PLUi arrêté, plus de 25 comités de pilotage PLUi et à minima 5 réunions de travail bilatérales avec chaque représentant des communes ont eu lieu. Par ailleurs, le 2. PLUiLG-PADD a été débattu dans chaque conseil municipal durant l'hiver 2021. Dans tous les cas, le plan ne peut en aucun cas contredire les textes de lois et les documents supra-communautaires.

3 **Pas d'avis** : Il s'agit d'un outil complémentaire qui pourra être étudié par la Communauté de Communes (de sa propre initiative) mais ne rentrant pas dans le champ du PLUi.

4 **Avis défavorable** : En phase avec les règles du SRADDET Bourgogne Franche-Comté et les prescriptions du SCoT du Haut-Jura (notamment les n°114 à 121 et 122 à 124 pour les communes rurales), le 2. PLUiLG-PADD acte la préservation des commerces du bourg-centre et donc un équilibre entre petites et grandes surfaces. L'implantation d'une nouvelle enseigne de distribution alimentaire reste néanmoins possible dans certains secteurs déjà urbanisés de communes rurales, sous conditions de taille (surface de plancher) et de localisation (pas en extension urbaine). Enfin, aucune demande d'implantation portée par un tiers n'a été recensée lors de l'élaboration du PLUi.

#### **Commentaires et avis du commissaire enquêteur :**

Le code de l'urbanisme, le SRADDET et le SCoT du Haut-Jura imposent une gestion économe de l'espace ce qui induit de travailler sur le renouvellement urbain (réhabilitation des friches et levée de la vacance), de mobiliser les dents creuses et de recourir en dernier lieu aux extensions qui doivent -en tout état de cause- ne pas dépasser 50% des extensions enregistrées sur la période 2010-2020. Pour les 10 années à venir, je constate que la commune de Saint-Pierre dispose d'un potentiel de 33 logements nouveaux ce qui me paraît être en phase avec les besoins qui ressortent au dossier.

Je reviendrai plus en détail sur « le droit à la parole des communes » dans mes conclusions motivées.

Je ne peux me prononcer sur la fiscalité locale dans la mesure où ce volet ne relève pas du champ de l'enquête.

L'organisation de l'offre commerciale est définie par le SCoT du Haut-Jura (notamment dans les prescriptions rappelées ci-dessus). Je ne peux que constater qu'elle s'impose en l'état au porteur du projet.

#### **3.3.9.7 Avis de la commune de Grande-Rivière-Château**

Par délibération du 23 septembre 2021, le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour les motifs suivants :

- 1- le conseil n'est pas d'accord sur les zones proposées : très peu de zones constructibles, zones proposées pas compatibles ... ce qui va entraîner la mort du village, de son école et ce que qu'il y a autour,*
- la commune avait prévu l'agrandissement du lotissement sur la commune de Château des Prés,*
- les décisions de l'environnement sont trop strictes : des parcelles acceptées constructibles avec des CU auparavant sont aujourd'hui hors zone dans le PLUi,*
- 2- La taxe concernant la non vente des terrains constructibles qui sera appliquée aux propriétaires,*
- 3- Le conseil déplore le manque d'écoute des petites communes : projet imposé, zones imposées... la commune n'a plus son mot à dire.*

#### **Réponse de la Grandvallière**

1- **Avis défavorable** : Ce secteur n'a pas pu être retenu du fait d'inventaires écologiques défavorables : présence de zone humide et de milieux naturels présentant de forts enjeux (cf. 6. PLUiLG-Evaluation environnementale, Annexe n°1 (diagnostic zones humides), p.22). Ce secteur n'a donc pas été retenu, en phase avec

les ambitions affichées dans le 2. PLUiLG-PADD et la prescription n°36 du SCoT du Haut-Jura notamment.

A titre informatif, la prise en compte et la préservation de la biodiversité sont des obligations réglementaires déclinées à toutes les échelles de planification : Directive européenne, lois nationales (Code de l'urbanisme, de l'environnement...), SDAGE, SRADDET, Charte du PNR du Haut-Jura, SCoT du Haut-Jura et notamment la prescription n°19. Par ailleurs, le 2. PLUiLG-PADD acte aussi l'importance de la biodiversité comme un facteur de résilience et d'attractivité du territoire. L'étude des secteurs d'extension tient donc logiquement et obligatoirement compte de cet aspect.

2- **Pas d'avis** : Il s'agit d'un outil complémentaire qui pourra être étudié par la Communauté de Communes (de sa propre initiative) mais ne rentrant pas dans le champ du PLUi

3- **Pas d'avis** : Pour arriver au projet de PLUi arrêté, plus de 25 comités de pilotage PLUi et à minima 5 réunions de travail bilatérales avec chaque commune ont eu lieu. Par ailleurs, le plan ne peut en aucun cas contredire les textes de lois et les documents supra-communautaires

#### **Commentaires et avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage et je la partage. La commune de Grande-Rivière-Château présente, outre le lac de l'Abbaye, de nombreuses zones humides, des terres agricoles stratégiques et des milieux naturels à forts enjeux qu'il convient de prendre en compte et de protéger conformément aux textes en vigueur et aux documents-cadres. Je ne peux que constater que les zones potentiellement constructibles se trouvent par conséquent limitées.

Je ne peux me prononcer sur la fiscalité locale dans la mesure où ce volet ne relève pas du champ de l'enquête.

Je reviendrai plus en détail sur « le manque d'écoute des petites communes » dans mes conclusions motivées.

#### **3.3.9.8 Avis de la commune de Nanchez**

Par délibération en date du 10 septembre 2021, émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour le motif suivant :

- *Trop peu de possibilités sur les nouvelles constructions.*

#### **Réponse de la Grandvallière**

**Pas d'avis** : Le 1.1 PLUiLG-Etat des lieux indique une baisse démographique à Nanchez. Malgré ce constat et pour tenter de contrer cette dynamique, le 2. PLUiLG-PADD permettra le développement de 28 nouveaux logements en extension urbaine et 56 nouveaux logements potentiels en dent creuse.

#### **Commentaires et avis du commissaire enquêteur :**

Il m'apparaît que l'avis du conseil municipal ne se focalise que sur les possibilités d'extension. Je rappelle que le code de l'urbanisme, le SRADDET et le SCoT du Haut-Jura imposent une gestion économe de l'espace ce qui induit de travailler sur le renouvellement urbain (réhabilitation des friches et levée de la vacance), de mobiliser les dents creuses et de recourir en dernier lieu aux extensions qui doivent - en tout état de cause- ne pas dépasser 50% des extensions enregistrées sur la décade

précédente (2010-2020). Je relève que la possibilité, certes théorique, de réaliser 84 logements nouveaux dans les 10 années à venir me paraît très largement au-dessus des besoins qui ressortent au dossier.

### 3.3.10 Avis des collectivités limitrophes consultées

Parmi les collectivités limitrophes consultées, seule la commune de Leschères a émis un avis. Par délibération du 21 septembre 2021, elle s'est prononcée favorablement en faveur du projet de PLUi.

#### Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cet avis favorable.

## 3.4 Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse

### 3.4.1 Remise du procès-verbal de synthèse

Toutes les observations portées au registre d'enquête, reçues par lettres ou courriers électroniques ont été résumées afin de mettre en évidence les arguments développés par leurs auteurs. Celles-ci, dans leur intégralité, ainsi que les documents annexes qui m'ont été remis ou transmis, ont été annexés au procès-verbal de synthèse.

Par souci de cohérence et pour une vision globale de chaque territoire communal, les observations ont été regroupées dans ce document par commune quelques soient la date, le moyen utilisé (courrier électronique, lettre ou registre papier) ou le lieu de dépôt et d'enregistrement.

Ce document de 31 pages (en annexe 1) a été remis en main propre à Madame la Présidente de la communauté de communes La Grandvallière le mardi 22 février 2022. J'ai invité le porteur du projet à m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit avant le 9 mars 2022, terme de rigueur.

### 3.4.2 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Le 9 mars 22, j'ai reçu par courriel, le mémoire de réponse de 87 pages du Maître d'ouvrage (en annexe 2).

Ce document, structuré et développé, apporte des explications et justifications à chacune des observations.

## 3.5 Analyse chronologique des observations du public

Chaque observation reçue a été enregistrée et cotée comme suit :

- observations écrites sur registre : R + n° d'ordre,
- lettres reçues ou remises : L + n° d'ordre,
- courriels reçus : C + n° d'ordre.

Ci-après, pour chacune d'elles, un résumé forcément réducteur qui tente toutefois de mettre en évidence les arguments développés par leurs auteurs. Pour ne pas alourdir le corps du présent rapport, la réponse de La Grandvallière à chaque observation est souvent synthétisée. J'invite le lecteur à se reporter au mémoire de réponse en annexe 2 du présent document afin de prendre connaissance de la réponse complète et argumentée du maître d'ouvrage.

### 3.5.1 Courriers électroniques reçus

**C1 - déposé par Monsieur Emmanuel et Annie GOYARD** de Nanchez avec 3 pièces jointes  
« *Nous souhaiterions une nouvelle étude concernant notre parcelle n°274 zone 442ZB sur le quartier des Belbenoits à PRENOVEL [..]* »

*Une partie de cette parcelle était constructible et elle est devenue non constructible on ne sait de quelle façon ni à quelle période. Une colonie a été brûlée pendant la guerre et les ruines sont restées très longtemps avant que l'on s'occupe de l'entretenir. Les paysans n'ont donc jamais exploité ce coin de parcelle.*

*Cette parcelle est au milieu des autres habitations donc cela ne créerait pas de nouvelles constructions hors des hameaux [..]*

*Quand nous regardons le projet du nouveau PLUI une partie infime a été remise en constructible mais très inférieure à l'ancien bâtiment. On peut voir sur le haut de la parcelle une partie constructible qui ne sera pas utilisable et qui est exploitée actuellement par les paysans d'une surface d'environ 350 m<sup>2</sup>.*

*Nous souhaiterions faire l'échange de cette surface et la mettre au niveau de l'ancienne construction ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** la demande Monsieur et Madame GOYARD est irrecevable. En effet, ce terrain non bâti (ruine) ne peut être considéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Lors de l'élaboration du PLUi, une petite partie avait été « négociée » par la commune de Nanchez pour permettre la réalisation d'un projet de garage, mais il ne sera pas possible d'aller au-delà. [..]

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable compte tenu que cette parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine, donc ne peut être considérée comme dent creuse et que la communauté de communes comme la commune de Nanchez n'ont pas envisagé de la classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

#### **C2 - déposé par Laure GOBIN et Bertrand BAUDURET de La Chaumusse**

« Nous avons pris connaissance des plans de zonage du PLUI.

L'emplacement des STECALs identifiés sur la zone NT est-il définitif ou pouvons-nous les répartir sur la zone NT ? »

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** En phase avec l'avis de la CDPENAF il n'est pas possible de répartir les STECAL sur la zone NT.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je confirme la position du maître d'ouvrage.

#### **C3 – déposé par Monsieur Didier REYBILLET (lettre-pétition concernant la zone NI du Bois du Roi à Grande-Rivière-Château)**

*« Dans le rapport de présentation, dans la partie justification des choix », il est fait mention à la page 90 (chapitre i .3.2 Les zones NL) d'un projet de stand de tir extérieur entre la ZAE du Bois du Roi et les Frasses, le long de la route forestière au lieu de l'ancienne carrière, sur la commune de Grande Rivière Château. Le plan de zonage Grande Rivière Château (4.3 du PLUi) présente effectivement un petit triangle NL au lieu de l'ancienne carrière.*

*On ne trouve aucune mention dans la partie diagnostic du PLUI de la nécessité d'un stand de tir pour le territoire. On note également que l'OAP 5.3 de Grande Rivière Château ne mentionne pas ce projet de stand de tir. Il n'y a donc aucune expression d'utilité de ce projet. Par ailleurs, on ne trouve aucune mention de ce projet dans les différents PV du Conseil Communautaire. Les débats à son sujet semblent avoir été quasi-inexistants.*

*Sur le fond, on ne voit pas en quoi l'installation d'un stand de tir dans cette ancienne carrière contribue aux grandes orientations du projet intercommunal telles qu'exposées dans le PLUi. On peut même relever deux véritables contradictions :*

*La première contradiction est qu'un stand de tir va à l'encontre de l'objectif d'offrir au tourisme les conditions favorables à son développement (axe 2 du PADD : soutenir les filières économiques stratégiques du territoire). Il s'agit plutôt d'un repoussoir pour d'éventuels visiteurs en raison des nuisances sonores. On peut d'ailleurs s'inquiéter des effets de ce projet sur la clientèle du Gîte de l'Ermitage des Frasses (indiqué dans le PLUi comme infrastructure touristique). Notons au passage la proximité du lieu du projet avec les habitations des Frasses (environ 500 m) et du quartier sud de Château des Prés (environ 1 km).*

*La deuxième contradiction porte sur la protection des richesses environnementales du territoire (axe 3 du PADD : encourager un développement respectueux de l'identité environnementale du Grandvaux). Un stand de tir est nuisible à l'environnement par ses nuisances sonores et par un risque de pollution pérenne au plomb. Les aménagements routiers, de parking et d'adductions éventuelles ne sont pas non plus dans une logique de protection des richesses environnementales. Cette contradiction d'autant plus flagrante que la zone du projet se trouve sur un corridor écologique identifié page 76 du document PLUi I.2 Etat initial de l'environnement.*

*En résumé ce projet est très insuffisamment justifié dans le PLUi et il semble n'avoir pas été débattu par les instances compétentes. Il rentre donc plus en contradiction avec plusieurs axes du PADD.*

*Il est donc proposé de retirer ce projet de stand de tir du PLUi et de retirer le changement de zonage du lieu en attendant l'élaboration éventuelle d'un projet plus conforme aux objectifs de l'intercommunalité. »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** Vu la forte mobilisation citoyenne qu'a entraîné le projet de stand de tir au lieu de l'ancienne carrière des Frasses à Grande-Rivière Château, les contradictions relevées avec le 2. PLUiLG-PADD et la localisation du site dans un corridor écologique forestier, la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière Château, a décidé de supprimer la zone NL initialement prévue dans le plan de zonage du PLUi arrêté et de la remplacer par une zone N.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je comprends, au vu de « l'émotion » suscitée par le projet que les élus suppriment la zone NI du Bois du Roi au profit d'une zone N. Je regrette toutefois que l'étude de ce projet -sans préjuger de son résultat- n'est pu être menée à son terme pour être présentée au conseil municipal afin que les élus puissent réfléchir sur les avantages et inconvénients et se prononcer sereinement.

#### **C4- déposé par Monsieur Philippe TRENEY**

*« Nous tenons à vous faire part de notre opposition au projet de stand de Tir au bois du Roi. »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

#### **C5- déposé par Monsieur Georges ROUX de Fort-du-Plasne**

*« Nous soussignés, Roux Georges, propriétaire de la parcelle 082 et Roux Nicolas, propriétaire de la parcelle 083 toutes deux sises au Clos Béchet réclamons que nos parcelles 082 et 083 soient constructibles sur leur totalité. Ces parcelles ont été vendues par la commune en 1982*

*comme terrains à bâtir viabilisés dans le cadre du lotissement du Clos Béchet. Par équité par rapport aux parcelles 079, 080 et 081 du-dit lotissement qui apparaissent entièrement en zone urbaine de périphérie, nous demandons qu'elles le soient aussi. Nous soulignons le caractère discriminatoire de cette classification en zone naturelle ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir réponse R1 Fort du Plasne– Observation de Monsieur Georges ROUX

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Doublon : voir réponse R1 Fort du Plasne– Observation de Monsieur Georges ROUX

#### **C6- déposé par Madame Marie Andrée GENIN**

*« Par la présente, je vous informe m'opposer au projet du bois du Roi et faisant partie du PLUi »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

#### **C7- déposé par Samuel HOCHEDÉ de La Chaux-du-Dombief**

*« Suite à notre rencontre de ce jour à la mairie de la Chaumusse, ou nous avons échangé concernant le découpage de ma parcelle 100% constructible.*

*Je vous écris pour synthétiser ma demande par écrit.*

*Ma compagne, moi et nos 2 enfants sommes propriétaires depuis le 15 septembre 2020 de la parcelle 000 ZE 45 la chaux du Dombief.*

*Nous aimerions vous soumettre une modification du découpage de notre parcelle acheté 100% constructible dans votre arrêté.*

*La meilleure solution pour nous est bien entendu de laisser notre parcelle 100% constructible comme nous l'avons acheté très récemment...*

*La solution intermédiaire serait de respecter les règles du SCOT et de cette manière décaler de 15M minimum la limite constructible du pignon le plus proche de la maison existante, Mis à part le handicap de se voir réduire drastiquement la valeur de son bien immobilier nous sommes en cours d'une nouvelle demande de PC pour la construction d'un garage extérieur*

*En effet 2 demandes de PC pour un garage accolé à la maison existante ont été refusé en mairie (voir pcs jointe), notre seule solution pour la construction de notre garage serait donc d'excentrer notre garage tous en s'éloignant de 5M de la RN 78 et de 8 M de la route nationale [..].*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis Favorable** : la Communauté de Communes juge la demande « intermédiaire » de Monsieur HOCHEDÉ recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.11 et 4.12 seront modifiés.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était pas cohérent. A titre informatif, j'attire l'attention de Monsieur Hochede sur le 3. PLUiLG-Règlement écrit. Il ne régit pas l'implantation des annexes d'habitations existantes par rapport aux voies et leur implantation est possible en limite de propriété. En effet, seules les constructions principales sont réglementées en matière de recul par rapport aux voies publiques (cf. observation C28).

**C8- déposé par Monsieur Steven PERNIN**

Lettre pétition identique à l'observation C3

**Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

**C9 déposé par Madame Marie-Claude PERNIN**

Lettre pétition identique à l'observation C3

**Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

**C10- déposé par Michel et Marie-Aimée BOUVET de Grande-Rivière-Chateau**

*« Le site du Moulin Morey à Grande-Rivière, qui correspond au site de l'ancienne scierie Bouvet n'est plus constructible dans votre projet.*

*Nous nous étonnons de cette classification car ce site est une friche industrielle entièrement viabilisée, qui était il y a encore peu entièrement construit. Le site abritait bâtiments industriels, bureaux ainsi que de nombreux logements. Le site mérite d'être repris en main afin de retrouver son éclat et sa contribution aux paysages du Grandvaux.*

*Propriétaires des lieux, nous souhaiterions réhabiliter le site afin qu'il ne demeure pas dans cet état de friche industrielle. Nous projetons pour ce faire de combiner des aménagements paysagers avec la construction de logements à visée touristique.*

*Notre projet nous semble être totalement dans l'état d'esprit du nouveau plan d'occupation des sols.*

*Le site permet en effet la construction de plusieurs logements, sans aucune destruction d'espaces naturels. Le site est historiquement un site déjà construit. Parfaitement situé à la croisée, de Grande-Rivière, chaux des prés et Prénovel, le site a un fort potentiel et permet la réalisation de logements touristiques, avec une empreinte positive sur ce paysage à réhabiliter.*

*Afin qu'un projet de réhabilitation du site de l'ancienne Scierie soit possible, nous vous demandons de bien vouloir intégrer le site du Moulin Morey dans la liste des zones constructibles. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Au vu des échéances intercommunales fixées et des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, création de STECAL et consultation de la CDPENAF, notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet) comme elle l'a d'ores et déjà indiqué à Monsieur et Madame BOUVET mais à ce stade, la demande est irrecevable.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Le projet de M et Mme Bouvet me paraît intéressant pour dynamiser le développement touristique du Grandvaux. Mais je confirme que, non complètement

finalisé, il ne peut pas être intégré à ce stade de la procédure de l'enquête publique mais seulement dans une évolution ultérieure du PLUi.

**C11- déposé par Monsieur Pierre POROT**

Lettre pétition identique à l'observation C3

**C12 – déposé par Madame Ludivine POROT**

Lettre pétition identique à l'observation C3

**C13- déposé par Madame Anne GROBERT-POROT**

Lettre pétition identique à l'observation C3

**Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

**C14- déposé par Monsieur Louis BUFFARD de Saint-Pierre**

« [...] dans le lotissement nous aimerions savoir si le PLUi concerne également la mise en place d'un assainissement individuel.

Lors de l'achat des parcelles il était bien spécifié "ASSAINISSEMENT COLLECTIF" hors suite à réunion en mairie en octobre 2021 il a été décidé que l'assainissement va devenir individuel vu le coût des travaux pour remise en état de l'existant.

Il est bien évident qu'actuellement il faut protéger la nature et l'environnement. Seulement ces travaux ont un coût à ne pas ignorer. Ayant discuté dernièrement avec un nouveau propriétaire sur St Pierre qui a dû changer sa fosse septique les travaux avoisinent les 20.000 euros [...] D'autre part vous modifiez les clauses de départ du lotissement. [...]

A mon avis il faudrait au moins que la commune voire la communauté de communes fasse une évaluation des travaux et envisage une participation »

**Réponse de La Grandvallière**

Observation ne rentrant pas dans le cadre de la présente enquête publique unique.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

La problématique évoquée n'entre pas dans le champ de la présente enquête publique.

**C15- déposé par Xavier et Céline CHAMBELLAND de Grande-Rivière-Château avec 4 pièces jointes :**

« Suite à notre conversation du 31 janvier dans les locaux de la mairie de Grande Rivière, dans le cadre de l'enquête publique pour le PLUi Grandvallière, nous nous permettons de vous adresser une réclamation concernant un terrain nous appartenant et qui n'apparaît plus comme étant constructible dans le projet du PLUi.

Ce terrain se trouve sur la parcelle ZD29 « Poil de Chien », commune de Grande Rivière. Il s'agit d'une parcelle agricole que nous exploitons depuis 2005, sur une partie de laquelle les propriétaires précédents avaient obtenu un CU en novembre 2013 (CF. copie du CU ci-jointe) et que nous avons acheté en décembre 2015 (CF. attestation de vente ci-jointe).

Nous souhaiterions que le haut de la parcelle (zone hachurée sur le plan ci-joint), situé en bordure de route et dans l'alignement des maisons voisines (et pouvant correspondre à une "dent creuse") soit à nouveau mis en zone constructible afin de permettre à notre fils, qui a le projet de nous rejoindre sur l'exploitation agricole à la fin de ses études, de pouvoir bâtir un logement proche de notre ferme. ».

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** [...] lors des enquêtes sur les terres agricoles menées durant l'élaboration du PLUi, Monsieur et Madame CHAMBELLAND ont fourni des données concernant leur exploitation qui ont conduit à classer la plupart de leurs parcelles exploitées en espaces agricoles stratégiques. Aucun projet de construction nouvelle (hors exploitation agricole) n'est aujourd'hui prévu dans ces espaces considérés comme stratégiques pour l'activité agricole [...] A titre informatif, le 3. PLUiLG-Règlement écrit permet, pour les exploitations agricoles : « les travaux et constructions de logements, liés et nécessaires à la surveillance de l'exploitation, dans les limites d'un logement maximum par exploitation, d'une surface cumulée de plancher de 200 m<sup>2</sup> maximum et à une distance maximale de 50 m autour du bâtiment principal d'exploitation ».

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable au classement d'une partie de la parcelle en zone UP compte-tenu que cette parcelle est en espace agricole stratégique suite aux données fournies par le requérant.

**C16- déposé par Madame Naomi LEGUEN de la Chaux-du-Dombief**

*« Je viens vers vous concernant une parcelle sur la commune de Chaux-du-Dombief qui m'intéressait numéro de parcelle 55 rue de L'Otat.*

*Avant le PLUI cette parcelle était constructible et depuis le PLUI elle ne l'est plus. Pouvez-vous m'expliquer pourquoi cette parcelle n'est plus constructible. Sachant qu'il y a eu des travaux effectués et qu'il est viabiliser. Et que j'étais intéressée pour l'acheter. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 pour déterminer les enveloppes urbaines (U)), la Communauté de Commune ne pouvait pas classer la parcelle 0055 en zone déjà urbanisée.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable compte tenu que cette parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine donc ne peut être considérée comme dent creuse et que la communauté de communes comme la commune de la Chaux-du-Dombief n'ont pas envisagé de la classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

**C17- déposé par Monsieur Rémi COINTET de La Chaumusse avec 3 pièces jointes :**

*« Je souhaiterais qu'on apporte une modification par rapport à la zone U au droit de la parcelle 383 section C à la Chaumusse. Il s'agit d'une parcelle unique qui dans le cadre du projet présenté est coupée en 2 avec une partie en zone U et une autre partie en zone agricole.*

*Vous trouverez ci-joint en pdf une proposition de modification avec 3 pages reprenant chacune une localisation générale de la parcelle, une vue aérienne avec la parcelle cadastrale en question, l'extrait du zonage du PLUi avec la modification souhaitée. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur COINTET irrecevable. En effet, en phase avec le zonage de la carte communale de La Chaumusse, le PLUi ne saurait donner plus de droit à construire qu'auparavant.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je confirme la position du maître d'ouvrage. J'émetts un avis défavorable au regard du code de l'urbanisme et des prescriptions du SCoT du Haut-Jura.

**C18 – déposé par Madame Fanny POROT**

Lettre pétition identique à l'observation C3

**Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

**C-19 – déposé par Monsieur Philippe et Madame Sylvie CUBY de Fort-du-Plasne avec une pièce jointe**

*« Par la présente nous contestons l'aménagement et le phasage de l'OAP prévu sur la commune de Fort du Plasne sur la partie centre village.*

*Étant propriétaire de la parcelle ZE 12 qui compose en grande partie cette OAP, la proposition d'organisation spatiale de l'urbanisation nécessite d'être modifié au profit de notre proposition ci-jointe pour les éléments mis en avant ci-dessous :*

*- concernant les zones à construire une bande de construction se trouve sur deux propriétaires différents, ce qui va être un véritable frein et un problème pour développer les constructions dans cette zone, en effet les futurs acquéreurs et la commune seront soumis à la bonne entente et coopération de plusieurs parties aux objectifs parfois contraire. Comme vous pouvez le constater dans notre proposition ci-jointe en remontant les deux bandes de construction sur la parcelle ZE 12 avec un chemin traversant permettant de desservir la totalité du terrain cela serait plus approprié à la situation et permettrait de faciliter le développement futur de la zone dans l'intérêt collectif*

*- en organisant l'aménagement spatial comme proposé dans la pièce jointe, cela est en parfaite conformité avec le point du PLUi qui préconise de conserver des zones naturelles à proximité, dans notre situation au centre, de la zone à urbaniser à savoir sur une partie de la parcelle ZE11.*

*- enfin cette proposition d'aménagement permettrait d'optimiser la totalité de la parcelle qui est aujourd'hui constructible en totalité dans la carte communale et donc restera constructible en totalité dans le futur PLUi, au lieu de laisser une partie de la zone à urbaniser non utilisée et laissée sans accès au propriétaire. Car dans la proposition d'aménagement actuelle nous en tant que propriétaire une fois les parcelles vendues nous n'aurons plus d'accès à cette bande qui est laissé sans construction.*

*C'est pour ces différents points que nous vous sollicitons afin de revoir votre position pour l'aménagement futur de notre parcelle et donc de l'OAP. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** En accord avec la commune de Fort-du-Plasne et par souci d'équité entre les administrés, la demande de Monsieur et Madame CUBY apparait en l'état irrecevable. Néanmoins, la commune de Fort-du-Plasne accepte de reprendre le schéma d'organisation spatiale de l'OAP « Fort-du-Plasne Centre » pour déplacer la voie d'accès projetée en limite de la parcelle ZE 12. La bande d'implantation des constructions principales au sud de cette voie sera quant à elle intégralement placée sur la parcelle ZE 11. L'objectif de cette organisation est de conserver une répartition équilibrée des terrains d'agrément pour une meilleure qualité de vie de l'ensemble des futurs habitants.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable à la demande présentée. Je rappelle à Monsieur Cuby mes propos tenus lors de sa visite en permanence : l'ensemble de la zone est en zone constructible et se vendra en terrain à bâtir quel que soit l'emplacement des maisons. Je prends note de la modification proposée par la commune de Fort-du-Plasne mais il faut garder à l'esprit que l'OAP est conçue pour donner aux futurs habitants un cadre de vie le plus harmonieux possible.

**C20- déposé par Monsieur Claude LONCHAMPT** de Fort-du-Plasne avec une pièce jointe  
*« Habitant la maison isolée implantée sur la ZD 0045 demande qu'une surface de 15m de large tout autour de ma maison reste urbanisable (UH) ainsi que l'angle entre les 2 routes communales comme je l'ai dessiné en rouge sur le plan en pièce jointe au cas où je voudrais réaliser une terrasse, éventuellement un garage ou extension. Sachant que toutes les maisons du hameau ont acquis ce droit sans aucune demande. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : il n'est pas possible de délimiter une zone urbanisée pour une construction isolée. A titre informatif, il sera toujours possible de réaliser des annexes d'habitation et des extensions limitées du bâtiment existant en zone

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable : une maison isolée ne peut être classifiée en UH.

**C21- déposé par Monsieur Raphaël LONCHAMPT** de Fort-du-Plasne avec une pièce jointe  
*« Propriétaire des deux maisons isolées implantées sur la ZB 0022 demande qu'une surface d'environ 15 mètres de large tout autour de ces maisons reste urbanisable (UH) comme je l'ai dessiné en rouge sur le plan en pièce jointe au cas où je voudrais réaliser une terrasse, un garage ou une extension. Sachant que toutes les maisons de hameau ont acquis ce droit sans aucune demande »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : il n'est pas possible de délimiter une zone urbanisée pour une construction isolée. A titre informatif, il sera toujours possible de réaliser des annexes d'habitation et des extensions limitées du bâtiment existant en zone.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable : une maison isolée ne peut être classifiée en UH.

**C-22 déposé par Monsieur Stéphane CORNU** représentant JAJA SAS de La Chaux du Dombief avec une pièce jointe :

*« Ces quelques lignes pour donner suite à notre entretien d'hier. Comme expliqué :*  
 - *Même si nous n'avons pas projet à date, on ne peut exclure que l'usine ait besoin de s'agrandir, et nous évoquons régulièrement le sujet avec Monsieur Le Maire,*  
 - *Compte tenu de la géographie locale, il est peu plausible de la faire en direction de la plaine du Dombief compte tenu de la pente,*  
 - *Si l'extension devait se faire, ce serait :*  
 o *Soit en direction de la Nationale,*  
 o *Soit à l'arrière du bâtiment actuel,*  
*C'est en ce sens que nous sollicitons la modification du Plan Local d'Urbanisme.*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Au vu des échéances intercommunales fixées, de l'absence de projet à moyen terme et de la nécessité de réarrêter le projet pour définir une zone d'extension 1AUY permettant un éventuel projet d'agrandissement/extension, la demande apparaît actuellement irrecevable. [...] la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet) en cas de projet d'agrandissement/d'extension du site.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

La préoccupation de Monsieur Cornu concernant les possibilités de développement éventuel de son entreprise me paraît légitime. Mais je confirme que la demande ne peut être intégrée à ce stade de la procédure de l'enquête publique mais seulement dans une évolution ultérieure du PLUi.

**C23- déposé par Monsieur Christophe et Madame Virginie LONCHAMPT** de Fort-du-Plasne  
*« Etant titulaires d'un Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°CUB 03923221 J0008 sur la parcelle ZD 0145 accepté en date du 05 juillet 2021, nous aurions souhaités que la zone urbanisable (UH) du PLUi couvre la zone sur laquelle notre CU avait été accepté. De plus, en mesurant la fin de zone urbanisable dans le centre village et des hameaux on s'aperçoit que celle-ci couvre 40 m depuis la route, elle est rétrécie soit en cas de parcelle plus courte soit en cas de zone naturelle ce qui n'est pas le cas ici. C'est pour cette raison que nous demandons une zone bâtissable d'une distance d'au moins 30 m depuis le bord de la route. Voir plan en annexe. Ceci n'entache en rien la vocation agricole de la zone vu le dénivelé à cet endroit. [...] De plus nous demandons que le petit morceau hachuré en rouge sur le plan reste urbanisable car la cabane des chèvres chevaux et poules y est déjà implantée. [...] Son zonage agricole ne se justifie pas ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.9 et 4.10 seront modifiés pour tenir compte des propositions de Monsieur et Madame LONCHAMPT.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable compte tenu de l'autorisation d'urbanisme accordée en 2021.

**C24- déposé par Monsieur Christophe LONCHAMPT** de Fort-du-Plasne  
*« Nous sommes titulaires d'un certificat d'urbanisme n° CUB 03923221J0009 pour cette parcelle en date du 05 juillet 2021. Nous demandons que la largeur de la bande urbanisable soit au minimum de 40 m (distance mesurée depuis la route communale). Voir plan en annexe. A noter que l'intégralité de la parcelle était urbanisable avant le PLUi »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.9 et 4.10 seront modifiés pour tenir compte des propositions de Monsieur et Madame LONCHAMPT.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable compte tenu de l'autorisation d'urbanisme accordée en 2021.

**C25- déposé par Monsieur Serge VERJUS** de Saint-Pierre avec 3 pièces jointes

*« Je viens par cette correspondance vous faire part d'une requête concernant la parcelle ZC 208 A (ex ZC 180 avant division). En effet, cette parcelle bénéficiant pourtant d'un CU en date du 7.09.2020, ne peut être mis en vente car ne faisant plus partie de l'enveloppe urbaine.*

*En revanche, le propriétaire de la parcelle voisine ZC 209, plus éloignée des constructions existantes, a obtenu un permis de construire en date du 18.09.2021. [...] on peut considérer que c'est une "dent creuse" entre deux constructions existantes. [...]*

*Je réitère donc une nouvelle fois ma demande, lors de cette enquête publique, de reconsidérer ces deux parcelles comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Je précise que Mme FAIVRE Liliane, maire de St Pierre, ne comprenait non plus les raisons de ce blocage »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : en cohérence avec le permis de construire d'ores et déjà délivré sur la parcelle voisine ZC 209, la Communauté de Communes juge la demande de recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.15 et 4.16 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur VERJUS.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la requête par souci de cohérence et de bon sens par rapport à la parcelle ZC209.

**C26- déposé par Monsieur Benoît ARBEZ** du lac-des-Rouges-Truites avec 2 pièces jointes

*« Je fais suite à notre rencontre du 14 février à Chaux du Dombief concernant la requête émise par Monsieur ARBEZ Benoît et vous prie de trouver en pièce jointe le plan parcellaire à joindre au courrier »*

**Réponse de La Grandvallière**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation et des pièces complémentaires apportées à la lettre L1- La Chaux du Dombief

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir L1- La Chaux du Dombief

**C27 – déposé par la SCI AZEMA** de Nanchez

*« Propriétaires de la parcelle 536 (ZA 442) en zone UP, nous souhaitons pouvoir construire un garage, annexe de notre maison, en bas de la parcelle, sur la rue Luc Alabouvette, et à proximité de la charrière historique en pierres qui fait le lien entre cette rue et notre ancienne ferme (en haut de parcelle).*

*Comme nous avons découvert lors de l'enquête publique qu'une OAP était prévue sur le jardin de notre maison, nous avons fait part au commissaire enquêteur de notre projet de garage le jeudi 10 février 2022.*

*A la suite de l'entretien avec M. Nicolas (Communauté de Communes de la Grandvallière) [...], nous demandons à ce que soit rendu possible notre projet de garage à l'emplacement ci-après [est inclus photo indicative]*

*Cette demande traduit le fait que nous ne souhaitons pas que le projet actuel d'OAP, s'il ne pouvait malheureusement pas être retiré sur notre jardin, puisse injustement empêcher cette construction nécessaire notamment pour des questions de sécurité ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : En accord avec la commune de Nanchez et après consultation des propriétaires quant à la localisation du projet de garage, le schéma d'organisation

spatiale de l'OAP des Vuillomets sera retravaillé pour permettre le projet de garage de la SCI AZEMA.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable. La solution proposée par le maître d'ouvrage me paraît pertinente pour le propriétaire puisse réaliser son projet de garage.

#### **C28- déposé par Monsieur Fabrice BERGER**

*« Dans certaines zones, les constructions de dépendances sont autorisées à 5m de la voie publique. Il serait souhaitable de les autoriser en limite de propriété, bien évidemment après étude de dossier. En effet les parcelles étant de plus en plus restreintes, il est difficile de parvenir à nos projets »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

A titre informatif, le 3. PLUiLG-Règlement écrit ne réglemente pas l'implantation des annexes d'habitations existantes par rapport aux voies et leur implantation est possible en limite de propriété. En effet, seules les constructions principales sont réglementées en matière de recul par rapport aux voies publiques.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je constate que le PLUi aura le mérite de définir des règles identiques sur l'ensemble du territoire de la Grandvallière.

#### **C29- déposé par Jura Nature Environnement**

*« Nous souhaitons vous faire part de notre inquiétude concernant un projet de stand de tir extérieur entre la ZAE du Bois du Roi et les Frasses, le long de la route forestière au lieu de l'ancienne carrière, sur la commune de Grande Rivière Château qui est présenté dans ce dossier en zone NL. (Zone naturelle à vocation de loisirs). [..]*

*Localement, de nombreuses personnes s'opposent à ce projet (..) et cependant, la municipalité semble clairement minimiser le projet et ne pas l'évoquer auprès de la population.*

*Le fait que ce site en tant qu'ancienne carrière est susceptible d'accueillir une végétation pionnière ainsi sans doute que des espèces associées à ces milieux comme les lézards et autre reptile, (ces derniers sont tous protégés par loi française, rappelons-le), il nous semble donc important qu'une étude approfondie soit réalisée sur ce site avant tout projet d'aménagement. Sans même évoquer la présence du lynx qui pourtant est connu des lieux et dont la population reste fragile y compris dans son noyau dur qu'est le Jura. [..] Dans le dossier d'ailleurs, il est dit que ce site se trouve sur un corridor écologique identifié.*

*Un stand de tir, c'est potentiellement du bruit pour les riverains, des stationnements grignotant encore les espaces naturels que le PLUi tente pourtant de préserver, c'est également un risque de pollution pour le site selon le type de munitions utilisées [..]*

*En conclusion et en prenant en compte aujourd'hui les engagements en faveur de la préservation de la nature, de la biodiversité et du cadre de vie, ce projet ne peut se justifier de notre point de vue d'autant que n'ayant fait l'objet d'aucune discussion et de débat public. Nous demandons donc à ce que ce projet soit tout simplement abandonné. »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir observation C3

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir observation C3

**C30- déposé par Maître Isabelle GRILLON** représentant Messieurs Fabien et Bastien Morel de Nanchez (Les Piards) avec deux pièces jointes :

« [...] M. Fabien MOREL est propriétaire des parcelles cadastrées section ZB n° anciennement 137 désormais cadastrées section ZB n° 217 et 218. [...] M. Bastien MOREL, son fil majeur, envisage d'y édifier une maison individuelle.

Or, le projet de classement de la majeure partie de la parcelle ZB 218 en zone N me paraît entaché d'illégalité aux motifs suivants :

Sur l'erreur manifeste d'appréciation tirée du classement de la majeure partie de la parcelle ZB 218 en zone N :

Il résulte du projet du projet du PLUi de la communauté de communes La Grandvallière que :

- La parcelle ZB 217 est classée en zone UP, zone urbaine périphérique donc constructible,
- Seule une infime partie Est de la parcelle ZB 218 est également classée en zone UP constructible,
- Le surplus de la parcelle ZB 218 dans sa partie Ouest est classée en zone N, et non en zone urbaine UP.

Toutefois, compte tenu de la configuration des parcelles, leur urbanisation n'est pas possible, leur largeur rendant irréalisable tout projet de construction.

Ce classement en zone N de la majeure partie de la parcelle ZB 218 côté Ouest me paraît contestable aux motifs suivants : [...]

Les parcelles cadastrées ZB n° 217 et 218 sont situées à l'intérieur de la zone constructible de la carte communale de la commune de NANCHEZ. (Pièce n°1)

Cette carte communale approuvée le 27 mai 2011 est opposable à ce jour sur la commune de LES PIARDS intégrée dans la commune de NANCHEZ. Elle n'a en effet pas encore été abrogée. [...] Ce classement en zone N me paraît également contestable en raison du fait que les parcelles ZB 217 et 218 sont situées à proximité immédiate de constructions existantes :

- une construction est située sur la parcelle ZB 107 limitrophes de la parcelle ZB 218,
- d'autres construction sont localisées sur les parcelles ZB 141, 140 et 545 limitrophes de la parcelle ZB 218.

Il résulte par ailleurs des photographies versées au débat qu'elle est située en plein cœur d'une zone déjà urbanisée (Pièce n°2) [...]

M. Bastien MOREL dispose par ailleurs d'une autorisation du propriétaire de la parcelle ZB 140 afin de permettre un accès à la parcelle ZB 218 pour permettre d'édifier une construction. [...] Pour ce faire, il a déposé un permis de construire en commune de NANCHEZ le 8 novembre 2020. Ce permis lui a été refusé par un arrêté n° PC 039 130 21 J0013 non daté vraisemblablement émis en janvier 2022.

Ce refus de permis sera parallèlement contesté par Messieurs Fabien et Bastien MOREL, dans le cadre d'un recours distinct.

Par ailleurs, la loi Montagne codifiée aux articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme prévoient que l'urbanisation doit être réalisé en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupe de constructions traditionnels et d'habitation existantes.

En l'espèce, il résulte des observations précédentes que la parcelle ZB 218 est bien située en continuité d'habitations existantes et de groupes d'habitations déjà existantes. [...]

[...] Au nom et pour le compte de Messieurs Fabien et Bastien MOREL, je sollicite le classement en zone UP de l'intégralité de la parcelle ZB 218, cette parcelle me paraissant présenter toutes les caractéristiques de la zone Up et étant située au cœur d'une zone déjà construite. »

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Tout d'abord, la Communauté de Communes tient à rappeler que le fait que les parcelles ZB n°217 et 218 soient situées à l'intérieur de la zone constructible dans la carte communale des Piards (aujourd'hui intégrée à la commune de Nanchez) ne garantit en rien aux propriétaires que leurs parcelles restent constructibles dans le PLUi du fait notamment des évolutions réglementaires

constatées depuis le 27 mai 2011, date d'approbation de la carte communale des Piards. [...] Également, à compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseils municipaux et en Conseil Communautaire (cf. article L. 153-12 du Code de l'urbanisme), le projet de PLUi doit d'ores et déjà être pris en compte lors du dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme auprès des services instructeurs [...] comme l'indique l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme [...].

Concernant le classement en zone N des parcelles ZB n°217 et 218 : Le fait que ces parcelles soient situées à proximité immédiate de constructions existantes ne confère en rien à ces parcelles un caractère déjà urbanisé [...]. Par ailleurs, ces parcelles se situent en limite d'urbanisation existante et ne sont en aucun cas considérées comme : « situées en plein cœur d'une zone déjà urbanisée (Pièce n°2) » malgré la photographie versée à l'observation de Messieurs MOREL. En effet, en phase avec les prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura qui permettent de déterminer les enveloppes urbaines (zones U), la parcelle n°218 ne peut pas être considérée comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. [...] Par ailleurs et comme évoqué par Maître Isabelle GRILLON dans son courrier [...] la Communauté de Communes a eu la même lecture à savoir une zone située en continuité de l'urbanisation au sens de la loi Montagne, c'est d'ailleurs un des motifs qui a amené la Communauté de Communes et la commune de Nanchez à envisager les parcelles ZB 0545 (en partie), 0561 (en partie), 0218, 0447, 0369, 0448 (en partie) et 0136 en zone à urbaniser (AU) lors de l'élaboration du projet de PLUi [...] Cependant, plusieurs secteurs AU potentiels avaient été envisagés et il a fallu procéder à des choix, d'une part, pour respecter l'enveloppe foncière de zones AU déterminée par commune et d'autre part, en fonction de la pertinence du secteur au regard des grandes orientations du 2. PLUiLG-PADD et notamment la préservation des richesses environnementales du territoire. Comme pour tous les secteurs envisagés en extension urbaine (AU), un bureau d'études indépendant (Sciences Environnement) a réalisé des inventaires écologiques et un diagnostic zone humide pour connaître les enjeux écologiques de chaque secteur et aider les élus à la décision. Concernant ce secteur, des milieux naturels présentant de forts intérêts écologiques ont été décelés (cf. 6. PLUiLG-Evaluation environnementale), à savoir des milieux boisés de hêtraie-pessière relativement mûres et des zones de pelouses calcaires mésoxérophiles. En phase avec l'orientation n°7 du 2. PLUiLG-PADD « Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire » et comparativement aux enjeux relevés sur les autres secteurs AU envisagés sur la commune de Nanchez, ce secteur d'extension urbaine n'a pas été retenu par la commune et la Communauté de Communes et les parcelles concernées ont fait l'objet d'un classement en zone N en phase avec les enjeux écologiques inventoriés.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Après étude attentive de la réponse complète et étayée du maître d'ouvrage, je considère que le classement de la majeure partie de la parcelle ZB 218 en zone N me paraît justifié compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme et des prescriptions du SCoT du Haut-Jura.

#### **C31- déposé par Madame Anne WAILLE et Monsieur Alain PIARD de saint-Pierre**

*« Ne pouvant nous déplacer actuellement, nous souhaitons savoir si cette enquête publique concerne les divers aspects de l'assainissement collectif du lotissement du Clos d'Aval à Saint-Pierre.*

*Si c'est le cas, nous avons acheté notre maison située dans le lotissement en 1976 à la commune de Saint-Pierre. Sur l'acte notarié il est stipulé que l'assainissement est collectif.*

*Or, 17 ans plus tard, nous apprenons à une réunion organisée en octobre 2021 par la commune, que cet assainissement présente des difficultés de fonctionnement depuis longtemps et que les coûts de réparation seraient très importants. La commune a donc décidé de se décharger du problème sur les propriétaires des maisons de ce lotissement en les obligeant à installer un assainissement individuel à leurs frais, à une époque où il n'existe plus aucune aide financière pour ces travaux. Il faut savoir que 5 propriétaires sur 6 sont des retraités (un changement de propriétaire est en cours pour la sixième maison). [..]*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Observation ne rentrant pas dans le cadre de la présente enquête publique unique.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

La problématique soulevée n'entre pas dans le champ de la présente enquête publique.

#### **C32- déposé par l'Hotel LOU GRANVA de Grande-Rivière-Château**

*« Je vous écris après avoir pris connaissance du projet du Plui concernant les parcelles situés 0 ZM 0073 et 0 ZM 0074 situées « au prelet » à côté de l'hôtel Lou Granva.*

*Ce terrain est la seule possibilité de développement futur pour l'hôtel restaurant Lou Granva. Nous avons un projet de développement de notre activité sur ces parcelles comprenant la création d'hébergements atypiques en construction bois éco-responsable juste à côté de l'Hôtel. Le projet est bouclé et nous sommes pratiquement prêt à déposer le permis de construire sur ces parcelles. Nous avons obtenu de la commune un certificat d'urbanisme pour ces deux parcelles qui a échu le 10 janvier 2021.*

*Nous avons fait une demande d'aide auprès de la comcom pour ce projet dans le cadre du fond de tourisme durable et nous avons eu une réponse positive.*

*Notre projet a malheureusement pris du retard car notre activité fait partie des activités les plus impactées par la crise du covid. Nous avons subi deux doubles fermetures administratives pendant cette période et il nous était alors impossible de nous projeter dans de futurs investissements. Sans cette crise le projet serait aujourd'hui construit. [..]*

*C'est pourquoi nous vous sollicitons pour réintégrer ces parcelles dans la partie constructible du Plui afin que nous puissions faire le dépôt du permis de construire et donner un avenir à l'hôtel restaurant Lou Granva qui sera condamné à périliter si tel n'était pas le cas.*

*[..] Nous vous demandons de bien vouloir soutenir notre projet comme nos dirigeants qui ont annoncé le soutien prioritaire de l'état à la filière tourisme qui fait partie des secteurs ayant payé le plus lourd tribut dans la crise du covid. [..]*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** L'Hôtel Lou Granva a fait remonter à la Communauté de Communes, à l'occasion de l'enquête publique, son projet d'extension touristique et sollicite une modification du document pour permettre sa mise en œuvre. Tout d'abord, la Communauté de Communes tient à préciser qu'elle n'a pas eu connaissance de ce projet durant les dernières années et dans tous les cas pas avant l'enquête publique. Par ailleurs, après consultation de la commune de Grande-Rivière Château et des services de l'état, aucun certificat d'urbanisme n'a été délivré pour le projet évoqué dans l'observation C32 de l'Hôtel Lou Granva.

En l'état des dispositions retenues dans le PLUi arrêté, ce projet ne peut pas être réalisé car une partie de la parcelle ZM 0073 et l'intégralité de la ZM 0074 se situent en zone naturelle (N) et se localisent dans les parties naturelles des rives du Lac de l'Abbaye (protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive au titre de la loi Montagne et plus particulièrement de l'article L. 122-12 du Code de l'urbanisme) ainsi que dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et

floristique (ZNIEFF). [...] Au vu des échéances intercommunales fixées et des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, procédure UTN et passage en CDNPS, étude prévue au L.122-7 du Code de l'urbanisme, notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet) mais à ce stade, la demande est irrecevable. Toutefois, après approbation du PLUi, la Communauté de Communes prendra contact avec le porteur de projet pour échanger quant aux opportunités et aux modalités (éventuelles) d'évolution du document.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Le projet présenté par l'Hôtel Lou Granva me paraît intéressant pour dynamiser le développement touristique du Grandvaux. Toutefois la découverte de ce projet par le maître d'ouvrage la veille de la clôture de l'enquête ne permet pas de l'intégrer à la procédure en cours. Compte-tenu de sa localisation (rives du Lac de l'Abbaye protégées sur une distance de 300 m au titre de la loi Montagne et plus particulièrement de l'article L. 122-12 du Code de l'urbanisme) et de sa nature, le projet présenté par l'Hôtel Lou Granva nécessite de recourir à la procédure UTN avec passage en CDNPS qui ne pourra se faire que dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

#### **C33- déposé par Madame Elodie COURDIER de Saint-Laurent-en-Grandvaux**

*« Nous habitons 8 route de St Claude et nous venons de prendre connaissance que le terrain derrière notre maison est passé constructible.*

*Nous nous y opposons, en effet, lors de notre achat on nous avait spécifié qu'il était classé naturel dans lequel il y avait des vaches en pâture et qu'il ne pouvait passer constructible.*

*De plus notre limite constructible ne va pas jusqu'à la limite de notre parcelle et par conséquent jusqu'à cette fameuse parcelle.*

*Il ne nous paraît également pas normal qu'une aussi grosse parcelle passe constructible alors que maintenant celles disponibles sont toutes petites ?*

#### **Réponse de La Grandvallièrre**

**Avis défavorable :** Avec l'élaboration du PLUi, la parcelle ZC 20 est encore classée en zone agricole pour la majeure partie de sa surface, néanmoins, suite à une sollicitation du propriétaire, la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux et la Communauté de Communes La Grandvallièrre, au vu de ce secteur situé en continuité de l'urbanisation existante et bordé sur deux côtés par l'urbanisation, ont envisagé de mettre ce secteur à l'étude et en comparaison avec les enjeux observés sur d'autres secteurs AU envisagés (cf. 1.3 PLUiLG-Justification des choix), celui-ci a été retenu comme zone AU. Enfin, l'intégralité de la parcelle 0145 est désormais classée en zone UP et est par conséquent totalement constructible dans le PLUi.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je ne peux que partager la position du maître d'ouvrage. Seule une petite partie (1000 m<sup>2</sup>) de la parcelle ZC20 sera constructible pour réaliser 2 maisons conformément à la densité requise par le SCoT du Haut-Jura ; le reste de la parcelle restant en zone agricole. Enfin par cohérence, la totalité de la parcelle 0145 sera constructible.

#### **34- déposé par Maître Yannick GAY représentant Monsieur Tony PERE et Madame Françoise ROSCIO de Nanchez (Villard sur Bienne) avec deux pièces jointes :**

« Je vous écris en ma qualité de Conseil de M. Tony PERE et de Mme Françoise ROSCIO, tous deux usufruitiers d'une parcelle cadastrée Section ZE n° 141, située sur le territoire de la Commune de NANCHEZ.

Après consultation du zonage projeté dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration, mes mandants ont eu la stupeur de découvrir que leur parcelle ZE 141 y était classée en Zone Agricole, avec pour effet d'en limiter drastiquement la constructibilité (alors que ces derniers, de leur côté, en ont déjà donné la pleine propriété à leur fille afin de lui permettre d'y construire une maison d'habitation).

Cette volonté affichée d'un classement en zone agricole de la parcelle cadastrée Section ZEn° 141 questionne légitimement mes mandants, au regard des caractéristiques propres de cette parcelle, à savoir qu'elle est desservie par les voies et réseaux, et qu'elle se situe au cœur du village de NANCHEZ dans un secteur déjà largement urbanisé. Au surplus, les réseaux divers et l'alimentation électriques sont accessibles sur cette parcelle qui longe la Route Départementale.

Ce constat, que je partage avec mes mandants, me conduit à formaliser les présentes observations/proposition en sollicitant que la parcelle Section ZE n° 141 soit classé en zone permettant d'en assurer le caractère constructible. [..]

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** la parcelle ZE n°141 n'a pas pu être considérée comme déjà urbanisée (zone U) par la Communauté de Communes. Par ailleurs, cette parcelle n'a jamais été envisagée par la commune de Nanchez et la Communauté de Communes comme une zone à urbaniser (AU) en extension urbaine en cohérence avec les grandes orientations du PADD. Etant donné que cette parcelle ne serait pas considérée comme zone U ou AU, la Communauté de Communes a classé la parcelle en zone agricole (A) du fait de la présence d'arbres fruitiers (par ailleurs, classés en tant que boisement à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) et d'une prairie de fauche historiquement présente sur la parcelle. Pour toutes ces raisons, la Communauté de Communes juge la demande de classement en zone U irrecevable pour l'intégralité de la parcelle, néanmoins au vu de la localisation des arbres fruitiers et dans un souci d'équité par rapport aux limites des zones U ailleurs sur le territoire (limite de la zone UP située à environ 5 mètres de la construction principale de Madame ROSCIO actuellement contre environ 15 mètres permis en limite d'enveloppe urbaine par le SCoT du Haut-Jura), la Communauté de Communes et la commune de Nanchez accepte de reprendre le zonage de la zone UP et de l'étirer jusqu'à la limite avec les arbres fruitiers, en cohérence avec le découpage parcellaire. Par souci de cohérence, l'intégralité de la parcelle n°0081 et une partie des parcelles n°0133, n°0083 et 0084 seront également classées en zone UP.

### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable compte tenu que cette parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine, donc ne peut être considérée comme dent creuse et que la communauté de communes comme la commune de Nanchez n'ont pas envisagé de la classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée

Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage d'étier au maximum la partie constructible de la parcelle ZE 141 conformément à la prescription 74 du SCoT du Haut-Jura.

### **C35- déposé par Madame Maryvonne VINCENT**

« En consultant le projet PLUi, j'ai constaté que la parcelle 205 Les Bouchets sur la commune de Prénovel – Nanchez est classée A Terrain agricole. Je sais qu'il n'existait pas de PLU dans la

*commune de Prénovel, mais il était possible de déposer au Règlement National d'Urbanisme une demande de construction.*

*Cette parcelle située le long d'une route constitue une enclave dans 2 lotissements au Sud et à l'Est classés UP Zone urbaine de périphérie et est idéalement placée pour être à long terme constructible et compléter les lotissements voisins en cours de remplissage. [..]*

*Nous demandons donc le classement « UP Zone urbaine de périphérie » de cette parcelle. »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : la Communauté de Communes juge les demandes de Madame PROVENSAL et Madame VINCENT irrecevables au motif que ce secteur n'a pas été envisagé en tant qu'extension urbaine dans le projet de PLUi (zone à urbaniser).

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable dans la mesure où la parcelle citée ne peut pas être considérée comme dent creuse et que la communauté de communes comme la commune de Nanchez n'ont pas envisagé de la classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

### **3.5.2 Observations déposées sur les registres**

#### **3.5.2.1 Saint-Laurent-en-Grandvaux (siège de l'enquête)**

##### **R1 – Observation de Monsieur Daniel RACLE de Saint-Laurent-en-Grandvaux**

*« Afin de respecter une certaine logique, je souhaite que la parcelle BC 161 soit constructible en totalité afin de réaliser un abri pour tracteur sans gêner nos voisins. Je veux construire un bâtiment avec un peu d'allure (rectangulaire et non en sifflet). La pointe de la parcelle BC 160 n'a aucun sens ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Favorable** : la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur RACLE recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront modifiés pour classer l'intégralité de la parcelle BC 161 en zone UH.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

##### **R2 – Observation de Madame Françoise VESPA**

*« 1- remettre les immeubles collectifs (OPH) en UP (zones près du Super U parcelles 0117, 0118, 0119 et 0173)*

*2- Sur règlement prévoir en UX une salle de spectacle (cinéma).*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Favorable** : Concernant la demande de classement des immeubles collectifs (OPH) en zone UP, aujourd'hui classés en zone UX, la Communauté de Communes juge la demande recevable du fait d'une erreur manifeste d'appréciation. En conséquence, les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront modifiés pour classer les parcelles des immeubles collectifs en zone UP.

Concernant la possibilité de permettre les constructions relevant des sous-destinations « Cinéma » et « Salle d'art et de spectacle » en zone UX, la Communauté de Communes juge la demande recevable au vu de la vocation de la zone. En conséquence, le 3. PLUiLG-Règlement écrit sera modifié pour permettre les constructions relevant de ces sous-destinations en zone UX.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable suite à une erreur manifeste de classer les immeubles collectifs en UP. Par ailleurs, l'adaptation du règlement de la zone UX, afin de ne pas obérer l'avenir, me paraît particulièrement judicieuse.

**R3- Observation de Monsieur Christophe LONCHAMPT (Fruitière du Pays Grandvallier)**

*« je demande une modification du périmètre de la zone UY où se situe la parcelle de la fromagerie pour l'adapter aux futurs projets de la coopérative située 36 rue de Genève parcelle 0075 »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Favorable** : En accord avec la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux, l'emprise de la zone UY dédiée à la fromagerie de Saint-Laurent-en-Grandvaux sera retravaillée dans les plans de zonage 4.1 et 4.2 pour tenir compte des projets à moyen/long terme.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable afin que le développement éventuel de la fromagerie ne soit pas entravé par un zonage non adapté.

**R4- Observation de Monsieur Frédéric GRAPPE de Saint-Pierre**

*« Concernant la remarque 6 de la Chambre d'Agriculture, en tant que propriétaire, je souhaite que le zonage proposé reste inchangé ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : En phase avec la demande de Monsieur GRAPPE, la Communauté de Communes ne procédera pas à la modification évoquée par la Chambre d'agriculture dans son avis sur le document arrêté (cf. Observation n°6 de la Chambre d'agriculture du Jura).

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable au maintien du zonage proposé par La Grandvallière qui correspond parfaitement aux besoins exprimés par Monsieur Grappe.

**L1 – Lettre remise par Monsieur Michel SIBILLE de Saint-Pierre annexée au registre d'enquête avec 2 pièces jointes**

*« Conformément à l'entretien qui a eu lieu entre Madame le Maire de Saint-Pierre et le chargé de mission PLUi, vous voudrez bien faire intervertir dès que possible le classement en zone UY actuel avec un zonage UH (hameau). [..]*

*Il s'agit d'une erreur qui me pénalise et m'empêche de disposer du certificat d'urbanisme (demandé début janvier) nécessaire à la mise en vente de ma maison qui doit intervenir fin janvier. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes reconnaît une erreur manifeste de classement. L'actuelle emprise du zonage UY sur la parcelle 0123 sera remplacée par un zonage UH, plus en phase avec la vocation actuelle de la parcelle.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

L'erreur étant manifeste, j'émet un avis favorable à la classification de la parcelle 0123 en UH.

**L2 – déposé par Messieurs Michel FILLON MAILLET et André JANOD**

remise de 37 lettres-type pétition identique à C3 concernant le projet de champ de tir du Bois du Roi et annexées au registre d'enquête.

**Réponse de La Grandvallière**

Voir C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C3

**L3 – lettre** recommandée annexée au registre d'enquête **de Monsieur Bernard et Marie-Jo DEUTZ d'ARRAGON agissant pour leur compte et pour Michel et Marie DUPRE, Cédric GOUJON, Jean-Pierre GUYETANT, Anne JAVOUREZ et Daniel MARTINE** comprenant une lettre dont voici les principaux extraits et 8 pièces jointes :

« [...] Comme nous sommes des citoyens responsables, nous avons pris connaissance du projet de PLUi ; et nous avons analysé en détail les nombreux et volumineux documents arrêtés le 27 Juillet par le Conseil de la Communauté de Commune.

[...] Il apparaît que notre secteur comprenant 6 parcelles, bénéficie d'un régime que nous qualifierons de « particulier » :

- nos parcelles qui se trouvent en grande partie en zone urbaine (mais notre voisin Jean GREGIS voit sa maison et son terrain exclus), ont fait l'objet d'un classement en « dent creuse » car elles représentent une zone de plus de 2500m<sup>2</sup> au cœur de notre village pouvant être urbanisée, sauf quelques « morceaux » non-mobilisables,
- nos parcelles qui ont été l'objet de carottages par une société indépendante, sans notre autorisation ni notre Information, ont été, en grande partie, classées en « zone humide ».

Ceci a pour conséquence de beaucoup dévaloriser la valeur de nos terrains et d'interdire toute construction, agrandissement...

[...] Enfin, nous voudrions porter à votre connaissance plusieurs éléments à inclure dans votre réflexion :

- le classement en « zone humide » nous semble excessif et le hasard a fait que notre cousin, Monsieur Guy LE HENAFF, est venu nous rendre visite ; il se trouve qu'il était spécialiste des transferts hydriques en zones agricoles et expert auprès du ministère de l'agriculture ; son diagnostic (que je joins en annexe) conclut à un non classement en zone humide hormis en bordure de route après des pluies.
- par exemple, une parcelle ZA68 qui fait environ 4500 m<sup>2</sup> cumule 2/3 occupés par une maison, le reste étant classé pour moitié en dent creuse mobilisable, pour moitié en dent creuse non mobilisable ; et se situerait en zone humide ; n'est-ce pas très théorique et ingérable !!
- par exemple, une parcelle ZA91 qui comprend un garage voit celui-ci inclus dans la zone urbaine, mais les 9/10 de la parcelle exclus ! Logique ?
- les traits de zone urbaine et de « dent creuse » passent à moitié dans certaines parcelles ! [...]

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : En phase avec l'orientation n°7.1 du 2. PLUiLG-PADD : « Intégrer les objectifs des contrats de rivière et protéger les cours d'eau, les berges et les zones humides » et suite à l'étude environnementale réalisée par un cabinet d'études indépendant sur deux secteurs, car l'un était diagnostiqué comme dent creuse mobilisable de plus de 2500 m<sup>2</sup> et l'autre envisagé comme zone d'extension urbaine (zone à urbaniser), les deux secteurs ont été identifiés comme zone humide (cf. page 25 du diagnostic zone humide annexé à la 6. PLUiLG-Evaluation environnementale où

l'ensemble de l'analyse est détaillé et les carottages photographiés). Dans ce contexte, les deux secteurs ont dû être classés en zone N et les zones humides ont été reconnues et identifiées comme à protéger en vertu de l'article L. 151-23 du Code l'urbanisme. La Communauté de Communes ne peut pas contredire cette expertise environnementale et se trouve dans l'obligation réglementaire de protéger ces milieux présentant de grands enjeux écologiques.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable à la demande du requérant. Le SDAGE Rhône-Méditerranée, avec lequel le document d'urbanisme se doit d'être en compatibilité, prévoit une orientation spécifique visant à préserver les zones humides (cf. orientation fondamentale n°6B). Conformément à la prescription n°30 du SCoT du Haut-Jura, le porteur de projet a prescrit l'étude des zones humides sur les secteurs potentiellement ouvrables à l'urbanisation. Le bureau d'études « Sciences Environnement » a réalisé l'étude selon la méthodologie décrite au point 2 dans le document « Evaluation environnementale ». Le résultat des sondages pédologiques décrits page 26 du même document me conduit à confirmer sans équivoque le classement en N des parcelles concernées.

**L4- lettre de Monsieur Jean-Luc ROIDOR** annexée au registre d'enquête avec 2 pièces jointes :

*« Ayant pris connaissance du projet de PLUI de la Grandvallière, je vous fais part de mon désaccord concernant :*

*1-Parcelle située à Saint Laurent en Grandvaux AYI sur laquelle est construite ma maison familiale dont une partie de la surface constructive est supprimée par le PLUI, mon entrée se situe en zone A. je n'ai pas la possibilité de faire un garage.*

*2-Parcelle B311 située à La Chaumusse dont une partie de la surface constructive est également supprimée par le PLUI.*

*Et je vous demande de bien vouloir réétudier ma demande à savoir conserver sur ces parcelles la totalité de la surface constructive établie auparavant »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront modifiés pour classer l'intégralité de la parcelle AY 0001 en zone UP.

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.13 et 4.14 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur ROIDOR.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où les zonages initialement proposés n'étaient ni cohérents ni équitables par rapport aux propriétés voisines

**L5- lettre de Monsieur Patrick LEPEULE** annexée au registre d'enquête avec une pièce jointe :

*« Je constate que le PLUI a classé la parcelle 0058 en "terrain agricole" et en suis très surpris.*

*En effet, celle-ci se situe à une distance de moins de 300 mètres de l'église de Saint Laurent (Centre Bourg) alors qu'il existe un projet en cours pour de futures constructions sur la parcelle 0149 (actuellement terrain agricole) qui elle, se situe à une distance plus éloignée de l'église.*

*De même, il est à noter que la parcelle 0058 est entourée sur ses 3 faces de constructions sur 3 parcelles, dont l'une, la 0060, vient en plus d'être dotée de nouvelles constructions. Autre point, la parcelle 0058 est raccordable par gravité simple au réseau d'assainissement collectif (point vérifié lors du dernier classement du PLU).*

*N'avons-nous donc pas à faire ici à ce qui est défini comme une "dent creuse" [...], nous vous demandons de bien vouloir réintégrer la parcelle 0058 dans les surfaces urbanisables. »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** au regard des réglementations en vigueur et notamment des prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura qui définissent la méthode permettant de délimiter les enveloppes urbaines (zones U), au sein desquelles se trouve logiquement les parcelles considérées comme des dents creuses, la parcelle n°0058 ne peut pas être considérée comme telle du fait d'une distance trop importante entre les constructions existantes et de sa localisation en bordure d'urbanisation (par ailleurs, cette parcelle n'était déjà pas constructible dans le PLU de Saint-Laurent-en-Grandvaux). De plus, le classement en zone agricole (A) se justifie du fait de son potentiel agronomique. [...]

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable. La parcelle 0058 ne peut pas être considérée comme une dent creuse. Son éventuelle constructibilité relève de l'extension (zone AU) mais ce choix n'a pas été retenu et l'enveloppe globale de zone à urbaniser définie pour la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux a été répartie sur d'autres secteurs.

#### **L6- lettre de Monsieur et Madame Jean-Pierre LAROCHE avec une pièce jointe**

*« Dans le cadre de l'enquête publique du PLU intercommunal et après consultation des documents, nous tenons à vous faire part des observations suivantes :*

*1) le secteur de la tourbière de la Savine figure sur notre propriété (parcelle cadastrée BH NO 86). Or, dans les faits, cette propriété n'est pas concernée par cette tourbière. Cette dernière vient en limite de notre parcelle. Je pense qu'il s'agit d'une erreur cartographique car la tourbière se situe bien à l'arrière des propriétés de M. CHEVRIAUT Emmanuel et LAROCHE Florian. Or, elle ne figure pas comme telle au dossier d'enquête.*

*2) Notre parcelle se trouve classée en secteur N (zone naturelle). Nous demandons qu'elle soit classée en zone UH (zone urbaine de hameau), du fait de la présence de constructions proches les unes des autres et d'une desserte par les réseaux et notamment la voirie communale qui relie la commune du Lac des Rouges Truites.*

*D'autres propriétés sises chemin de la Savine (qui dessert uniquement 2 maisons) sont classées zone UH et non en zone N. Conscient de la présence de la zone de tourbière de la Savine à protéger, nous accepterions que le classement en zone UH puisse s'effectuer partiellement (cf. annexe).*

*3) Dans le cadre de l'OAP thématique « Lac des Rouges Truites — Lac de l'Abbaye », la voirie communale « Chemin des Martins » serait aménagée dans le cadre des liaisons douces. Toutefois, à la lecture des documents, il est précisé que cette voie pourrait être fermée lors des fortes périodes d'affluence touristique. Nous souhaiterions obtenir des éléments complémentaires :*

*- fermeture de la voirie dans son intégralité. Dans l'affirmative, comment les riverains pourront accéder à leurs propriétés ? Des parkings sont-ils prévus pour le stationnement des véhicules des riverains ou des visiteurs ? »*

### Réponse de La Grandvallière

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge recevable la demande de classement en zone UH d'une partie de la parcelle n°0086. En conséquence, les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront modifiés pour classer en partie la parcelle n°0086 en zone UH (jusqu'à la haie à l'arrière de la construction principale pour atteindre une distance de 15 mètres de la construction, en phase avec les prescriptions du SCoT du Haut-Jura, et ne pas impacter la zone humide protégée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Concernant l'observation relative à l'OAP thématique « Mobilités douces », la Communauté de Communes précise que si des fermetures occasionnelles du Chemin des Martins étaient envisagées lors des périodes d'affluence touristique, les riverains pourraient toujours accéder à leurs propriétés. Par ailleurs, aucun projet de parking supplémentaire n'est à priori envisagé.

### Avis et commentaires du commissaire enquêteur

J'émet un avis favorable à l'extension proposée par le maître d'ouvrage dans la mesure où elle est conforme avec la prescription 74 du SCoT et qu'elle n'impacte pas la zone humide de cette parcelle. Enfin, je confirme qu'une fermeture éventuelle à la circulation du chemin des Martins pour contenir le flux touristique ne signifie nullement une fermeture aux riverains.

### L7- Lettre de Monsieur Pierre PROST

*« Je porte à votre connaissance les arguments suivants concernant le devenir de la plateforme Charton. Le quartier est attractif comme le démontre les six récentes constructions sur Salave de Bise. Il devrait le rester parce que situé à 500 mètres de la Place de la Mairie par la voie directe rue des Spahis, rue de Paris. La proximité avec la RN5 et sa déviation, avec le collège sont d'autres atouts.*

*Prévoir une zone UY à vocation industrielle et artisanale alors que de l'autre côté de la voie ferrée la friche industrielle Charton-Griffon se dégrade est un non-sens.*

*La zone AUr débouchant sur le chemin de l'Alouette n'est pas à sa place mais sur la zone UY plateforme en bordure également de la voie ferrée*

*50400 m<sup>2</sup> de terrains sans empreinte agricole, les seuls, propriété d'une collectivité territoriale, ne sont pas de trop pour rapidement répondre aux besoins de St Laurent [..]*

*La butte artificielle construite en 1999 pour protéger deux maisons chemin de l'Alouette n'a plus raison d'être. L'aménagement de la plateforme et de ses abords chemin de l'Alouette bénéficieront de sa disparition totale ou partielle ».*

### Réponse de La Grandvallière

**Avis défavorable** : Concernant la zone UY prévue sur une partie de l'OAP « Plateforme Rue des jouets », celle-ci a été envisagée et sera maintenue par la Communauté de Communes au motif d'une raréfaction des zones à vocation artisanale dans le PLUi et pour conserver des possibilités au niveau du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux. Concernant la « butte artificielle », celle-ci sera préservée dans le schéma d'aménagement de l'OAP pour garantir la bonne intégration paysagère des futurs aménagements (les constructions pourront avoir une hauteur maximale de R+3+c) et limiter les potentiels désagréments vis-à-vis des riverains déjà présents à proximité de la plateforme.

### Avis et commentaires du commissaire enquêteur

J'émet un avis défavorable à la requête. Les zones d'activité étant particulièrement rares notamment sur Saint-Laurent-en-Grandvaux cette OAP me paraît justifiée.

Par ailleurs, la butte permet une urbanisation non linéaire donc plus harmonieuse et rend plus supportable pour les riverains les constructions d'immeubles R+3+c.

**L8- Lettre de Jocelyne et Jean-François RACLE** avec une pièce jointe et

**L9- Lettre de Colette et Michel LAJUGEE** avec une pièce jointe (documents identiques)

*« En tant que propriétaires d'un terrain inclus dans l'OAP et riverains domiciliés dans la rue de Salave de Bise (n°1), nous pensons que la sortie prévue au niveau du transformateur EDF (n°2) risque de poser les problèmes de sécurité suivants :*

*1 - la présence du transformateur (no 2) gênerait beaucoup la visibilité des conducteurs au niveau de cette sortie.*

*2 - pour rejoindre le centre-ville, les véhicules emprunteraient ensuite le carrefour (n°3) accidentogène, étroit en forme de patte d'oie à 4 branches avec une très mauvaise visibilité.*

*De plus, la rue du Chemin des Buissonnets qui débouche sur ce carrefour est très verglacée en hiver, et provoque fréquemment des accidents dans cette intersection.*

*3 - la présence à proximité de l'Association Musulmane n° 4) entraîne également e fréquentation plus importante de véhicules et de piétons sur le carrefour (n° 3) et sur chemin des Buissonnets.*

*4 - la rue Salave de Bise est fréquemment utilisée d'une extrémité à l'autre par des engins agricoles qui roulent trop rapidement dans cette grande ligne droite, ce qui a été signalé par les riverains en Mairie, et rend ce carrefour d'autant plus dangereux.*

*Pour toutes ces raisons, il nous semble judicieux de créer une sortie en (n°5) sur le chemin des Buissonnets (plus large que la rue Salave de Bise) qui permettrait de rejoindre directement l'intersection (n° 6) bien aménagée, plus large et bien sécurisée.*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** En accord avec la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux, la Communauté de Communes est d'accord pour reprendre le schéma d'aménagement de l'OAP « Vers Salave de Bise » en prévoyant une sortie sur le chemin des Buissonnets, comme évoqué par les requérants dans leur observation. L'OAP « Vers Salave de Bise » sera donc modifiée en ce sens.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable. La proposition effectuée par les requérants me paraît tout à fait pertinente.

**L10- lettre de Monsieur le Maire de Nanchez** avec une pièce jointe

*« A la suite d'une erreur de retranscription dans le plan de zonage relatif au secteur de Prénovel Centre, nous souhaiterions voir s'étendre la zone naturelle (N) sur l'appendice sud de la parcelle Sur les Vignettes » cadastrée 39130 442 ZA 506, qui longe la RD 232 (cf. plan joint).*

*En effet, la topographie accidentée et pentue de ce secteur, le fait qu'il présente une microfalaise le long de la route et qu'enfin, il abrite une zone de pelouse sèche, nous paraît incompatible avec le zonage UP actuellement retenu.*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** La Communauté de Communes reconnaît cette erreur manifeste et est d'accord pour intervertir le zonage UP de la parcelle ZA 0506 avec un zonage N, plus protecteur pour la pelouse sèche calcaire présente sur le site.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la correction à cette erreur d'appréciation qui vise à protéger une pelouse sèche.

**L11- lettre de Monsieur Florian LAROCHE**

*« Ma propriété situé 3 chemin des Martins est constituée des parcelles BH NO 82 et 87. Le plan de zonage classe la parcelle BH 82 en zone UH (zone urbaine de hameau) et la parcelle BH 87 en zone N (zone naturelle), Je souhaiterais que le zonage envisagé de la zone UH soit étendu à la parcelle BH 87, du fait que des constructions sont existantes au-delà de ma propriété »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront modifiés pour classer l'intégralité de la parcelle BH 87 en zone UH.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**L12- Lettre des conjoints POIBLANC et de la Ferme des Hortensias (Monsieur Fabien MARTELET**

complément de la lettre L1 enregistrée au registre de La Chaumusse.

*« Nous ne comprenons pas que les terrains AV168 et AV 169 soient classés en zone urbaine alors qu'ils sont situés à moins de 100 mètres de deux fermes en exploitation (fermes des Hortensias et JM Poiblan) »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes retirera les parcelles AV 168, AV 169 et AV 170 de la zone UP au profit d'un classement en zone A. Les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront donc modifiés en ce sens.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la requête des conjoints Poiblan conformément à l'orientation du PADD qui indique *« le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles »*.

**L13- lettre de Madame Blandine MATHON de Fort du Plasne**

*« Après consultation du projet du PLUi de l'intercommunalité "La Grandvallière", je vous demande de bien vouloir revoir votre position concernant les parcelles cadastrées zone 20 et zone 170 dont je suis propriétaire.*

*En effet à la présentation de la carte de Fort-du-Plasne par le Commissaire Enquêteur, j'ai dû constater que les terrains derrière ma maison au 105 grande rue étaient inconstructibles.*

*Je ne comprends pas la différence établie entre les parcelles cadastrées no 158 et 159 constructibles et la parcelle n°24 nouvellement constructible et non les parcelles n°20 et 170. Je m'interroge sur cette enclave non constructible notamment sur une partie seulement des parcelles ? Je tiens à préciser que je suis propriétaire également de la parcelle no 19.*

*Si la volonté et la politique sont d'éviter les "dents creuses", je suis perplexe sur cette décision prise par la commission.*

*Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir votre décision concernant les parcelles cadastrées n° 20 et 170 et les déclarer constructibles. »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines et les limites des zones urbanisées), les fonds de parcelle n°0018, 0020, 0170, 0169 et 0136 et la parcelle n°128 ne peuvent pas être considérées comme déjà urbanisées et ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses. [...] la Communauté de Communes et la commune de Fort-du-Plasne, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, n'ont pas envisagé de classer ces secteurs en zone à urbaniser (AU). En conséquence, la demande de Madame MATHON apparaît irrecevable.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable compte tenu que ces parcelles ne se situent pas dans l'enveloppe urbaine, donc ne peut être considérées comme dents creuses et que la communauté de communes comme la commune de Fort-du-Plasne n'ont pas envisager de les classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

#### **L14- Lettre de Monsieur Pascal BOUVIER du Lac-des-Rouges-Truites**

*Est-ce normal lors d'une enquête publique que je me déplace en faisant 90 km et que je trouve porte close à la mairie du Lac-des-Rouges-Truites ce vendredi 18 février 2022. Aucune permanence ne soit assurée ! [..]*

*La carte du PLUi n'est pas à jour : la nouvelle ferme GAEC Bouvier du Crêt figure déjà sur les plans dans le croquis de division des consorts Bouvier en date du 7 novembre 2016. 5 ans après les bâtiments ne sont pas représentés. Il est de même pour la scierie Richard qui figure encore sur le plan alors que 2 maisons sont déjà construites à la place. Pourquoi la jonction entre le Voisinal et le Crêt n'est pas constructible ? [..] Il y a eu un avis favorable d'urbanisme sur parcelle ZA37 en avril 2018 et le terrain n'est plus grevé par la distance de 50 mètres de l'ancienne ferme qui n'est plus là.*

*Où est le pouvoir de décision du maire et des conseillers municipaux [..] le système est bien ficelé pour éviter au maximum les doléances des enquêtes publiques [..]*

*Je demande que la ZA 37 (La Croix Verjus) soit classée en zone constructible sur la partie bord de route »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : La Communauté de Communes ne peut pas envisager de classer la parcelle n°0037 de Monsieur BOUVIER en zone urbaine pour diverses raisons, étayées ci-dessous : Tout d'abord, le 2. PLUiLG-PADD acte dans son orientation n°7 le fait : « d'œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire ». Or, la majeure partie de la parcelle n°0037 se situe dans l'emprise d'un cœur de biodiversité prioritaire et secondaire associé à un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (APPB) (cf. 6. PLUiLG-Evaluation environnementale). Le 2. PLUiLG-PADD précise par ailleurs dans son orientation 7.2 que : « Les extensions d'urbanisation seront proscrites dans les cœurs de biodiversité prioritaires. Les extensions d'urbanisation en cœur de biodiversité secondaire relèveront quant à elle d'un régime d'exception. Dans les deux cas, les extensions limitées des constructions existantes seront admises, mais très encadrées. » [...] Enfin, l'urbanisation de ce secteur aurait également été en contradiction avec l'orientation n°3.2 « Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines » du 2. PLUiLG-PADD qui énonce

l'objectif de conforter les centralités principales des communes et dans une moindre mesure, les périphéries en les élargissant/épaississant. En conséquence, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la demande de Monsieur BOUVIER apparaît irrecevable.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je partage totalement la réponse précise et détaillée du maître d'ouvrage et ne peux qu'émettre un avis défavorable au requérant.

#### **L15- Bordereau de dépôt de pièces par l'hôtel Lou Granva en complément à l'observation C32**

- pièce 1 : devis de 5 cabanes sur pilotis
- pièce 2 exemple de cabane envisagée

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir C32

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C32

#### **L16- lettre de Monsieur Dominique BOURGEOIS-REPUBLIQUE de Chaux des Prés avec 5 pièces jointes :**

*« Demande de justificatif de la différence de longueur de la zone U entre deux parcelles voisines (0008). Donc demande d'équivalence*

*Du fait que le troupeau de vaches laitières n'est plus dans l'étable de M Blondeau, la partie hachurée possède toutes les obligations pour devenir constructible la photo aérienne traduit bien :*

- *sur le secteur 1 qu'il y a une différenciation très nette des terrains et pour la partie entourée qu'ils n'ont pas ou une très faible valeur agronomique ni environnementale, et ten tant qu'habitant, je pourrais être amené à demander la construction d'une dépendance ou d'une deuxième habitation.*
- *de même sur les secteurs 2 et 3, pourquoi une telle différence de largeur de teinte marron entre la droite et la gauche de la route départementale. La parcelle 0085 et 0088 devraient être en zone naturelle et les parcelles 0090 et 0086 sont des chemins d'exploitation donc à déclasser de naturelle ».*

Sur la pièce 3, demande de réflexion de la constructibilité de la zone hachurée

Sur pièce la pièce 5 : demande d'extension de la zone d'activité

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** concernant la demande sur la parcelle 0008 à Chaux-des-Prés (Nanchez). En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.20 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE

**Avis défavorable** concernant la parcelle 0047. La demande s'assimile à une zone à urbaniser (AU) et non à une zone déjà urbanisée. L'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de la commune de Nanchez dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. PLUiLG-PADD et dans une logique de répartition équilibrée entre les 4 communes historiques de Nanchez. La demande de Monsieur BOURGEOISREPUBLIQUE apparaît donc irrecevable en l'état, néanmoins, la délimitation de la zone UC sera reprise pour qu'elles se situent à 15 mètres tout autour des constructions existantes et inclure le chemin d'accès. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.20 seront modifiés pour tenir compte, en partie, de la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE.

**Avis favorable** concernant la demande sur la parcelle 0088 aux Faivres (Grande-Rivière Château) : La Communauté de Communes juge la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE recevable en partie. En effet, la Communauté de Communes ne saurait donner plus de 15 mètres de marge tout autour de la construction, en phase avec la prescription n°74 du SCoT. En conséquence, les plans de zonage 4.3 et 4.4 seront modifiés pour tenir compte, en partie, de la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE

**Avis défavorable** concernant la réflexion pour mettre en zone constructible les parcelles 0068 et 0064 : L'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de chaque commune dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. PLUiLG-PADD

**Avis défavorable** concernant la demande d'extension de la zone d'activités de Chaux-des-Prés : L'enveloppe foncière de zone AUY dédiée aux activités artisanales et industrielles définie au niveau de la Communauté de Communes dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans un souci de cohérence à la modification du zonage de la parcelle 0008.

J'émet un avis défavorable concernant la parcelle 0047 compte tenu que cette parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine, donc ne peut être considérée comme dent creuse et que la communauté de communes comme la commune de Nanchez n'ont pas envisagé de la classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage d'étier au maximum la partie constructible de la parcelle 0047 conformément à la prescription 74 du SCoT du Haut-Jura.

Enfin je confirme que les extensions des zones d'activités sur le Grandvaux étant extrêmement limitées compte tenu de l'enveloppe accordée les choix se sont portés sur d'autres sites.

**L17- lettre de Monsieur Michel FILLON MAILLET** sous forme de bordereau de dépôt de 15 pièces concernant le stand de tir du Bois du Roi :

- pièce 1 : courrier de Monsieur Pierre POROT (3/7/21)
- pièce 2 : courrier de Monsieur Pierre Morel (25/6/21)
- pièce 3 : courrier de Madame Sipp (30/6/21)
- pièce 4 : courrier de Monsieur Michel Fillon-Maillet (28/6/21)
- pièce 5 : courrier de Jura Nature Environnement (1/10/21)
- pièce 6 : mail de Jura Nature Environnement (16/12/21)
- pièce 7 : convocation du conseil municipal du 4/11/21
- pièce 8 : compte rendu du conseil municipal de 4/11/21
- pièce 9 : lettre ouverte à l'attention du conseil municipal (12/12/21)
- pièce 10 : tract distribué sur Château des Prés (17/1/22)
- pièce 11 : tract ACCA distribué sur Château des Prés (01/22)
- pièce 12 : Bulletin communal – extrait pièce 12A et 12B
- pièce 13 : convocation conseil municipal du 27/1/22
- pièce 14 : compte rendu conseil municipal du 27/1/22
- pièce 15 : tract d'observation et proposition PLUi du 28/1/22 (A et B)

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C3

**L18- lettre déposée par Monsieur Rodolphe de JACQUELOT** identique à C3**Réponse de La Grandvallière**

Voir C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C3

**L19- Lettre déposée par Monsieur Patrick LEPEULE** avec une pièce jointe

*« En juillet dernier, nous avons profité de l'occasion qui était offerte au public de rencontrer la personne en charge de la présentation du PLUI afin de lui poser quelques questions.*

*Nous lui avons notamment exposé le cas nous concernant sur la parcelle ZD 11 sur laquelle nous souhaiterions pouvoir ajouter 2 garages à la construction actuelle. Il nous a été répondu qu'il n'était pas possible d'envisager une extension de cette construction au motif que celle-ci était trop proche de la route nationale 5. »*

**Réponse de La Grandvallière**

La Communauté de Communes ne peut pas contredire la servitude associée à la route nationale 5. Néanmoins, comme le prévoit l'article L. 111-7 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes invite Monsieur LEPEULE à user des possibilités permises par le Code de l'urbanisme et l'article susvisé lors d'un nouveau dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme. [..]

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Il n'est pas possible de déroger à la servitude des 75 mètres concernant la RN5. Je confirme que l'article L111-7 laisse quelques possibilités, certes restreintes qui peuvent éventuellement permettre à Monsieur Lepeule de réaliser différemment ses garages.

**L20- Lettre déposée par Madame Domitille de JACQUELOT** identique à C3**L21- Lettre déposée par Madame Michèle SIPP** identique à C3**Réponse de La Grandvallière**

Voir C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C3

**L22- Lettre déposée par Madame Fabienne LACROIX** de Grande-Rivière-Chateau

*« Je lis dans le document en ligne page 17 que le PLUi propose de maintenir l'offre d'activités et de lieux de loisirs existants.*

*Aussi, permettez-moi de m'interroger sur la création d'une zone naturelle dédiée à la détente sur la commune de Château-des-Prés. La nature ne suffit-elle pas à procurer une zone de détente pour qu'il faille en matérialiser un endroit ? Qui plus est pour en faire un nouveau stand de tir extérieur, alors que La Grandvallière disposait d'autres lieux dédiés à cette activité qui ont été abandonnés. L'inscription de cette zone NL me paraît donc injustifiée et en parfaite contradiction avec ce que j'ai cité plus haut.*

*Page 20, je lis qu'on œuvrera à l'harmonisation architecturale des futures constructions en prenant en compte les spécificités du Grandvaux.*

*Alors que j'étais présidente de l'association des Amis du Grandvaux, j'ai fait le tour des communes de La Grandvallière avec un chargé de mission (Rodolphe ?) pour repérer les particularités de l'habitat grandvallier et les erreurs à ne pas commettre.*

*Je regrette que les propositions de couleurs de façades et de toitures du PLUi n'en tiennent pas compte. Ces gris anthracite ne correspondent à rien sauf à être à la mode que l'on suit partout en France. [...] Donc, pour moi, le gris foncé est une aberration.*

*Les volets d'autrefois, quand il y en avait, n'étaient pas foncés non plus : gris clairs ou gris bleus.*

*Je lis aussi que les règles sur la cohérence architecturale limitent les architectures traditionnelles étrangères. Il serait urgent d'arrêter la construction de ces maisons individuelles à quatre pans quasi égaux dont seules les cures ou certaines écoles étaient dotées et de ces verrues à toits plats que tous les touristes nous reprochent d'avoir laissé faire. [...]*

*Concernant le volet assainissement, je ne peux que louer la volonté de mettre en conformité l'assainissement mais je ne vois pas quels moyens seront mis en place pour y parvenir.*

*Si comme je l'entends régulièrement, ça se fera au moment d'un changement de propriétaire, je peux vous assurer qu'on n'atteindra jamais l'objectif que l'on se fixe. La communauté de communes doit se doter de moyens plus efficaces en confiant plus de pouvoirs au SPANC.*

*J'ai lu également qu'il y avait aux Faivres des lagunes d'épuration. Je pense qu'il s'agit d'une erreur. Le système d'assainissement des Faivres n'est pas de type lagunage*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** concernant l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions : Cf. Observation n°5 de la DRAC BFC : « La Communauté de Communes accepte de supprimer le RAL 7016 (pour les façades et les toitures) du nuancier annexé au 3. PLUiLG-Règlement écrit mais ne conçoit pas d'interdire le recours au RAL 7022 pour des motifs d'équité entre les administrés (ce RAL ayant déjà fait l'objet de nombreuses autorisations d'urbanisme et étant largement répandu sur le territoire intercommunal) et économiques (il s'agit d'un des seuls RAL disponibles à ce jour au niveau national à des prix corrects, dans un contexte de raréfaction des matières premières associées au BTP). » Par ailleurs, les élus du territoire ont souhaité donner la possibilité de construire avec des toits plats pour les mêmes motifs que ceux cités ci-dessus.

Concernant l'assainissement le projet de PLUi évoque le sujet car lié étroitement à l'urbanisme. Le seul levier existant (cf. Réponse à l'observation n°3 du Préfet du Jura) actuellement concerne l'assainissement collectif et la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs défaillants avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser. Sur l'assainissement individuel, le PLUi n'a pas d'outil pour assurer la conformité et le suivi de ces installations. C'est en effet le rôle du SPANC sur le territoire intercommunal. La correction sera apportée concernant le système d'assainissement des Faivres.

### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je partage la position du maître d'ouvrage. Il m'apparaît que l'identité propre du Grandvaux est largement préservée au travers du PADD et du règlement sans qu'il soit nécessaire d'ajouter des contraintes complémentaires en dehors des secteurs relevant de l'avis de l'ABF.

Concernant l'assainissement collectif, la requérante pourra constater dans mes conclusions motivées et mon avis que ce problème est réellement pris en compte. Je confirme que c'est bien le SPANC qui a en charge l'assainissement individuel et qu'il agit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en la matière.

### **L23- lettre de Madame Madeleine PATHEY de La Chaux-du-Dombief**

*« Je viens d'apprendre que la parcelle n°10 où se trouve mes 2 potagers et mon poulailler est concernée par l'OAP « secteur la Vallière-Cassabois ». Je tiens à vous signaler que je n'ai aucun projet pour ce terrain, à part de continuer à l'occuper comme aujourd'hui. Personne n'est venu me voir pour m'interroger ou m'informer de ce qui a été mis dans le dossier. Je suis très surprise de la situation et je vous répète que je ne suis pas vendeuse de mon terrain dont j'ai besoin pour moi-même »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation qui n'appelle pas de modification.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je tiens à souligner à Madame Pathey que si sa parcelle 10 est bien incluse dans l'OAP Vallière-Cassabois, nul ne peut l'obliger à la vendre. L'OAP a seulement pour objet de définir les grandes orientations futures du secteur.

### **3.5.2.2 Lac-des-Rouges-Truites**

#### **R1 – Observation de Monsieur le Maire**

*« Le conseil municipal demande à ce qu'il n'y ait pas de phasage des opérations. Le conseil municipal demande à ce que la parcelle ZL77 soit reconsidérée car la zone estimée « zone humide » ne l'est pas car 2 chemins la traversent et elle est implantée sur un sol rocheux. Le conseil municipal souhaite qu'il y ait continuité dans les zones urbanisables ce qui est le bien fondé du PLUi. La parcelle ZK138 fait jonction entre deux zones urbanisables, si bien qu'une petite partie peut être constructible. Le SIVOS du Chatelet, qui est propriété du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne a un besoin impératif de créer une garderie. Dans l'objectif de survie de notre école, il est envisagé de construire une extension sur la zone goudronnée, zone aujourd'hui classée N. Le PLUi, qui est une très bonne chose pour les collectivités, ne s'intéresse pas du tout à l'humain ou au bien être des habitants et compromet fortement la survie de nos campagnes [..]*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** concernant la zone humide délimitée et protégée au titre de l'article L. 151-23 sur la parcelle ZL 77, la Communauté de Communes ne peut pas contredire l'étude environnementale réalisée par un cabinet d'études indépendant.

**Avis défavorable** concernant le classement en zone urbaine de la parcelle ZK 138 [..]

**Avis favorable** concernant le classement de l'école du Châtelet en zone Ne (Voir réponse n°6 aux observations de la commune du Lac-des-Rouges-Truites)

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Conformément à la prescription n°30 du SCoT du Haut-Jura, le porteur de projet a prescrit l'étude des zones humides sur les secteurs potentiellement ouvrables à l'urbanisation. Le bureau d'études « Sciences Environnement » a réalisé l'étude selon

la méthodologie décrite au point 2 dans le document « Evaluation environnementale ». Le résultat des sondages pédologiques décrits page 25 du même document me conduit à confirmer sans équivoque le classement en N de la parcelle ZL77.

J'émet un avis défavorable concernant la parcelle ZK138 au regard de la préservation des exploitations agricoles définie dans le PADD.

Je confirme mon avis favorable au classement en Ne de l'école du Chatelet afin que le projet d'accueil périscolaire puisse être réalisé.

### **R2- observation déposée par Monsieur Jacques VIONNET**

*« La parcelle ZC008 (en totalité), située hameau du Maréchet semble considérée comme emplacement réservé dans le cadre du PLUi de La Grandvallière. La raison évoquée [...] est la préservation/réhabilitation d'un patrimoine bâti. [...]*

*De quel droit la communauté de communes La Grandvallière peut-elle réserver une parcelle à la commune de Lac-des-Rouges-Truites (bénéficiaire nommé dans « emplacement réservé LRDT18 page 22) qui ne lui appartient pas ? Pour ce faire, il me semble que la seule procédure envisageable serait l'expropriation. [...] Plusieurs autres fontaines existaient ou existent encore sur la commune. Or si certaines sont frappées « d'emplacements réservés » d'autres ne sont pas touchées par cette procédure. Quels sont les critères qui ont été retenus pour faire une telle sélection ? [...] Este ce que les articles L151-19, L151-41 du code de l'urbanisme seraient à géométrie variable suivant le lieu du terrain considéré, suivant le propriétaire du terrain considéré et pourquoi pas suivant l'envie du rédacteur du présent règlement du PLUi [...]*

*En conclusion, après concertation avec l'usufruitier, je demande que l'emplacement réservé « LRDT18 » soit reconsidéré et abandonné »*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** En accord avec la commune du Lac-des-Rouges-Truites et dans un souci de cohérence quant à la préservation du patrimoine bâti à l'échelle de la commune, l'emplacement réservé LDRT n°18 sera supprimé au profit d'un élément à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, comme cela a été fait pour les autres fontaines ou petits patrimoines bâtis à préserver à l'échelle de la Communauté de Communes [...]

### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la proposition du maître d'ouvrage. Tout en étant moins contraignante qu'un emplacement réservé, la protection au titre de l'article L151-9 permet de préserver le petit patrimoine bâti.

### **R3- Observation de Monsieur Jean-Pierre THOUVEREZ**

*« Le lundi 14 février 2022, je me suis rendu à la mairie de lac-des-Rouges-Truites pour consulter la version allégée. Sans imaginer ce que peut représenter la version intégrale, permettez-moi de souligner la complexité des éléments portés à la connaissance du public. Entre autres le décodage de la légende du plan de zonage comportant pas moins de 22 références de couleurs et de distinctions différentes appliquées sur des plans cadastraux non actualisés (dont certains datent d'une dizaine d'années. Comment peut-on dans ces conditions recueillir des informations claires et objectives ?*

*A noter un incident peu ordinaire : comment peut-on consigner ses observations lorsque la mairie vous présente dans la plus grande étourderie (après 15 jours d'enquête) le cahier de doléances destiné à la commune de Fort-du-Plasne ? En conséquence, j'ai donc quitté la salle après avoir exprimé mon mécontentement à Monsieur le Maire du Lac-des-Rouges-Truites. Puis je me suis rendu dans la commune de Fort-du-Plasne [...] où j'ai*

*constaté l'inversion inexcusable des registres. [...] permettez-moi de douter du sérieux et de la validité de la présente enquête dont le déroulement me semble peu en conformité avec la législation actuelle.*

*Concernant mes propriétés cadastrées en section ZH 40, 41, 116 et 117, elles ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en date du 15 avril 2016 (non réalisable) pour l'unique raison que lesdites parcelles « ont bien vocation agricoles ». Compte tenu de la nouvelle proposition de zonage OAP [...] quel est l'agriculteur qui acceptera d'exploiter les parcelles restantes (40,41 et 116) représentant une surface d'environ 11 ares enclavée de 3 côtés par une forte déclivité ?*

*D'autre part, je déplore qu'une partie de la parcelle 117 soit impactée par une zone réservée n°15 à la commune de Lac-des-Rouges-Truites : serait-ce le prélude à une expropriation sous couvert du PLUi ?*

*J'ai également relevé de nombreuses discriminations à l'encontre de plusieurs propriétaires [...] En conclusion, je déplore que sous couvert de la « République » les services administratifs soient copieusement orientés vers une toute nouvelle forme de démocratie à « caractère dictatorial ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Concernant [...] l'erreur au niveau des registres, elle ne semble pas avoir eu d'impact sur la conformité et la tenue de l'enquête publique unique.

Concernant le devenir des parcelles n° ZH 40, 41, 116 et 117 : Ces parcelles conservent leur vocation agricole avec un zonage A. Par ailleurs, elles pourront soit être exploitées par un agriculteur, soit constituer un terrain d'aisance pour les éventuelles constructions qui prendraient place dans la zone à urbaniser plus au Nord.

**Avis favorable :** Concernant l'emplacement réservé LDRT n°15 : En accord avec la commune du Lac-des-Rouges-Truites et dans un souci de cohérence quant à la préservation du patrimoine bâti à l'échelle de la commune, l'emplacement réservé LDRT n°15 sera supprimé au profit d'un élément à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, comme cela a été fait pour les autres fontaines ou petits patrimoines bâtis à préserver à l'échelle de la Communauté de Communes

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

L'erreur concernant le nom de la commune sur la page de couverture sera traitée dans mes conclusions motivées.

Au vu de leur situation, je ne peux que confirmer le zonage A pour les parcelles ZH 40, 41, 116 et 117.

Concernant l'emplacement réservé 15, j'émet un avis favorable à la proposition du maître d'ouvrage. Tout en étant moins contraignante qu'un emplacement réservé, la protection au titre de l'article L151-9 permet de préserver le petit patrimoine bâti.

### **3.5.2.3 Fort-du-Plasne**

#### **R1- Observation de Monsieur Georges ROUX**

*« Je demande par équité par rapport aux propriétés voisines que les parcelles 82, 83, 84, 85 et 86 soient constructives jusqu'à la limite des propriétés comme les autres parcelles du lotissement du Clos Béchet*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.9 et 4.10 seront modifiés pour classer l'intégralité des parcelles 82, 83, 84, 85 et 86 du lotissement du Clos Béchet en zone UP.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**R2- Observation du Maire de Fort-du-Plasne**

*« La commune rejoint la demande effectuée par le Maire du Lac-des-Rouges-Truites concernant les besoins d'agrandissement éventuels de l'école »*

**Réponse de La Grandvallière**

Avis favorable : Voir réponse n°6 aux observations de la commune du Lac-des-Rouges-Truites.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Il me paraît tout à fait légitime, de modifier, comme le propose le maître d'ouvrage, les règlements (écrit et graphique) afin que l'école du Chatelet puisse réaliser son projet d'accueil périscolaire.

**L1- Lettre de Monsieur Jean-Daniel MONNET** annexée au registre d'enquête avec 2 pièces jointes :

*[...] nous sommes propriétaires de la parcelle ZE 198 située dans le périmètre de la carte communale de 2004 [...]; Nous avons obtenu un PC n° 03923220J0005, accord du 30/11/2020 soit 8 mois avant la date de dépôt du PLUi [...] Je demande donc que cette parcelle soit intégrée à la zone UC constructible du fait du PC obtenu le 30/11/2020 [...].*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura, et du fait qu'un permis de construire valable a déjà été délivré sur cette parcelle, la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur MONNET recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.9 et 4.10 seront modifiés pour classer l'intégralité de parcelle ZE 198 en zone UC

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable compte tenu de l'autorisation d'urbanisme accordée en 2020.

**L2- Lettre de Monsieur et Madame Robert COMTE** annexée au registre d'enquête avec 1 pièce jointe :

*« [...] je constate que dans le projet de zonage, une partie de notre parcelle ZE 125 auparavant classée constructible est déclassée en zone agricole A (plan joint).*

*Je ne comprends pas ce choix pour deux motifs principalement :*

- *la parcelle 198 jouxtant ma parcelle au sud va être construite puisqu'un permis de construire a été déposé et accepté au cours des mois précédent,*
- *les parcelles situées à l'est et à l'ouest (n°199 et 121) ont été intégrées à la zone UC*

*La partie déclassée ressemble donc à une enclave agricole A dans la partie UC ce qui me paraît injuste. Je demande donc la réintégration de l'intégralité de ma parcelle à cette zone constructible Uc. [..] ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** Etant donné que la parcelle ZE 198 va être reconsidérée en zone UC (voir réponse L1 – Lettre de Monsieur Jean-Daniel MONNET) et pour ne pas créer d'enclave agricole au sein de la zone UC, la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur et Madame ROBERT recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.9 et 4.10 seront modifiés pour classer l'intégralité de parcelle ZE 125 en zone UC.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la requête par cohérence par rapport à la parcelle ZE198 (cf. observation précédente).

**L3- Lettre de Monsieur et Madame Michel MONNET** annexée au registre d'enquête avec 2 pièces jointe :

*« Par la présente nous contestons le projet de PLUI concernant la parcelle ZD 131, la combe à Verjus au lieu-dit « Les Monnets » En effet dans votre projet de PLUI cette parcelle est classée en Zone Agricole.*

*Depuis 2004 et même avant cette parcelle est constructible dans la carte communale de FORT DU PLASNE pour une partie, par ailleurs nous avons obtenu des autorisations d'urbanismes accordées*

*Nous demandons à ce qu'on remette le PLUI une partie de 7 à 9 ares pour que nos enfants puissent construire une maison d'habitation comme c'est le cas dans la carte communale en vigueur. La partie restante du terrain restera en zone agricole et loi montagne.*

*Cette partie constructible est la partie située juste derrière la maison de M LECOULTRE Daniel et le long du chemin communal, donc le projet de construction serait en continuité avec l'habitation existante. (Plan ci-joint)*

*De plus sur cette parcelle nous avons déjà un de nos petits-enfants intéressé pour construire sans délais [..] ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Lors de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes et la commune de Fort-du-Plasne avait mis une partie de la parcelle ZD 131 à l'étude et envisageait de la définir comme une zone à urbaniser (AU). Comme pour tous les secteurs envisagés en extension urbaine (AU), un bureau d'études indépendant (Sciences Environnement) a réalisé des inventaires écologiques et un diagnostic zone humide pour connaître les enjeux écologiques de chaque secteur et aider les élus à la décision. Concernant ce secteur, des milieux naturels présentant de forts intérêts écologiques ont été décelés (cf. 6. PLUiLG-Evaluation environnementale), à savoir des zones de pelouses calcaires sèches avec affleurements rocheux. En phase avec l'orientation n°7 du 2. PLUiLG-PADD « Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire » et comparativement aux enjeux relevés sur les autres secteurs AU envisagés sur la commune de Fort-du-Plasne, ce secteur d'extension urbaine n'a pas pu être retenu par la commune et la Communauté de Communes.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

L'extension, un temps envisagée, n'ayant pas été retenue en raison des enjeux présentant un fort intérêt écologique, j'émet un avis défavorable à la requête formulée.

**L4- Lettre déposée par Madame Fernande JACQUEMIN-VERGUET**

*« Après consultation du projet du PLUi de l'intercommunalité "La Grandvallière", je souhaite contester l'arbitrage établi relatif aux zones constructibles.*

*J'ai bien compris que la politique actuelle était de densifier l'urbanisation des agglomérations.*

*Or, à la présentation de la carte de Fort-du-Plasne par le Commissaire Enquêteur, j'ai été désagréablement surprise de constater que les terrains sis derrière notre maison (104, Grande Rue) étaient inconstructibles.*

*Je ne m'explique pas la différence établie entre les différentes parcelles cadastrées n°05, 11, 12 et 24 qui sont constructibles et les parcelles n° 18, 20, 128, 136, 169 et 170 qui ne sont pas constructibles. Pourquoi cette enclave non constructible ? Par ailleurs, je m'interroge sur la coupure de la parcelle n° 18 dont seulement une partie n'est pas constructible ?*

*Si la volonté et la politique sont d'éviter les "dents creuses", je suis perplexe sur la position prise qui lèse les intérêts de ma famille.*

*Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir votre position concernant les parcelles cadastrées n° 18 et 128 et les déclarées constructibles ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines et les limites des zones urbanisées), les fonds de parcelle n°0018, 0020, 0170, 0169 et 0136 et la parcelle n°128 ne peuvent pas être considérées comme déjà urbanisées et ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses [..]

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable dans la mesure où les parcelles citées ne peuvent pas être considérées comme dents creuses et que la communauté de communes comme la commune de Fort-du-Plasne n'ont pas envisager de classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

**3.5.2.4 La Chaumusse****R1- Observation de Monsieur Christophe PARENT**

*« Je souhaite que la parcelle 0106 redevienne constructible, dans la mesure où des constructions sont en cours sur les parcelles 0211 et 0066 (terrassement déjà réalisé) ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur PARENT irrecevable. En effet, il n'est pas possible de délimiter une zone urbanisée pour une construction isolée (ou située à une distance trop importante de la zone UH dans ce cas précis). A titre informatif, il sera toujours possible de réaliser des annexes d'habitation et des extensions limitées des bâtiments existants en zone A.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable à la requête formulée contraire aux prescriptions du SCoT aux quelles le maître d'ouvrage ne peut déroger.

**R2- Observation de Madame Monique PARENT**

*« Je sollicite que la parcelle 248 redevienne constructible dans la mesure où jusqu'à maintenant je payais mes impôts en terrain constructible ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines), la Communauté de Communes juge la demande de Madame PARENT irrecevable. [..]

Par ailleurs, une fois le PLUi approuvé, les impôts locaux seront réévalués et Madame PARENT ne paiera plus d'impôt pour la partie de la parcelle 0248 qui n'est plus en zone constructible.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable à la requête formulée contraire aux prescriptions du SCoT aux quelles le maître d'ouvrage ne peut déroger.

**R3- Observation de Monsieur Julien ALLER ALVAREZ et Madame Mélanie PRELY**

*« Nous vous sollicitons afin que la parcelle 0315 redevienne constructible dans sa globalité. En effet, nous avons acheté notre bien en fonction du prix de cette parcelle (en 2008). Nous n'avons à ce jour pas construit sur cette partie de notre parcelle car nous souhaitons conserver ce dernier pour le léguer à nos enfants (qui ont actuellement 8 et 10 ans). »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur ALLER ALVAREZ et Madame PRELY recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.13 et 4.14 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur ALLER ALVAREZ et Madame PRELY.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**L1- Lettre des Consorts POIBLANC de Saint-Laurent-en-Grandvaux annexée au registre d'enquête**

*« Nous pouvons comprendre que le terrain AV numéro 150 nous appartenant soit classé en zone agricole car situé à moins de 50 mètres de l'exploitation agricole. Ce terrain était au paravent en zone constructible.*

*Nous ne comprenons pas que le terrain AV numéro 153 soit classé en zone urbaine car situé à moins de 50 mètres de l'exploitation agricole. Ce terrain était classé en zone agricole au paravent*

*Le terrain ZC numéro 20 était classé en zone agricole au paravent. Lors de l'élaboration du PLUi et notamment lors de l'enquête concernant les terres agricoles, cette parcelle était repérée comme « espace agricole stratégique » car utilisé comme pâturage des vaches laitières. Dans le projet présenté, ce terrain est classé partiellement constructible.*

*Dans la logique de la préservation des terrains agricoles, nous ne comprenons pas ce choix.*

*Lors de l'élaboration du PLUi, au cours de l'enquête concernant la destination des terrains agricoles, les parcelles ci-après étaient à classer en « terrain agricole stratégiques » car utilisés en pâturage par les vaches laitières. Dans le projet ces parcelles sont classées en « zone agricole », nous demandons leur classement en « zone agricole stratégique » : ZI 1 à 9 ; AV 128 partie, 129, 134, 136, 172 ; ZC 17, 19 et 20 ; ZB 33 partie, 34 partie, 35 et 38 ; AT 29 ; AI 209 partie. ».*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** concernant le classement de la parcelle AV 153 au profit d'un classement en zone A. Les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront donc modifiés en ce sens.

**Avis défavorable** concernant le classement en zone agricole stratégique des parcelles : ZI 1 à 9, AV 128 (en partie), AV 129, AV 134, AV 136, AV 172, ZC 17, ZC19, ZC 20, ZB 33 (en partie), ZB 34 (en partie), ZB 35, ZB 38, AT 29 et AI 209 (en partie). [...] les données fournies par Monsieur POIBLANC lors des enquêtes sur les terres agricoles n'ont pas permis de conduire à un classement en zone agricole stratégique étant donné qu'aucun seuil des indicateurs n'a été franchi.

**Avis défavorable** : La parcelle ZC 20 est encore classée en zone agricole pour la majeure partie de sa surface, néanmoins, suite à une sollicitation du propriétaire, la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux et la Communauté de Communes La Grandvallière, au vu de ce secteur situé en continuité de l'urbanisation existante et bordé sur deux côtés par l'urbanisation, [...] a été retenu comme zone AU.

Concernant la consommation globale de terres agricoles du projet de PLUi arrêté : La Chambre d'agriculture du Jura précise dans son avis sur le projet de PLUi arrêté que : « D'une façon générale, le PLUi optimise la ressource foncière et conduit à une consommation d'espace beaucoup moins importante que par le passé en ce qui concerne l'habitat. [...] »

### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la requête des consorts Poiblancon concernant la parcelle AV 153 conformément à l'orientation du PADD qui indique « le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. »

Je ne peux que partager la réponse précise et très technique du maître d'ouvrage concernant le caractère non stratégique de leurs parcelles.

Je confirme que le PLUi est très peu consommateur de terres agricoles et qu'il a bien été validé comme tel par La Chambre d'Agriculture du Jura.

**L2- Lettre de Madame Christine ROUGE** annexée au registre d'enquête avec 2 pièces jointes :

*« Avec la carte communale, la parcelle C338 était en grande partie constructible.*

*Je constate que cette parcelle est scindée en 2 avec le PLUi, avec une partie centrale complètement enclavée. [...] Je demande à conserver la constructibilité que j'avais avec la carte communale. ».*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** pour la demande en tant que telle, mais souplesses accordées sur une partie de la parcelle C338 : la Communauté de Communes et la commune de La Chaumusse accepte de reprendre le zonage de la zone UP pour donner davantage de souplesse à Madame ROUGE et permettre l'implantation d'une habitation. Par souci de

cohérence, une partie de la parcelle 0071 sera également remise en zone UP [...] (voir plan au mémoire de réponse en annexe 2 page 21).

### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable concernant la demande telle que présentée par Madame Rouge qui relève d'une extension qui n'a jamais été envisagée dans la phase étude. Toutefois, je suis favorable à la solution proposée par le maître d'ouvrage permettant la construction d'une maison.

### **L3- Lettre de Monsieur André JANIER de Nanchez annexée au registre d'enquête avec 3 pièces jointes :**

*« Je suis propriétaire occupant de mon habitation sise aux 23-25 chemin de Ladaval sur l'ex-commune de Les PIARDS. [...]*

*Je possède également en pleine propriété les parcelles C170, C415, C171-C172, C167 et C169.*

*J'apprends à la lecture des documents concernant le PLUi que toutes ces parcelles sont classifiées en zones agricoles (Zone A) et donc inconstructibles (sauf pour garage, piscine au sol de 15m et à une distance inférieure à 15m de mon habitation).*

*On m'a indiqué à plusieurs reprises que cela était dû à l'implantation à proximité du GAEC LORADA (qui a fait l'objet de l'édification de nouveaux bâtiments agricoles sur son aire en 2017).*

*Renseignements pris (notamment auprès de la DDETSPP, cet établissement -élevage de bovins — vaches laitières) n'a pas fait l'objet d'une déclaration au titre des ICPE ; le nombre de bovins étant inférieur à 50 têtes, le GAEC est soumis aux règlements sanitaires départementaux.*

*La distance d'implantation de la construction abritant le cheptel doit être de 50 mètres au minimum des habitations des tiers, ce qui est le cas en l'espèce (article 153-4 « règles générales d'implantation du titre VIII « prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles »).*

*Mais, par ailleurs, la recommandation n° 68 du SCOT préconise un périmètre de 100m. Mais il ne s'agit que d'une recommandation.*

*De plus, si cette recommandation devait avoir force de loi, elle entre en contradiction avec le principe de réciprocité de ces distances pour les tiers (article L 111-3 du Code Rural).*

*L'application de ce principe aurait dû conduire à l'interdiction de l'érection du bâtiment d'élevage en 2017.*

*De façon plus générale, je m'insurge contre ce découpage entre zones UC et zones A. Lorsque l'on regarde la carte du PLUi, on s'aperçoit qu'à l'évidence, les parcelles C173-174-170-171-169... sont bien situées dans l'axe des parcelles constructibles 176- 175-482... Il en est de même pour l'axe C440-408-165...*

*[..]Enfin, je m'étonne que les plans ayant servi à l'élaboration du PLUi ne sont pas le reflet de la réalité, même en 2017. C'est ainsi que sur les plans servant de base à l'élaboration du zonage, on ne trouve pas l'extension du GAEC LORADA (2017), ni la construction d'un établissement artisanal (réparation automobile — parcelles 15-17) dont le terrassement a pourtant débuté en août 2018.*

*On me répond que la mise à jour des données du cadastre dépend de la DGFIP. (Par cette réponse, on comprend que le PLUi ne peut s'appuyer que sur les données cadastrales).*

*Cependant la prescription 74 du SCOT indique : « La prise en compte de l'ensemble des bâtiments figurant sur la photographie aérienne la plus récente à la date de réalisation du document d'urbanisme local ». Or, la construction du bâtiment d'élevage de bovins du GAEC LORADA a débuté en juin 2017. Les travaux de terrassement du garage de réparation automobile Yann PIARD ont débuté en août 2018.*

*Dans cette même prescription 74, il est indiqué la création d'une zone tampon de 50 mètres autour de chaque bâtiment, puis une érosion de 35m, ce qui ramène l'enveloppe autour de chaque bâtiment à 15 mètres.*

*N'est-ce pas là en contradiction totale avec le Code Rural ? les prescriptions du DOO/SCOT ont-elles valeur de lois ? Selon quels arrêtés, lois, règlements ... décide-t-on à présent qu'une construction existante devient une construction isolée si elle est distante de 30 mètres ou plus de l'édifice le plus proche ??*

*Pour ces raisons (et d'autres qui pourraient être mentionnées), je demande la requalification des zones dont je suis propriétaire en zones constructibles (U) ou à tout le moins en zone 1AUR. ».*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** [...] la Communauté de Communes a décidé de suivre une recommandation du SCoT du Haut-Jura au niveau du 2. PLUiLG-PADD, à savoir la recommandation n°68 : « Il est recommandé que la surface minimale entre les bâtiments d'exploitations relevant d'un système « lait », « viande » ou « hors sols », les limites des enveloppes urbaines et les équipements touristiques soit fixée à 100 mètres ». La traduction réglementaire de cette recommandation dans le 2. PLUiLG-PADD s'établit comme suit : « Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche : autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister. » Ainsi, lors de l'élaboration du PLUi, le travail de délimitation des enveloppes urbaines (zone U) a été réalisé en prenant en compte des périmètres de 100 mètres autour de l'ensemble des sièges d'exploitation agricole. [...]

Concernant le classement en zone agricole (ou naturelle en partie) des parcelles C172, C0415, C0171, C0170 et C0169 de Monsieur André JANIER, celui-ci est issu de ce travail de délimitation des zones urbaines (U) et de prise en compte des périmètres de 100 m autour des sièges d'exploitation. [...] Le projet de PLUi acte seulement le fait que pour des motifs de préservation des outils de production agricole, de limitation des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, voisinage, etc.) ou bien de limitation des distances à parcourir par les exploitants agricoles, l'ensemble des sièges d'exploitation sont préservés d'une nouvelle urbanisation proche dans un rayon de 100m (en densification ou en extension). En ce qui concerne la prescription n°74 du SCoT du Haut-Jura et « la prise en compte de l'ensemble des bâtiments figurant sur la photographie aérienne la plus récente à la date de réalisation du document d'urbanisme local », les deux bâtiments mentionnés dans l'observation de Monsieur André JANIER, même s'ils ne sont pas représentés sur le plan de zonage final du PLUi, ont bien été pris en compte lors de l'élaboration et notamment le dernier bâtiment du GAEC LORADA qui a été pris en compte pour générer le périmètre de 100 mètres associé. Ce travail ayant été réalisé sur toutes les communes et dans un souci de cohérence et d'équité entre les administrés de la Communauté de Communes, la demande de classement « en zones constructibles ou à tout le moins en zone à 1AUR » de Monsieur André JANIER apparaît irrecevable. Par ailleurs et pour rappel, il sera toujours possible pour Monsieur André JANIER de réaliser des aménagements intérieurs et des installations techniques, des travaux et constructions d'extensions de son habitation existante à l'approbation du PLUi dans les limites d'une extension de 25% supplémentaire ainsi que des travaux et constructions d'annexes d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites de deux annexes maximums, de 4 m de hauteur maximum pour chacune, de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée et à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale ou de la voie de desserte la plus proche en cas de pente supérieure à 15%.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Après étude attentive de la réponse complète et étayée du maître d'ouvrage, je considère que le classement des parcelles C170, C415, C171-C172, C167 et C169. ZB 218 en zone A me paraît justifié compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme et des prescriptions du SCoT du Haut-Jura.

**3.5.2.5 Chaux du Dombief**

**R1- Observation de Monsieur Thibault JACQUIN** avec 4 documents annexés au registre d'enquête

*« Je demande la révision du PLUi pour la parcelle ZD136 (doc1) qui à ce jour n'est plus constructible (doc 2,3 et 4) Les frais engagés s'élèvent à environ 12 000 €. Projet débuté en 2014 et ralenti car divers facteurs sont intervenus (voir doc 5) . Je vous remercie de prendre en compte ma requête afin que mon projet de garage aboutisse compte-tenu des frais engagés et des impondérables qui me sont arrivés. »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.11 et 4.12 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur JACQUIN.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la demande de Monsieur Jacquin afin qu'il puisse finir de réaliser son garage.

**R2- Observation de Monsieur Pascal CRETIN**

*« Je demande la réaffectation de ma parcelle 0030 en Up dans sa totalité vue la géographie du terrain »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur CRETIN recevable mais pas dans sa globalité. En effet, le SCoT du Haut-Jura donne une marge d'environ 15 mètres autour des constructions existantes en bordure d'urbanisation. En conséquence, les plans de zonage 4.11 et 4.12 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur CRETIN (parcelle 0030) et par souci de cohérence, la limite de la zone UP sera également reprise sur les parcelles 0029 et 0027 (voir plan au mémoire en réponse en annexe 2 page 23).

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la proposition du maitre d'ouvrage dans la mesure où le zonage initialement proposé était très restrictif.

**L1- lettre de Monsieur et Madame Benoît ARBEZ** du Lac-des-Rouges-Truites annexée au registre d'enquête

*« C'est avec grande surprise que j'ai constaté que la parcelle au droit de mon habitation est ouverte à l'urbanisation avec une opération d'aménagement. Monsieur le Maire m'a dissuadé de faire une offre d'achat à la commune considérant selon lui que ce terrain ne serait jamais constructible.*

*Selon l'article L. 151-11 du Code L'Urbanisme, l'extension des zones naturelles en zones constructibles ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; or le paysage en sera totalement modifié.*

*L'état des lieux met en avant une prise de vue inexacte : Photo no 2*

*Au vu du Principe d'Intégration Spatiale de cette AOP et des nuisances que de telles constructions vont occasionner (vue obstruée, bruit...) je souhaite que l'implantation de cette zone constructible soit décalée vers la RD et vers le bas pour un meilleur confort de constructibilité et aussi me permettre d'acquérir les 800 m<sup>2</sup> environ au droit de ma propriété.*

*De plus considérant que le secteur des Nonos est à vocation d'habitat individuelle (R + 1 + combles), il est essentiel de maintenir la hauteur des constructions nouvelles aux constructions existantes. »*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** Le 2. PLUiLG-PADD acte la volonté de promouvoir des formes diversifiées d'habitat pour répondre aux besoins de toutes les populations. C'est pour cela que l'OAP prévoit le développement de logements intermédiaires et/ou collectifs. Par ailleurs, concernant l'impact paysager des futurs aménagements, comme le démontre le profil altimétrique en long réalisé sur le secteur, la différence de niveau entre le bas du secteur et la limite de la parcelle 0229 est d'environ 15 mètres. Par conséquent, les hauteurs maximales autorisées sont de R+2+c, en phase avec ce diagnostic et sans venir obstruer de manière trop importante les vues offertes en contre-haut. [...] Pour rappel, une OAP décline un schéma d'aménagement mais ne présume en rien des aménagements qui seront effectivement réalisés. Tel que rédigé, le schéma offre une multitude de possibilité d'aménagement qu'il s'agira de discuter avec la commune lors de la phase opérationnelle. Par ailleurs, le fait qu'une OAP et un secteur d'extension urbaine AU soient définis sur ce secteur n'empêche en rien l'achat d'une partie de la parcelle par un particulier.

### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable à la requête de Monsieur et Madame Arbez. Je comprends bien volontiers leur position concernant la construction d'immeubles pouvant être au maximum R+2+c en dessous de leur propriété. Pour avoir visité les lieux à deux reprises, il m'apparaît qu'en raison de la forte déclivité de la zone, ils ne devraient pas trop être impactés. Je rappelle toutefois que le code de l'urbanisme oblige le maître d'ouvrage à prévoir des logements collectifs afin de répondre aux besoins de toutes les populations.

### **3.5.2.6 Saint-Pierre**

#### **R1- Observation de Monsieur Jean-Antoine TEDOLDI**

*Parcelles 0416 et 047*

*Je demande l'alignement de la zone constructible sur la pointe de la parcelle 0147 suivant plan » Est inclus un croquis*

### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.15 et 4.16 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur TEDOLDI.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la proposition du maître d'ouvrage dans la mesure où le zonage initialement proposé présentait une incohérence.

**R2 - Observation de Monsieur Laurent SALVI (SCI L'Épicéa)**

*Parcelle ZE239 : Je souhaiterais que la partie constructible soit comme sur l'annexe jointe »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.15 et 4.16 seront modifiés pour tenir compte de la demande (annexée à la requête) de Monsieur SALVI.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Je suis totalement favorable à la demande de Monsieur Salvi qui donnera une possibilité d'installation d'un artisan.

**3.5.2.7 Grande-Rivière-Château****R1- Observation de Monsieur Fabien MARTELET de Saint-Laurent en Grandvaux**

*« Concernant l'OAP entrée ouest à Saint Laurent, je trouve anormal qu'une extension ait été créée pour une seule maison sur 100 m<sup>2</sup> en infraction avec les prescriptions du SCoT. D'autant plus que ce terrain se situe en zone agricole qui devrait d'ailleurs être classifié en stratégique »*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis Favorable :** concernant la densité projetée sur le secteur OAP « Entrée Ouest », la Communauté de Communes constate une erreur manifeste du calcul de densité. En phase avec la prescription n°81 du SCoT du Haut-Jura (20 logements par hectare en extension dans les bourgs-centres), la densité exigée sur le secteur sera rehaussée à 2 logements à produire[.]

Concernant le classement en zone agricole, qui plus est, stratégique, voir réponse L1 –La Chaumusse Lettre des Consorts Poiblanç.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

La remarque de Monsieur Martelet est pertinente et bien évidemment je partage la réponse du maître d'ouvrage quant à l'application de la densité prévue sur ce secteur.

Concernant le classement du reste de la parcelle en agricole stratégique, je renvoie le lecteur à ma réponse L1- La Chaumusse.

**R2- Observation de Madame Maryse GADIOLET-GIRARD**

*« Je demande que la parcelle ZI 0119 soit constructible en moitié, considérant qu'une sortie serait envisageable étant donné que les parcelles 0119 et 0065 m'appartiennent ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** la Communauté de Communes juge la demande de Madame GADIOLET-GIRARD irrecevable en tant que telle. Néanmoins, en phase avec les prescriptions du SCoT du Haut-Jura, la limite de la zone UC à l'arrière de la construction sera reprise pour l'étendre à 15 mètres de la construction existante (actuellement définie à 4 mètres de la construction existante). En conséquence, les

plans de zonage 4.3 et 4.5 seront modifiés pour tenir compte, partiellement, de la demande de Madame GADIOLET-GIRARD.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

La parcelle n'étant ni en dent creuse ni retenue en extension, le maître d'ouvrage ne peut étendre la limite de la zone constructible que dans le cadre de la prescription 74 du SCoT du haut-Jura à savoir 15 mètres de la construction existante.

#### **R3- Observation de Monsieur Thierry BOURGEOIS**

*« J'aimerais avoir une explication sur la création de l'ilot Crêt nord commune de Château des Prés. Pourquoi on autorise la construction sur des terres agricoles et que la terre friche à certains endroits ne soit pas considérée comme constructible celle-ci et dans le village même.*

*D'autre part, je m'oppose au stand de tir qui veut s'implanter sur la commune de Grande-Rivière-Château, cause gêne et manque d'informations sur le projet ».*

#### **Réponse de La Grandvallière**

A titre informatif, la répartition des zones d'extension (AU) s'est faite en prenant en compte plusieurs critères en lien avec les ambitions affichées dans le 2. PLUiLG-PADD : proximité aux centralités, accessibilité, risques, impact agricole et environnemental, impact paysager, etc. Les espaces en friche évoqués par Monsieur BOURGEOIS ont dû être envisagés en priorité par la commune de Grande-Rivière Château et la Communauté de Communes mais ont dû présenter un degré d'enjeu plus important que ceux relevés sur le secteur « Crêt Nord », par exemple.

Concernant l'opposition au projet de stand de tir, la réponse de la Communauté de Communes est formulée plus loin dans le document (cf. C3).

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

La commune de Grande-Rivière-Château présente, outre le lac de l'Abbaye, de nombreuses zones humides, des terres agricoles stratégiques et des milieux naturels à forts enjeux qu'il convient de prendre en compte et de protéger conformément aux textes en vigueur et aux documents-cadres. Les zones potentiellement constructibles se trouvent donc par conséquent limitées et le « Crêt Nord » a été validé par la Chambre d'agriculture du Jura.

Concernant le stand de tir, voir ma position à l'observation C3.

#### **R4- Observation de Monsieur Jean BERTRAND**

*« Je demande en zone constructible les parcelles 0026 et 0027 car elles sont dans la continuité de la parcelle constructible 0015 (lieu-dit les Bouviers) »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme (et particulièrement les dispositions de la Loi Montagne) et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), les constructions existantes sur la parcelle 0026 et 0091 apparaissent trop éloignées de la première construction au Sud, sur la parcelle 0112. Au sens de la loi Montagne, les constructions zonées en zone agricole (parcelle 0026 et 0091) sont considérées en discontinuité de l'urbanisation existante et n'ont pas pu faire l'objet d'un classement en zone U.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable au regard du code de l'urbanisme, de la Loi Montagne et du PADD du PLUi.

**L1 – lettre de Madame Monique CREVOISIER, Monsieur Laurent CREVOISIER et Monsieur Nicolas CREVOISIER** annexée au registre d'enquête avec 1 pièce jointe

« *Nous soussignés Monique Crevoisier, Laurent et Estelle Crevoisier, Nicolas et Marie-Claire Février venons par la présente lettre vous informer de notre opposition sur les modifications de classement de nos propriétés foncières.*

*En effet, suite à l'élaboration du nouveau PLUI sur le territoire communal de Grande-Rivière Château, une partie non négligeable de nos parcelles intitulées respectivement ZH 106, ZH 107 et ZH 108 devraient être reclassées en terrain constructible.*

*L'objectif annoncé de ce reclassement serait un projet de nouvelles constructions en amont de nos habitations.*

*Cette étude qui a certainement été faite avec sérieux n'a en revanche pas pris en compte un grand nombre d'éléments qui ne permettront pas à terme la construction de ces nouveaux logements.*

*En effet, l'accès à ces « nouvelles parcelles constructibles » est l'un des principaux points bloquant du projet puisqu'il passera obligatoirement par l'actuelle « route des Farrods » avec au mieux un chemin d'accès principal pour les 3 parcelles concernées et au moins... si ce n'est plus d'habitations à venir.*

*Les 3 points d'accès proposés dans ce projet de PLUI sont situés sur 3 propriétés privées non mitoyennes, sans consultation de l'avis des propriétaires et ne tiennent en aucun cas compte des difficultés de terrain :*

- *parcelles très étroites ce qui implique un passage à proximité immédiate de l'une des habitations existantes*
- *les systèmes d'assainissements autonomes, conduites d'alimentations diverses et aménagements en places rendent délicats voire impossible les terrassements à venir*
- *importantes nuisances liées à l'accès unique, problématique du déneigement, étude d'impacts, perte de terres agricoles productives...*

*Bref, il paraît évident que ces problèmes n'ont pas du tout été pris en compte lors de l'élaboration de ce projet. [...]»*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable :** la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière-Château et après analyse, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A). [...] En conséquence, les plans de zonage 4.3 et 4.4 seront modifiés et l'OAP « Les Bouviers » supprimée.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Le retrait de l'OAP les Bouviers et le reclassement de cette zone en A me paraît pertinent au vu des impacts paysagers, environnementaux, agricoles et des difficultés d'accès.

**L2 – 3 lettres-type pétition de Gilbert, Armelle et Fabrice VIEILLEFON** concernant le stand de tir du Bois du Roi identique à C3

**L3 – 1 lettre-type pétition de André BERGER** concernant le stand de tir du Bois du Roi identique à C3

**L4 – 2 Lettres-type pétition de Monsieur et Madame CART-GRANDJEAN** concernant le stand de tir du Bois du Roi identique à C3

**L5 – 20 Lettres-type pétition remise par Monsieur Michel FILLON MAILLET** concernant le stand de tir du Bois du Roi identique à C3

**L6 – 10 Lettres-type pétition remise par l'ACCA de Château des Prés** concernant le stand de tir du Bois du Roi identique à C3

**Réponse de La Grandvallière**

Voir C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C3

**3.5.2.8 Nanchez**

**R1 - Observation de Madame Estelle JANIER-DUBRY** avec un document annexé au registre d'enquête qui « *demande la modification de la zone constructible de sa parcelle ZB 258 à Prénovel. Je constate que la zone constructible passe à raz de ma maison (à la différence de mes voisins). Je demande à minima 5 mètres, voir schéma en annexe (ligne rouge) ce qui me permettra de construire par exemple un abri à bois, agrandir ma terrasse... ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.18 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Madame JANIER-DUBRY.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**R2- Observation de Madame Maryse PROVENSAL**

« *En accord avec madame Maryvonne Vincent, je demande que la parcelle ZA205 qui se trouve au bout et en face du lotissement (vu l'emplacement, ce terrain n'étant pas complètement isolé de l'ancien lotissement ni par une route ou quoi que ce soit) soit en zone constructible ».*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable** : la Communauté de Communes juge les demandes de Madame PROVENSAL et Madame VINCENT irrecevables au motif que ce secteur n'a pas été envisagé en tant qu'extension urbaine dans le projet de PLUi.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable dans la mesure où la parcelle citée ne peut pas être considérée comme dent creuse et que la communauté de communes comme la commune de Nanchez n'ont pas envisagé de la classer en zone à urbaniser (AU) compte tenu de l'enveloppe accordée.

**R3- Observation de Madame Jocelyne CART-LAMY**

« demande que la parcelle 1137 soit constructible jusqu'à la limite de la parcelle 1053 ».

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.20 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Madame CART-LAMY.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**R4- Observation de Monsieur Laurent BLONDEAU**

« Je demande que la parcelle n°1099 sise sur le territoire de Chaux des Prés soit entièrement classée en zone constructible ».

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.20 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur BLONDEAU.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**L1 - Lettres déposées simultanément** et annexées au registre d'enquête de :

**Madame Myriam SANGUY et Monsieur Paul-Antoine HENRY** futurs propriétaires de la propriété 14 quartier Prénovel de Bise et de la parcelle 132,

**Monsieur Patrice CONGLOIS et Madame Roselyne SAVONNET** futurs propriétaires de la propriété 12 quartier Prénovel de Bise,

**Madame Marie José MOREL** (avec une pièce jointe) propriétaire de la parcelle 132

Ces trois requérants, actuels et futurs propriétaires ne souhaitent pas désormais le déplacement de la route située entre leurs propriétés et demandent en conséquence la suppression de l'emplacement réservé n°13.

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : En accord avec la commune de Nanchez, les emplacements réservés N12 et N13 seront supprimés du projet de PLUi puisque l'ensemble des propriétaires concernés ne souhaite plus que ce projet de création de voirie soit réalisé.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la requête exprimées par les propriétaires actuels et futurs dans la mesure où ils renoncent formellement au déplacement de la route sensé améliorer leur cadre de vie.

**L2 - Lettre remise par Monsieur Sylvain MANGEARD** annexée au registre d'enquête avec 3 pièces jointes :

*Nous sommes propriétaires de la parcelle 568 depuis 2001. Nous avons construit notre habitation principale et nous avons laissé libre le reste de la parcelle dans l'idée de construire un petit chalet annexe. [...] cette zone de 500 m<sup>2</sup> a été achetée en zone constructible, notre demande est simple. Que ce terrain indissociable de notre zone de vie actuelle reste constructible. [...] Le tracé de de la zone constructible qui se veut rectiligne tout au long des habitations fait un décrochement notable uniquement dans notre propriété. Une dent unique. [...]*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.18 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur MANGEARD.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était ni cohérent ni équitable par rapport aux propriétés voisines.

**L3 - Lettre remise par Mesdames Edith et Virginie BARBAUD-VUILLOT** annexée au registre d'enquête avec 6 pièces jointes :

*Nous sollicitons pour la prise en compte d'un projet concernant notre parcelle 0036 et les parcelles 265 et 266 pour lesquelles l'acquisition est en cours auprès de la mairie de Nanchez. L'idée avec l'acquisition de ces deux parcelles est de pouvoir faire un abri pour mon véhicule utilitaire, ma remorque et quelques éléments de mon activité, tout en assurant le respect de la pâture actuelle. Etant également très sensible aux questions d'unité visuelle, j'étudie avec soins la façon de je pourrais intégrer ce projet d'aménagement au paysage notamment en respectant le profil du terrain et en construisant simple [..]*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.18 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Mesdames BARBAUD-VUILLOT.

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable à la demande de Mesdames Barbaud-Vuillot afin qu'elles puissent réaliser leur garage nécessaire à leur activité.

**L4- Lettre remise par Monsieur André JANIER** annexée au registre d'enquête avec 3 pièces jointes en complément de la lettre référencée L3 sur le registre de La Chaumusse « *Veillez trouver ci-joint des pièces complémentaires à verser au dossier de ma requête que je vous ai remise le 08 février 2022, en la mairie de La Chaumusse :*

1. *Carte communale de Les Piards de Décembre 2010 où figure clairement l'extension de la zone constructible (en jaune) sur les parcelles 15-17-18 à l'extrême Sud du secteur constructible*
2. *La carte de zonage du PLUi (Les Piards —Secteur Sud) où ne figurent ni les extensions du GAEC Lorada ni l'érection du bâtiment artisanal Yann PIARD.*
3. *Pour information, les photos des parcelles C169 et C170 m'appartenant »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

Voir réponse L3 – La Chaumusse

#### **Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir réponse L3 – La Chaumusse

**L5- lettre remise par Monsieur Maurice JANIER-DUBRY** annexée au registre d'enquête avec une pièce jointe :

*« [..] Habitant de la commune de Nanchez, lieu-dit Prénovel, je suis propriétaire des parcelles référencées 0291, 0595 et 0031 (voir plan ci-joint). Sur les parcelles 0291 et 0031, se trouvent ma maison d'habitation et une annexe servant de garage. L'actuel PLUi, définit ces deux bâtiments en limite de zone agricole, m'interdisant toutes modifications des bâtiments existants bien que propriétaire des terrains attenants. C'est pourquoi, je demande une modification du zonage de mes parcelles, afin d'avoir si possible une bande de terrain constructible d'au moins six mètres autour de mes bâtiments qui sont les seuls à avoir aussi peu d'aisance dans le quartier (voir plan ci-joint). »*

#### **Réponse de La Grandvallière**

**Avis favorable** : la Communauté de Communes juge la demande recevable. En conséquence, les plans de zonage 4.17 et 4.18 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur JANIER-DUBRY

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis favorable dans la mesure où le zonage initialement proposé n'était pas cohérent.

**L6- lettre remise par Monsieur Jean-François MORCEL** annexée au registre d'enquête avec une pièce jointe :

*« [...] Nous sommes propriétaire d'un tènement immobilier dans le hameau des Gilles à Chaux des près, cet ensemble est fait de deux maisons et d'une remise qui est sur la parcelle NO 0041, selon le plan de la consultation publique actuelle.*

*Notre demande porte sur le fait que notre parcelle est proposée partiellement en zone urbaine et ce selon un trait purement arbitraire et dénué de bon sens. En effet, cette parcelle avait subi un premier aménagement, nivellement et plateforme, or l'arbitraire trait, ne [tient] pas compte de la facilité d'implanter une future construction ici. De plus, nous sommes en train d'étudier la mise aux normes de nos bâtisses quant au traitement des eaux usées, cette étude porte tout naturellement sur la viabilisation en partie de la parcelle 0041, deux habitations sont prévues et facilement envisageables puisque contigües à de l'existant. Il faudra donc repousser le trait de vingt-cinq mètres en direction de l'est.*

**Réponse de La Grandvallière**

**Avis défavorable :** la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur MORCEL irrecevable [...]. La délimitation de la zone UH au niveau de la parcelle 0041 n'est pas réalisée de manière « arbitraire » mais en fonction de la prescription n°74 du SCoT du Haut-Jura qui décrit de manière claire la méthode déployée pour déterminer les zones urbanisées. [...]. Néanmoins, en accord avec la commune de Nanchez, la zone UH sera légèrement étirée (5- 6 mètres vers l'Ouest de la parcelle 0041) pour donner un peu plus de souplesse à Monsieur MORCEL, en phase avec les exigences réglementaires.

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

J'émet un avis défavorable concernant la demande telle que présentée par Monsieur Morcel qui relève plutôt d'une extension qui n'a jamais été envisagée dans la phase étude. Toutefois, je suis favorable à la solution proposée par le maître d'ouvrage permettant au requérant d'avoir un peu plus d'aisance.

**L7- déposé par Monsieur Michel FILLON MAILLET**

remise de 18 lettres-type pétition identique à C3 annexées au registre d'enquête

**Réponse de La Grandvallière**

Voir C3

**Avis et commentaires du commissaire enquêteur**

Voir C3

**3.5.3 Observation parvenue hors délai**

Il m'a été remis le 22 février 2022, lors de la remise du procès-verbal de synthèse, un courrier posté le 19 février 2022 (après la clôture de l'enquête) émanant de Madame Maryvonne VINCENT. Ce courrier fait doublon avec son observation par courriel (Référence C35).

### 3.6 Synthèse du chapitre 3

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (M.R.A.e) a émis un avis développé et argumenté qui figurait au dossier soumis à la lecture du public à l'instar des personnes publiques associées et consultées.

La consultation a suscité une participation intéressante et étoffée avec des contributions souvent argumentées et accompagnées de documents explicatifs ou justificatifs. Les intervenants comme très fréquemment en enquête publique de cette nature, se sont inquiétés du caractère urbanisable de leurs propriétés.

A noter que le zonage NI de l'ancienne carrière du Bois du Roi sur la commune de Grande-Rivière-Château, en vue d'un éventuel projet de stand de tir extérieur, a suscité une forte opposition de la population puisque j'ai reçu, soit par moyen informatique, soit par dépôt au siège de l'enquête, à Grande-Rivière-Château et au Lac-des-Rouges-Truites, 105 contributions (pétition ou quasi-pétition).

Les autres contributions du public émanent dans l'immense majorité de propriétaires souhaitant exposer un problème particulier résultant du zonage de leur parcelle au document graphique.

J'ai remis au Maître d'ouvrage le 22 février 2022 un procès-verbal de synthèse des observations et il m'a communiqué le 9 mars 2022 par voie électronique un mémoire en réponse. Ce document, structuré et développé, apporte des explications et justifications à chacune des observations.

J'ai analysé chaque requête et prononcé un avis ferme et motivé sur chaque demande en respectant la lettre et l'esprit des textes, en tenant compte de situations particulières.

J'ai conscience que des déceptions se manifesteront mais chaque propriétaire doit comprendre que le droit du sol a évolué nécessairement vers d'autres règles.

Lavans les St-Claude le 14 mars 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'François GOUTTE-TOQUET', written in a cursive style.

François GOUTTE-TOQUET  
Commissaire enquêteur

# **Annexe 1**

## **Procès-verbal de synthèse**

# **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

relative à :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de La Grandvallière,
- l'abrogation des cartes communales de La Chaumusse, Saint-Pierre, Fort-du-Plasne et de la commune historique de Les Piards,
- l'approbation du périmètre délimité des abords de Fort-du-Plasne.

**CONSULTATION PUBLIQUE**  
**du 20 janvier 2022 au 18 février 2022 inclus**

## **Procès-verbal de synthèse**

établi par François GOUTTE-TOQUET, commissaire enquêteur,

Remis en main propre  
à Madame Françoise VESPA  
Présidente de la communauté de communes La Grandvallière  
le 22 février 2022

**Le Code de l'environnement article R 123-18 stipule :**

*« À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur [...] et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur [...] rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. [...] Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».*

Conformément aux dispositions de l'article R.128-18 ci-dessus, les observations de Madame la Présidente de la communauté de communes La Grandvallière sont à communiquer, par écrit, au Commissaire enquêteur au plus tard pour

**le 9 mars 2022**

Le présent procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de Madame la Présidente de la communauté de communes La Grandvallière seront annexés au rapport du commissaire enquêteur

\*\*\*\*\*

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté d'organisation d'enquête, avec mise en œuvre et respect de mesures visant à limiter les risques de transmission du COVID 19.

Le nombre des permanences s'est révélé équilibré au regard d'un dossier qui n'a pas laissé insensible les administrés dont l'accueil physique a été assuré d'une manière très satisfaisante dans des salles mises à disposition qui permirent à chacun de s'exprimer librement et en toute confidentialité.

La fréquentation a été importante puisque j'ai reçu environ 130 visites. Parmi ces visites, les personnes constatant la constructibilité de leurs parcelles n'ont pas fait d'observations écrites. A noter que 9 personnes venues consulter le dossier ou demander des renseignements ont préféré faire leurs observations par lettre ou courriel afin de prendre le temps de construire leur argumentation.

Le bilan comptable, au terme de la consultation, s'établit ainsi qu'il suit :

- courrier électronique : 35 observations,
  - correspondances remises, adressées ou déposées : 44 observations
  - textes manuscrits sur les registres d'enquêtes : 24 observations,
- soit un total général de 103 observations dont certaines conséquentes, argumentées et fréquemment accompagnées de documents annexes.

A noter que le zonage NI de l'ancienne carrière du Bois du Roi sur la commune de Grande-Rivière-Château, en vue d'un éventuel projet de stand de tir extérieur, a suscité une forte opposition de la population puisque j'ai reçu, soit par moyen informatique, soit par dépôt au siège de l'enquête, à Grande-Rivière-Château et à Nanchez, 105 contributions sous forme de lettres-type ou de déclarations d'opposition au projet.

Les autres contributions du public émanent dans l'immense majorité de propriétaires souhaitant exposer un problème particulier résultant du zonage de leur parcelle au document graphique.

## 1. Observations du public

Chaque observation reçue a été enregistrée et cotée comme suit :

- Courriels reçus : C + n° d'ordre,
- Lettres ou documents reçus ou remis : L + n° d'ordre,
- Observations écrites sur registres : R + n° d'ordre.

Par souci de cohérence et pour une vision globale pour chaque territoire, les observations décrites ci-dessus ont été regroupées par communes concernées quelques soient le lieu et le mode de dépôt.

Toutes ces observations, dans leur intégralité, ainsi que les documents annexes qui m'ont été remis ou transmis, sont annexés au présent procès-verbal de synthèse

### 1.1. Saint-Laurent-en-Grandvaux

#### **R1 – Observation de Monsieur Daniel RACLE :**

*« Afin de respecter une certaine logique, je souhaite que la parcelle BC 161 soit constructible en totalité afin de réaliser un abri pour tracteur sans gêner nos voisins. Je veux construire un bâtiment avec un peu d'allure (rectangulaire et non en sifflet). La pointe de la parcelle BC 160 n'a aucun sens ».*

#### **R2 – Observation de Madame Françoise VESPA**

*« 1- remettre les immeubles collectifs (OPH) en UP (zones près du Super U)  
2- Sur règlement prévoir en UX une salle de spectacle (cinéma). »*

#### **R3- Observation de Monsieur Christophe LONCHAMPT (Fruitière du Pays Grandvallier)**

*« Je demande une modification du périmètre de la zone UY où se situe la parcelle de la fromagerie pour l'adapter aux futurs projets de la coopérative située 36 rue de Genève parcelle 0075 »*

#### **R1- Observation de Monsieur Fabien MARTELET déposée et enregistrée au registre de Grande-Rivière-Château :**

*« Concernant l'OAP entrée ouest à saint Laurent, je trouve anormal qu'une extension ait été créée pour une seule maison sur 1000 m<sup>2</sup> en infraction avec les prescriptions du SCoT. D'autant plus que ce terrain se situe en zone agricole qui devrait d'ailleurs être classifié en stratégique»*

#### **L4- Lettre de Monsieur Jean-Luc ROIDOR avec 1 pièce jointe :**

*« Ayant pris connaissance du projet de PLUi de la Grandvallière, je vous fais part de mon désaccord concernant la parcelle située à Saint Laurent en Grandvaux AY1 sur laquelle est construite ma maison familiale dont une partie de la surface constructive est supprimée par le PLUI, mon entrée se situe en zone A. je n'ai pas la possibilité de faire un garage, [..]  
Je vous demande de bien vouloir réétudier ma demande à savoir conserver sur ces parcelles la totalité de la surface constructive établie auparavant »*

#### **L5- Lettre de Monsieur Patrick LEPEULE avec une pièce jointe :**

*« Je constate que le PLUI a classé la parcelle 0058 en "terrain agricole" et en suis très surpris. En effet, celle-ci se situe à une distance de moins de 300 mètres de l'église de Saint Laurent*

(Centre Bourg) alors qu'il existe un projet en cours pour de futures constructions sur la parcelle 0149 (actuellement terrain agricole) qui elle, se situe à une distance plus éloignée de l'église.

De même, il est à noter que la parcelle 0058 est entourée sur ses 3 faces de constructions sur 3 parcelles, dont l'une, la 0060, vient en plus d'être dotée de nouvelles constructions

Autre point, la parcelle 0058 est raccordable par gravité simple au réseau d'assainissement collectif (point vérifié lors du dernier classement du PLU).

N'avons-nous donc pas à faire ici à ce qui est défini comme une "dent creuse" [...], nous vous demandons de bien vouloir réintégrer la parcelle 0058 dans les surfaces urbanisables. »

**L1- Lettre des Consorts POIBLANC** déposée et enregistrée au registre de La Chaumusse :

« Nous pouvons comprendre que le terrain AV numéro 150 nous appartenant soit classé en zone agricole car situé à moins de 50 mètres de l'exploitation agricole. Ce terrain était au paravent en zone constructible.

Nous ne comprenons pas que le terrain AV numéro 153 soit classé en zone urbaine car situé à moins de 50 mètres de l'exploitation agricole. Ce terrain était classé en zone agricole au paravent.

Le terrain ZC numéro 20 était classé en zone agricole au paravent. Lors de l'élaboration du PLUi et notamment lors de l'enquête concernant les terres agricoles, cette parcelle était repérée comme « espace agricole stratégique » car utilisé comme pâturage des vaches laitières. Dans le projet présenté, ce terrain est classé partiellement constructible. Dans la logique de la préservation des terrains agricoles, nous ne comprenons pas ce choix.

Lors de l'élaboration du PLUi, au cours de l'enquête concernant la destination des terrains agricoles, les parcelles ci-après étaient à classer en « terrain agricole stratégiques » car utilisés en pâturage par les vaches laitières. Dans le projet ces parcelles sont classées en « zone agricole », nous demandons leur classement en « zone agricole stratégique » : ZI 1 à 9 ; AV 128 partie, 129, 134, 136, 172 ; ZC 17, 19 et 20 ; ZB 33 partie, 34 partie, 35 et 38 ; AT 29 ; AI 209 partie. ».

**C28- déposé par Monsieur Fabrice BERGER** sans indication de commune

« Dans certaines zones, les constructions d'indépendances sont autorisées à 5m de la voie publique. Il serait souhaitable de les autoriser en limite de propriété, bien évidemment après étude de dossier. En effet les parcelles étant de plus en plus restreintes, il est difficile de parvenir à nos projets »

**C33- déposé par Madame Elodie COURDIER**

« Nous habitons 8 route de St Claude et nous venons de prendre connaissance que le terrain derrière notre maison est passé constructible.

Nous nous y opposons, en effet, lors de notre achat on nous avait spécifié qu'il était classé naturel dans lequel il y avait des vaches en pâture et qu'il ne pouvait passer constructible.

De plus notre limite constructible ne va pas jusqu'à la limite de notre parcelle et par conséquent jusqu'à cette fameuse parcelle.

Il ne nous paraît également pas normal qu'une aussi grosse parcelle passe constructible alors que maintenant celles disponibles sont toutes petites ?

**L6- lettre de Monsieur et Madame Jean-Pierre LAROCHE avec une pièce jointe**

« Dans le cadre de l'enquête publique du PLU intercommunal et après consultation des documents, nous tenons à vous faire part des observations suivantes :

1) le secteur de la tourbière de la Savine figure sur notre propriété (parcelle cadastrée BH NO

86). Or, dans les faits, cette propriété n'est pas concernée par cette tourbière. Cette dernière vient en limite de notre parcelle. Je pense qu'il s'agit d'une erreur cartographique car la tourbière se situe bien à l'arrière des propriétés de M. CHEVRIAUT Emmanuel et LAROCHE Florian. Or, elle ne figure pas comme telle au dossier d'enquête.

2) Notre parcelle se trouve classée en secteur N (zone naturelle). Nous demandons qu'elle soit classée en zone UH (zone urbaine de hameau), du fait de la présence de constructions proches les unes des autres et d'une desserte par les réseaux et notamment la voirie communale qui relie la commune du Lac des Rouges Truites.

D'autres propriétés sises chemin de la Savine (qui dessert uniquement 2 maisons) sont classées zone UH et non en zone N. Conscient de la présence de la zone de tourbière de la Savine à protéger, nous accepterions que le classement en zone UH puisse s'effectuer partiellement (cf. annexe).

3) Dans le cadre de l'OAP thématique « Lac des Rouges Truites — Lac de l'Abbaye », la voirie communale « Chemin des Martins » serait aménagée dans le cadre des liaisons douces. Toutefois, à la lecture des documents, il est précisé que cette voie pourrait être fermée lors des fortes périodes d'affluence touristique. Nous souhaiterions obtenir des éléments complémentaires :

- fermeture de la voirie dans son intégralité. Dans l'affirmative, comment les riverains pourront accéder à leurs propriétés ? Des parkings sont-ils prévus pour le stationnement des véhicules des riverains ou des visiteurs ? »

#### **L7- Lettre de Monsieur Pierre PROST**

« Je porte à votre connaissance les arguments suivants concernant le devenir de la plateforme Charton. Le quartier est attractif comme le démontre les six récentes constructions sur Salave de Bise. Il devrait le rester parce que situé à 500 mètres de la Place de la Mairie par la voie directe rue des Spahis, rue de Paris. La proximité avec la RN5 et sa déviation, avec le collège sont d'autres atouts.

Prévoir une zone UY à vocation industrielle et artisanale alors que de l'autre côté de la voie ferrée la friche industrielle Charton-Griffon se dégrade est un non-sens.

La zone AUR débouchant sur le chemin de l'Alouette n'est pas à sa place mais sur la zone UY plateforme en bordure également de la voie ferrée

50400 m<sup>2</sup> de terrains sans empreinte agricole, les seuls, propriété d'une collectivité territoriale, ne sont pas de trop pour rapidement répondre aux besoins de St Laurent [..]

La butte artificielle construite en 1999 pour protéger deux maisons chemin de l'Alouette n'a plus raison d'être. L'aménagement de la plateforme et de ses abords chemin de l'Alouette bénéficieront de sa disparition totale ou partielle ».

#### **L8- Lettre de Jocelyne et Jean-François RACLE avec une pièce jointe**

**L9- Lettre de Colette et Michel LAJUGEE avec une pièce jointe (lettre et pièce jointe identique à L8)**

« En tant que propriétaires d'un terrain inclus dans l'OAP et riverains domiciliés dans la rue de Salave de Bise (n°1), nous pensons que la sortie prévue au niveau du transformateur EDF (n°2) risque de poser les problèmes de sécurité suivants :

1- la présence du transformateur (no 2) gênerait beaucoup la visibilité des conducteurs au niveau de cette sortie.

2- pour rejoindre le centre-ville, les véhicules emprunteraient ensuite le carrefour (n°3) accidentogène, étroit en forme de patte d'oie à 4 branches avec une très mauvaise visibilité.

De plus, la rue du Chemin des Buissonnets qui débouche sur ce carrefour est très verglacée en hiver, et provoque fréquemment des accidents dans cette intersection.

3- la présence à proximité de l'Association Musulmane n° 4) entraîne également e fréquentation plus importante de véhicules et de piétons sur le carrefour (n° 3) et sur chemin des Buissonnets.

4- la rue Salave de Bise est fréquemment utilisée d'une extrémité à l'autre par des engins agricoles qui roulent trop rapidement dans cette grande ligne droite, ce qui a été signalé par les riverains en Mairie, et rend ce carrefour d'autant plus dangereux.

Pour toutes ces raisons, il nous semble judicieux de créer une sortie en (n°5) sur le chemin des Buissonnets (plus large que la rue Salave de Bise) qui permettrait de rejoindre directement l'intersection (n° 6) bien aménagée, plus large et bien sécurisée

#### **L11- lettre de Monsieur Florian LAROCHE**

« Ma propriété situé 3 chemin des Martins est constituée des parcelles BH NO 82 et 87. Le plan de zonage classe la parcelle BH 82 en zone UH (zone urbaine de hameau) et la parcelle BH 87 en zone N (zone naturelle), Je souhaiterais que le zonage envisagé de la zone UH soit étendu à la parcelle BII 87, du fait que des constructions sont existantes au-delà de ma propriété »

#### **L12- Lettre des consorts POIBLANC et de la Ferme des Hortensias (Monsieur Fabien MARTELET en complément de la lettre L1 enregistrée au registre de La Chaumusse.**

« Nous ne comprenons pas que les terrains AV168 et AV 169 soient classés en zone urbaine alors qu'ils sont situés à moins de 100 mètres de deux fermes en exploitation (fermes des Hortensias et JM Poiblan »

#### **L19- Lettre déposée par Monsieur Patrick LEPEULE avec une pièce jointe**

« En juillet dernier, nous avons profité de l'occasion qui était offerte au public de rencontrer la personne en charge de la présentation du PLUI afin de lui poser quelques questions. Nous lui avons notamment exposé le cas nous concernant sur la parcelle ZD 11 sur laquelle nous souhaiterions pouvoir ajouter 2 garages à la construction actuelle. Il nous a été répondu qu'il n'était pas possible d'envisager une extension de cette construction au motif que celle-ci était trop proche de la route nationale 5. »

## **1.2. Lac-des-Rouges-Truites**

### **R1 – Observation de Monsieur le Maire**

« Le conseil municipal demande à ce qu'il n'y ait pas de phasage des opérations.

Le conseil municipal demande à ce que la parcelle ZL77 soit reconsidérée car la zone estimée « zone humide » ne l'est pas car 2 chemins la traversent et elle est implantée sur un sol rocheux.

Le conseil municipal souhaite qu'il y ait continuité dans les zones urbanisables ce qui est le bien fondé du PLUi. La parcelle ZK138 fait jonction entre deux zones urbanisables, si bien qu'une petite partie peut être constructible.

Le SIVOS du Chatelet, qui est propriété du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne a un besoin impératif de créer une garderie. Dans l'objectif de survie de notre école, il est envisagé de construire une extension sur la zone goudronnée, zone aujourd'hui classée N.

Le PLUi, qui est une très bonne chose pour les collectivités, ne s'intéresse pas du tout à l'humain ou au bien être des habitants et compromet fortement la survie de nos campagnes [..] »

**R2- observation déposée par Monsieur Jacques VIONNET**

« La parcelle ZC008 (en totalité), située hameau du Maréchet semble considérée comme emplacement réservé dans le cadre du PLUi de La Grandvallière. La raison évoquée [...] est la préservation/réhabilitation d'un patrimoine bâti. [...]

De quel droit la communauté de communes La Grandvallière peut-elle réserver une parcelle à la commune de Lac-des-Rouges-Truites (bénéficiaire nommé dans « emplacement réservé LRDT18 page 22) qui ne lui appartient pas ? Pour ce faire, il me semble que la seule procédure envisageable serait l'expropriation. [...] Plusieurs autres fontaines existaient ou existent encore sur la commune. Or certaines sont frappées « d'emplacements réservés » d'autres ne sont pas touchées par cette procédure. Quels sont les critères qui ont été retenus pour faire une telle sélection ? [...] Est-ce que les articles L151-19, L151-41 du code de l'urbanisme seraient à géométrie variable suivant le lieu du terrain considéré, suivant le propriétaire du terrain considéré et pourquoi pas suivant l'envie du rédacteur du présent règlement du PLUi [...]

En conclusion, après concertation avec l'usufruitier, je demande que l'emplacement réservé « LRDT18 » soit reconsidéré et abandonné »

**R3- Observation de Monsieur Jean-Pierre THOUVEREZ**

« Le lundi 14 février 2022, je me suis rendu à la mairie de lac-des-Rouges-Truites pour consulter la version allégée. Sans imaginer ce que peut représenter la version intégrale, permettez-moi de souligner la complexité des éléments portés à la connaissance du public. Entre autres le décodage de la légende du plan de zonage comportant pas moins de 22 références de couleurs et de distinctions différentes appliquées sur des plans cadastraux non actualisés (dont certains datent d'une dizaine d'années. Comment peut-on dans ces conditions recueillir des informations claires et objectives ?

A noter un incident peu ordinaire : comment peut-on consigner ses observations lorsque la mairie vous présente dans la plus grande étourderie (après 15 jours d'enquête) le cahier de doléances destiné à la commune de Fort-du-Plasne ? En conséquence, j'ai donc quitté la salle après avoir exprimé mon mécontentement à Monsieur le Maire du Lac-des-Rouges-Truites. Puis je me suis rendu dans la commune de Fort-du-Plasne [...] où j'ai constaté l'inversion inexcusable des registres. [...] permettez-moi de douter du sérieux et de la validité de la présente enquête dont le déroulement me semble peu en conformité avec la législation actuelle.

Concernant mes propriétés cadastrées en section ZH 40, 41, 116 et 117, elles ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en date du 15 avril 2016 (non réalisable) pour l'unique raison que lesdites parcelles « ont bien vocation agricoles ». Compte tenu de la nouvelle proposition de zonage OAP [...] quel est l'agriculteur qui acceptera d'exploiter les parcelles restantes (40,41 et 116) représentant une surface d'environ 11 ares enclavée de 3 côtés par une forte déclivité ?

D'autre part, je déplore qu'une partie de la parcelle 117 soit impactée par une zone réservée n°15 à la commune de Lac-des-Rouges-Truites : serait-ce le prélude à une expropriation sous couvert du PLUi ?

J'ai également relevé de nombreuses discriminations à l'encontre de plusieurs propriétaires [...] En conclusion, je déplore que sous couvert de la « République » les services administratifs soient copieusement orientés vers une toute nouvelle forme de démocratie à « caractère dictatorial ».

**L1- lettre de Monsieur et Madame Benoît ARBEZ** déposée et enregistrée au registre de La Chaux-du-Dombief :

« C'est avec grande surprise que j'ai constaté que la parcelle au droit de mon habitation est ouverte à l'urbanisation avec une opération d'aménagement. Monsieur le Maire m'a dissuadé de faire une offre d'achat à la commune considérant selon lui que ce terrain ne serait jamais constructible.

Selon l'article L. 151-11 du Code L'Urbanisme, l'extension des zones naturelles en zones constructibles ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; or le paysage en sera totalement modifié.

L'état des lieux met en avant une prise de vue inexacte : Photo no 2

Au vu du Principe d'Intégration Spatiale de cette AOP et des nuisances que de telles constructions vont occasionner (vue obstruée, bruit...) je souhaite que l'implantation de cette zone constructible soit décalée vers la RD et vers le bas pour un meilleur confort de constructibilité et aussi me permettre d'acquérir les 800 m2 environ au droit de ma propriété. De plus considérant que le secteur des Nonos est à vocation d'habitat individuelle (R + 1 + combles), il est essentiel de maintenir la hauteur des constructions nouvelles aux constructions existantes. »

**C26- déposé par Monsieur Benoît ARBEZ** avec 2 pièces jointes :

« Je fais suite à notre rencontre du 14 février à Chaux du Dombief concernant la requête émise par Monsieur ARBEZ Benoît et vous prie de trouver en pièce jointe le plan parcellaire à joindre au courrier »

**L14- Lettre de Monsieur Pascal BOUVIER**

« Est-ce normal lors d'une enquête publique que je me déplace en faisant 90 km et que je trouve porte close à la mairie du Lac-des-Rouges-Truites ce vendredi 18 février 2022. Aucune permanence ne soit assurée ! [..]

La carte du PLUi n'est pas à jour : la nouvelle ferme GAEC Bouvier du Crêtêt figure déjà sur les plans dans le croquis de division des consorts Bouvier en date du 7 novembre 2016. 5 ans après les bâtiments ne sont pas représentés. Il est de même pour la scierie Richard qui figure encore sur le plan alors que 2 maisons sont déjà construites à la place.

Pourquoi la jonction entre le Voisinal et le Crêtêt n'est pas constructible ? [..] Il y a eu un avis favorable d'urbanisme sur parcelle ZA37 en avril 2018 et le terrain n'est plus grevé par la distance de 50 mètres de l'ancienne ferme qui n'est plus là.

Où est le pouvoir de décision du maire et des conseillers municipaux [..] le système est bien ficelé pour éviter au maximum les doléances des enquêtes publiques [..]

Je demande que la ZA 37 (La Croix Verjus) soit classée en zone constructible sur la partie bord de route »

### 1.3. Fort-du-Plasne

**R1- Observation de Monsieur Georges ROUX**

« Je demande par équité par rapport aux propriétés voisines que les parcelles 82, 83, 84, 85 et 86 soient constructives jusqu'à la limite des propriétés comme les autres parcelles du lotissement du Clos Béchet »

**R2- observation du Maire de Fort-du-Plasne**

« La commune rejoint la demande effectuée par le Maire du Lac-des-Rouges-Truites concernant les besoins d'agrandissement éventuels de l'école »

**L1- Lettre de Monsieur Jean-Daniel MONNET** avec 2 pièces jointes :

*[..] nous sommes propriétaires de la parcelle ZE 198 située dans le périmètre de la carte communale de 2004 [..] ; Nous avons obtenu un PC n° 03923220J0005, accord du 30/11/2020 soit 8 mois avant la date de dépôt du PLUi [..] Je demande donc que cette parcelle soit intégrée à la zone UC constructible du fait du PC obtenu le 30/11/2020 [..] »*

**L2- Lettre de Monsieur et Madame Robert COMTE** avec 1 pièce jointe :

*« [..] je constate que dans le projet de zonage, une partie de notre parcelle ZE125 auparavant classée constructible est déclassée en zone agricole A (plan joint).*

*Je ne comprends pas ce choix pour deux motifs principalement :*

*- la parcelle 198 jouxtant ma parcelle au sud va être construite puisqu'un permis de construire a été déposé et accepté au cours des mois précédent*

*- les parcelles situées à l'est et à l'ouest (n°199 et 121) ont été intégrées à la zone Uc*

*La partie déclassée ressemble donc à une enclave agricole A dans la partie Uc ce qui me paraît injuste. Je demande donc la réintégration de l'intégralité de ma parcelle à cette zone constructible Uc. [..] ».*

**C5- déposé par Monsieur Georges ROUX** (doublon avec R1)

*« Nous soussignés, Roux Georges, propriétaire de la parcelle 082 et Roux Nicolas, propriétaire de la parcelle 083 toutes deux sises au Clos Béchet réclamons que nos parcelles 082 et 083 soient constructibles sur leur totalité. Ces parcelles ont été vendues par la commune en 1982 comme terrains à bâtir viabilisés dans le cadre du lotissement du Clos Béchet. Par équité par rapport aux parcelles 079, 080 et 081 du-dit lotissement qui apparaissent entièrement en zone urbaine de périphérie, nous demandons qu'elles le soient aussi. Nous soulignons le caractère discriminatoire de cette classification en zone naturelle ».*

**L3- Lettre de Monsieur et Madame Michel MONNET** annexée au registre d'enquête avec 2 pièces jointe :

*« Par la présente nous contestons le projet de PLUi concernant la parcelle ZD 131, la combe à Verjus au lieu-dit « Les Monnets » En effet dans votre projet de PLUi cette parcelle est classée en Zone Agricole.*

*Depuis 2004 et même avant cette parcelle est constructible dans la carte communale de FORT DU PLASNE pour une partie, par ailleurs nous avons obtenu des autorisations d'urbanismes accordées*

*Nous demandons à ce qu'on remette le PLUi une partie de 7 à 9 ares pour que nos enfants puissent construire une maison d'habitation comme c'est le cas dans la carte communale en vigueur. La partie restante du terrain restera en zone agricole et loi montagne.*

*Cette partie constructible est la partie située juste derrière la maison de M LECOULTRE Daniel et le long du chemin communal, donc le projet de construction serait en continuité avec l'habitation existante. (Plan ci-joint)*

*De plus sur cette parcelle nous avons déjà un de nos petits-enfants intéressé pour construire sans délais [..] ».*

**L-4 Lettre déposée par Madame Fernande JACQUEMIN-VERGUET :**

*« Après consultation du projet du PLUi de l'intercommunalité "La Grandvallière", je souhaite contester l'arbitrage établi relatif aux zones constructibles.*

*J'ai bien compris que la politique actuelle était de densifier l'urbanisation des agglomérations.*

*Or, à la présentation de la carte de Fort-du-Plasne par le Commissaire Enquêteur, j'ai été*

désagréablement surprise de constater que les terrains sis derrière notre maison (104, Grande Rue) étaient inconstructibles.

Je ne m'explique pas la différence établie entre les différentes parcelles cadastrées n°05, 11, 12 et 24 qui sont constructibles et les parcelles n° 18, 20, 128, 136, 169 et 170 qui ne sont pas constructibles. Pourquoi cette enclave non constructible ? Par ailleurs, je m'interroge sur la coupure de la parcelle n° 18 dont seulement une partie n'est pas constructible ?

Si la volonté et la politique sont d'éviter les "dents creuses", je suis perplexe sur la position prise qui lèse les intérêts de ma famille.

Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir votre position concernant les parcelles cadastrées n° 18 et 128 et les déclarées constructibles ».

**C-19 – déposé par Monsieur Philippe et Madame Sylvie CUBY** avec une pièce jointe :

« Par la présente nous contestons l'aménagement et le phasage de l'OAP prévu sur la commune de Fort du Plasne sur la partie centre village.

Étant propriétaire de la parcelle ZE 12 qui compose en grande partie cette OAP, la proposition d'organisation spatiale de l'urbanisation nécessite d'être modifiée au profit de notre proposition ci-jointe pour les éléments mis en avant ci-dessous :

- concernant les zones à construire une bande de construction se trouve sur deux propriétaires différents, ce qui va être un véritable frein et un problème pour développer les constructions dans cette zone, en effet les futurs acquéreurs et la commune seront soumis à la bonne entente et coopération de plusieurs parties aux objectifs parfois contraire. Comme vous pouvez le constater dans notre proposition ci-jointe en remontant les deux bandes de construction sur la parcelle ZE 12 avec un chemin traversant permettant de desservir la totalité du terrain cela serait plus approprié à la situation et permettrait de faciliter le développement futur de la zone dans l'intérêt collectif

- en organisant l'aménagement spatial comme proposé dans la pièce jointe, cela est en parfaite conformité avec le point du PLUi qui préconise de conserver des zones naturelles à proximité, dans notre situation au centre, de la zone à urbaniser à savoir sur une partie de la parcelle ZE11.

- enfin cette proposition d'aménagement permettrait d'optimiser la totalité de la parcelle qui est aujourd'hui constructible en totalité dans la carte communale et donc restera constructible en totalité dans le futur PLUi, au lieu de laisser une partie de la zone à urbaniser non utilisée et laissée sans accès au propriétaire. Car dans la proposition d'aménagement actuelle nous en tant que propriétaire une fois les parcelles vendues nous n'aurons plus d'accès à cette bande qui est laissé sans construction.

C'est pour ces différents points que nous vous sollicitons afin de revoir votre position pour l'aménagement futur de notre parcelle et donc de l'OAP. »

**C20- déposé par Monsieur Claude LONCHAMPT** avec une pièce jointe :

« Habitant la maison isolée implantée sur la ZD 0045 demande qu'une surface de 15m de large tout autour de ma maison reste urbanisable (UH) ainsi que l'angle entre les 2 routes communales comme je l'ai dessiné en rouge sur le plan en pièce jointe au cas où je voudrais réaliser une terrasse, éventuellement un garage ou extension. Sachant que toutes les maisons du hameau ont acquis ce droit sans aucune demande. »

**C21- déposé par Monsieur Raphaël LONCHAMPT** avec une pièce jointe :

« Propriétaire des deux maisons isolées implantées sur la ZB 0022 demande qu'une surface d'environ 15 mètres de large tout autour de ces maisons reste urbanisable (UH) comme je l'ai dessiné en rouge sur le plan en pièce jointe au cas où je voudrais réaliser une terrasse, un

*garage ou une extension. Sachant que toutes les maisons de hameau ont acquis ce droit sans aucune demande »*

**C23- déposé par Monsieur Christophe et Madame Virginie LONCHAMPT** avec 3 pièces jointes :

*« Etant titulaires d'un Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°CUb 03923221 J0008 sur la parcelle ZD 0145 accepté en date du 05 juillet 2021, nous aurions souhaités que la zone urbanisable (UH) du PLUI couvre la zone sur laquelle notre CU avait été accepté.*

*De plus, en mesurant la fin de zone urbanisable dans le centre village et des hameaux on s'aperçoit que celle-ci couvre 40 m depuis la route, elle est rétrécie soit en cas de parcelle plus courte soit en cas de zone naturelle ce qui n'est pas le cas ici.*

*C'est pour cette raison que nous demandons une zone bâissable d'une distance d'au moins 30 m depuis le bord de la route. Voir plan en annexe. Ceci n'entache en rien la vocation agricole de la zone vu le dénivelé à cet endroit. [..]*

*De plus nous demandons que le petit morceau hachuré en rouge sur le plan reste urbanisable car la cabane des chèvres chevaux et poules y est déjà implantée. [..] Son zonage agricole ne se justifie pas ».*

**C24- déposé par Monsieur Christophe LONCHAMPT** avec 3 pièces jointes

*« Nous sommes titulaires d'un certificat d'urbanisme n° CUB 03923221J0009 pour cette parcelle en date du 05 juillet 2021. Nous demandons que la largeur de la bande urbanisable soit au minimum de 40 m (distance mesurée depuis la route communale). Voir plan en annexe. A noter que l'intégralité de la parcelle était urbanisable avant le PLUI »*

**L13- lettre de Madame Blandine MATHON**

*« Après consultation du projet du PLUi de l'intercommunalité "La Grandvallière", je vous demande de bien vouloir revoir votre position concernant les parcelles cadastrées zone 20 et zone 1 70 dont je suis propriétaire.*

*En effet à la présentation de la carte de Fort-du-Plasne par le Commissaire Enquêteur, j'ai dû constater que les terrains derrière ma maison au 105 grande rue étaient inconstructibles.*

*Je ne comprends pas la différence établie entre les parcelles cadastrées no 158 etl 59 constructibles et la parcelle n024 nouvellement constructible et non les parcelles no20 etl 70 . Je m'interroge sur cette enclave non constructible notamment sur une partie seulement des parcelles ? Je tiens à préciser que je suis propriétaire également de la parcelle no 19.*

*Si la volonté et la politique sont d'éviter les "dents creuses", je suis perplexe sur cette décision prise par la commission.*

*Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir votre décision concernant les parcelles cadastrées n020 et 170 et les déclarer constructibles. »*

#### **1.4. La Chaumusse**

**R1- Observation de Monsieur Christophe PARENT :**

*« Je souhaite que la parcelle 0106 redevienne constructible, dans la mesure où des constructions sont en cours sur les parcelles 0211 et 0066 (terrassement déjà réalisé) ».*

**R2- Observation de Madame Monique PARENT :**

*« Je sollicite que la parcelle 248 redevienne constructible dans la mesure où jusqu'à maintenant je payais mes impôts en terrain constructible ».*

**R3- Observation de Monsieur Julien ALLER ALVAREZ et Madame Mélanie PRELY :**

« Nous vous sollicitons afin que la parcelle 0315 redevienne constructible dans sa globalité. En effet, nous avons acheté notre bien en fonction du prix de cette parcelle (en 2008). Nous n'avons à ce jour pas construit sur cette partie de notre parcelle car nous souhaitons conserver ce dernier pour le léguer à nos enfants (qui ont actuellement 8 et 10 ans). »

**C2 - déposé par Madame Laure GOBIN et Monsieur Bertrand BAUDURET :**

« Nous avons pris connaissance des plans de zonage du PLUi.  
L'emplacement des STECAL identifiés sur la zone NT est-il définitif ou pouvons-nous les répartir sur la zone NT ? »

**L4- Lettre de Monsieur Jean-Luc ROIDOR avec une pièce jointe déposée et enregistrée sur le registre de Saint-Laurent-en-Grandvaux :**

« Ayant pris connaissance du projet de PLUi de la Grandvallière, je vous fais part de mon désaccord concernant [...] Parcelle B311 située à La Chaumusse dont une partie de la surface constructive est également supprimée par le PLUi, Et je vous demande de bien vouloir réétudier ma demande à savoir conserver sur ces parcelles la totalité de la surface constructive établie auparavant »

**L2- Lettre de Madame Christine ROUGE avec 2 pièces jointes :**

« Avec la carte communale, la parcelle C338 était en grande partie constructible. Je constate que cette parcelle est scindée en 2 avec le PLUi, avec une partie centrale complètement enclavée. [...] Je demande à conserver la constructibilité que j'avais avec la carte communale. ».

**C17- déposé par Monsieur Rémi COINTET avec 3 pièces jointes :**

« Je souhaiterais qu'on apporte une modification par rapport à la zone U au droit de la parcelle 383 section C à la Chaumusse. Il s'agit d'une parcelle unique qui dans le cadre du projet présenté est coupée en 2 avec une partie en zone U et une autre partie en zone agricole. Vous trouverez ci-joint en pdf une proposition de modification avec 3 pages reprenant chacune une localisation générale de la parcelle, une vue aérienne avec la parcelle cadastrale en question, l'extrait du zonage du PLUi avec la modification souhaitée. »

**1.5. La Chaux-du-Dombief****R1- Observation de Monsieur Thibault JACQUIN avec 4 documents joints :**

« Je demande la révision du PLUi pour la parcelle ZD136 (doc1) qui à ce jour n'est plus constructible (doc 2,3 et 4) Les frais engagés s'élèvent à environ 12 000 €. Projet débuté en 2014 et ralenti car divers facteurs sont intervenus (voir doc 5). Je vous remercie de prendre en compte ma requête afin que mon projet de garage aboutisse compte-tenu des frais engagés et des impondérables qui me sont arrivés. »

**R2- Observation de Monsieur Pascal CRETIN :**

« Je demande la réaffectation de ma parcelle 0030 en Up dans sa totalité vue la géographie du terrain »

**C7- déposé par Samuel HOCHEDÉ avec deux pièces jointes :**

« Suite à notre rencontre de ce jour à la mairie de la Chaumusse, ou nous avons échangé concernant le découpage de ma parcelle 100% constructible.

Je vous écris pour synthétiser ma demande par écrit.

Ma compagne, moi et nos 2 enfants sommes propriétaires depuis le 15 septembre 2020 de la parcelle 000 ZE 45 la chaux du Dombief.

Nous aimerions vous soumettre une modification du découpage de notre parcelle acheté 100% constructible dans votre arrêté.

La meilleure solution pour nous est bien entendu de laisser notre parcelle 100% constructible comme nous l'avons acheté très récemment...

La solution intermédiaire serait de respecter les règles du SCOT et de cette manière décaler de 15M minimum la limite constructible du pignon le plus proche de la maison existante, Mis a part le handicap de se voir réduire drastiquement la valeur de son bien immobilier nous sommes en cours d'une nouvelle demande de PC pour la construction d'un garage extérieur En effet 2 demandes de PC pour un garage accolé à la maison existante ont été refusé en mairie (voir pcs jointe), notre seule solution pour la construction de notre garage serait donc d'excentrer notre garage tous en s'éloignant de 5M de la RN 78 et de 8 M de la route nationale [..].

**C16- déposé par Madame Naomi LEGUEN :**

« Je viens vers vous concernant une parcelle sur la commune de Chaux-du-Dombief qui m'intéressait numéro de parcelle 55 rue de L'Otat.

Avant le PLUI cette parcelle était constructible et depuis le PLUI elle ne l'est plus. Pouvez-vous m'expliquer pourquoi cette parcelle n'est plus constructible. Sachant qu'il y a eu des travaux effectués et qu'il est viabilisé. Et que j'étais intéressée pour l'acheter. »

**C22 déposé par Monsieur Stéphane CORNU représentant NAJA SAS avec une pièce jointe**

« Ces quelques lignes pour donner suite à notre entretien d'hier,

Comme expliqué :

- Même si nous n'avons pas projet à date, on ne peut exclure que l'usine ait besoin de s'agrandir, et nous évoquons régulièrement le sujet avec Monsieur Le Maire,

- Compte tenu de la géographie local, il est peu plausible de la faire en direction de la plaine du Dombief compte tenu de la pente,

- Si l'extension devait se faire, ce serait :

o Soit en direction de la Nationale,

o Soit à l'arrière du bâtiment actuel,

C'est en ce sens que nous sollicitons la modification du Plan Local d'Urbanisme. »

**L23- lettre de Madame Madeleine PATHEY**

« Je viens d'apprendre que la parcelle n°10 où se trouve mes 2 potagers et mon poulailler est concernée par l'OAP « secteur la Vallière-Cassabois ». Je tiens à vous signaler que je n'ai aucun projet pour ce terrain, à part de continuer à l'occuper comme aujourd'hui.

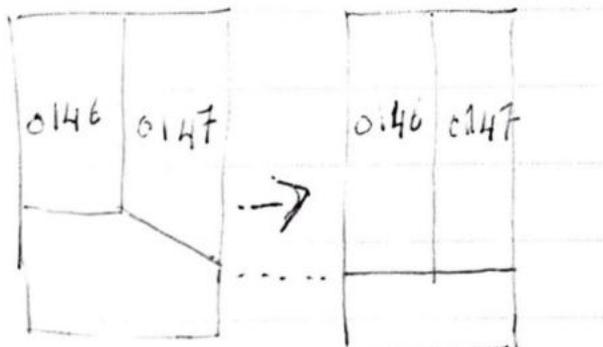
Personne n'est venu me voir pour m'interroger u m'informer de ce qui a été mis dans le dossier. Je suis très surprise de la situation et je vous répète que je ne suis pas vendeuse de mon terrain dont j'ai besoin pour moi-même »

## 1.6. Saint-Pierre

### R1- Observation de Monsieur Jean-Antoine TEDOLDI :

« Parcelles 0416 et 047

Je demande l'alignement de la zone constructible sur la pointe de la parcelle 0147 suivant plan »



### R2 - Observation de Monsieur Laurent SALVI (SCI L'Epicéa) :

« Parcelles ZE239

Je souhaiterais que la partie constructible soit comme sur l'annexe jointe »

### R4- Observation de Monsieur Frédéric GRAPPE déposée et enregistrée au siège de l'enquête

« Concernant la remarque 6 de la Chambre d'Agriculture, en tant que propriétaire, je souhaite que le zonage proposé reste inchangé ».

### L1 – Lettre de Monsieur Michel SIBILLE annexée au registre d'enquête de Saint-Laurent avec 2 pièces jointes :

« Conformément à l'entretien qui a eu lieu entre Madame le Maire de Saint-Pierre et le chargé de mission PLUI, vous voudrez bien faire intervertir dès que possible le classement en zone UY actuel avec un zonage UH (hameau). [...]

Il s'agit d'une erreur qui me pénalise et m'empêche de disposer du certificat d'urbanisme (demandé début janvier) nécessaire à la mise en vente de ma maison qui doit intervenir fin janvier. »

### C14- déposé par Monsieur Louis BUFFARD :

« [...] dans le lotissement nous aimerions savoir si le PLUi concerne également la mise en place d'un assainissement individuel.

Lors de l'achat des parcelles il était bien spécifié "ASSAINISSEMENT COLLECTIF" hors suite à réunion en mairie en octobre 2021 il a été décidé que l'assainissement va devenir individuel vu le coût des travaux pour remise en état de l'existant.

Il est bien évident qu'actuellement il faut protéger la nature et l'environnement. Seulement ces travaux ont un coût à ne pas ignorer. Ayant discuté dernièrement avec un nouveau propriétaire sur St Pierre qui a dû changer sa fosse septique les travaux avoisinent les 20.000 euros [...] D'autre part vous modifiez les clauses de départ du lotissement. [...]

A mon avis il faudrait au moins que la commune voire la communauté de communes fasse une évaluation des travaux et envisage une participation »

**C25- déposé par Monsieur Serge VERJUS** avec 3 pièces jointes :

« Je viens par cette correspondance vous faire part d'une requête concernant la parcelle ZC 208 A (ex ZC 180 avant division). En effet, cette parcelle bénéficiant pourtant d'un CU en date du 7.09.2020, ne peut être mis en vente car ne faisant plus partie de l'enveloppe urbaine.

En revanche, le propriétaire de la parcelle voisine ZC 209, plus éloignée des constructions existantes, a obtenu un permis de construire en date du 18.09.2021. [...] on peut considérer que c'est une "dent creuse" entre deux constructions existantes. [...]

Je réitère donc une nouvelle fois ma demande, lors de cette enquête publique, de reconsidérer ces deux parcelles comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Je précise que Mme FAIVRE Liliane, maire de St Pierre, ne comprenait non plus les raisons de ce blocage »

**C31- déposé par Madame Anne WAILLE et Monsieur Alain PIARD de saint-Pierre**

« Ne pouvant nous déplacer actuellement, nous souhaitons savoir si cette enquête publique concerne les divers aspects de l'assainissement collectif du lotissement du Clos d'Aval à Saint-Pierre.

Si c'est le cas, nous avons acheté notre maison située dans le lotissement en 1976 à la commune de Saint-Pierre. Sur l'acte notarié il est stipulé que l'assainissement est collectif.

Or, 17 ans plus tard, nous apprenons à une réunion organisée en octobre 2021 par la commune, que cet assainissement présente des difficultés de fonctionnement depuis longtemps et que les coûts de réparation seraient très importants. La commune a donc décidé de se décharger du problème sur les propriétaires des maisons de ce lotissement en les obligeant à installer un assainissement individuel à leurs frais, à une époque où il n'existe plus aucune aide financière pour ces travaux. Il faut savoir que 5 propriétaires sur 6 sont des retraités (un changement de propriétaire est en cours pour la sixième maison). [...]

**1.7. Grande-Rivière-Château****R2- Observation de Madame Maryse GADIOLET-GIRARD :**

« Je demande que la parcelle ZI 0119 soit constructible en moitié, considérant qu'une sortie serait envisageable étant donné que les parcelles 0119 et 0065 m'appartiennent».

**R3- Observation de Monsieur Thierry BOURGEOIS :**

« J'aimerais avoir une explication sur la création de l'ilot Crêt nord commune de Château des Prés. Pourquoi on autorise la construction sur des terres agricoles et que la terre friche à certains endroits ne soit pas considérée comme constructible celle-ci et dans le village même.

D'autre part, je m'oppose au stand de tir qui veut s'implanter sur la commune de Grande-Rivière-Château, cause gêne et manque d'informations sur le projet ».

**R4- Observation de Monsieur Jean BERTRAND :**

« Je demande en zone constructible les parcelles 0026 et 0027 car elles sont dans la continuité de la parcelle constructible 0015 (lieu-dit les Bouviers) »

**L1 – lettre de Madame Monique CREVOISIER, Monsieur Laurent CREVOISIER et Monsieur Nicolas CREVOISIER** avec une pièce jointe :

« Nous soussignés Monique Crevoisier, Laurent et Estelle Crevoisier, Nicolas et Marie-

*Claire Février venons par la présente lettre vous informer de notre opposition sur les modifications de classement de nos propriétés foncières.*

*En effet, suite à l'élaboration du nouveau PLUI sur le territoire communal de Grande-Rivière Château, une partie non négligeable de nos parcelles intitulées respectivement ZH 106, ZH 107 et ZH 108 devraient être reclassées en terrain constructible.*

*L'objectif annoncé de ce reclassement serait un projet de nouvelles constructions en amont de nos habitations.*

*Cette étude qui a certainement été faite avec sérieux n'a en revanche pas pris en compte un grand nombre d'éléments qui ne permettront pas à terme la construction de ces nouveaux logements.*

*En effet, l'accès à ces « nouvelles parcelles constructibles » est l'un des principaux points bloquant du projet puisqu'il passera obligatoirement par l'actuelle « route des Farrods » avec au mieux un chemin d'accès principal pour les 3 parcelles concernées et au moins... si ce n'est plus d'habitations à venir.*

*Les 3 points d'accès proposés dans ce projet de PLUI sont situés sur 3 propriétés privées non mitoyennes, sans consultation de l'avis des propriétaires et ne tiennent en aucun cas compte des difficultés de terrain :*

- parcelles très étroites ce qui implique un passage à proximité immédiate de l'une des habitations existantes*
- les systèmes d'assainissements autonomes, conduites d'alimentations diverses et aménagements en places rendent délicats voire impossible les terrassements à venir*
- importantes nuisances liées à l'accès unique, problématique du déneigement, étude d'impacts, perte de terres agricoles productives...*

*Bref, il paraît évident que ces problèmes n'ont pas du tout été pris en compte lors de l'élaboration de ce projet. [..]*

#### **C10- déposé par Monsieur Michel et Madame Marie-Aimée BOUVET :**

*« Le site du Moulin Morey à Grande-Rivière, qui correspond au site de l'ancienne scierie Bouvet n'est plus constructible dans votre projet.*

*Nous nous étonnons de cette classification car ce site est une friche industrielle entièrement viabilisée, qui était il y a encore peu entièrement construite. Le site abritait bâtiments industriels, bureaux ainsi que de nombreux logements. Le site mérite d'être repris en main afin de retrouver son éclat et sa contribution aux paysages du Grandvaux.*

*Propriétaires des lieux, nous souhaiterions réhabiliter le site afin qu'il ne demeure pas dans cet état de friche industrielle. Nous projetons pour ce faire de combiner des aménagements paysagers avec la construction de logements à visée touristique.*

*Notre projet nous semble être totalement dans l'état d'esprit du nouveau plan d'occupation des sols.*

*Le site permet en effet la construction de plusieurs logements, sans aucune destruction d'espaces naturels.*

*Le site est historiquement un site déjà construit.*

*Parfaitement situé à la croisée, de Grande-Rivière, chaux des prés et Prénovel, le site a un fort potentiel et permet la réalisation de logements touristiques, avec une*

*empreinte positive sur ce paysage à réhabiliter.*

*Afin qu'un projet de réhabilitation du site de l'ancienne Scierie soit possible, nous vous demandons de bien vouloir intégrer le site du Moulin Morey dans la liste des zones constructibles. »*

**C15- déposé par Xavier et Céline CHAMBELLAND** avec 4 pièces jointes :

*« Suite à notre conversation du 31 janvier dans les locaux de la mairie de Grande Rivière, dans le cadre de l'enquête publique pour le PLUI Grandvallière, nous nous permettons de vous adresser une réclamation concernant un terrain nous appartenant et qui n'apparaît plus comme étant constructible dans le projet du PLUI.*

*Ce terrain se trouve sur la parcelle ZD29 « Poil de Chien », commune de Grande Rivière. Il s'agit d'une parcelle agricole que nous exploitons depuis 2005, sur une partie de laquelle les propriétaires précédents avaient obtenu un CU en novembre 2013 (CF. copie du CU ci-jointe) et que nous avons acheté en décembre 2015 (CF. attestation de vente ci-jointe).*

*Nous souhaiterions que le haut de la parcelle (zone hachurée sur le plan ci-joint), situé en bordure de route et dans l'alignement des maisons voisines (et pouvant correspondre à une "dent creuse") soit à nouveau mis en zone constructible afin de permettre à notre fils, qui a le projet de nous rejoindre sur l'exploitation agricole à la fin de ses études, de pouvoir bâtir un logement proche de notre ferme. ».*

**C32- déposé par l'Hôtel LOU GRANVA**

*« Je vous écris après avoir pris connaissance du projet du PLUi concernant les parcelles situés 0 ZM 0073 et 0 ZM 0074 situées « au prelet » à côté de l'hôtel Lou Granva.*

*Ce terrain est la seule possibilité de développement futur pour l'hôtel restaurant Lou Granva. Nous avons un projet de développement de notre activité sur ces parcelles comprenant la création d'hébergements atypiques en construction bois éco-responsable juste à côté de l'Hôtel. Le projet est bouclé et nous sommes pratiquement prêt à déposer le permis de construire sur ces parcelles. Nous avons obtenu de la commune un certificat d'urbanisme pour ces deux parcelles qui a échu le 10 janvier 2021.*

*Nous avons fait une demande d'aide auprès de la Comcom pour ce projet dans le cadre du fond de tourisme durable et nous avons eu une réponse positive. Notre projet a malheureusement pris du retard car notre activité fait partie des activités les plus impactées par la crise du covid. Nous avons subi deux doubles fermetures administratives pendant cette période et il nous était alors impossible de nous projeter dans de futurs investissements. Sans cette crise le projet serait aujourd'hui construit. [..]*

*C'est pourquoi nous vous sollicitons pour réintégrer ces parcelles dans la partie constructible du PLUi afin que nous puissions faire le dépôt du permis de construire et donner un avenir à l'hôtel restaurant Lou Granva qui sera condamné à périr si tel n'était pas le cas.*

*[..] Nous vous demandons de bien vouloir soutenir notre projet comme nos dirigeants qui ont annoncé le soutien prioritaire de l'état à la filière tourisme qui fait partie des secteurs ayant payé le plus lourd tribut dans la crise du covid. [..]*

**L15- Bordereau de dépôt de pièces déposé par l'hôtel Lou Granva en complément à l'observation C32**

- pièce 1 : devis de 5 cabanes sur pilotis
- pièce 2 exemple de cabane envisagée

**L22- Lettre déposée par Madame Fabienne LACROIX**

*« Je lis dans le document en ligne page 17 que le PLUi propose de maintenir l'offre d'activités et de lieux de loisirs existants.*

*Aussi, permettez-moi de m'interroger sur la création d'une zone naturelle dédiée à la détente sur la commune de Château-des-Prés. La nature ne suffit-elle pas à procurer une zone de détente pour qu'il faille en matérialiser un endroit ? Qui plus est pour en faire un nouveau stand de tir extérieur, alors que La Grandvallière disposait d'autres lieux dédiés à cette activité qui ont été abandonnés. L'inscription de cette zone NL me paraît donc injustifiée et en parfaite contradiction avec ce que j'ai cité plus haut.*

*Page 20, je lis qu'on œuvrera à l'harmonisation architecturale des futures constructions en prenant en compte les spécificités du Grandvaux.*

*Alors que j'étais présidente de l'association des Amis du Grandvaux, j'ai fait le tour des communes de La Grandvallière avec un chargé de mission (Rodolphe ?) pour repérer les particularités de l'habitat grandvallier et les erreurs à ne pas commettre.*

*Je regrette que les propositions de couleurs de façades et de toitures du PLUi n'en tiennent pas compte. Ces gris anthracite ne correspondent à rien sauf à être à la mode que l'on suit partout en France. [...] Donc, pour moi, le gris foncé est une aberration.*

*Les volets d'autrefois, quand il y en avait, n'étaient pas foncés non plus : gris clairs ou gris bleus.*

*Je lis aussi que les règles sur la cohérence architecturale limitent les architectures traditionnelles étrangères. Il serait urgent d'arrêter la construction de ces maisons individuelles à quatre pans quasi égaux dont seules les cures ou certaines écoles étaient dotées et de ces verrues à toits plats que tous les touristes nous reprochent d'avoir laissé faire. [...]*

*Concernant le volet assainissement, je ne peux que louer la volonté de mettre en conformité l'assainissement mais je ne vois pas quels moyens seront mis en place pour y parvenir.*

*Si comme je l'entends régulièrement, ça se fera au moment d'un changement de propriétaire, je peux vous assurer qu'on n'atteindra jamais l'objectif que l'on se fixe. La communauté de communes doit se doter de moyens plus efficaces en confiant plus de pouvoirs au SPANC.*

*J'ai lu également qu'il y avait aux Faivres des lagunes d'épuration. Je pense qu'il s'agit d'une erreur. Le système d'assainissement des Faivres n'est pas de type lagunage*

**Projet Stand de tir du Bois du Roi**

**C3, C4, C6, C8, C9, C11, C12, C13, C18,**

**Registre siège de l'enquête : L2 (37 lettres type), L18, L20, L21 et L22**

**Registre de Grande-Rivière-Château : R3, L2 (3 lettres type), L3, L4 (2 lettres type), L5 (20 lettres type), L6 (10 lettres type)**

**Registre de Nanchez : L7 (18 lettres-type)**

« Dans le rapport de présentation, dans la partie justification des choix », il est fait mention à la page 90 (chapitre i .3.2 Les zones NL) d'un projet de stand de tir extérieur entre la ZAE du Bois du Roi et les Frasses, le long de la route forestière au lieu de l'ancienne carrière, sur la commune de Grande Rivière Château. Le plan de zonage Grande Rivière Château (4.3 du PLUi) présente effectivement un petit triangle NL au lieu de l'ancienne carrière.

On ne trouve aucune mention dans la partie diagnostic du PLUi de la nécessité d'un stand de tir pour le territoire. On note également que l'OAP 5.3 de Grande Rivière Château ne mentionne pas ce projet de stand de tir. Il n'y a donc aucune expression d'utilité de ce projet. Par ailleurs, on ne trouve aucune mention de ce projet dans les différents PV du Conseil Communautaire. Les débats à son sujet semblent avoir été quasi-inexistants.

Sur le fond, on ne voit pas en quoi l'installation d'un stand de tir dans cette ancienne carrière contribue aux grandes orientations du projet intercommunal telles qu'exposées dans le PLUi. On peut même relever deux véritables contradictions :

La première contradiction est qu'un stand de tir va à l'encontre de l'objectif d'offrir au tourisme les conditions favorables à son développement (axe 2 du PADD : soutenir les filières économiques stratégiques du territoire). Il s'agit plutôt d'un repoussoir pour d'éventuels visiteurs en raison des nuisances sonores. On peut d'ailleurs s'inquiéter des effets de ce projet sur la clientèle du Gîte de l'Ermitage des Frasses (indiqué dans le PLUi comme infrastructure touristique). Notons au passage la proximité du lieu du projet avec les habitations des Frasses (environ 500 m) et du quartier sud de Château des Prés (environ 1 km).

La deuxième contradiction porte sur la protection des richesses environnementales du territoire (axe 3 du PADD : encourager un développement respectueux de l'identité environnementale du Grandvaux). Un stand de tir est nuisible à l'environnement par ses nuisances sonores et par un risque de pollution pérenne au plomb. Les aménagements routiers, de parking et d'adductions éventuelles ne sont pas non plus dans une logique de protection des richesses environnementales. Cette contradiction d'autant plus flagrante que la zone du projet se trouve sur un corridor écologique identifié page 76 du document PLUi I .2 Etat initial de l'environnement.

En résumé ce projet est très insuffisamment justifié dans le PLUi et il semble n'avoir pas été débattu par les instances compétentes. Il rentre donc plus en contradiction avec plusieurs axes du PADD.

Il est donc proposé de retirer ce projet de stand de tir du PLUi et de retirer le changement de zonage du lieu en attendant l'élaboration éventuelle d'un projet plus conforme aux objectifs de l'intercommunalité. »

#### **C29- déposé par Jura Nature Environnement**

« Nous souhaitons vous faire part de notre inquiétude concernant un projet de stand de tir extérieur entre la ZAE du Bois du Roi et les Frasses, le long de la route forestière au lieu de l'ancienne carrière, sur la commune de Grande Rivière Château qui est présenté dans ce dossier en zone NL. (Zone naturelle à vocation de loisirs). [..]

Localement, de nombreuses personnes s'opposent à ce projet (..) et cependant, la municipalité semble clairement minimiser le projet et ne pas l'évoquer auprès de la population.

Le fait que ce site en tant qu'ancienne carrière est susceptible d'accueillir une végétation pionnière ainsi sans doute que des espèces associées à ces milieux comme les lézards et autre reptile, (ces derniers sont tous protégés par loi française,

*rappelons-le), il nous semble donc important qu'une étude approfondie soit réalisée sur ce site avant tout projet d'aménagement. Sans même évoquer la présence du lynx qui pourtant est connu des lieux et dont la population reste fragile y compris dans son noyau dur qu'est le Jura. [...] Dans le dossier d'ailleurs, il est dit que ce site se trouve sur un corridor écologique identifié.*

*Un stand de tir, c'est potentiellement du bruit pour les riverains, des stationnements grignotant encore les espaces naturels que le PLUI tente pourtant de préserver, c'est également un risque de pollution pour le site selon le type de munitions utilisées [...]*

*En conclusion et en prenant en compte aujourd'hui les engagements en faveur de la préservation de la nature, de la biodiversité et du cadre de vie, ce projet ne peut se justifier de notre point de vue d'autant que n'ayant fait l'objet d'aucune discussion et de débat public. Nous demandons donc à ce que ce projet soit tout simplement abandonné. »*

**L17- lettre de Monsieur Michel FILLON MAILLET** sous forme de bordereau listant 15 pièces concernant le stand de tir du Bois du Roi enregistrée au registre du siège de l'enquête.

## 1.8. Nanchez

**R1 - Observation de Madame Estelle JANIER-DUBRY** avec croquis explicatif « *demande la modification de la zone constructible de sa parcelle ZB 258 à Prénovel. Je constate que la zone constructible passe à raz de ma maison (à la différence de mes voisins). Je demande à minima 5 mètres, voir schéma en annexe (ligne rouge) ce qui me permettra de construire par exemple un abri à bois, agrandir ma terrasse... ».*

**R2- Observation de Madame Maryse PROVENSAL :**

*« En accord avec madame Maryvonne Vincent, je demande que la parcelle ZA205 qui se trouve au bout et en face du lotissement (vu l'emplacement, ce terrain n'étant pas complètement isolé de l'ancien lotissement ni par une route ou quoi que ce soit) soit en zone constructible ».*

**R3- Observation de Madame Jocelyne CART-LAMY :**

*« demande que la parcelle 1137 soit constructible jusqu'à la limite de la parcelle 1053 ».*

**R4- Observation de Monsieur Laurent BLONDEAU :**

*« Je demande que la parcelle n°1099 sise sur le territoire de Chaux des Prés soit entièrement classée en zone constructible ».*

**L1 - Lettres déposées simultanément pour le même objet de Madame Myriam SANGUY et Monsieur Paul-Antoine HENRY** futurs propriétaires de la propriété 14 quartier Prénovel de Bise et de la parcelle 132, **Monsieur Patrice CONGLOIS et Madame Roselyne SAVONNET** futurs propriétaires de la propriété 12 quartier Prénovel de Bise, **Madame Marie José MOREL** (avec un document joint) propriétaire de la parcelle 132, annexées au registre d'enquête.

Ces trois requérants, actuel et futurs propriétaires ne souhaitent pas désormais le déplacement de la route située entre leurs propriétés et demandent en conséquence la suppression de l'emplacement réservé n°13.

**L2 - Lettre déposée par Monsieur Sylvain MANGEARD** avec 3 pièces jointes :

« Nous sommes propriétaires de la parcelle 568 depuis 2001. Nous avons construit notre habitation principale et nous avons laissé libre le reste de la parcelle dans l'idée de construire un petit chalet annexe. [...] cette zone de 500 m<sup>2</sup> a été achetée en zone constructible, notre demande est simple. Que ce terrain indissociable de notre zone de vie actuelle reste constructible. [...] Le tracé de de la zone constructible qui se veut rectiligne tout au long des habitations fait un décrochement notable uniquement dans notre propriété. Une dent unique. [...] ».

**L3 - Lettre déposée par Edith et Virginie BARBAUD-VUILLOT** avec 6 pièces jointes :

« Nous sollicitons la prise en compte d'un projet concernant notre parcelle 0036 et les parcelles 265 et 266 pour lesquelles l'acquisition est en cours auprès de la mairie de Nanchez. L'idée avec l'acquisition de ces deux parcelles est de pouvoir faire un abri pour mon véhicule utilitaire, ma remorque et quelques éléments de mon activité, tout en assurant le respect de la pâture actuelle. Etant également très sensible aux questions d'unité visuelle, j'étudie avec soins la façon de je pourrais intégrer ce projet d'aménagement au paysage notamment en respectant le profil du terrain et en construisant simple [...] ».

Est joint un dossier demandant une petite zone constructible pour ce projet.

**C1 - déposée par Emmanuel et Annie GOYARD** avec 3 pièces jointes :

« Nous souhaiterions une nouvelle étude concernant notre parcelle n°274 zone 442ZB sur le quartier des Belbenoits à PRENOVEL [...] »

Une partie de cette parcelle était constructible et elle est devenue non constructible on ne sait de quelle façon ni à quelle période. Une colonie a été brulée pendant la guerre et les ruines sont restées très longtemps avant que l'on s'occupe de l'entretenir. Les paysans n'ont donc jamais exploité ce coin de parcelle.

Cette parcelle est au milieu des autres habitations donc cela ne créerait pas de nouvelles constructions hors des hameaux [...]

Quand nous regardons le projet du nouveau PLUI une partie infime a été remise en constructible mais très inférieure à l'ancien bâtiment. On peut voir sur le haut de la parcelle une partie constructible qui ne sera pas utilisable et qui est exploitée actuellement par les paysans d'une surface d'environ 350 m<sup>2</sup>

Nous souhaiterions faire l'échange de cette surface et la mettre au niveau de l'ancienne construction »

**L3 – lettre** recommandée annexée au registre du siège de l'enquête **de Monsieur Bernard et Marie-Jo DEUTZ d'ARRAGON** agissant pour leur compte et pour **Michel et Marie DUPRE, Cédric GOUJON, Jean-Pierre GUYETANT, Anne JAVOUREZ et Daniel MARTINE** comprenant une lettre dont voici les principaux extraits et 8 pièces jointes :

« [...] Comme nous sommes des citoyens responsables, nous avons pris connaissance du projet de PLUI ; et nous avons analysé en détail les nombreux et volumineux documents arrêtés le 27 Juillet par le Conseil de la Communauté de Commune.

[...] Il apparait que notre secteur comprenant 6 parcelles, bénéficie d'un régime que nous qualifierons de « particulier » :

- nos parcelles qui se trouvent en grande partie en zone urbaine (mais notre voisin

*Jean GREGIS voit sa maison et son terrain exclus), ont fait l'objet d'un classement en « dent creuse » car elles représentent une zone de plus de 2500m<sup>2</sup> au cœur de notre village pouvant être urbanisée, sauf quelques « morceaux » non-mobilisables, - nos parcelles qui ont été l'objet de carottages par une société indépendante, sans notre autorisation ni notre Information, ont été, en grande partie, classées en « zone humide ».*

*Ceci a pour conséquence de beaucoup dévaloriser la valeur de nos terrains et d'interdire toute construction, agrandissement...*

*[..] Enfin, nous voudrions porter à votre connaissance plusieurs éléments à inclure dans votre réflexion :*

*- le classement en « zone humide » nous semble excessif et le hasard a fait que notre cousin, Monsieur Guy LE HENAFF, est venu nous rendre visite ; il se trouve qu'il était spécialiste des transferts hydriques en zones agricoles et expert auprès du ministère de l'agriculture ; son diagnostic (que je joins en annexe) conclut à un non classement en zone humide hormis en bordure de route après des pluies.*

*- par exemple, une parcelle ZA68 qui fait environ 4500 m<sup>2</sup> cumule 2/3 occupés par une maison, le reste étant classé pour moitié en dent creuse mobilisable, pour moitié en dent creuse non mobilisable ; et se situerait en zone humide ; n'est-ce pas très théorique et ingérable !!*

*- par exemple, une parcelle ZA91 qui comprend un garage voit celui-ci inclus dans la zone urbaine, mais les 9/10 de la parcelle exclus ! Logique ?*

*- les traits de zone urbaine et de « dent creuse » passent à moitié dans certaines parcelles ! [..]*

**L3- lettre remise par Monsieur André JANIER avec 3 pièces jointes déposés et enregistrés au registre de La Chaumusse :**

*« Je suis propriétaire occupant de mon habitation sise aux 23-25 chemin de Ladaval sur l'ex-commune de Les PIARDS. [..]*

*Je possède également en pleine propriété les parcelles C170, C415, C171-C172, C167 et C169.*

*J'apprends à la lecture des documents concernant le PLUi que toutes ces parcelles sont classifiées en zones agricoles (Zone A) et donc inconstructibles (sauf pour garage, piscine au sol de 15m et à une distance inférieure à 15m de mon habitation).*

*On m'a indiqué à plusieurs reprises que cela était dû à l'implantation à proximité du GAEC LORADA (qui a fait l'objet de l'édification de nouveaux bâtiments agricoles sur son aire en 2017).*

*Renseignements pris (notamment auprès de la DDETSPP, cet établissement -élevage de bovins — vaches laitières) n'a pas fait l'objet d'une déclaration au titre des ICPE ; le nombre de bovins étant inférieur à 50 têtes, le GAEC est soumis aux règlements sanitaires départementaux.*

*La distance d'implantation de la construction abritant le cheptel doit être de 50 mètres au minimum des habitations des tiers, ce qui est le cas en l'espèce (article 153-4 « règles générales d'implantation du titre VIII « prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles »).*

*Mais, par ailleurs, la recommandation n° 68 du SCOT préconise un périmètre de*

100m. Mais il ne s'agit que d'une recommandation.

De plus, si cette recommandation devait avoir force de loi, elle entre en contradiction avec le principe de réciprocité de ces distances pour les tiers (article L 111-3 du Code Rural).

L'application de ce principe aurait dû conduire à l'interdiction de l'érection du bâtiment d'élevage en 2017.

De façon plus générale, je m'insurge contre ce découpage entre zones UC et zones A. Lorsque l'on regarde la carte du PLUi, on s'aperçoit qu'à l'évidence, les parcelles C173-174-170-171-169... sont bien situées dans l'axe des parcelles constructibles 176- 175- 482... Il en est de même pour l'axe C440-408-165...

[..]Enfin, je m'étonne que les plans ayant servi à l'élaboration du PLUi ne sont pas le reflet de la réalité, même en 2017. C'est ainsi que sur les plans servant de base à l'élaboration du zonage, on ne trouve pas l'extension du GAEC LORADA (2017), ni la construction d'un établissement artisanal (réparation automobile — parcelles 15-17) dont le terrassement a pourtant débuté en août 2018.

On me répond que la mise à jour des données du cadastre dépend de la DGFIP. (Par cette réponse, on comprend que le PLUi ne peut s'appuyer que sur les données cadastrales).

Cependant la prescription 74 du SCOT indique : « La prise en compte de l'ensemble des bâtiments figurant sur la photographie aérienne la plus récente à la date de réalisation du document d'urbanisme local ». Or, la construction du bâtiment d'élevage de bovins du GAEC LORADA a débuté en juin 2017. Les travaux de terrassement du garage de réparation automobile Yann PIARD ont débuté en août 2018.

Dans cette même prescription 74, il est indiqué la création d'une zone tampon de 50 mètres autour de chaque bâtiment, puis une érosion de 35m, ce qui ramène l'enveloppe autour de chaque bâtiment à 15 mètres.

N'est-ce pas là en contradiction totale avec le Code Rural ? les prescriptions du DOO/SCOT ont-elles valeur de lois ? Selon quels arrêtés, lois, règlements ... décide-t-on à présent qu'une construction existante devient une construction isolée si elle est distante de 30 mètres ou plus de l'édifice le plus proche ??

Pour ces raisons (et d'autres qui pourraient être mentionnées), je demande la requalification des zones dont je suis propriétaire en zones constructibles (U) ou à tout le moins en zone IAUR. ».

**L4- Lettre remise par Monsieur André JANIER** avec 3 pièces jointes en complément de la lettre référencée L3 sur le registre de La Chaumusse :

« Veuillez trouver ci-joint des pièces complémentaires à verser au dossier de ma requête que je vous ai remise le 08 février 2022, en la mairie de La Chaumusse :

1. Carte communale de Les Piards de Décembre 2010 où figure clairement l'extension de la zone constructible (en jaune) sur les parcelles 15-17-18 à l'extrême Sud du secteur constructible
2. La carte de zonage du PLUi (Les Piards —Secteur Sud) où ne figurent ni les extensions du GAEC Lorada ni l'érection du bâtiment artisanal Yann PIARD.
3. Pour information, les photos des parcelles C169 et C170 m'appartenant »

**L5- lettre remise par Monsieur Maurice JANIER-DUBRY avec une pièce jointe :**

« [...] Habitant de la commune de Nanchez, lieu-dit Prénovel, je suis propriétaire des parcelles référencées 0291, 0595 et 0031 (voir plan ci-joint). Sur les parcelles 0291 et 0031, se trouvent ma maison d'habitation et une annexe servant de garage. L'actuel PLUi, définit ces deux bâtiments en limite de zone agricole, m'interdisant toutes modifications des bâtiments existants bien que propriétaire des terrains attenants. C'est pourquoi, je demande une modification du zonage de mes parcelles, afin d'avoir si possible une bande de terrain constructible d'au moins six mètres autour de mes bâtiments qui sont les seuls à avoir aussi peu d'aisance dans le quartier (voir plan ci-joint). »

**L6- lettre remise par Monsieur Jean-François MORCEL avec une pièce jointe :**

« [...] Nous sommes propriétaire d'un tènement immobilier dans le hameau des Gilles à Chaux des près, cet ensemble est fait de deux maisons et d'une remise qui est sur la parcelle NO 0041, selon le plan de la consultation publique actuelle. Notre demande porte sur le fait que notre parcelle est proposée partiellement en zone urbaine et ce selon un trait purement arbitraire et dénué de bon sens. En effet, cette parcelle avait subi un premier aménagement, nivellement et plateforme, or l'arbitraire trait, ne [tient] pas compte de la facilité d'implanter une future construction ici. De plus, nous sommes en train d'étudier la mise aux normes de nos bâtisses quant au traitement des eaux usées, cette étude porte tout naturellement sur la viabilisation en partie de la parcelle 0041, deux habitations sont prévues et facilement envisageables puisque contigües à de l'existant. Il faudra donc repousser le trait de vingt-cinq mètres en direction de l'est ».

**C27 – déposé par la SCI AZEMA**

« Propriétaires de la parcelle 536 (ZA 442) en zone UP, nous souhaitons pouvoir construire un garage, annexe de notre maison, en bas de la parcelle, sur la rue Luc Alabouvette, et à proximité de la charrière historique en pierres qui fait le lien entre cette rue et notre ancienne ferme (en haut de parcelle).

Comme nous avons découvert lors de l'enquête publique qu'une OAP était prévue sur le jardin de notre maison, nous avons fait part au commissaire enquêteur de notre projet de garage le jeudi 10 février 2022.

A la suite de l'entretien avec M. Nicolas (Communauté de Communes de la Grandvallière), qui nous a expliqué que le SCOT lui faisait obligation d'intégrer une OAP de densification sur notre parcelle car elle est considérée comme une dent creuse de plus de 2500 m<sup>2</sup>, nous demandons à ce que soit rendu possible notre projet de garage à l'emplacement ci-après [est inclus photo indicative]

Cette demande traduit le fait que nous ne souhaitons pas que le projet actuel d'OAP, s'il ne pouvait malheureusement pas être retiré sur notre jardin, puisse injustement empêcher cette construction nécessaire notamment pour des questions de sécurité ».

**C30- déposé par Maître Isabelle GRILLON** représentant Messieurs Fabien et Bastien Morel avec deux pièces jointes :

« [...] M. Fabien MOREL est propriétaire des parcelles cadastrées section ZB n° anciennement 137 désormais cadastrées section ZB n° 217 et 218. [...] M. Bastien MOREL, son fil majeur, envisage d'y édifier une maison individuelle.

Or, le projet de classement de la majeure partie de la parcelle ZB 218 en zone N me paraît entaché d'illégalité aux motifs suivants :

Sur l'erreur manifeste d'appréciation tirée du classement de la majeure partie de la parcelle ZB 218 en zone N :

Il résulte du projet du projet du PLUi de la communauté de communes La Grandvallière que :

- La parcelle ZB 217 est classée en zone UP, zone urbaine périphérique donc constructible,
- Seule une infime partie Est de la parcelle ZB 218 est également classée en zone UP constructible,
- Le surplus de la parcelle ZB 218 dans sa partie Ouest est classée en zone N, et non en zone urbaine UP.

Toutefois, compte tenu de la configuration des parcelles, leur urbanisation n'est pas possible, leur largeur rendant irréalisable tout projet de construction.

Ce classement en zone N de la majeure partie de la parcelle ZB 218 côté Ouest me paraît contestable aux motifs suivants : [...]

Les parcelles cadastrées ZB n° 217 et 218 sont situées à l'intérieur de la zone constructible de la carte communale de la commune de NANCHEZ. (Pièce n°1)

Cette carte communale approuvée le 27 mai 2011 est opposable à ce jour sur la commune de LES PIARDS intégrée dans la commune de NANCHEZ. Elle n'a en effet pas encore été abrogée. [...] Ce classement en zone N me paraît également contestable en raison du fait que les parcelles ZB 217 et 218 sont situées à proximité immédiate de constructions existantes :

- une construction est située sur la parcelle ZB 107 limitrophes de la parcelle ZB 218,
- d'autres construction sont localisées sur les parcelles ZB 141, 140 et 545 limitrophes de la parcelle ZB 218.

Il résulte par ailleurs des photographies versées au débat qu'elle est située en plein cœur d'une zone déjà urbanisée (Pièce n°2) [...]

M. Bastien MOREL dispose par ailleurs d'une autorisation du propriétaire de la parcelle ZB 140 afin de permettre un accès à la parcelle ZB 218 pour permettre d'édifier une construction.

[...] Pour ce faire, il a déposé un permis de construire en commune de NANCHEZ le 8 novembre 2020. Ce permis lui a été refusé par un arrêté n° PC 039 130 21 J0013 non daté vraisemblablement émis en janvier 2022.

Ce refus de permis sera parallèlement contesté par Messieurs Fabien et Bastien MOREL, dans le cadre d'un recours distinct.

Par ailleurs, la loi Montagne codifiée aux articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme prévoient que l'urbanisation doit être réalisé en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupe de constructions traditionnels et d'habitation existantes.

*En l'espèce, il résulte des observations précédentes que la parcelle ZB 218 est bien située en continuité d'habitations existantes et de groupes d'habitations déjà existantes. [..]*

*[..] Au nom et pour le compte de Messieurs Fabien et Bastien MOREL, je sollicite le classement en zone UP de l'intégralité de la parcelle ZB 218, cette parcelle me paraissant présenter toutes les caractéristiques de la zone Up et étant située au cœur d'une zone déjà construite. »*

**34- déposé par Maître Yannick GAY** représentant Monsieur Tony PERE et Madame Françoise ROSCIO de Nanchez avec deux pièces jointes :

*« Je vous écris en ma qualité de Conseil de M. Tony PERE et de Mme Françoise ROSCIO, tous deux usufruitiers d'une parcelle cadastrée Section ZE n° 141, située sur le territoire de la Commune de NANCHEZ.*

*Après consultation du zonage projeté dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration, mes mandants ont eu la stupeur de découvrir que leur parcelle ZE 141 y était classée en Zone Agricole, avec pour effet d'en limiter drastiquement la constructibilité (alors que ces derniers, de leur côté, en ont déjà donné la pleine propriété à leur fille afin de lui permettre d'y construire une maison d'habitation).*

*Cette volonté affichée d'un classement en zone agricole de la parcelle cadastrée Section ZEn° 141 questionne légitimement mes mandants, au regard des caractéristiques propres de cette parcelle, à savoir qu'elle est desservie par les voies et réseaux, et qu'elle se situe au cœur du village de NANCHEZ dans un secteur déjà largement urbanisé. Au surplus, les réseaux divers et l'alimentation électriques sont accessibles sur cette parcelle qui longe la Route Départementale.*

*Ce constat, que je partage avec mes mandants, me conduit à formaliser les présentes observations/proposition en sollicitant que la parcelle Section ZE n° 141 soit classé en zone permettant d'en assurer le caractère constructible. [..]*

**C35- déposé par Madame Maryvonne VINCENT**

*« En consultant le projet PLUi, j'ai constaté que la parcelle 205 Les Bouchets sur la commune de Prénovel – Nanchez est classée A Terrain agricole. Je sais qu'il n'existait pas de PLU dans la commune de Prénovel, mais il était possible de déposer au Règlement National d'Urbanisme une demande de construction.*

*Cette parcelle située le long d'une route constitue une enclave dans 2 lotissements au Sud et à l'Est classés UP Zone urbaine de périphérie et est idéalement placée pour être à long terme constructible et compléter les lotissements voisins en cours de remplissage. [..]*

*Nous demandons donc le classement « UP Zone urbaine de périphérie » de cette parcelle. »*

**L10- lettre de Monsieur le Maire de Nanchez** avec une pièce jointe enregistrée au registre du siège de l'enquête

*« A la suite d'une erreur de retranscription dans le plan de zonage relatif au secteur de Prénovel Centre, nous souhaiterions voir s'étendre la zone naturelle (N) sur l'appendice sud de la parcelle Sur les Vignettes » cadastrée 39130 442 ZA 506, qui*

*longe la RD 232 (cf. plan joint).*

**L16- lettre de Monsieur Dominique BOURGEOIS-REPUBLIQUE** de Chaux des Prés avec 5 pièces jointes :

*« Demande de justificatif de la différence de longueur de la zone U entre deux parcelles voisines (0008). Donc demande d'équivalence*

*Du fait que le troupeau de vaches laitières n'est plus dans l'étable de M Blondeau, la partie hachurée possède toutes les obligations pour devenir constructible*

*la photo aérienne traduit bien :*

*- sur le secteur 1 qu'il y a une différenciation très nette des terrains et pour la partie entourée qu'ils n'ont pas ou une très faible valeur agronomique ni environnementale, et ten tant qu'habitant, je pourrais être amené à demander la construction d'une dépendance ou d'une deuxième habitation.*

*- de même sur les secteurs 2 et 3, pourquoi une telle différence de largeur de teinte marron entre la droite et la gauche de la route départementale. La parcelle 0085 et 0088 devraient être en zone naturelle et les parcelles 0090 et 0086 sont des chemins d'exploitation donc à déclasser de naturelle ».*

Sur la pièce 3, demande de réflexion de la constructibilité de la zone hachurée

Sur pièce la pièce 5 : demande d'extension de la zone d'activité

## 2. Observations du commissaire enquêteur

Dans son avis en date du 28 octobre 2021, **le Préfet du Jura** émet un avis favorable assorti des observations suivantes sur :

- la zone d'extension « Les Bouviers » où la démarche d'évitement ne semble pas suffisamment aboutie en raison d'impacts sur des enjeux paysagers et urbains.
- la disponibilité de la ressource en eau potable pour les besoins actuels et futurs sur les communes de Lac-des-Rouges-Truites et Fort-du-Plasne.
- la nécessité pour les communes de Fort-du-Plasne, Lac-des-Rouges-Truites et Chaux-du-Dombief où les réseaux collectifs apparaissent non conformes de s'engager sur un échéancier de travaux qui assure une mise aux normes des réseaux concernés en cohérence avec l'ouverture à l'urbanisation envisagée.
- l'extension de la zone d'activités des Prés Seigneurs à La Chaumusse afin de préciser les raisons pour lesquelles cette zone a été retenue au regard des prescriptions du SCoT.

Enfin, concernant les logements qui correspondent à la création de résidences secondaires et à l'évolution du parc existant, des justifications supplémentaires doivent être apportées car en l'état ces chiffres apparaissent plutôt comme un potentiel de mobilisation existant dans le parc actuel qui pourrait permettre l'accueil d'habitants, nouveaux ou liés au desserrement des ménages.

Dans un document daté du 3 mai 2019 le **Conseil Départemental du Jura** formule diverses remarques et demandes de correction :

- l'ajout de certains plans d'alignement communiqués postérieurement au porter à connaissance,

- la modification du zonage de la parcelle OC 0078 à Saint-Pierre utilisée pour le stockage de matériaux et matériel pour l'entretien des routes en NE au lieu de N afin de pérenniser son utilisation,
- l'actualisation des espaces naturels sensibles (E.N.S.), suite à la labellisation en 2020 de l'ENS Tourbière et milieux associés du Lac des Rouges-Truites,
- de mieux intégrer dans le document final les sports de pleine nature.

Dans sa séance du 22 octobre 2021, la **CDPENAF** émet un avis favorable avec les réserves sur les dispositions du règlement encadrant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :

- préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Par courrier en date du 4 octobre 2021, la **Chambre d'agriculture du Jura**, émet un avis favorable assorti des réserves et recommandations suivantes :

- corrections d'aménagement des zones à urbaniser à Grande rivière (extension Les Bouviers) et la Chaumusse (dent creuse Route de Saint Pierre) et maintien d'un accès agricole (extension les Chauvettes),
- modifier le règlement des zones U pour autoriser les activités agricoles existantes non soumises à réglementation sanitaire à Nanchez et permettre le développement limité des activités existantes au Lac des Rouges Truites,
- limiter à 25 mètres l'éloignement de nouveaux bâtiments agricoles vis-à-vis de la zone UL à Nanchez,
- rectifier le zonage U / zonage A à Saint Pierre,
- réduire l'emplacement réservé à Le Lac des Rouges Truites,
- revoir le zonage U derrière « le bourg » à Fort du Plasne pour une activité artisanale importante et agrandir le zonage de la zone d'activité dédiée à la fromagerie de Grande Rivière (5 m au plus étroit) pour prendre en compte d'éventuel besoins à moyen terme.

Par courrier en date du 8 novembre 2021, la **DRAC** émet un avis favorable sous réserve de :

- prendre en compte les éléments archéologiques transmis lors du porter à connaissance,
- mettre en œuvre des dispositions aptes à protéger le bâti traditionnel,
- procéder aux corrections et ajouts dans le rapport de présentation, le règlement, le lexique et les emplacements réservés,
- réétudier les partis d'aménagement des zones AU qui remettent en cause la morphologie villageoise, notamment les OAP du coin d'Aval à Fort du Plasne, des Bouviers et des Guillons de Grande-Rivière. plus protecteur,
- procéder à un maillage des liaisons douces mieux réparti.

**La commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux**, par délibération du 30 septembre 2021, accompagne son avis favorable des observations suivantes :

- Demande à ce que ce zonage communal d'ensemble soit revu et notamment celui du hameau de la Savine du fait des incohérence
- Demande à ce que toutes les communes soient traitées de façon équivalente au niveau de la

### réglementation du PLUi

- Demande à obtenir une extension de la zone située dans le périmètre du Casino soit constructible dans les prochaines années en cas de création d'un hôtel permettant à la commune de récupérer son label Commune classée station de tourisme
- Demande à ce que les certificats d'urbanisme et autres autorisations individuelles d'occupation du droit des sols ne soient pas remises en cause avec l'approbation du PLUi (avec par exemple l'Essaron qui est considéré comme une surface en extension tandis que cette zone est située en centre-Bourg)
- Demande à ce que les zonages coïncident mieux avec les limites cadastrales des parcelles
- Demande de revoir la réglementation de la zone industrielle et notamment la hauteur maximale des clôtures et les nuisances selon la nature d'activité.

**La commune du Lac-des-Rouges-Truites**, par délibération en date du 14 octobre 2021, se prononce contre et met en avant les points de contestation suivants :

- Nous demandons à ce que le sursis à statuer s'applique sur la totalité du document : sur les espaces réservés par exemple. Dans le cas du Lac des Rouges Truites, afin de pouvoir acquérir la parcelle en espace réservé située à l'arrière de la fromagerie dans la perspective de vente de ce bâtiment nous demandons à ce qu'il y ait sursis à statuer sur cette parcelle.
- Concernant le domaine du Bugnon :
  - nous demandons de déplacer en limite du riverain la route devant le Bugnon pour des raisons de sécurité ;
  - nous demandons qu'une petite partie boisée jouxtant la nouvelle parcelle camping : ZE139 soit intégrée pour des aménagements en zone urbaine naturelle, identique à celle déjà identifiée comme telle
- Nous demandons à ce que la dent creuse ZE 83 située à côté de la salle des fêtes soit prise en compte, car la parcelle concernée a été divisée en deux et elle se situe entièrement en centralité
- Ceci pourrait être compensé par différentes dents creuses totalement aberrantes :
  - certaines n'ont pas d'accès et nécessiteraient des travaux dans des zones agricoles ;
  - certaines ne seront jamais construites : entre habitation et dépendance, par exemple ;
  - certaines ont été identifiées dans des zones humides, alors qu'elles ne le sont pas
- Une zone située aux Martins a été incluse dans les extensions. Les constructions implantées sur ces espaces ont été réalisées avant l'élaboration du PLUI. Il est inadmissible de revenir sur de l'existant
- Pourquoi avoir supprimer la zone d'extension située le long de la route du Bugnon. Elle est pourtant située en centralité et ne pose aucun problème au bureau environnemental
- Le Sivos du Châtelet qui est propriété du Lac des Rouges Truites et de Fort du Plasne a un besoin impératif de créer une garderie car, à ce jour, la solution de partage de salle à l'intérieur du bâtiment n'est plus envisageable. Dans l'objectif de survie de notre école, il est envisagé de construire une extension ou de positionner des installations légères sur la zone goudronnée du site. Il faut dans ce cas redéfinir l'appellation d'une partie de cette zone qui est aujourd'hui classée N
- Le Conseil Municipal demande à ce qu'il n'y ait pas de priorité dans le phasage des opérations, car nous ne sommes pas maîtres de toutes les parcelles susceptibles d'être construites
- Dans la réglementation :
  - o Eaux usées : nous n'acceptons pas l'implantation d'un système non collectif dès lors qu'il existe un assainissement collectif (cf. Article L1331-1) ;
  - o Clôtures : pourquoi limiter les hauteurs ;
  - o Marges de recul : article peu clair, demandant des explications complémentaires

**La commune de La Chaumusse**, par délibération en date du 15 octobre 2021, émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour les motifs suivants :

- La densité résidentielle proposée dans tes communes rurales de La Grandvallière ne correspond pas aux demandes d'urbanisme actuelles. Des logements collectifs avec de petits terrains avoisinants sont une réalité pour la commune Bourg-centre mais pas pour les autres où les familles recherchent de l'espace
- 9 parcelles de particuliers sont passées de constructibles sur la carte communale à non constructible sur le PLUi
- Bourg-centre : tous les équipements ne doivent pas être installés uniquement sur le bourg-centre ; les autres communes ont aussi des équipements auxquels les habitants sont attachés
- la zone artisanale de la gare a connu un revirement de situation incompréhensible : aucun projet d'implantation au départ puis possibilité de créer une zone artisanale. L'emplacement est stratégique et recherché.
- Il manque sur le territoire l'implantation d'une autre moyenne surface type discount apportant la concurrence nécessaire au développement économique local. Bon nombre des grandvalliers fuient l'unique supermarché du secteur pour aller chercher ailleurs une compétitivité manquante.
- Les pôles scolaires n'ont pas été positionnés sur le document alors qu'il convient aujourd'hui de raisonner globalement sur le territoire pour conserver des structures attractives : écoles et garderies.
- Certains accès agricoles n'existent pas sur la route de Saint-Pierre au niveau des numéros 37 et 42.
- La biodiversité nuit au développement de certains projets.  
D'une manière plus globale, le PLUi fait perdre de la surface constructible à certains administrés pour la redistribuer à d'autres. Cette inégalité est flagrante à La Chaumusse et incompréhensible par tous.  
La Chaumusse est un secteur très demandé en terme de surface constructible : très proche de l'axe routier suisse, du bourg centre, de Champagnole, dotée d'une école en RPI et d'une garderie familiale et avec ce cachet agricole/campagne très convoité. Lors de l'élaboration du document, La Chaumusse disposait de 22 000 m<sup>2</sup> de surface constructible prévisionnelle revu à 16 000 m<sup>2</sup> sur le document final.

**La commune de La Chaux-du-Dombief**, par délibération du 4 octobre 2021, accompagne son avis favorable des observations suivantes :

- Conserver la possibilité d'étudier les cas spéciaux : par exemple introduire la possibilité de changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole pour y installer une autre activité.
- Permettre, lorsque l'enveloppe urbaine est très proche de donner des marges de manœuvres pour constructions d'annexes ou construction si les règles de densité sont respectées

**La commune de Saint-Pierre**, par délibération du 21 octobre 2021, émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour les motifs suivants :

- Peu de zones constructibles
- les communes n'ont plus droit à la parole

- terrains constructibles taxés si le propriétaire ne souhaite pas
- pas de zone commerciale supplémentaire

**La commune de Grande-Rivière-Château**, par délibération du 23 septembre 2021, émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour les motifs suivants :

- le conseil n'est pas d'accord sur les zones proposées : très peu de zones constructibles, zones proposées pas compatibles ... ce qui va entraîner la mort du village, de son école et ce que qu'il y a autour
- la commune avait prévu l'agrandissement du lotissement sur la commune de Château des Prés
- les décisions de l'environnement sont trop strictes : des parcelles acceptées constructibles avec des CU auparavant sont aujourd'hui hors zone dans le PLUi
- La taxe concernant la non vente des terrains constructibles qui sera appliquée aux propriétaires
- Le conseil déplore le manque d'écoute des petites communes : projet imposé, zones imposées... la commune n'a plus son mot à dire.

**La commune de Nanchez**, par délibération en date du 10 septembre 2021, émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, pour le motif suivant :

- Trop peu de possibilités sur les nouvelles constructions

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer votre position concernant ces réserves et remarques.

Document en double exemplaire de trente et une (31) pages,  
Fait à Saint-Laurent-en-Grandvaux le 22 février 2022

Le Commissaire enquêteur,



François GOUTTE-TOQUET

La Présidente de la Communauté de communes,



Françoise VESPA

**Annexe 2 :**  
**Mémoire en réponse**

Communauté de Communes



La Grandvallière

# PLUi de la Grandvallière

MEMOIRE EN REPONSE  
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
DOSSIER N° 21000059 / 25

Le 09 MARS 2022

La Présidente,



Une montagne *qu`vit*

Un territoire en *action*



**PRÉAMBULE 4**

**1. OBSERVATIONS DU PUBLIC 5**

**1.1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC 5**

**1.2 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC 6**

1.2.1 Réponses aux observations émises par le public de Saint-Laurent-en-Grandvaux .....6

1.2.2 Réponses aux observations émises par le public du Lac-des-Rouges-Truites 12

1.2.3 Réponses aux observations émises par le public de Fort-du-Plasne .....15

1.2.4 Réponses aux observations émises par le public de La Chaumusse .....19

1.2.5 Réponses aux observations émises par le public de La Chaux-du-Dombief 22

1.2.6 Réponses aux observations émises par le public de Saint-Pierre .....25

1.2.7 Réponses aux observations émises par le public de Grande-Rivière Château 26

1.2.8 Réponses aux observations émises par le public de Nanchez.....32

**2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 43**

**2.1 SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS PAR LES COMMUNES MEMBRES 43**

**2.2 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DES COMMUNES MEMBRES POINTÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 44**

2.2.1 Réponses aux observations émises par la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux .....44

2.2.2 Réponses aux observations émises par la commune du Lac-des-Rouges-Truites 46

2.2.3 Réponses aux observations émises par la commune de Fort-du-Plasne .....50

2.2.4 Réponses aux observations émises par la commune de La Chaumusse .....50

2.2.5 Réponses aux observations émises par la commune de Chaux-du-Dombief 54

2.2.6 Réponses aux observations émises par la commune de Saint-Pierre .....55

2.2.7 Réponses aux observations émises par la commune de Grande-Rivière-Château 55



2.2.8 Réponses aux observations émises par la commune de Nanchez .....57

**2.3 SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) 58**

**2.4 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIÉES POINTÉES PAR LE COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR 59**

4.2.1 Réponses aux observations du Préfet du Jura pointées par le Commissaire  
enquêteur .....59

4.2.2 Réponses aux observations du Conseil Départemental du Jura pointées  
par le Commissaire enquêteur .....65

4.2.3 Réponses aux observations de la Chambre d’Agriculture du Jura pointées  
par le Commissaire enquêteur .....68

4.2.4 Réponses aux observations de la Direction Régionale des Affaires  
Culturelles (DRAC) de Bourgogne Franche-Comté pointées par la Commissaire  
enquêteur .....74

4.2.5 Réponses aux observations de la Commission Départementale de la  
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pointées  
par le Commissaire enquêteur .....85



## PRÉAMBULE

L'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) La Grandvallière a été initiée et prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 mars 2016. Les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ensuite eu lieu dans les 8 conseils municipaux de la Communauté de communes entre janvier et mars 2021. Ces débats ont ensuite eu lieu au niveau intercommunal, attestés par délibération du Conseil Communautaire en date du 9 mars 2021. Le projet de PLUi a ensuite été arrêté une première fois, à l'unanimité, par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juillet 2021. S'en est alors suivi le lancement de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes membres pour une durée de trois mois.

Suite à cette consultation, plusieurs communes membres ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté (tous les avis des PPA étaient quant à eux favorables, avec plus ou moins de réserves). Le Conseil Communautaire s'est donc réuni à nouveau le 15 décembre 2021 pour réarrêter le projet de PLUi initialement arrêté le 27 juillet suite à la remise d'avis défavorables de la part de certaines communes.

Parallèlement, un projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du chalet du Coin d'Aval de Fort-du-Plasne a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. Cette procédure a été acceptée par la commune de Fort-du-Plasne et la Communauté de Communes la Grandvallière comme l'atteste la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2021. Par ailleurs, comme permis par les articles L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'Environnement, cette procédure soumise à enquête publique a été réalisée à travers une enquête publique unique, conjointe avec l'élaboration du PLUi et l'abrogation des cartes communales des communes de La Chaumusse, Fort-du-Plasne, Saint-Pierre et de la commune historique de Les Piards.

L'enquête publique unique (Dossier n° 21000059 / 25) portait donc à la fois sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal La Grandvallière ;
- L'abrogation des cartes communales des communes de La Chaumusse, Saint-Pierre, Fort-du-Plasne et de la commune historique de Les Piards ;
- Le projet de périmètre délimité des abords du chalet du Coin d'Aval de la commune de Fort-du-Plasne.

Celle-ci s'est tenue du 20 janvier 2022 au 18 février 2022 et a été dirigée par Monsieur François GOUTTE-TOQUET, commissaire enquêteur, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'enquête publique unique.

**Ainsi, conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement et suite à la remise du Procès-Verbal de synthèse d'enquête publique unique le 22 février 2022, le présent mémoire en réponse vient étayer les observations réalisées par la Communauté de Communes.**



## 1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour reprendre la classification effectuée par Monsieur le Commissaire enquêteur dans le Procès-Verbal de synthèse, chaque observation reçue a été enregistrée et cotée comme suit :

- Courriels reçus : **C + n° ordre**
- Lettres ou documents reçus ou remis : **L + n° ordre**
- Observations écrites sur registres : **R + n° ordre**

Par souci de cohérence et pour obtenir une vision globale par zone, les observations décrites ci-dessus ont été regroupées par commune. Nota : toutes les observations, dans leur intégralité, ainsi que les documents annexes transmis ou remis au Commissaire enquêteur, sont annexés au PV de synthèse du Commissaire enquêteur.

### 1.1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC

La fréquentation de l'enquête publique unique a été importante puisque le Commissaire enquêteur a reçu environ 130 visites. Parmi ces visites, les personnes constatant la constructibilité de leurs parcelles n'ont pas fait d'observations écrites. A noter que 9 personnes venues consulter le dossier ou demander des renseignements ont préféré faire leurs observations par lettre ou courriel afin de prendre le temps de construire leur argumentation.

Le bilan comptable, au terme de la consultation s'établit ainsi qu'il suit :

- Courriers électroniques : **35 observations**
- Correspondances remises, adressées ou déposées : **44 observations**
- Textes manuscrits sur les registres d'enquête : **24 observations**

Soit **un total de 103 observations** dont certaines conséquentes, argumentées et fréquemment accompagnées de documents annexes.

Nota 1 : A noter que le zonage NL de l'ancienne carrière du Bois du Roi sur la commune de Grande-Rivière-Château, en vue d'un éventuel projet de stand de tir extérieur, a suscité une forte opposition de la population puisque j'ai reçu, soit par moyen informatique, soit par dépôt au siège de l'enquête, à Grande-Rivière-Château et à Nanchez, **105 contributions sous forme de lettres-type ou de déclarations d'opposition au projet**.

Nota 2 : A noter qu'**aucune remarque** n'ont été réalisées sur les projets de **Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Chalet du Coin d'Aval** de la commune de Fort-du-Plasne et **l'abrogation des cartes communales** de La Chaumusse, Fort-du-Plasne, Saint-Pierre et Les Piards.



## 1.2 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 1.2.1 Réponses aux observations émises par le public de Saint-Laurent-en-Grandvaux

- R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR DANIEL RACLE :

→ REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR DANIEL RACLE :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur RACLE recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.1 et 4.2* seront modifiés pour classer l'intégralité de la parcelle BC 161 en zone UH.

**AVIS FAVORABLE**

- R2 – OBSERVATION DE MADAME FRANÇOISE VESPA :

→ REPONSE R2 – OBSERVATION DE MADAME FRANÇOISE VESPA :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant la demande de classement des immeubles collectifs (OPH) en zone UP, aujourd'hui classés en zone UX, la Communauté de Communes juge la demande recevable du fait d'une erreur manifeste d'appréciation. En conséquence, les *plans de zonage 4.1 et 4.2* seront modifiés pour classer les parcelles des immeubles collectifs en zone UP.

**AVIS FAVORABLE**

Concernant la possibilité de permettre les constructions relevant des sous-destinations « Cinéma » et « Salle d'art et de spectacle » en zone UX. La Communauté de Communes juge la demande recevable au vu de la vocation de la zone. En conséquence, le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* sera modifié pour permettre les constructions relevant de ces sous-destinations en zone UX.

**AVIS FAVORABLE**

- R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR CHRISTOPHE LONCHAMPT (FRUITIERE DU PAYS GRANDVALLIER) :

→ REPONSE R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR CHRISTOPHE LONCHAMPT (FRUITIERE DU PAYS GRANDVALLIER) :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux, l'emprise de la zone UY dédiée à la fromagerie de Saint-Laurent-en-Grandvaux sera retravaillée dans les *plans de zonage 4.1 et 4.2* pour tenir compte des projets à moyen/long terme.

**AVIS FAVORABLE**



- **R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR FABIEN MARTELET (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU REGISTRE DE GRANDE-RIVIERE CHATEAU) :**

→ **REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR FABIEN MARTELET (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU REGISTRE DE GRANDE-RIVIERE CHATEAU) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant la densité projetée sur le secteur OAP « *Entrée Ouest* », la Communauté de Communes constate une erreur manifeste du calcul de densité comme l'a soulevé Monsieur Fabien MARTELET dans son observation R1. En phase avec la prescription n°81 du SCoT du Haut-Jura (20 logements par hectare en extension dans les bourgs-centres), la densité exigée sur le secteur sera rehaussée à 2 logements à produire (au lieu d'1 logement à produire dans le projet de PLUi arrêté).

**AVIS FAVORABLE**

Concernant le classement en zone agricole, qui plus est, stratégique, voir réponse L1 – Lettre des Consorts Poiblanç (déposée et enregistrée au registre de La Chaumusse).

- **L4 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-LUC ROIDOR (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE L4 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-LUC ROIDOR (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75) et du fait de la présence d'une construction déjà existante au bout de la parcelle AY 0001, la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur ROIDOR recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.1 et 4.2* seront modifiés pour classer l'intégralité de la parcelle AY 0001 en zone UP.

**AVIS FAVORABLE**

- **L5 – LETTRE DE MONSIEUR PATRICK LEPEULE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE L5 – LETTRE DE MONSIEUR PATRICK LEPEULE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur et notamment des prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura qui définissent la méthode permettant de délimiter les enveloppes urbaines (zones U), au sein desquelles se trouve logiquement les parcelles considérées comme des dents creuses, la parcelle n°0058 ne peut pas être considérée comme telle du fait d'une distance trop importante entre les constructions existantes et de sa localisation en bordure d'urbanisation (par ailleurs, cette parcelle n'était déjà pas constructible dans le PLU de Saint-Laurent-en-Grandvaux). De plus, le classement en zone agricole (A) se justifie du fait de son potentiel agronomique.

A titre informatif, ce secteur aurait pu devenir constructible si la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux et la Communauté de Communes avaient envisagé de le mettre à l'étude pour un classement potentiel en zone à urbaniser (AU) mais ce choix n'a pas été réalisé et l'enveloppe globale de zone à urbaniser définie pour la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux a été répartie sur d'autres secteurs.



## AVIS DÉFAVORABLE

- L1 – LETTRE DES CONSORTS POIBLANC (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :

### → REPOSE L1 – LETTRE DES CONSORTS POIBLANC (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant le classement en zone UP de la parcelle AV 153 :

En phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. PLUiLG\_PADD appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes retirera la parcelle AV 153 de la zone UP au profit d'un classement en zone A. Les plans de zonage 4.1 et 4.2 seront donc modifiés en ce sens.

### AVIS FAVORABLE

Concernant le classement en zone agricole stratégique des parcelles : ZI 1 à 9, AV 128 (en partie), AV 129, AV 134, AV 136, AV 172, ZC 17, ZC19, ZC 20, ZB 33 (en partie), ZB 34 (en partie), ZB 35, ZB 38, AT 29 et AI 209 (en partie).

Le fait qu'une parcelle soit utilisée pour le pâturage de vaches laitières ne constitue pas à lui seul, un critère de classement en parcelle agricole stratégique. En effet, dans la méthode de détermination étayée dans le 1.1 PLUiLG\_Etat des lieux, trois critères d'utilisation des terrains sont pris en compte (pâturage vache laitière/pâturage génisse/prairie de fauche) ainsi que trois critères visant à caractériser l'exploitation :

- Un indice de chargement de l'exploitation (UGB/SAU totale de l'exploitation) ;
- Un indice hectare/vaches laitière (hectares de pâturages dédiés aux vaches laitières/nombre total de vaches laitières) ;
- Un indice de perte de foncier (surfaces perdues sur les 10 dernières années/SAU totale).

Or, les données fournies par Monsieur POIBLANC lors des enquêtes sur les terres agricoles n'ont pas permis de conduire à un classement en zone agricole stratégique étant donné qu'aucun seuil des indicateurs n'a été franchi. Par conséquent, dans un souci de cohérence et d'équité, la demande de classement en zone agricole stratégique est irrecevable.

### AVIS DÉFAVORABLE

Concernant le devenir de la parcelle ZC 20 :

La parcelle ZC 20 est encore classée en zone agricole pour la majeure partie de sa surface, néanmoins, suite à une sollicitation du propriétaire, la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux et la Communauté de Communes La Grandvallièrre, au vue de ce secteur situé en continuité de l'urbanisation existante et bordé sur deux côtés par l'urbanisation, ont envisagé de mettre ce secteur à l'étude et en comparaison avec les enjeux observés sur d'autres secteurs AU envisagés (cf. 1.3 PLUiLG\_Justification des choix), celui-ci a été retenu comme zone AU.

### AVIS DÉFAVORABLE

Concernant la consommation globale de terres agricoles du projet de PLUi arrêté :

La Chambre d'agriculture du Jura précise dans son avis sur le projet de PLUi arrêté que : « *D'une façon générale, le PLUi optimise la ressource foncière et conduit à une consommation*



*d'espace beaucoup moins importante que par le passé en ce qui concerne l'habitat. [...] D'une manière générale ces extensions (de zones d'activités économiques) n'affectent pas l'activité agricole et ne sont pas excessives. »*

L'INAO précise dans son avis sur le projet de PLUi arrêté que : « L'INAO ne peut que regretter la disparition de surfaces agricoles. Cependant, la priorité donnée à la mobilisation des dents creuses, le choix d'OAP favorisant le développement de formes urbaines plus denses ainsi que l'attention particulière portée à la cohabitation des activités agricoles avec le développement de l'urbanisme démontrent la volonté d'une gestion raisonnée des espaces. Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a pris en compte les enjeux liés à la production agricole et a un impact raisonné en termes de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés. »

Par ailleurs, la Communauté de Communes précise que la mobilisation d'espaces agricoles pour l'urbanisation nouvelle s'est fait dans le respect du Code de l'urbanisme et du SCoT du Haut-Jura avec une mobilisation priorisée des logements vacants, friches, dents creuses, etc. Enfin, la consommation foncière en extension urbaine a été quasiment divisée par deux (-47%) par rapport aux dix dernières années.

**PAS D'AVIS** (explication à titre informatif)

- **C28 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR FABRICE BERGER (SANS INDICATION DE COMMUNE) :**

→ **REPONSE C28 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR FABRICE BERGER (SANS INDICATION DE COMMUNE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

A titre informatif, le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* ne régit pas l'implantation des annexes d'habitations existantes par rapport aux voies et leur implantation est possible en limite de propriété. En effet, seules les constructions principales sont réglementées en matière de recul par rapport aux voies publiques.

**PAS D'AVIS** (explication à titre informatif)

- **C33 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME ELODIE COURDIER :**

→ **REPONSE C33 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME ELODIE COURDIER :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En effet, la parcelle ZC 20 n'est pas constructible dans le PLU de la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux. Avec l'élaboration du PLUi, la parcelle ZC 20 est encore classée en zone agricole pour la majeure partie de sa surface, néanmoins, suite à une sollicitation du propriétaire, la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux et la Communauté de Communes La Grandvallière, au vue de ce secteur situé en continuité de l'urbanisation existante et bordé sur deux côtés par l'urbanisation, ont envisagé de mettre ce secteur à l'étude et en comparaison avec les enjeux observés sur d'autres secteurs AU envisagés (cf. 1.3 *PLUiLG\_Justification des choix*), celui-ci a été retenu comme zone AU.

Enfin, l'intégralité de la parcelle 0145 est désormais classée en zone UP et est par conséquent totalement constructible dans le PLUi.

**AVIS DÉFAVORABLE**



Concernant la densité projetée sur le secteur OAP « *Entrée Ouest* », la Communauté de Communes constate une erreur manifeste du calcul de densité. En phase avec la prescription n°81 du SCoT du Haut-Jura (20 logements par hectare en extension (AU) dans les bourgs-centres), la densité exigée sur le secteur sera rehaussée à 2 logements à produire (au lieu d'1 logement à produire dans le projet de PLUi arrêté).

**AVIS FAVORABLE**

- **L6 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME JEAN-PIERRE LAROCHE (AVEC 1 PIECE JOINTE)**

→ **REPOSE L6 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME JEAN-PIERRE LAROCHE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge recevable la demande de classement en zone UH d'une partie de la parcelle n°0086 de Monsieur LAROCHE.

En conséquence, les *plans de zonage 4.1 et 4.2* seront modifiés pour classer en partie la parcelle n°0086 en zone UH (jusqu'à la haie à l'arrière de la construction principale pour atteindre une distance de 15 mètres de la construction, en phase avec les prescriptions du SCoT du Haut-Jura, et ne pas impacter la zone humide protégée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

**AVIS FAVORABLE**

Concernant l'observation relative à l'OAP thématique « Mobilités douces », la Communauté de Communes précise que si des fermetures occasionnelles du Chemin des Martins étaient envisagées lors des périodes d'affluence touristique, les riverains pourraient toujours accéder à leurs propriétés. Par ailleurs, aucun projet de parking supplémentaire n'est à priori envisagé.

**PAS D'AVIS** (à titre informatif)

- **L7 – LETTRE DE MONSIEUR PIERRE PROST :**

→ **REPOSE L7 – LETTRE DE MONSIEUR PIERRE PROST :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant la zone UY prévue sur une partie de l'OAP « Plateforme Rue des jouets », celle-ci a été envisagée et sera maintenue par la Communauté de Communes au motif d'une raréfaction des zones à vocation artisanale dans le PLUi et pour conserver des possibilités au niveau du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux.

Concernant la « butte artificielle », celle-ci sera préservée dans le schéma d'aménagement de l'OAP pour garantir la bonne intégration paysagère des futurs aménagements (les constructions pourront avoir une hauteur maximale de R+3+c) et limiter les potentiels désagréments vis-à-vis des riverains déjà présents à proximité de la plateforme (les maisons individuelles en périphérie notamment).

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **L8 – LETTRE DE JOCELYNE ET JEAN-FRANÇOIS RACLE (AVEC 1 PIECE JOINTE) & L9 – LETTRE DE COLETTE ET MICHEL LAJUGEE (AVEC 1 PIECE JOINTE) → LETTRES ET PIECES JOINTES IDENTIQUE A L8) :**

Une montagne à partager



→ **REPONSE L8 & L9 – LETTRES DE JOCELYNE ET JEAN-FRANÇOIS RACLE (AVEC 1 PIECE JOINTE) ET COLETTE ET MICHEL LAJUGEE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux, la Communauté de Communes est d'accord pour reprendre le schéma d'aménagement de l'OAP « Vers Salave de Bise » en prévoyant une sortie sur le chemin des Buissonnets, comme évoqué par les requérants dans leur observation. L'OAP « Vers Salave de Bise » sera donc modifiée en ce sens.

**AVIS FAVORABLE**

- **L11 – LETTRE DE MONSIEUR FLORIAN LAROCHE :**

→ **REPONSE L11 – LETTRE DE MONSIEUR FLORIAN LAROCHE :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur LAROCHE recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.1 et 4.2* seront modifiés pour classer l'intégralité de la parcelle BH 87 en zone UH.

**AVIS FAVORABLE**

- **L12 – LETTRE DES CONSORTS POIBLANC ET DE LA FERME DES HORTENSIAS (MONSIEUR FABIEN MARTELET EN COMPLEMENT DE LA LETTRE L1 ENREGISTREE AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

→ **REPONSE L12 – LETTRE DES CONSORTS POIBLANC ET DE LA FERME DES HORTENSIAS (MONSIEUR FABIEN MARTELET EN COMPLEMENT DE LA LETTRE L1 ENREGISTREE AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. PLUiLG\_PADD appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes retirera les parcelles AV 168, AV 169 et AV 170 de la zone UP au profit d'un classement en zone A. Les *plans de zonage 4.1 et 4.2* seront donc modifiés en ce sens.

**AVIS FAVORABLE**

- **L19 – LETTRE DE MONSIEUR PATRICK LEPEULE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE L19 – LETTRE DE MONSIEUR PATRICK LEPEULE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



La Communauté de Communes ne peut pas contredire la servitude associée à la route nationale 5. Néanmoins, comme le prévoit l'article L. 111-7 du Code de l'urbanisme\*, la Communauté de Communes invite Monsieur LEPEULE à user des possibilités permises par le Code de l'urbanisme et l'article susvisé lors d'un nouveau dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

\*Article L.111-7 du Code de l'urbanisme : « *L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :*

1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*

2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*

3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*

4° *Aux réseaux d'intérêt public ;*

5° *Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »*

**PAS D'AVIS**

## 1.2.2 Réponses aux observations émises par le public du Lac-des-Rouges-Truites

- **R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR LE MAIRE DU LAC-DES-ROUGES-TRUITES :**

→ **REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR LE MAIRE DU LAC-DES-ROUGES-TRUITES :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant la zone humide délimitée et protégée au titre de l'article L. 151-23 sur la parcelle ZL 77, la Communauté de Communes ne peut pas contredire l'étude environnementale réalisée par un cabinet d'études indépendant. (Cf. p. 25 du diagnostic zones humides, annexé à la 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale*).

**AVIS DÉFAVORABLE**

Concernant le classement en zone urbaine de la parcelle ZK 138 :

En phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. *PLUiLG\_PADD* appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, ne peut pas envisager de classer la parcelle en zone urbaine.

**AVIS DÉFAVORABLE**

Concernant le classement de l'école du Châtelet en zone N :

Voir réponse n°6 aux observations de la commune du Lac-des-Rouges-Truites

**AVIS FAVORABLE**



- **R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR JACQUES VIONNET :**

→ **REPONSE R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR JACQUES VIONNET :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune du Lac-des-Rouges-Truites et dans un souci de cohérence quant à la préservation du patrimoine bâti à l'échelle de la commune, l'emplacement réservé LDRT n°18 sera supprimé au profit d'un élément à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, comme cela a été fait pour les autres fontaines ou petits patrimoines bâtis à préserver à l'échelle de la Communauté de Communes. Par ailleurs, par souci de cohérence et d'équité, les emplacements réservés LDRT 15, 16, 17 et 19 seront également supprimés et remplacés par des éléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le 9. *PLUiLG\_Emplacements réservés* sera modifié en ce sens.

**AVIS FAVORABLE** (pour le retrait de l'emplacement réservé)

- **R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE THOUVEREZ :**

→ **REPONSE R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE THOUVEREZ :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant les registres d'enquête publique :

La Communauté de Communes a été alertée de cet incident dès que Monsieur THOUVEREZ l'a fait remonter à la commune du Lac-des-Rouges-Truites. Dès le lendemain, le Commissaire enquêteur s'est rendu dans les communes du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne pour rectifier cette erreur au niveau des registres. Elle ne semble pas avoir eu d'impact sur la conformité et la tenue de l'enquête publique unique.

**PAS D'AVIS**

Concernant le devenir des parcelles n° ZH 40, 41, 116 et 117 :

Ces parcelles conservent leur vocation agricole avec un zonage A. Par ailleurs, elles pourront soit être exploitées par un agriculteur, soit constituer un terrain d'aisance pour les éventuelles constructions qui prendraient place dans la zone à urbaniser plus au Nord.

**PAS D'AVIS**

Concernant l'emplacement réservé LDRT n°15 :

En accord avec la commune du Lac-des-Rouges-Truites et dans un souci de cohérence quant à la préservation du patrimoine bâti à l'échelle de la commune, l'emplacement réservé LDRT n°15 sera supprimé au profit d'un élément à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, comme cela a été fait pour les autres fontaines ou petits patrimoines bâtis à préserver à l'échelle de la Communauté de Communes. Par ailleurs, par souci de cohérence et d'équité, les emplacements réservés LDRT 16, 17, 18 et 19 seront également supprimés et remplacés par des éléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le 9. *PLUiLG\_Emplacements réservés* sera modifié en ce sens.

**AVIS FAVORABLE** (pour le retrait de l'emplacement réservé)



- **L1 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME BENOIT ARBEZ (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

→ **REPONSE L1 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME BENOIT ARBEZ (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le 2. *PLUiLG\_PADD* acte la volonté de promouvoir des formes diversifiées d'habitat pour répondre aux besoins de toutes les populations. C'est pour cela que l'OAP prévoit le développement de logements intermédiaires et/ou collectifs.

Par ailleurs, concernant l'impact paysager des futurs aménagements, comme le démontre le profil altimétrique en long réalisé sur le secteur, la différence de niveau entre le bas du secteur et la limite de la parcelle 0229 est d'environ 15 mètres. Par conséquent, les hauteurs maximales autorisées sont de R+2+c, en phase avec ce diagnostic et sans venir obstruer de manière trop importante les vues offertes en contre-haut. De plus, au vu des enjeux environnementaux relevés sur le site et dans une optique d'intégration paysagère, les boisements présents en partie basse devront être préservés (comme indiqué dans le schéma d'organisation spatiale).

Pour rappel, une OAP décline un schéma d'aménagement mais ne présage en rien des aménagements qui seront effectivement réalisés. Tel que rédigé, le schéma offre une multitude de possibilité d'aménagement qu'il s'agira de discuter avec la commune lors de la phase opérationnelle. Par ailleurs, le fait qu'une OAP et un secteur d'extension urbaine AU soient définis sur ce secteur n'empêche en rien l'achat d'une partie de la parcelle par un particulier.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **C26 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR BENOIT ARBEZ (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE C26 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR BENOIT ARBEZ (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation et des pièces complémentaires apportées à la lettre L1.

**PAS D'AVIS** (voir Réponse L1 – Lettre de Monsieur et madame Benoit ARBEZ (déposée et enregistrée au registre de La Chaumusse))

- **L14 – LETTRE DE MONSIEUR PASCAL BOUVIER :**

→ **REPONSE L14 – LETTRE DE MONSIEUR PASCAL BOUVIER :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

La Communauté de Communes ne peut pas envisager de classer la parcelle n°0037 de Monsieur BOUVIER en zone urbaine pour diverses raisons, étayées ci-dessous :

Tout d'abord, le 2. *PLUiLG\_PADD* acte dans son orientation n°7 le fait : « d'œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire ». Or, la majeure partie de la parcelle n°0037 se situe dans l'emprise d'un cœur de biodiversité prioritaire et secondaire associé à un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) (cf. 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale*). Le 2. *PLUiLG\_PADD* précise par ailleurs dans son orientation 7.2 que : « Les extensions d'urbanisation seront proscrites dans les cœurs de biodiversité prioritaires. Les extensions d'urbanisation en cœur de biodiversité secondaire relèveront quant à elle d'un



*régime d'exception. Dans les deux cas, les extensions limitées des constructions existantes seront admises, mais très encadrées. »*

De plus, en phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. PLUiLG\_PADD appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, ne peut pas envisager de classer la parcelle en zone urbaine.

Enfin, l'urbanisation de ce secteur aurait également été en contradiction avec l'orientation n°3.2 « *Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines* » du 2. PLUiLG\_PADD qui énonce l'objectif de conforter les centralités principales des communes et dans une moindre mesure, les périphéries en les élargissant/épaississant.

En conséquence, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la demande de Monsieur BOUVIER apparaît irrecevable.

**AVIS DÉFAVORABLE**

## 1.2.3 Réponses aux observations émises par le public de Fort-du-Plasne

- **R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR GEORGES ROUX :**

→ **REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR GEORGES ROUX :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur ROUX recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.9 et 4.10* seront modifiés pour classer l'intégralité des parcelles 82, 83, 84, 85 et 86 du lotissement du Clos Béchet en zone UP.

**AVIS FAVORABLE**

- **R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR LE MAIRE DE FORT-DU-PLASNE :**

→ **REPONSE R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR LE MAIRE DE FORT-DU-PLASNE :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Voir réponse n°6 aux observations de la commune du Lac-des-Rouges-Truites.

**AVIS FAVORABLE**

- **L1 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-DANIEL MONNET (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE L1 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-DANIEL MONNET (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura, et du fait qu'un permis de construire valable a déjà été délivré sur cette parcelle, la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur MONNET recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.9 et 4.10* seront modifiés pour classer l'intégralité de parcelle ZE 198 en zone UC.

**AVIS FAVORABLE**

- **L2 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME ROBERT COMTE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE L2 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME ROBERT COMTE (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Etant donné que la parcelle ZE 198 va être reconsidérée en zone UC (voir réponse L1 – Lettre de Monsieur Jean-Daniel MONNET) et pour ne pas créer d'enclave agricole au sein de la zone UC, la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur et Madame ROBERT recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.9 et 4.10* seront modifiés pour classer l'intégralité de parcelle ZE 125 en zone UC.

**AVIS FAVORABLE**

- **C5 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR GEORGES ROUX (DOUBLON AVEC R1) :**

→ **REPONSE C5 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR GEORGES ROUX :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Voir réponse R1 – Observation de Monsieur Georges ROUX

**AVIS FAVORABLE**

- **L3 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME MICHEL MONNET (ANNEXEE AU REGISTRE D'ENQUETE AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE L3 – LETTRE DE MONSIEUR ET MADAME MICHEL MONNET (ANNEXEE AU REGISTRE D'ENQUETE AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Lors de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes et la commune de Fort-du-Plasne avait mis une partie de la parcelle ZD 131 à l'étude et envisageait de la définir comme une zone à urbaniser (AU).

Comme pour tous les secteurs envisagés en extension urbaine (AU), un bureau d'études indépendant (Sciences Environnement) a réalisé des inventaires écologiques et un diagnostic zone humide pour connaître les enjeux écologiques de chaque secteur et aider les élus à la décision. Concernant ce secteur, des milieux naturels présentant de forts intérêts écologiques ont été décelés (cf. 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale*), à savoir des zones de pelouses calcaires sèches avec affleurements rocheux. En phase avec l'orientation n°7 du 2. *PLUiLG\_PADD « Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire »* et comparativement aux enjeux relevés sur les autres secteurs AU envisagés sur la commune



de Fort-du-Plasne, ce secteur d'extension urbaine n'a pas pu être retenu par la commune et la Communauté de Communes. Pour toutes ces raisons, la demande de Monsieur et Madame MONNET apparaît irrecevable.

## **AVIS DÉFAVORABLE**

- **L4 – LETTRE DE MADAME FERNANDE JACQUEMIN-VERGUET :**

→ **REPONSE L4 – LETTRE DE MADAME FERNANDE JACQUEMIN-VERGUET :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines et les limites des zones urbanisées), les fonds de parcelle n°0018, 0020, 0170, 0169 et 0136 et la parcelle n°128 ne peuvent pas être considérées comme déjà urbanisées et ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses.

Par ailleurs, en phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. PLUiLG\_PADD appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes et la commune de Fort-du-Plasne, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, n'ont pas envisagé de classer ces secteurs en zone à urbaniser (AU). En conséquence, la demande de Madame JACQUEMIN-VERGUET apparaît irrecevable.

## **AVIS DÉFAVORABLE**

- **C19 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR PHILIPPE ET MADAME SYLVIE CUBY (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE C19 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR PHILIPPE ET MADAME SYLVIE CUBY (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Fort-du-Plasne et par souci d'équité entre les administrés, la demande de Monsieur et Madame CUBY apparaît en l'état irrecevable. Néanmoins, la commune de Fort-du-Plasne accepte de reprendre le schéma d'organisation spatiale de l'OAP « *Fort-du-Plasne Centre* » pour déplacer la voie d'accès projetée en limite de la parcelle ZE 12. La bande d'implantation des constructions principales au sud de cette voie sera quant à elle intégralement placée sur la parcelle ZE 11. L'objectif de cet organisation est de conserver une répartition équilibrée des terrains d'agrément pour une meilleure qualité de vie de l'ensemble des futurs habitants. Par ailleurs, la Communauté de Communes tient à rappeler à Monsieur et Madame CUBY que le schéma d'aménagement n'impactera en rien le caractère constructible de l'ensemble de la zone (les zones où ne sont pas permis les constructions principales dans le schéma d'aménagement restent constructibles pour des annexes d'habitations par exemple).

**AVIS DÉFAVORABLE** (mais favorable à une reprise du schéma d'aménagement)

- **C20 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR CLAUDE LONCHAMPT (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**



→ **REPOSE C20 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR CLAUDE LONCHAMPT (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur LONCHAMPT irrecevable. En effet, il n'est pas possible de délimiter une zone urbanisée pour une construction isolée. A titre informatif, il sera toujours possible de réaliser des annexes d'habitation et des extensions limitées du bâtiment existant en zone A.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **C21 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR RAPHAËL LONCHAMPT (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPOSE C21 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR RAPHAËL LONCHAMPT (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur LONCHAMPT irrecevable. En effet, il n'est pas possible de délimiter une zone urbanisée pour une construction isolée. A titre informatif, il sera toujours possible de réaliser des annexes d'habitation et des extensions limitées du bâtiment existant en zone A.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **C23 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR CHRISTOPHE ET MADAME VIRGINIE LONCHAMPT (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

→ **REPOSE C23 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR CHRISTOPHE ET MADAME VIRGINIE LONCHAMPT (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur et Madame LONCHAMPT recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.9 et 4.10* seront modifiés pour tenir compte des propositions de Monsieur et Madame LONCHAMPT.

**AVIS FAVORABLE**

- **C24 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR CHRISTOPHE LONCHAMPT (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

→ **REPOSE C24 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR CHRISTOPHE LONCHAMPT (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur et Madame LONCHAMPT recevable.



En conséquence, les plans de zonage 4.9 et 4.10 seront modifiés pour tenir compte des propositions de Monsieur et Madame LONCHAMPT.

**AVIS FAVORABLE**

- **L13 – LETTRE DE MADAME BLANDINE MATHON :**

→ **REPONSE L13 – LETTRE DE MADAME BLANDINE MATHON :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines et les limites des zones urbanisées), les fonds de parcelle n°0018, 0020, 0170, 0169 et 0136 et la parcelle n°128 ne peuvent pas être considérées comme déjà urbanisées et ne peuvent donc pas être considérées comme des dents creuses.

Par ailleurs, en phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. PLUiLG\_PADD appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes et la commune de Fort-du-Plasne, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, n'ont pas envisagé de classer ces secteurs en zone à urbaniser (AU). En conséquence, la demande de Madame MATHON apparaît irrecevable.

**AVIS DÉFAVORABLE**

## **1.2.4 Réponses aux observations émises par le public de La Chaumusse**

- **R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR CHRISTOPHE PARENT :**

→ **REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR CHRISTOPHE PARENT :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur PARENT irrecevable. En effet, il n'est pas possible de délimiter une zone urbanisée pour une construction isolée (ou située à une distance trop importante de la zone UH dans ce cas précis). A titre informatif, il sera toujours possible de réaliser des annexes d'habitation et des extensions limitées des bâtiments existants en zone A.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **R2 – OBSERVATION DE MADAME MONIQUE PARENT :**

→ **REPONSE R2 – OBSERVATION DE MADAME MONIQUE PARENT :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines), la Communauté de Communes juge la demande de Madame PARENT irrecevable. En effet, étant donné que la parcelle 248 n'est pas bâtie ou déjà urbanisée, elle ne peut pas être incluse dans la zone UH, déjà urbanisée. Elle aurait éventuellement pu être envisagée comme une extension urbaine (zone à urbaniser - AU) mais ce choix n'a pas été effectué par la commune de La Chaumusse car un des principaux objectifs du 2. *PLUiLG\_PADD* est le renforcement des centralités principales et non des zones de hameaux.

Par ailleurs, une fois le PLUi approuvé, les impôts locaux seront réévalués et Madame PARENT ne paiera plus d'impôt pour la partie de la parcelle 0248 qui n'est plus en zone constructible.

## **AVIS DÉFAVORABLE**

- **R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR JULIEN ALLER ALVAREZ ET MADAME MELANIE PRELY :**

→ **REPONSE R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR JULIEN ALLER ALVAREZ ET MADAME MELANIE PRELY :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur ALLER ALVAREZ et Madame PRELY recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.13 et 4.14* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur ALLER ALVAREZ et Madame PRELY.

## **AVIS FAVORABLE**

- **C2 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME LAURE GOBIN ET MONSIEUR BERTRAND BAUDURET :**

→ **REPONSE C2 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME LAURE GOBIN ET MONSIEUR BERTRAND BAUDURET :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En phase avec l'avis de la CDPENAF (cf. 4.2.5 Réponses aux observations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pointées par le Commissaire enquêteur), il n'est pas possible de répartir les STECAL sur la zone NT (zone NT qui sera d'ailleurs supprimée pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF).

## **AVIS DÉFAVORABLE**

- **L4 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-LUC ROIDOR (AVEC 1 PIECE JOINTE, DEPOSEE ET ENREGISTREE SUR LE REGISTRE DE SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX) :**

→ **REPONSE L4 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-LUC ROIDOR (AVEC 1 PIECE JOINTE, DEPOSEE ET ENREGISTREE SUR LE REGISTRE DE SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur ROIDOR recevable.

En conséquence, les plans de zonage 4.13 et 4.14 seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur ROIDOR.

## AVIS FAVORABLE

- **L2 – LETTRE DE MADAME CHRISTINE ROUGE (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

### → **REPONSE L2 – LETTRE DE MADAME CHRISTINE ROUGE (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En phase avec le Code de l'urbanisme et les prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura permettant de délimiter les enveloppes urbaines, la parcelle C338 n'a pas pu être considérée comme déjà urbanisée dans son intégralité (zone UP) par la Communauté de Communes. Par ailleurs, cette parcelle n'a jamais été envisagée par la commune de La Chaumusse et la Communauté de Communes comme une zone à urbaniser (AU) en extension urbaine en cohérence avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD*.

Pour ces raisons, la Communauté de Communes juge la demande de classement en zone U irrecevable pour l'intégralité de la parcelle historiquement constructible dans la carte communale, néanmoins au vu de la localisation et dans un souci d'équité par rapport aux limites des zones U ailleurs sur le territoire, la Communauté de Communes et la commune de La Chaumusse accepte de reprendre le zonage de la zone UP pour donner davantage de souplesse à Madame ROUGE et permettre l'implantation d'une habitation. Par souci de cohérence, une partie de la parcelle 0071 sera également remise en zone UP (voir plan ci-dessous).



Extrait du projet de PLUi arrêté



Proposition d'évolution en phase avec les réglementations en vigueur

**AVIS DÉFAVORABLE** pour la demande en tant que telle, mais souplesses accordées sur une partie de la parcelle C338 comme indiqué sur le plan ci-dessus

• **C17 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR REMI COINTET (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE C17 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR REMI COINTET (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de définir les enveloppes urbaines), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur COINTET irrecevable. En effet, en phase avec le zonage de la carte communale de La Chaumusse, le PLUi ne saurait donner plus de droit à construire qu'auparavant.

**AVIS DÉFAVORABLE**

## 1.2.5 Réponses aux observations émises par le public de La Chaux-du-Dombief

• **R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR THIBAUT JACQUIN (AVEC 4 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR THIBAUT JACQUIN (AVEC 4 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur JACQUIN recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.11 et 4.12* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur JACQUIN.

**AVIS FAVORABLE**

- **R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR PASCAL CRETIN :**

→ **REPOSE R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR PASCAL CRETIN :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrè prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 pour déterminer les enveloppes urbaines), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur CRETIN recevable mais pas dans sa globalité. En effet, le SCoT du Haut-Jura donne une marge d'environ 15 mètres autour des constructions existantes en bordure d'urbanisation.

En conséquence, les *plans de zonage 4.11 et 4.12* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur CRETIN (parcelle 0030) et par souci de cohérence, la limite de la zone UP sera également reprise sur les parcelles 0029 et 0027 (cf. plan ci-dessous).



**Proposition d'évolution en phase avec les réglementations en vigueur**

**AVIS FAVORABLE** (mais pas pour la totalité de la parcelle, modification permise illustrée sur le plan ci-dessus)



- **C7 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR SAMUEL HOCHEDÉ (AVEC 2 PIÈCES JOINTES) :**

→ **REPONSE C7 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR SAMUEL HOCHEDÉ (AVEC 2 PIÈCES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande « intermédiaire » de Monsieur HOCHEDÉ recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.11 et 4.12* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur HOCHEDÉ.

**AVIS FAVORABLE** (pour la solution « intermédiaire » évoquée dans le courriel C7)

- **C16 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME NAOMI LEGUEN :**

→ **REPONSE C16 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME NAOMI LEGUEN :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 pour déterminer les enveloppes urbaines (U)), la Communauté de Commune ne pouvait pas classer la parcelle 0055 en zone déjà urbanisée. Par ailleurs, cette zone n'a jamais été envisagée comme zone à urbaniser (AU) dans le projet de PLUi, en phase avec l'enveloppe foncière de zone AU déterminée pour la commune de Chaux-du-Dombief.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **C22 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR STEPHANE CORNU - REPRESENTANT NAJA SAS (AVEC 1 PIÈCE JOINTE) :**

→ **REPONSE C22 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR STEPHANE CORNU - REPRESENTANT NAJA SAS (AVEC 1 PIÈCE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au vu des échéances intercommunales fixées, de l'absence de projet à moyen terme et de la nécessité de réarrêter le projet pour définir une zone d'extension 1AUY permettant un éventuel projet d'agrandissement/extension, la demande apparaît actuellement irrecevable.

De plus, l'emprise actuelle de la zone UY est ceinturée par un espace naturel protégé de type ZNIEFF (en direction de la Nationale ou à l'arrière du bâtiment) considéré comme cœur de biodiversité secondaire, qui nécessiterait des études environnementales spécifiques.

Ainsi, au vu des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux et étude espèces protégées, dépassement de l'enveloppe foncière dédiée à des extensions d'activités économiques, etc.), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet) en cas de projet d'agrandissement/d'extension du site, mais à ce stade, la demande est irrecevable.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **L23 – LETTRE DE MADAME MADELEINE PATHEY :**

Une montagne à partager



→ **REPONSE L23 – LETTRE DE MADAME MADELEINE PATHEY :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation qui n'appelle pas de modification.

**PAS D'AVIS**

## **1.2.6 Réponses aux observations émises par le public de Saint-Pierre**

---

• **R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR JEAN-ANTOINE TEDOLDI :**

→ **REPONSE R1 – OBSERVATION DE MONSIEUR JEAN-ANTOINE TEDOLDI :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Pierre et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur TEDOLDI recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.15 et 4.16* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur TEDOLDI.

**AVIS FAVORABLE**

• **R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR LAURENT SALVI (SCI L'EPICEA) :**

→ **REPONSE R2 – OBSERVATION DE MONSIEUR LAURENT SALVI (SCI L'EPICEA) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Pierre et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur SALVI recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.15 et 4.16* seront modifiés pour tenir compte de la demande (annexée à la requête) de Monsieur SALVI.

**AVIS FAVORABLE**

• **R4 – OBSERVATION DE MONSIEUR FREDERIC GRAPPE (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU SIEGE DE L'ENQUETE) :**

→ **REPONSE R4 – OBSERVATION DE MONSIEUR FREDERIC GRAPPE (DEPOSEE ET ENREGISTREE AU SIEGE DE L'ENQUETE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En phase avec la demande de Monsieur GRAPPE, la Communauté de Communes ne procédera pas à la modification évoquée par la Chambre d'agriculture dans son avis sur le document arrêté (cf. Observation n°6 de la Chambre d'agriculture du Jura).

**AVIS FAVORABLE**



- L1 – LETTRE DE MONSIEUR MICHEL SIBILLE (ANNEXEE AU REGISTRE D'ENQUETE DE SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX AVEC 2 PIECES JOINTES) :

→ REPONSE L1 – LETTRE DE MONSIEUR MICHEL SIBILLE (ANNEXEE AU REGISTRE D'ENQUETE DE SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX AVEC 2 PIECES JOINTES) :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Pierre, la Communauté de Communes reconnaît une erreur manifeste de classement. L'actuelle emprise du zonage UY sur la parcelle 0123 sera remplacée par un zonage UH, plus en phase avec la vocation actuelle de la parcelle.

**AVIS FAVORABLE**

- C14 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR LOUIS BUFFARD :

→ REPONSE C14 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR LOUIS BUFFARD :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Observation ne rentrant pas dans le cadre de la présente enquête publique unique.

**PAS D'AVIS**

- C25 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR SERGE VERJUS (AVEC 3 PIECES JOINTES) :

→ REPONSE C25 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR SERGE VERJUS (AVEC 3 PIECES JOINTES) :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Pierre et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75) et en cohérence avec le permis de construire d'ores et déjà délivré sur la parcelle voisine ZC 209, la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur VERJUS recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.15 et 4.16* seront modifiés pour tenir compte de la demande (annexée à la requête) de Monsieur VERJUS.

**AVIS FAVORABLE**

- C31 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME ANNE WAILLE ET MONSIEUR ALAIN PIARD :

→ REPONSE C31 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME ANNE WAILLE ET MONSIEUR ALAIN PIARD

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Observation ne rentrant pas dans le cadre de la présente enquête publique unique.

**PAS D'AVIS**

## 1.2.7 Réponses aux observations émises par le public de Grande-Rivière Château



- **R2 – OBSERVATION DE MADAME MARYSE GADIOLET-GIRARD :**

→ **REPONSE R2 – OBSERVATION DE MADAME MARYSE GADIOLET-GIRARD :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Madame GADIOLET-GIRARD irrecevable en tant que telle. Néanmoins, en phase avec les prescriptions du SCoT du Haut-Jura, la limite de la zone UC à l'arrière de la construction sera reprise pour l'étendre à 15 mètres de la construction existante (actuellement définie à 4 mètres de la construction existante).

En conséquence, les *plans de zonage 4.3 et 4.5* seront modifiés pour tenir compte, partiellement, de la demande de Madame GADIOLET-GIRARD.

**AVIS DÉFAVORABLE** (pour la moitié de la parcelle ZI 0119 mais une marge de 15 mètres à l'arrière de la construction existante sera donnée)

- **R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR THIERRY BOURGEOIS :**

→ **REPONSE R3 – OBSERVATION DE MONSIEUR THIERRY BOURGEOIS :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

A titre informatif, la répartition des zones d'extension (AU) s'est faite en prenant en compte plusieurs critères en lien avec les ambitions affichées dans le 2. *PLUiLG\_PADD* : proximité aux centralités, accessibilité, risques, impact agricole et environnemental, impact paysager, etc. Les espaces en friche évoqués par Monsieur BOURGEOIS ont dû être envisagés en priorité par la commune de Grande-Rivière Château et la Communauté de Communes mais ont dû présenter un degré d'enjeu plus important que ceux relevés sur le secteur « Crêt Nord », par exemple.

Concernant l'opposition au projet de stand de tir, la réponse de la Communauté de Communes est formulée plus loin dans le document (cf. Réponses aux observations relatives au projet de stand de tir du Bois du Roi).

**PAS D'AVIS**

- **R4 – OBSERVATION DE MONSIEUR JEAN BERTRAND :**

→ **REPONSE R4 – OBSERVATION DE MONSIEUR JEAN BERTRAND :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. *PLUiLG\_PADD*, appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, n'a pas envisagé de classer ces secteurs en zone urbanisée (U).

De plus, au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme (et particulièrement les dispositions de la Loi Montagne) et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), les constructions existantes sur la parcelle 0026 et 0091 apparaissent trop



éloignées de la première construction au Sud, sur la parcelle 0112. Au sens de la loi Montagne, les constructions zonées en zone agricole (parcelle 0026 et 0091) sont considérées en discontinuité de l'urbanisation existante et n'ont pas pu faire l'objet d'un classement en zone U.

En conséquence et pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la demande de Monsieur BERTRAND apparaît irrecevable. A titre informatif, les logements qui se trouve en zone agricole conserve la possibilité de développer des annexes d'habitations existantes et des extensions limitées des constructions existantes.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **L1 – LETTRE DE MADAME MONIQUE CREVOISIER, MONSIEUR LAURENT CREVOISIER ET MONSIEUR NICOLAS CREVOISIER (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE L1 – LETTRE DE MADAME MONIQUE CREVOISIER, MONSIEUR LAURENT CREVOISIER ET MONSIEUR NICOLAS CREVOISIER (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Concernant le secteur à urbaniser (AU) des Bouviers, la Chambre d'agriculture du Jura (cf. observation n°1 de la Chambre d'agriculture), la DRAC Bourgogne Franche-Comté (cf. observation n°15 de la DRAC Bourgogne Franche-Comté) et le Préfet du Jura (cf. observation n°1 du Préfet du Jura) ont également réinterrogé la mobilisation future de ce secteur en alertant la Communauté de communes sur les impacts d'un tel aménagement : impact paysager, environnemental, agricole, difficulté d'accès, etc.).

En conséquence, la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière Château et après analyse, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A). Les 4 logements à produire prévus sur ce secteur à urbaniser (prévus dans le 5.3 PLUiLG\_OAP Grande-Rivière Château) seront ventilés sur d'autres secteurs à urbaniser de la commune de Grande-Rivière Château. La surface à urbaniser sera quant à elle perdue et décomptée des calculs de consommation foncière.

En conséquence, les *plans de zonage 4.3 et 4.4* seront modifiés et l'OAP « Les Bouviers » supprimée.

**AVIS FAVORABLE**

- **C10 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR MICHEL ET MADAME MARIE-AIMEE BOUVET :**

→ **REPONSE C10 – COURRIEL DEPOSE PAR MONSIEUR MICHEL ET MADAME MARIE-AIMEE BOUVET :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Au vu des échéances intercommunales fixées et des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, création de STECAL et consultation de la CDPENAF, notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet) comme elle l'a d'ores et déjà indiqué à Monsieur et Madame BOUVET mais à ce stade, la demande est irrecevable. La Communauté de Communes invite Monsieur et Madame BOUVET à préparer un dossier plus précis avec les projets envisagés, pour ensuite en discuter avec les élus et définir la meilleure formule pour rendre possible ce projet, effectivement bien en phase avec les orientations générales du projet de PLUi.

**AVIS DÉFAVORABLE**



- **C15 – COURRIEL DEPOSE PAR XAVIER ET CELINE CHAMBELLAND (AVEC 4 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE C15 – COURRIEL DEPOSE PAR XAVIER ET CELINE CHAMBELLAND (AVEC 4 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En phase avec la sous-orientation : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche → Autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois, l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* » du 2. *PLUiLG\_PADD*, appliquée sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Communauté de Communes, dans un souci de cohérence d'ensemble et d'équité, n'a pas envisagé de classer ce secteur en zone urbanisée (U).

Par ailleurs, il ne s'agit pas du seul facteur ayant entraîné le non-classement en zone UP de cette parcelle pourtant située entre deux constructions existantes et pouvant être assimilée à une « dent creuse ». En effet, lors des enquêtes sur les terres agricoles menées durant l'élaboration du PLUi, Monsieur et Madame CHAMBELLAND ont fourni des données concernant leur exploitation qui ont conduit à classer la plupart de leurs parcelles exploitées en espaces agricoles stratégiques. Aucun projet de construction nouvelle (hors exploitation agricole) n'est aujourd'hui prévu dans ces espaces considérés comme stratégiques pour l'activité agricole, en phase avec les orientations du 2. *PLUiLG\_PADD*. Par souci d'équité et de cohérence d'ensemble du document, il n'est donc pas possible pour la Communauté de Communes de répondre favorablement à la demande de Monsieur et Madame CHAMBELLAND. A titre informatif, le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* permet, pour les exploitations agricoles : « *les travaux et constructions de logements, liés et nécessaires à la surveillance de l'exploitation, dans les limites d'un logement maximum par exploitation, d'une surface cumulée de plancher de 200 m<sup>2</sup> maximum et à une distance maximale de 50 m autour du bâtiment principal d'exploitation* ».

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **C32 – COURRIEL DEPOSE PAR L'HOTEL LOU GRANVA :**

→ **REPONSE C32 – COURRIEL DEPOSE PAR L'HOTEL LOU GRANVA :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

L'Hôtel Lou Granva a fait remonter à la Communauté de Communes, à l'occasion de l'enquête publique, son projet d'extension touristique et sollicite une modification du document pour permettre sa mise en œuvre. Tout d'abord, la Communauté de Communes tient à préciser qu'elle n'a pas eu connaissance de ce projet durant les dernières années et dans tous les cas pas avant l'enquête publique. Par ailleurs, après consultation de la commune de Grande-Rivière Château et des services de l'état, aucun certificat d'urbanisme n'a été délivré pour le projet évoqué dans l'observation C32 de l'Hôtel Lou Granva.

En l'état des dispositions retenues dans le PLUi arrêté, ce projet ne peut pas être réalisé car une partie de la parcelle ZM 0073 et l'intégralité de la ZM 0074 se situent en zone naturelle (N) et se localisent dans les parties naturelles des rives du Lac de l'Abbaye (protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive au titre de la loi Montagne et plus particulièrement de l'article L. 122-12 du Code de l'urbanisme) ainsi que dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). La mise en œuvre de ce projet viendrait en contradiction avec une des sous-orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* à savoir : « *Préserver les berges des lacs de l'urbanisation* » incluse dans l'orientation : « *5.1 Adapter le*



territoire à un tourisme 4 saisons pour répondre aux effets du changement climatique et aux nouvelles demandes de la clientèle. » et nécessiterait de déroger à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 300 mètres du lac de l'Abbaye. Conformément au L. 122-14 du Code de l'urbanisme, la réalisation d'une étude approuvée dans les conditions prévues au L. 122-7 du Code susvisé (étude soumise à avis simple de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et l'accord du Préfet sont ainsi nécessaires.

De plus, au regard de la surface de plancher actuelle de l'hôtel et considérant les surfaces supplémentaires qui seraient générées par ce projet d'extension (environ 150 m<sup>2</sup> cumulé), ce projet pourrait également nécessiter une procédure Unité Touristique Nouvelle (UTN) au titre de la loi Montagne (en cas de dépassement des seuils fixés aux articles R. 122-8 et R.122-9 du Code de l'urbanisme). Il apparaît ainsi que ces évolutions remettraient en cause l'économie générale du projet arrêté, tout particulièrement les chiffres de consommation d'espace présentés aux PPA et entérinés, et nécessiteraient un nouvel arrêt du projet de PLUi.

Au vu des échéances intercommunales fixées et des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, procédure UTN et passage en CDNPS, étude prévue au L.122-7 du Code de l'urbanisme, notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet) mais à ce stade, la demande est irrecevable. Toutefois, après approbation du PLUi, la Communauté de Communes prendra contact avec le porteur de projet (lettre reprenant ces éléments) pour échanger quant aux opportunités et aux modalités (éventuelles) d'évolution du document.

## AVIS DÉFAVORABLE

- **L15 – BORDEREAU DE DEPOT DE PIECES DEPOSE PAR L'HOTEL LOU GRANVA (EN COMPLEMENT A L'OBSERVATION C32) :**

→ **REPONSE L15 – BORDEREAU DE DEPOT DE PIECES DEPOSE PAR L'HOTEL LOU GRANVA (EN COMPLEMENT A L'OBSERVATION C32) :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de ce dépôt de pièces complémentaires.

**PAS D'AVIS** (voir réponse C32 – Courriel déposé par l'hôtel Lou Granva)

- **L22 – LETTRE DE MADAME FABIENNE LACROIX :**

→ **REPONSE L22 – LETTRE DEPOSEE PAR MADAME FABIENNE LACROIX :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Concernant la remarque relative au projet de stand de tir :

Voir réponses aux observations relatives au projet de stand de tir du Bois du Roi

## AVIS FAVORABLE

Concernant l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions :

Cf. Observation n°5 de la DRAC BFC : « La Communauté de Communes accepte de supprimer le RAL 7016 (pour les façades et les toitures) du nuancier annexé au 3. PLUiLG\_Règlement écrit mais ne conçoit pas d'interdire le recours au RAL 7022 pour des motifs d'équité entre les administrés (ce RAL ayant déjà fait l'objet de nombreuses autorisations d'urbanisme et étant largement répandu sur le territoire intercommunal) et économiques (il s'agit d'un des seuls RAL disponibles à ce jour au niveau national à des prix corrects, dans un contexte de raréfaction des matières premières associées au BTP). »



Par ailleurs, les élus du territoire ont souhaité donner la possibilité de construire avec des toits plats pour les mêmes motifs que ceux cités ci-dessus.

## **AVIS DÉFAVORABLE**

Concernant l'assainissement :

Effectivement le projet de PLUi évoque le sujet car lié étroitement à l'urbanisme. Le seul levier existant (cf. Réponse à l'observation n°3 du Préfet du Jura) actuellement concerne l'assainissement collectif et la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectifs défaillants avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser. Sur l'assainissement individuel, le PLUi n'a pas d'outil pour assurer la conformité et le suivi de ces installations. C'est en effet le rôle du SPANC sur le territoire intercommunal.

La correction sera apportée concernant le système d'assainissement des Faivres.

## **PAS D'AVIS**

- **PROJET DE STAND DE TIR DU BOIS DU ROI :**

- **C3, C4, C6, C8, C9, C11, C12, C13, C18**

- REGISTRE SIEGE DE L'ENQUETE : **L2 (37 LETTRES TYPE), L18, L20, L21 ET L22**

- REGISTRE DE GRANDE-RIVIERE CHATEAU : **R3, L2 (3 LETTRES TYPE), L3, L4 (2 LETTRES TYPE), L5 (20 LETTRES TYPE), L6 (10 LETTRES TYPE)**

- REGISTRE DE NANCHEZ : **L7 (18 LETTRES TYPE)**

→ **REPONSES AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE STAND DE TIR DU BOIS DU ROI :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de ces observations.

Vu la forte mobilisation citoyenne qu'a entraînée le projet de stand de tir au lieu de l'ancienne carrière des Frasses à Grande-Rivière Château, les contradictions relevées avec le 2. *PLUiLG\_PADD* et la localisation du site dans un corridor écologique forestier, la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière Château, a décidé de supprimer la zone NL initialement prévue dans le *plan de zonage* du PLUi arrêté et de la remplacer par une zone N. La référence à ce projet dans la *1.3 PLUiLG\_Justification de choix* sera également supprimée. En conséquence, la Communauté de Communes juge cette demande recevable.

## **AVIS FAVORABLE**

- **C29 – COURRIEL DEPOSE PAR JURA NATURE ENVIRONNEMENT :**

→ **REPONSE C29 – COURRIEL DEPOSE PAR JURA NATURE ENVIRONNEMENT :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

**AVIS FAVORABLE** (voir réponses aux observations relatives au projet de stand de tir du Bois du Roi)

- **L17 – LETTRE DE MONSIEUR MICHEL FILLON-MAILLET SOUS FORME DE BORDEREAU LISTANT 15 PIECES CONCERNANT LE PROJET DE STAND DE TIR DU BOIS DU ROI ENREGISTRE AU REGISTRE DU SIEGE DE L'ENQUETE :**



→ REPONSE L17 – LETTRE DE MONSIEUR MICHEL FILLON-MAILLET SOUS FORME DE BORDEREAU LISTANT 15 PIECES CONCERNANT LE PROJET DE STAND DE TIR DU BOIS DU ROI ENREGISTRE AU REGISTRE DU SIEGE DE L'ENQUETE :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de ce dépôt, réalisé en vue d'un éventuel recours au Tribunal Administratif.

**PAS D'AVIS** (voir réponses aux observations relatives au projet de stand de tir du Bois du Roi)

## 1.2.8 Réponses aux observations émises par le public de Nanchez

- R1 – OBSERVATION DE MADAME ESTELLE JANIER-DUBRY (AVEC CROQUIS EXPLICATIF)

→ REPONSE R1 – OBSERVATION DE MADAME ESTELLE JANIER-DUBRY (AVEC CROQUIS EXPLICATIF) :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Madame JANIER-DUBRY recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.18* seront modifiés pour tenir compte de la demande (annexée à la requête) de Madame JANIER-DUBRY.

**AVIS FAVORABLE**

- R2 – OBSERVATION DE MADAME MARYSE PROVENSAL :

→ REPONSE R2 – OBSERVATION DE MADAME MARYSE PROVENSAL :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge les demandes de Madame PROVENSAL et Madame VINCENT irrecevables au motif que ce secteur n'a pas été envisagé en tant qu'extension urbaine dans le projet de PLUi (zone à urbaniser).

En effet, il s'agissait là de la seule possibilité de rendre ce secteur constructible puisqu'il n'aurait pas pu être considéré comme déjà urbanisé et intégré à la zone déjà urbanisée (zone U). L'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de la commune de Nanchez dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et dans une logique de répartition équilibrée entre les 4 communes historiques de Nanchez.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- R3 – OBSERVATION DE MADAME JOCELYNE CART-LAMY :

→ REPONSE R3 – OBSERVATION DE MADAME JOCELYNE CART-LAMY :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Madame CART-LAMY recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.20* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Madame CART-LAMY.

**AVIS FAVORABLE**

- **R4 – OBSERVATION DE MONSIEUR LAURENT BLONDEAU :**

→ **REPONSE R4 – OBSERVATION DE MONSIEUR LAURENT BLONDEAU :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur BLONDEAU recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.20* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur BLONDEAU.

**AVIS FAVORABLE**

- **L1 – LETTRES DEPOSEES SIMULTANEMENT POUR LE MEME OBJET DE MADAME MYRIAM SANGUY ET MONSIEUR PAUL-ANTOINE HENRY, FUTURS PROPRIETAIRES DE LA PROPRIETE 14 QUARTIER PRENOVEL DE BISE ET DE LA PARCELLE 132, MONSIEUR PATRICE CONGLOIS ET MADAME ROSELYNE SAVONNET, FUTURS PROPRIETAIRES DE LA PROPRIETE 12 QUARTIER PRENOVEL DE BISE, MADAME MARIE JOSE MOREL (AVEC 1 PIECE JOINTE), PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE 132, ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE :**

→ **REPONSE L1 – LETTRES DEPOSEES SIMULTANEMENT POUR LE MEME OBJET DE MADAME MYRIAM SANGUY ET MONSIEUR PAUL-ANTOINE HENRY, FUTURS PROPRIETAIRES DE LA PROPRIETE 14 QUARTIER PRENOVEL DE BISE ET DE LA PARCELLE 132, MONSIEUR PATRICE CONGLOIS ET MADAME ROSELYNE SAVONNET, FUTURS PROPRIETAIRES DE LA PROPRIETE 12 QUARTIER PRENOVEL DE BISE, MADAME MARIE JOSE MOREL (AVEC 1 PIECE JOINTE), PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE 132, ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez, les emplacements réservés N12 et N13 seront donc supprimés du projet de PLUi puisque l'ensemble des propriétaires concernés ne souhaite plus que ce projet de création de voirie soit réalisé.

**AVIS FAVORABLE**

- **L2 – LETTRE DE MONSIEUR SYLVAIN MANGEARD (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE L2 – LETTRE DE MONSIEUR SYLVAIN MANGEARD (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur MANGEARD recevable.



En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.18* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur MANGEARD (annexée à a lettre).

**AVIS FAVORABLE**

- **L3 – LETTRE DE EDITH ET VIRGINIE BARBAUD-VUILLOT (AVEC 6 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE L3 – LETTRE DE EDITH ET VIRGINIE BARBAUD-VUILLOT (AVEC 6 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Mesdames BARBAUD-VUILLOT recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.18* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Mesdames BARBAUD-VUILLOT (annexée à a lettre).

**AVIS FAVORABLE**

- **C1 – COURRIEL DEPOSE PAR EMMANUEL ET ANNIE GOYARD (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE C1 – COURRIEL DEPOSE PAR EMMANUEL ET ANNIE GOYARD (AVEC 3 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Après consultation de la commune de Nanchez et en phase avec les réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75 permettant de délimiter les enveloppes urbaines – zones U), il apparait que la demande Monsieur et Madame GOYARD est irrecevable. En effet, ce terrain non bâti (ruine) ne peut être considéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Lors de l'élaboration du PLUi, une petite partie avait été « négociée » par la commune de Nanchez pour permettre la réalisation d'un projet de garage, mais il ne sera pas possible d'aller au-delà. De plus, l'impact paysager d'une potentielle construction principale en contre-haut de la parcelle aurait sûrement remis en question la mobilisation de ce secteur comme espace à urbaniser (AU). De toute manière, il ne serait pas possible d'envisager cette « solution » non plus puisque l'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de la commune de Nanchez dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et dans une logique de répartition équilibrée entre les 4 communes historiques de Nanchez. L'échange de zone n'est donc pas non plus une solution envisageable pour les raisons évoquées ci-dessus.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **L3 – LETTRE RECOMMANDEE ANNEXEE AU REGISTRE DU SIEGE DE L'ENQUETE DE MONSIEUR BERNARD ET MARIE-JO DEUTZ D'ARAGON AGISSANT POUR LEUR COMPTE ET POUR MICHEL ET MARIE DUPRE, CEDRIC GOUJON, JEAN-PIERRE GUYETANT, ANNE JAVOUREZ ET DANIEL MARTINE COMPRENANT UNE LETTRE ET 8 PIECES JOINTES :**

→ **REPONSE L3 – LETTRE RECOMMANDEE ANNEXEE AU REGISTRE DU SIEGE DE L'ENQUETE DE MONSIEUR BERNARD ET MARIE-JO DEUTZ D'ARAGON AGISSANT POUR LEUR COMPTE ET POUR MICHEL ET MARIE DUPRE, CEDRIC GOUJON, JEAN-PIERRE GUYETANT, ANNE JAVOUREZ ET DANIEL MARTINE COMPRENANT UNE LETTRE ET 8 PIECES JOINTES :**



La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En phase avec l'orientation n°7.1 du 2. *PLUiLG\_PADD* : « Intégrer les objectifs des contrats de rivière et protéger les cours d'eau, les berges et les zones humides » et suite à l'étude environnementale réalisée par un cabinet d'études indépendant sur deux secteurs, car l'un était diagnostiqué comme dent creuse mobilisable de plus de 2500 m<sup>2</sup> et l'autre envisagé comme zone d'extension urbaine (zone à urbaniser), les deux secteurs ont été identifiés comme zone humide (cf. page 25 du diagnostic zone humide annexé à la 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale* où l'ensemble de l'analyse est détaillé et les carottages photographiés).

Dans ce contexte, les deux secteurs ont dû être classés en zone N et les zones humides ont été reconnues et identifiées comme à protéger en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La Communauté de Communes ne peut pas contredire cette expertise environnementale et se trouve dans l'obligation réglementaire de protéger ces milieux présentant de grands enjeux écologiques.

## AVIS DÉFAVORABLE

- **L3 – LETTRE DE MONSIEUR ANDRE JANIER (AVEC 3 PIÈCES JOINTES DÉPOSÉES ET ENREGISTRÉES AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

→ **REPONSE L3 – LETTRE DE MONSIEUR ANDRE JANIER (AVEC 3 PIÈCES JOINTES DÉPOSÉES ET ENREGISTRÉES AU REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le diagnostic agricole compris dans la pièce 1.1 *PLUiLG\_Etat des lieux* du projet de PLUi acte bien un enjeu de préservation des espaces agricoles actuels et futurs et de maintien des outils de production agricole pour une activité économique locale forte, vecteurs d'emplois et de production (filrière AOP, agrotourisme et autres activités de diversification...).

En phase avec les enjeux économiques observés et les volontés de Personnes Publiques Associées telle que la Chambre d'Agriculture notamment, la Communauté de Communes a produit un PADD qui vise prioritairement, dans son axe 2, à « *Soutenir les filières économiques stratégiques du territoire* », plus précisément à préserver les activités économiques en lien avec l'agriculture et la forêt en préservant le foncier agricole et en permettant le développement et la pérennité des activités agricoles notamment. Pour ce faire, la Communauté de Communes a décidé de suivre une recommandation du SCoT du Haut-Jura au niveau du 2. *PLUiLG\_PADD*, à savoir la recommandation n°68 : « *Il est recommandé que la surface minimale entre les bâtiments d'exploitations relevant d'un système « lait », « viande » ou « hors sols », les limites des enveloppes urbaines et les équipements touristiques soit fixée à 100 mètres* ». La traduction réglementaire de cette recommandation dans le 2. *PLUiLG\_PADD* s'établit comme suit : « *Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche : autant que possible, le PLUi veillera à ne pas urbaniser, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles. Si toutefois l'exploitation vient à disparaître, le périmètre de 100 mètres n'a plus vocation à exister.* »

Ainsi, lors de l'élaboration du PLUi, le travail de délimitation des enveloppes urbaines (zone U) a été réalisé en prenant en compte des périmètres de 100 mètres autour de l'ensemble des sièges d'exploitation agricole. Aucune extension urbaine (zone AU) n'a été prévue dans ces périmètres (sauf cas particulier d'exploitation agricole située historiquement en cœur de village). Il en est de même pour les dents creuses de plus de 750 m<sup>2</sup> (susceptibles d'accueillir une construction principale) qui ont toutes été sorties des enveloppes urbaines puisque le 2. *PLUiLG\_PADD* acte également le fait de ne pas densifier davantage dans ces périmètres de 100 m autour des sièges d'exploitation.



Concernant le classement en zone agricole (ou naturelle en partie) des parcelles C172, C0415, C0171, C0170 et C0169 de Monsieur André JANIER, celui-ci est issu de ce travail de délimitation des zones urbaines (U) et de prise en compte des périmètres de 100 m autour des sièges d'exploitation. Par ailleurs, les bâtiments constituant le site d'exploitation du GAEC LORADA sont bien implantés à plus de 50 mètres de la construction principale de Monsieur André JANIER, en phase avec le règlement sanitaire départemental (RSD) qui s'applique à cette exploitation et qui s'appliquait aussi, lors de l'édification du dernier bâtiment en 2017.

Concernant le principe de réciprocité détaillé dans l'article L. 111-13 du Code Rural, celui-ci s'applique par rapport aux règles d'éloignement auxquelles sont soumis les exploitants agricoles et/ou les tiers (50 mètres avec le RSD, 100 mètres en ICPE, voir 25 mètres en zone de montagne). Or, le projet de PLUi ne génère pas de nouveaux périmètres de réciprocité réglementaires qui verraient s'appliquer le principe de réciprocité entre exploitant agricole et tiers. Le projet de PLUi acte seulement le fait que pour des motifs de préservation des outils de production agricole, de limitation des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, voisinage, etc.) ou bien de limitation des distances à parcourir par les exploitants agricoles, l'ensemble des sièges d'exploitation sont préservés d'une nouvelle urbanisation proche dans un rayon de 100m (en densification ou en extension).

En ce qui concerne la prescription n°74 du SCoT du Haut-Jura et « *la prise en compte de l'ensemble des bâtiments figurant sur la photographie aérienne la plus récente à la date de réalisation du document d'urbanisme local* », les deux bâtiments mentionnés dans l'observation de Monsieur André JANIER, même s'ils ne sont pas représentés sur le plan de zonage final du PLUi, ont bien été pris en compte lors de l'élaboration et notamment le dernier bâtiment du GAEC LORADA qui a été pris en compte pour générer le périmètre de 100 mètres associé.

Ce travail ayant été réalisé sur toutes les communes et dans un souci de cohérence et d'équité entre les administrés de la Communauté de Communes, la demande de classement « en zones constructibles ou à tout le moins en zone à 1AUR » de Monsieur André JANIER apparaît irrecevable. Par ailleurs et pour rappel, il sera toujours possible pour Monsieur André JANIER de réaliser des aménagements intérieurs et des installations techniques, des travaux et constructions d'extensions de son habitation existante à l'approbation du PLUi dans les limites d'une extension de 25% supplémentaire ainsi que des travaux et constructions d'annexes d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites de deux annexes maximums, de 4 m de hauteur maximum pour chacune, de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée et à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale ou de la voie de desserte la plus proche en cas de pente supérieure à 15%.

## AVIS DÉFAVORABLE

- **L4 – LETTRE DE MONSIEUR ANDRE JANIER (AVEC 3 PIECES JOINTES EN COMPLEMENT DE LA LETTRE REFERENCEE L3 SUR LE REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

→ **REPONSE L4 – LETTRE DE MONSIEUR ANDRE JANIER (AVEC 3 PIECES JOINTES EN COMPLEMENT DE LA LETTRE REFERENCEE L3 SUR LE REGISTRE DE LA CHAUMUSSE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note des pièces complémentaires à annexer à l'observation L3 de Monsieur André JANIER.

**PAS D'AVIS - Voir réponse L3 – Lettre de Monsieur André JANIER (avec trois pièces jointes déposées et enregistrées au registre de La Chaumusse)**

- **L5 – LETTRE DE MONSIEUR MAURICE JANIER-DUBRY (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**



→ **REPONSE L5 – LETTRE DE MONSIEUR MAURICE JANIER-DUBRY (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur JANIER-DUBRY recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.18* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur JANIER-DUBRY (annexée à a lettre).

**AVIS FAVORABLE**

• **L6 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS MORCEL (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

→ **REPONSE L6 – LETTRE DE MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS MORCEL (AVEC 1 PIECE JOINTE) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur MORCEL irrecevable au motif que les terrains demandés ne pourraient être considérés comme déjà urbanisés et du fait de la présence d'un espace naturel protégé sur la majeure partie de la parcelle 0041 (cf. 1.2 *PLUiLG\_Etat initial de l'environnement*, secteur en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)).

La délimitation de la zone UH au niveau de la parcelle 0041 n'est pas réalisée de manière « arbitraire » mais en fonction de la prescription n°74 du SCoT du Haut-Jura qui décrit de manière claire la méthode déployée pour déterminer les zones urbanisées. La demande telle que formulée dans la lettre de Monsieur MORCEL s'apparente davantage à une zone à urbaniser (AU). La mise ne place d'un tel zonage ne sera pas possible du fait, d'une part, de la présence de la ZNIEFF et du défaut d'expertise écologique complémentaire sur site et d'autre part, car l'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de la commune de Nanchez dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et dans une logique de répartition équilibrée entre les 4 communes historiques de Nanchez.

Néanmoins, en accord avec la commune de Nanchez, la zone UH sera légèrement étirée (5-6 mètres vers l'Ouest de la parcelle 0041) pour donner un peu plus de souplesse à Monsieur MORCEL, en phase avec les exigences réglementaires.

**AVIS DÉFAVORABLE** (mais un peu de souplesse sera donnée au niveau de la délimitation de la zone UH)

• **C27 – COURRIEL DEPOSE PAR LA SCI AZEMA :**

→ **REPONSE C27 – COURRIEL DEPOSE PAR LA SCI AZEMA :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Nanchez et après consultation des propriétaires quant à la localisation du projet de garage, le schéma d'organisation spatiale de l'*OAP des Vuillomets* sera retravaillé pour permettre le projet de garage de la SCI AZEMA.

**AVIS FAVORABLE**



- **C30 – COURRIEL DEPOSE PAR MAITRE ISABELLE GRILLON REPRESENTANT MONSIEUR FABIEN ET BASTIEN MOREL (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE C30 – COURRIEL DEPOSE PAR MAITRE ISABELLE GRILLON REPRESENTANT MONSIEUR FABIEN ET BASTIEN MOREL (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Tout d'abord, la Communauté de Communes tient à rappeler que le fait que les parcelles ZB n°217 et 218 soient situées à l'intérieur de la zone constructible dans la carte communale des Piards (aujourd'hui intégrée à la commune de Nanchez) ne garantit en rien aux propriétaires que leurs parcelles restent constructibles dans le PLUi du fait notamment des évolutions réglementaires constatées depuis le 27 mai 2011, date d'approbation de la carte communale des Piards.

Pour rappel, le SCoT du Haut-Jura, document intégrateur avec lequel le projet de PLUi se doit d'être compatible, a quant à lui été approuvé le 24 juin 2017. D'autres évolutions réglementaires peuvent être notées comme : l'acte 2 de la loi Montagne, les loi ELAN, Climat et résilience, le SRADDET Bourgogne Franche-Comté... et en conséquence, la nécessité de modérer toujours davantage les surfaces ouvertes à l'urbanisation

Egalement, à compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseils municipaux et en Conseil Communautaire (cf. article L. 153-12 du Code de l'urbanisme), le projet de PLUi doit d'ores et déjà être pris en compte lors du dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme auprès des services instructeurs. En effet, comme l'indique l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.* ».

Concernant le classement en zone N des parcelles ZB n°217 et 218 :

Le fait que ces parcelles soient situées à proximité immédiate de constructions existantes ne confère en rien à ces parcelles un caractère déjà urbanisé (Nota : la carte communale ne distingue pas les zones déjà urbanisées et les zones à urbaniser, ce qui est nécessaire dans un PLU(i)). Par ailleurs, ces parcelles se situent en limite d'urbanisation existante et ne sont en aucun cas considérées comme : « *situées en plein cœur d'une zone déjà urbanisée (Pièce n°2)* » malgré la photographie versée à l'observation de Messieurs MOREL.

En effet, en phase avec les prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura qui permettent de déterminer les enveloppes urbaines (zones U), la parcelle n°218 ne peut pas être considérée comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. D'autres critères sont également pris en compte tels que la cohérence d'ensemble, les limites parcellaires et la desserte en réseaux. Par ailleurs et comme évoqué par Maître Isabelle GRILLON dans son courrier : « *la loi Montagne codifiée aux articles L. 122-1 et suivants du code de l'urbanisme prévoient que l'urbanisation doit être réalisé en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupe de constructions traditionnels et d'habitation existante. En l'espèce, il résulte des observations précédentes que la parcelle ZB 218 est bien située en continuité d'habitations existantes et de groupes d'habitations déjà existantes.* ». En effet, la Communauté de Communes a eu la même lecture, à savoir une zone située en continuité de l'urbanisation au sens de la loi Montagne, c'est d'ailleurs un des motifs qui a amené la Communauté de Communes et la commune de Nanchez à envisager les parcelles ZB 0545 (en partie), 0561 (en partie), 0218, 0447, 0369, 0448 (en partie) et 0136 en zone à urbaniser (AU) lors de l'élaboration du projet de PLUi (ce secteur ne pouvant pas, dans tous les cas, être rattaché à la zone U pour les raisons évoquées précédemment).



Cependant, plusieurs secteurs AU potentiels avaient été envisagés et il a fallu procéder à des choix, d'une part, pour respecter l'enveloppe foncière de zones AU déterminée par commune et d'autre part, en fonction de la pertinence du secteur au regard des grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et notamment la préservation des richesses environnementales du territoire.

Comme pour tous les secteurs envisagés en extension urbaine (AU), un bureau d'études indépendant (Sciences Environnement) a réalisé des inventaires écologiques et un diagnostic zone humide pour connaître les enjeux écologiques de chaque secteur et aider les élus à la décision. Concernant ce secteur, des milieux naturels présentant de forts intérêts écologiques ont été décelés (cf. 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale*), à savoir des milieux boisés de hêtraie-pessière relativement mûres et des zones de pelouses calcaires mésoxérophiles. En phase avec l'orientation n°7 du 2. *PLUiLG\_PADD* « *Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire* » et comparativement aux enjeux relevés sur les autres secteurs AU envisagés sur la commune de Nanchez, ce secteur d'extension urbaine n'a pas été retenu par la commune et la Communauté de Communes et les parcelles concernées ont fait l'objet d'un classement en zone N en phase avec les enjeux écologiques inventoriés. Pour toutes ces raisons, la demande de Messieurs MOREL apparaît irrecevable.

## **AVIS DÉFAVORABLE**

- **C34 – COURRIEL DEPOSE PAR MAITRE YANNICK GAY REPRESENTANT MONSIEUR TONY PERE ET MADAME FRANÇOISE ROSCIO DE NANCHEZ (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE C34 – COURRIEL DEPOSE PAR MAITRE YANNICK GAY REPRESENTANT MONSIEUR TONY PERE ET MADAME FRANÇOISE ROSCIO DE NANCHEZ (AVEC 2 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En phase avec le Code de l'urbanisme (article R. 151-18 notamment) et les prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura permettant de délimiter les enveloppes urbaines, la parcelle ZE n°141 n'a pas pu être considérée comme déjà urbanisée (zone U) par la Communauté de Communes. Par ailleurs, cette parcelle n'a jamais été envisagée par la commune de Nanchez et la Communauté de Communes comme une zone à urbaniser (AU) en extension urbaine en cohérence avec les grandes orientations du PADD.

Par ailleurs, étant donné que cette parcelle ne serait pas considérée comme zone U ou AU, la Communauté de Communes a classé la parcelle en zone agricole (A) du fait de la présence d'arbres fruitiers (par ailleurs, classés en tant que boisement à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) et d'une prairie de fauche historiquement présente sur la parcelle.

Pour toutes ces raisons, la Communauté de Communes juge la demande de classement en zone U irrecevable pour l'intégralité de la parcelle, néanmoins au vu de la localisation des arbres fruitiers et dans un souci d'équité par rapport aux limites des zones U ailleurs sur le territoire (limite de la zone UP située à environ 5 mètres de la construction principale de Madame ROSCIO actuellement contre environ 15 mètres permis en limite d'enveloppe urbaine par le SCoT du Haut-Jura), la Communauté de Communes et la commune de Nanchez accepte de reprendre le zonage de la zone UP et de l'étirer jusqu'à la limite avec les arbres fruitiers, en cohérence avec le découpage parcellaire. Par souci de cohérence, l'intégralité de la parcelle n°0081 et une partie des parcelles n°0133, n°0083 et 0084 seront également classées en zone UP (voir plan ci-dessous).



Extrait du plan de zonage du PLUi arrêté



Proposition d'évolution en phase avec les réglementations en vigueur

**AVIS DÉFAVORABLE** (pour la demande en tant que telle, mais souplesse accordée sur une partie de la parcelle ZE n°141 comme indiqué sur le plan ci-dessus)

- **C35 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME MARYVONNE VINCENT :**



→ **REPONSE C35 – COURRIEL DEPOSE PAR MADAME MARYVONNE VINCENT :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge les demandes de Madame PROVENSAL et Madame VINCENT irrecevables au motif que ce secteur n'a pas été envisagé en tant qu'extension urbaine dans le projet de PLUi (zone à urbaniser).

En effet, il s'agissait là de la seule possibilité de rendre ce secteur constructible puisqu'il n'aurait pas pu être considéré comme déjà urbanisé et intégré à la zone déjà urbanisée (zone U). L'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de la commune de Nanchez dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et dans une logique de répartition équilibrée entre les 4 communes historiques de Nanchez.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **L10 – LETTRE DE MONSIEUR LE MAIRE DE NANCHEZ :**

→ **REPONSE L10 – LETTRE DE MONSIEUR LE MAIRE DE NANCHEZ :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

La Communauté de Communes reconnaît cette erreur manifeste et est d'accord pour intervertir le zonage UP de la parcelle ZA 0506 avec un zonage N, plus protecteur pour la pelouse sèche calcaire présente sur le site.

**AVIS FAVORABLE**

• **L16 – LETTRE DE MONSIEUR DOMINIQUE BOURGEOIS-REPUBLIQUE DE CHAUX-DES-PRES (AVEC 5 PIECES JOINTES) :**

→ **REPONSE L16 – LETTRE DE MONSIEUR DOMINIQUE BOURGEOIS-REPUBLIQUE DE CHAUX-DES-PRES (AVEC 5 PIECES JOINTES) :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant la demande sur la parcelle 0008 à Chaux-des-Prés (Nanchez) :

En accord avec la commune de Nanchez et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE recevable.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.20* seront modifiés pour tenir compte de la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE (annexée à la lettre).

**AVIS FAVORABLE**

Concernant la demande sur la parcelle 0047 à Chaux-des-Prés (Nanchez) :

La demande réalisée par Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE se trouve en contradiction avec 2 sous-orientations du 2. *PLUiLG\_PADD*, à savoir « Maintenir les coupures vertes existantes dans les enveloppes urbaines » et « Veiller à ne pas poursuivre une urbanisation linéaire ». Par ailleurs, en phase avec le Code de l'urbanisme et les prescriptions n°74 et 75 du SCoT du Haut-Jura, la demande s'assimile à une zone à urbaniser (AU) et non à une zone déjà urbanisée. L'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de la commune de Nanchez dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les



grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et dans une logique de répartition équilibrée entre les 4 communes historiques de Nanchez. La demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE apparait donc irrecevable en l'état, néanmoins, la délimitation de la zone UC sera reprise pour qu'elles se situent à 15 mètres tout autour des constructions existantes et inclure le chemin d'accès.

En conséquence, les *plans de zonage 4.17 et 4.20* seront modifiés pour tenir compte, en partie, de la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE (annexée à a lettre).

**AVIS DÉFAVORABLE** (pour la demande réalisée, mais la zone UC sera retravaillé pour intégrer le chemin d'accès à la zone UC)

Concernant la demande sur la parcelle 0088 aux Faivres (Grande-Rivière Château) :

En accord avec la commune de Grande-Rivière Château et au regard des réglementations en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme et le SCoT du Haut-Jura (prescriptions n°74 et 75), la Communauté de Communes juge la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE recevable en partie. EN effet, la Communauté de Communes ne saurait donner plus de 15 mètres de marge tout autour de la construction, en phase avec la prescription n°74 du SCoT.

En conséquence, les *plans de zonage 4.3 et 4.4* seront modifiés pour tenir compte, en partie, de la demande de Monsieur BOURGEOIS-REPUBLIQUE (annexée à a lettre).

**AVIS FAVORABLE** (mais pas pour l'intégralité de la demande, marge de 15 mètres tout autour de la construction)

Concernant la réflexion pour mettre en zone constructible les parcelles 0068 et 0064 :

L'enveloppe foncière de zone AU définie au niveau de chaque commune dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD*. L'extension (AU) des zones de hameaux devait par ailleurs relever d'un régime d'exception, une des principales raisons ayant conduit à ne pas envisager ces secteurs en zone AU.

**AVIS DÉFAVORABLE**

Concernant la demande d'extension de la zone d'activités de Chaux-des-Prés :

L'enveloppe foncière de zone AUY dédiée aux activités artisanales et industrielles définie au niveau de la Communauté de Communes dans le PLUi a été répartie sur d'autres secteurs que celui-ci, plus en phase avec les grandes orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et dans une logique réglementaire de modération de la consommation d'espace.

**AVIS DÉFAVORABLE**



## 2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 2.1 SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS PAR LES COMMUNES MEMBRES

Commune	Avis	Date de réception
Commune de Fort-du-Plasne	<b>Avis favorable</b>	le 15/10/2021
Commune de Saint-Laurent -en-Grandvaux	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 28/10/2021
Commune de Chaux-du-Dombief	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 14/10/2021
Commune de Saint-Pierre	<b>Avis défavorable avec réserves</b>	le 26/10/2021
Commune du Lac-des-Rouges-Truites	<b>Avis défavorable avec réserves</b>	le 27/10/2021
Commune de Grande-Rivière-Château	<b>Avis défavorable avec réserves</b>	le 21/09/2021
Commune de Nanchez	<b>Avis défavorable avec réserves</b>	le 27/09/2021
Commune de La Chaumusse	<b>Avis défavorable avec réserves</b>	le 20/10/2021



## 2.2 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DES COMMUNES MEMBRES POINTÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 2.2.1 Réponses aux observations émises par la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux

La commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux, par délibération en date du 30 septembre 2021, s'est prononcée favorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis favorable des observations suivantes :

- **OBSERVATION N°1 :**

« Demande à ce que le zonage communal d'ensemble soit revu et notamment celui du hameau de la Savine du fait des incohérences. »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Au vu des échéances intercommunales fixées et de la nécessité de réarrêter le projet pour accomplir la reprise intégrale du zonage, cette demande apparaît irrecevable. Il est rappelé que le projet arrêté le 15 décembre 2021 reprend le zonage travaillé lors des Comité de pilotage intercommunaux et 3 ateliers communaux minimum (en présence du chargé de mission et des seuls représentants désignés par la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux), sans compter les différents échanges bilatéraux sur des cas de figure très précis.

Par ailleurs, le zonage au niveau du hameau de la Savine a été travaillé avec la commune et conformément à la Loi Montagne et aux prescriptions du SCoT du Haut-Jura (notamment la prescription n°74 pour déterminer les périmètres des enveloppes urbaines).

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **OBSERVATION N°2 :**

« Demande à ce que toutes les communes soient traitées de façon équivalente au niveau de la réglementation du PLUi. »

→ **REPOSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation qui n'appelle pas de modification.

Le PLUi fixe des règles identiques pour les 8 communes de la Grandvallièrre. Pour preuve, les zonages UC(m), UP, UH, A, N sont étendus sur tout le territoire intercommunal, avec les mêmes règles. Saint-Laurent-en-Grandvaux profite d'une distinction en tant que centralité majeure du territoire intercommunal, avec un zonage UCm et des règles avantageuses en rapport. Cette distinction a été actée dès le PADD. L'observation est donc irrecevable à ce stade, sans plus de précisions.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- **OBSERVATION N°3 :**



« Demande à obtenir une extension de la zone située dans le périmètre du Casino soit constructible dans les prochaines années en cas de création d'un hôtel permettant à la commune de récupérer son label Commune classée station de tourisme. »

→ **REPONSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Ce sujet n'a été abordé qu'en comité de pilotage PLUi du 25 novembre 2021. Au vu des échéances intercommunales fixées, des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, procédure UTN et passage en CDNPS notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, mise en compatibilité), comme cela a été acté en comité de pilotage du 25/11/2021. A ce stade, la demande est donc irrecevable.

Par ailleurs, il est rappelé à la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux que l'installation d'un hôtel peut tout à fait s'envisager dans les secteurs déjà urbanisés classés en zones UCM, UC, UP et UT, en cohérence avec les objectifs réglementaires de modération de consommation foncière.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **OBSERVATION N°4 :**

« Demande à ce que les certificats d'urbanisme et autres autorisations individuelles d'occupation du droit des sols ne soient pas remises en cause avec l'approbation du PLUi (avec par exemple l'Essaron qui est considéré comme une surface en extension tandis que cette zone est située en centre-bourg. »

→ **REPONSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation qui n'appelle pas de modifications.

A titre informatif, la zone d'extension des Essarons était déjà considérée comme une zone AU dans le PLU communal de Saint-Laurent-en-Grandvaux, le PLUi ne fait que maintenir ces dispositions. La zone des Essarons ne peut pas, par ailleurs, être considérée comme déjà urbanisée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux prescriptions 74 et 75 du SCoT du Haut-Jura.

**PAS D'AVIS**

• **OBSERVATION N°5 :**

« Demande à ce que les zonages coïncident mieux avec les limites cadastrales des parcelles. »

→ **REPONSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le Code de l'urbanisme ne fait pas du découpage parcellaire un critère déterminant pour considérer les espaces agricoles, forestiers, déjà urbanisés ou à vocation d'urbanisation future. Ainsi, tout zonage de document d'urbanisme scinde parfois des parcelles, dans un objectif de cohérence globale des droits à construire.



Néanmoins, tant que possible et dans un souci de cohérence, le découpage parcellaire a été pris en compte dans la délimitation des différents zonages.

**PAS D'AVIS**

• **OBSERVATION N°6 :**

« **Demande de revoir la réglementation des clôtures de la zone industrielle et notamment la hauteur maximale des clôtures et les nuisances selon la nature d'activité.** »

→ **REPONSE N°6 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Le chapitre relatif aux clôtures sera repris dans la pièce 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* pour prévoir une dérogation aux règles de hauteur pour les nouveaux projets de clôture en zones d'activité économique.

**AVIS FAVORABLE**

## **2.2.2 Réponses aux observations émises par la commune du Lac-des-Rouges-Truites**

La commune du Lac-des-Rouges-Truites, par délibération en date du 14 octobre 2021, s'est prononcée défavorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis défavorable des observations suivantes :

• **OBSERVATION N°1 :**

« **Nous demandons à ce que le sursis à statuer s'applique sur la totalité du document : sur les espaces réservés par exemple. Dans le cas du Lac-des-Rouges-Truites, afin de pouvoir acquérir la parcelle en espace réservé située à l'arrière de la fromagerie dans la perspective de vente de ce bâtiment nous demandons à ce qu'il y ait sursis à statuer sur cette parcelle.** »

→ **REPONSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Comme l'indique l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme : « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »

La parcelle concernée par l'emplacement réservé projeté derrière l'ancienne fromagerie n'a fait l'objet d'aucune demande d'autorisation d'urbanisme, il n'est donc pas possible d'opposer un sursis à statuer sans demande. De plus, il n'est pas possible de surseoir à statuer sur une vente de bien ou de terrain. Le PLUi est tenu de respecter les règles nationales définies dans les codes de l'urbanisme et de l'environnement notamment.

**AVIS DÉFAVORABLE**



• **OBSERVATION N°2 :**

« Concernant le Domaine du Bugnon :

- (1) Nous demandons de déplacer en limite du riverain la route devant le Bugnon pour des raisons de sécurité ;
- (2) Nous demandons qu'une petite partie boisée jouxtant la nouvelle parcelle camping : ZE 139, soit intégrée pour des aménagements en zone urbaine naturelle, identique à celle déjà identifiée comme telle. »

→ **REPONSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(1) Cette observation n'appelle pas de modification (champ ne relevant pas du PLUi).

**PAS D'AVIS**

(2) Ce sujet a été abordé en comité de pilotage PLUi du 25 novembre 2021. Au vu des échéances intercommunales fixées, des modifications réclamées par ce projet (inventaires environnementaux, procédure UTN et passage en CDNPS notamment), la Communauté de Communes reste favorable à une évolution ultérieure du PLUi (modification, révision, mise en compatibilité), comme cela a été acté en comité de pilotage du 25/11/2021. A ce stade, la demande est donc irrecevable.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **OBSERVATION N°3 :**

« (1) Nous demandons à ce que la dent creuse ZE 83 située à côté de la salle des fêtes soit prise en compte, car la parcelle concernée a été divisée en deux et elle se situe entièrement en centralité. (2) Ceci pourrait être compensé par différentes dents creuses totalement aberrantes :

- Certaines n'ont pas d'accès et nécessiteraient des travaux dans des zones agricoles ;
- Certaines ne seront jamais construites, entre habitation et dépendance, par exemple ;
- Certaines ont été identifiées dans des zones humides, alors qu'elles ne le sont pas. »

→ **REPONSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(1) Le classement de la parcelle ZE 83 en dent creuse apparaît incompatible avec les prescriptions 74 et 75 du SCoT du Haut-Jura et ne peut donc pas faire l'objet d'un classement en zone U. La zone aurait éventuellement pu être étudiée comme une potentielle zone AU mais ce choix n'a pas été réalisé par la commune du Lac-des-Rouges-Truites.

**AVIS DÉFAVORABLE**

(2) Il est rappelé que le projet arrêté le 15 décembre 2021 reprend le travail d'identification et de délimitation des dents creuses réalisé lors de deux ateliers communaux minimum (en présence du chargé de mission et des seuls représentants désignés par la commune du Lac-des-Rouges-Truites), sans compter les différents échanges bilatéraux sur des cas de



figure très précis. De plus, la densification d'une même parcelle reste possible et les zones humides ont été relevées par un bureau d'études spécialisé, selon un protocole national.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **OBSERVATION N°4 :**

« Une zone située aux Martins a été incluse dans les extensions. Les constructions implantées sur ces espaces ont été réalisées avant l'élaboration du PLUi. Il est inadmissible de revenir sur de l'existant. »

→ **REPONSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En page 28, dans les principes de mise en œuvre des prescriptions relatives à la consommation foncière par l'urbanisation, le SCoT du Haut-Jura précise : « Les hectares consommés en extension seront constatés à la date d'approbation du SCoT pour tous les terrains, planifiés ou non au document d'urbanisme en vigueur, n'ayant pas fait l'objet d'une délivrance de permis d'aménager ou d'un permis de construire ». Dans les cas précis de la zone AU des Martins, les deux permis de construire ayant été délivrés après la date d'approbation du SCoT, l'espace mobilisé a dû être considéré comme une zone AU.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **OBSERVATION N°5 :**

« Pourquoi avoir supprimé la zone d'extension située le long de la route du Bugnon. Elle est pourtant située en centralité et ne pose aucun problème au bureau environnemental. »

→ **REPONSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la volonté de la Communauté de Communes de ne pas recourir à une étude de discontinuité au titre de la loi Montagne et comparativement aux enjeux présents sur les autres zones AU potentiellement envisagées par la commune, ce secteur n'a pas pu être retenu. En effet, il s'inscrivait en grande contradiction avec l'orientation 3.2 « Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines » du 2. PLUiLG\_PADD.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **OBSERVATION N°6 :**

« Le SIVOS du Châtelet qui est propriété du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne a un besoin impératif de créer une garderie car, à ce jour, la solution de partage de salle à l'intérieur du bâtiment n'est plus envisageable. Dans l'objectif de survie de notre école, il est envisagé de construire une extension ou de positionner des installations légères sur la zone goudronnée du site. Il faut dans ce cas redéfinir l'appellation d'une partie de cette zone qui est aujourd'hui classée N. »

→ **REPONSE N°6 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme\*, les *plans de zonage 4.9 et 4.10 de la commune de Fort-du-Plasne* seront modifiés pour classer en zone naturelle à vocation d'équipements (NE) la partie déjà construite et artificialisée du site de l'école du Châtelet.

Par ailleurs, le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* sera modifié pour autoriser les constructions relevant de la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » en zone NE.

Enfin, il sera démontré que le projet d'agrandissement de l'école ne porte ni atteinte à une exploitation agricole ou forestière existante, ni à la sauvegarde d'un espace naturel ou du paysage dans la 1.3 *PLUiLG\_Justification des choix*.

*\*Article L151-11 du Code de l'Urbanisme : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; [...]* »

## AVIS FAVORABLE

- **OBSERVATION N°7 :**

« **Le Conseil Municipal demande à ce qu'il n'y ait pas de priorité dans le phasage des opérations, car nous ne sommes pas maîtres de toutes les parcelles susceptibles d'être construites.** »

→ **REPONSE N°7 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) est un objectif qui s'est renforcé avec la promulgation de la loi n°2021-1104 dite « Climat et Résilience ». La loi ayant été promulguée après l'arrêt du projet de PLUi, la Communauté de Communes n'est pas tenue de respecter strictement ces nouvelles exigences réglementaires. Néanmoins, après consultation des services de l'Etat avant le premier arrêt du projet de PLUi, un phasage d'une partie des opérations a été réclamé par courrier. Ce phasage partiel a donc été réalisé selon les orientations du 2. *PLUiLG\_PADD* et avec l'appui des représentants de chacune des communes.

## AVIS DÉFAVORABLE

- **OBSERVATION N°8 :**

« **Dans la réglementation :**

- **(1) Eaux usées :** nous n'acceptons pas l'implantation d'un système non collectif dès lors qu'il existe un assainissement collectif (cf. Article L.1331-1) ;
- **(2) Clôtures :** pourquoi limiter les hauteurs ;
- **(3) Marges de recul :** article peu clair, demandant des explications complémentaires. »

→ **REPONSE N°8 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de ces observations.



(1) Le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* ne le permet pas non plus. Néanmoins, en accord avec les volontés exprimées par la Communauté de Communes en comité de pilotage PLUi, le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* prévoit que : « La possibilité de recourir à un système d'assainissement non collectif en zone d'assainissement collectif est permise aux conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité d'une ou plusieurs pompes de relevage (frais importants de connexion au réseau) ;
- Implantation du système d'assainissement non collectif sur l'unité foncière du projet. »

#### AVIS DÉFAVORABLE

(2) Le Code Civil régit et limite déjà la hauteur des clôtures, par ailleurs, le PLUi ne régit les hauteurs que pour les clôtures donnant sur l'espace public et celles en fond de parcelle. Sinon aucune règle n'est établie sur la hauteur des clôtures en limite séparative interne des secteurs en ordre semi-continu et continu ou en cas d'impossibilité technique justifiée (manque d'espaces, sécurisation nécessaire...).

#### PAS D'AVIS

(3) L'article relatif aux marges de recul par rapport aux limites séparatives sera retravaillé sur la forme pour le rendre plus clair dans le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit*.

#### AVIS FAVORABLE

### 2.2.3 Réponses aux observations émises par la commune de Fort-du-Plasne

La commune de Fort-du-Plasne, par délibération en date du 14 octobre 2021, s'est prononcée favorablement sur le projet arrêté de PLUi sans aucune observation.

#### → REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cet avis.

### 2.2.4 Réponses aux observations émises par la commune de La Chaumusse

La commune du La Chaumusse, par délibération en date du 15 octobre 2021, s'est prononcée défavorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis défavorable des observations suivantes :

- OBSERVATION N°1 :

« La densité résidentielle proposée dans les communes rurales de la Grandvallièrre ne correspond pas aux demandes d'urbanisme actuelles. Des logements collectifs avec de petits terrains avoisinants sont une réalité pour la commune Bourg-centre mais pas pour les autres où les familles recherchent de l'espace. »

#### → REPOSE N°1 :

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Le Code de l'urbanisme demande une modération très forte de la consommation d'espace donc une densification progressive, nécessairement actée par le 2. *PLUiLG\_PADD*. Le SCoT du Haut-Jura donne une moyenne de 12 logement par hectare à travers ses prescriptions n°81 et 82, ce qui permet encore de créer des logements individuels en commune rurale.

## AVIS DÉFAVORABLE

- **OBSERVATION N°2 :**

« 9 parcelles de particuliers sont passées de constructibles sur la carte communale à non constructible sur le PLUi. »

→ **REPOSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Il est en effet possible que des parcelles, considérées comme constructibles dans la carte communale de la commune de La Chaumusse, soient classées en zone Agricole (zone A, indicée ou non) ou Naturelle (zone N, indicée ou non). Cela est dû aux évolutions réglementaires et aux nouvelles exigences en matière de délimitation des zones Urbaines (zones U, indicées ou non), de modération de la consommation d'espace (pour la détermination des enveloppes foncières consommables en zone A Urbaniser (AU), de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

De manière non exhaustive, les évolutions constatées entre la carte communale et le projet de PLUi arrêté sont notamment liées aux dispositions du Code de l'urbanisme, de la Loi Montagne et du SCoT du Haut-Jura (et notamment les prescriptions n° 74 à 80). Plus récemment, la loi n°2021-1104 dite « Climat & Résilience » est venu confirmer les fortes restrictions déjà actées, en affichant notamment un objectif de limitation de surfaces ouvertes à l'urbanisation pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.

## PAS D'AVIS

- **OBSERVATION N°3 :**

« Bourg-centre : tous les équipements ne doivent pas être installés uniquement sur le bourg-centre ; les autres communes ont aussi des équipements auxquels les habitants sont attachés. »

→ **REPOSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Pour rappel, le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* du PLUi permet le développement d'équipements et de services proportionnels au rang dans l'armature territoriale (bourg-centre/commune rurale) et à la proximité aux centralités villageoises (zone UC(m), UP, UH).

## PAS D'AVIS

- **OBSERVATION N°4 :**

« La zone artisanale de la gare a connu un revirement de situation incompréhensible : aucun projet d'implantation au départ puis possibilité de créer une zone artisanale. L'emplacement est stratégique et recherché. »



→ **REPONSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Pour rappel, la Communauté de Communes avait d'abord envisagé de ne retenir en zone 1AUY que des secteurs situés en continuité de zones d'activités économiques jugées prioritaires par le SCoT du Haut-Jura, ce qui n'est pas le cas de la ZAE des Prés Seigneurs.

Ensuite, conformément aux prescriptions n°137, 145 et 146 du SCoT du Haut-Jura et puisqu'aucune autre extension (AUY) n'étaient envisageables dans des zones jugées prioritaires, la Communauté de Communes a pu rediscuter de ce point et définir une zone 1AUY au niveau de la ZAE des Prés Seigneurs. Ces informations ont été délivrées au fur et à mesure aux représentants des communes en comité de pilotage PLUi. Ce choix a par ailleurs été conforté par des demandes d'implantation d'entreprises locales : auto-école pour piste d'apprentissage, une entreprise de maçonnerie et une entreprise de vente de fleurs/plantes.

**PAS D'AVIS**

• **OBSERVATION N°5 :**

**« Il manque sur le territoire l'implantation d'une autre moyenne surface type discount apportant la concurrence nécessaire au développement économique local. Bon nombre des Grandvalliers fuient l'unique supermarché du secteur pour aller chercher ailleurs une compétitivité manquante. »**

→ **REPONSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En phase avec les règles du SRADDET Bourgogne Franche-Comté et les prescriptions du SCoT du Haut-Jura (notamment les n°114 à 121 et 122 à 124 pour les communes rurales), le 2. PLUiLG\_PADD acte la préservation des commerces du bourg-centre et donc un équilibre entre petites et grandes surfaces. L'implantation d'une nouvelle enseigne de distribution alimentaire reste néanmoins possible dans certains secteurs, sous conditions de taille (surface de plancher) et de localisation (pas en extension urbaine). Enfin, aucune demande d'implantation portée par un tiers n'a été recensée lors de l'élaboration du PLUi et les territoires voisins (Morbier, Champagnole) disposent déjà d'une telle offre à respectivement 12 et 22 km de La Chaumusse

**PAS D'AVIS**

• **OBSERVATION N°6 :**

**« Les pôles scolaires n'ont pas positionnés sur le document alors qu'il convient aujourd'hui de raisonner globalement sur le territoire pour conserver des structures attractives : écoles et garderies. »**

→ **REPONSE N°6 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Evoqué en COPIL PLUi, ce travail intercommunal n'a pas été engagé par la Communauté de Communes et n'est donc pas reporté dans le PLUi, néanmoins le 1.1 PLUiLG\_Etat des lieux fait état du nombre d'établissements scolaires sur le territoire et des enjeux inhérents.

**PAS D'AVIS**



- **OBSERVATION N°7 :**

« Certains accès agricoles n'existent pas sur la route de Saint-Pierre au niveau des numéros 37 et 42. »

→ **REPONSE N°7 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le fait que des accès agricoles soient compris dans des zones U ne constitue pas « une menace » pour leur pérennité. En effet, les droits de passage et autres mesures permettant d'accéder aux espaces agricoles ne sont pas remises en cause par le PLUi (les communes devront néanmoins être attentives à ce sujet lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme). De plus, lorsque des accès agricoles ont été repérés dans des secteurs faisant l'objet d'une OAP, ceux-ci ont toujours été identifiés comme à préserver (ou à créer).

**AVIS FAVORABLE**

- **OBSERVATION N°8 :**

« La biodiversité nuit au développement de certains projets. »

→ **REPONSE N°8 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation qui n'appelle pas de modifications.

A titre informatif, la prise en compte et la préservation de la biodiversité sont des obligations réglementaires déclinées à toutes les échelles de planification : Directive européenne, lois nationales (Code de l'urbanisme, de l'environnement...), SDAGE, SRADDET, Charte du PNR du Haut-Jura, SCoT du Haut-Jura et notamment la prescription n°19. Par ailleurs, le 2. *PLUiLG\_PADD* acte aussi l'importance de la biodiversité comme un facteur de résilience et d'attractivité du territoire. L'étude des secteurs d'extension tient donc logiquement et obligatoirement compte de cet aspect.

**PAS D'AVIS**

- **OBSERVATION N°9 :**

« D'une manière plus globale, le PLUi fait perdre de la surface constructible à certains administrés pour la redistribuer à d'autres. Cette inégalité est flagrante à La Chaumusse et incompréhensible par tous. La Chaumusse est un secteur très demandé en termes de surface constructible : très proche de l'axe routier suisse, du bourg-centre, de Champagnole, dotée d'une école en RPI et d'une garderie familiale avec ce cachet agricole/campagne très convoité. Lors de l'élaboration du document, La Chaumusse disposait de 22 000 m<sup>2</sup> de surface constructible prévisionnelle revu à 16 000 m<sup>2</sup> sur le document final. »

→ **REPONSE N°9 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation qui n'appelle pas de modifications.

A titre informatif, les Personnes Publiques Associées déclarent que les consommations foncières actées dans le 2. *PLUiLG\_PADD* arrêté sont déjà importantes et soulignent le renforcement de ces objectifs avec la promulgation de la loi n°2021-1104 dite « Climat &



Résilience » qui demande une diminution de 50% des surfaces ouvertes à l'urbanisation tous les 10 ans.

**PAS D'AVIS**

## 2.2.5 Réponses aux observations émises par la commune de Chaux-du-Dombief

La commune de Chaux-du-Dombief, par délibération en date du 4 octobre 2021, s'est prononcée favorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis favorable des observations suivantes :

- **OBSERVATION N°1 :**

« Conserver la possibilité d'étudier les cas spéciaux : par exemple introduire la possibilité de changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole pour y installer une autre activité. »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le travail d'identification des bâtiments (agricoles) susceptibles de changer de destination a déjà été réalisé avec chaque commune lors de l'élaboration du plan. Néanmoins, il est encore possible pour la commune d'identifier de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination si des administrés ont fait remonter la demande lors de l'enquête publique. Après approbation, ceci ne sera permis que via une évolution du PLUi (modification, révision ou mise en compatibilité).

**AVIS FAVORABLE**

- **OBSERVATION N°2 :**

« Permettre, lorsque l'enveloppe urbaine est très proche de donner des marges de manœuvres pour constructions d'annexes ou construction si les règles de densité sont respectées. »

→ **REPOSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

La loi et le Code de l'Urbanisme exige qu'une annexe ou une extension soient rattachées au même secteur que la construction principale. A titre d'exemple, si une construction principale est implantée en zone U, alors les projets d'annexes ou d'extensions de cette construction principale ne pourront être acceptés qu'en zone U.

Néanmoins, des ajustements ponctuels de zonage peuvent se justifier après l'enquête publique unique ce qui permettra, dans ces cas précis, de laisser davantage de marge de manœuvre pour la construction d'annexes notamment.

**AVIS FAVORABLE**



## 2.2.6 Réponses aux observations émises par la commune de Saint-Pierre

La commune de Saint-Pierre, par délibération en date du 21 octobre 2021, s'est prononcée défavorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis défavorable des observations suivantes :

- **OBSERVATION N°1 :**
  - « (1) Peu de zones constructibles ;
  - (2) Les communes n'ont plus le droit à la parole ;
  - (3) Terrains constructibles taxés si le propriétaire ne souhaite pas vendre ;
  - (4) Pas de zone commerciale supplémentaire. »

### → **REPONSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

- (1) La commune de Saint-Pierre pourra accueillir 20 nouveaux logements en extensions (1AUR) et 13 nouveaux logements potentiels en dent creuse, en phase avec le 2. *PLUiLG\_PADD*.

#### **PAS D'AVIS**

- (2) Pour arriver au projet de PLUi arrêté, plus de 25 comités de pilotage PLUi et à minima 5 réunions de travail bilatérales avec chaque représentant des communes ont eu lieu. Par ailleurs, le 2. *PLUiLG\_PADD* a été débattu dans chaque conseil municipal durant l'hiver 2021. Dans tous les cas, le plan ne peut en aucun cas contredire les textes de lois et les documents supra-communautaires.

#### **PAS D'AVIS**

- (3) Il s'agit d'un outil complémentaire qui pourra être étudié par la Communauté de Communes (de sa propre initiative) mais ne rentrant pas dans le champ du PLUi.

#### **PAS D'AVIS**

- (4) En phase avec les règles du SRADDET Bourgogne Franche-Comté et les prescriptions du SCoT du Haut-Jura (notamment les n°114 à 121 et 122 à 124 pour les communes rurales), le 2. *PLUiLG\_PADD* acte la préservation des commerces du bourg-centre et donc un équilibre entre petites et grandes surfaces. L'implantation d'une nouvelle enseigne de distribution alimentaire reste néanmoins possible dans certains secteurs déjà urbanisés de communes rurales, sous conditions de taille (surface de plancher) et de localisation (pas en extension urbaine). Enfin, aucune demande d'implantation portée par un tiers n'a été recensée lors de l'élaboration du PLUi.

#### **AVIS DÉFAVORABLE**

## 2.2.7 Réponses aux observations émises par la commune de Grande-Rivière-Château

La commune de Grande-Rivière-Château, par délibération en date du 23 septembre 2021, s'est prononcée défavorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis défavorable des observations suivantes :



• **OBSERVATION N°1 :**

« Le conseil n'est pas d'accord sur les zones proposées : très peu de zones constructibles, zones proposées pas compatibles... Ce qui va entrainer la mort du village, de son école et ce qu'il y a autour :

- (1) La commune avait prévu l'agrandissement du lotissement sur la commune de Château-des-Prés ;
- (2) Les décisions de l'environnement sont trop strictes : des parcelles acceptées constructibles avec des Cu auparavant sont aujourd'hui hors zone dans le PLUi. »

→ **REPONSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

- (1) Ce secteur n'a pas pu être retenu du fait d'inventaires écologiques défavorables : présence de zone humide et de milieux naturels présentant de forts enjeux (cf. 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale*, Annexe n°1 (diagnostic zones humides), p.22). Ce secteur n'a donc pas été retenu, en phase avec les ambitions affichées dans le 2. *PLUiLG\_PADD* et la prescription n°36 du SCoT du Haut-Jura notamment.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- (2) A titre informatif, la prise en compte et la préservation de la biodiversité sont des obligations réglementaires déclinées à toutes les échelles de planification : Directive européenne, lois nationales (Code de l'urbanisme, de l'environnement...), SDAGE, SRADDET, Charte du PNR du Haut-Jura, SCoT du Haut-Jura et notamment la prescription n°19. Par ailleurs, le 2. *PLUiLG\_PADD* acte aussi l'importance de la biodiversité comme un facteur de résilience et d'attractivité du territoire. L'étude des secteurs d'extension tient donc logiquement et obligatoirement compte de cet aspect.

**AVIS DÉFAVORABLE**

• **OBSERVATION N°2 :**

« La taxe concernant la non vente des terrains constructibles qui sera appliquée aux propriétaires. »

→ **REPONSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Il s'agit d'un outil complémentaire qui pourra être étudié par la Communauté de Communes (de sa propre initiative) mais ne rentrant pas dans le champ du PLUi.

**PAS D'AVIS**

• **OBSERVATION N°3 :**

« Le conseil déplore le manque d'écoute des petites communes : projet imposé, zones imposées... La commune n'a plus son mot à dire. »

→ **REPONSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.



Pour arriver au projet de PLUi arrêté, plus de 25 comités de pilotage PLUi et à minima 5 réunions de travail bilatérales avec chaque commune ont eu lieu. Par ailleurs, le plan ne peut en aucun cas contredire les textes de lois et les documents supra-communautaires.

**PAS D'AVIS**

### **2.2.8 Réponses aux observations émises par la commune de Nanchez**

La commune de Nanchez, par délibération en date du 10 septembre 2021, s'est prononcée défavorablement sur le projet arrêté de PLUi, en accompagnant son avis défavorable des observations suivantes :

- **OBSERVATION N°1 :**

« Trop peu de possibilités sur les nouvelles constructions. »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le 1.1 *PLUiLG\_Etat des lieux* indique une baisse démographique à Nanchez. Malgré ce constat et pour tenter de contrer cette dynamique, le 2. *PLUiLG\_PADD* permettra le développement de 28 nouveaux logements en extension urbaine et 56 nouveaux logements potentiels en dent creuse.

**PAS D'AVIS**



**2.3 SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)**

Organisme	Avis	Date de réception
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Jura	<b>Avis favorable</b>	le 02/09/2021
Parc Naturel Régional (PNR) du Haut-Jura	<b>Avis favorable</b>	le 28/10/2021
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	<b>Avis favorable</b>	le 02/11/2021
Commune de Leschères	<b>Avis favorable</b>	le 27/09/2021
Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Jura	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Pays Lédonien	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Communauté de Communes Haut-Jura Arcade	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Communauté de Communes Terre d'Émeraude	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Commune de la Rixouse	<b>Avis tacite favorable – Absence d'avis</b>	-
Préfet du Jura	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 02/11/2021
Conseil Départemental du Jura	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 29/10/2021
Chambre d'Agriculture du Jura	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 28/10/2021



Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne Franche-Comté	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 15/11/2021 (hors délais mais pris en compte)
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 02/11/2021
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 02/11/2021
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	<b>Avis favorable avec réserves</b>	le 02/11/2021

## 2.4 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES POINTÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Tout d'abord, la Communauté de Communes La Grandvallière prend note des avis favorables sans observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, du Parc Naturel régional du Haut-Jura (structure porteuse du SCoT du Haut-Jura), de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et de la commune limitrophe de Leschères.

### 4.2.1 Réponses aux observations du Préfet du Jura pointées par le Commissaire enquêteur

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Préfet du Jura a émis un avis favorable sous réserve de retravailler : « **la zone d'extension « Les Bouviers » où la démarche d'évitement ne semble pas suffisamment aboutie en raison d'impacts sur des enjeux paysagers et urbains** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°1 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°1 :**

« Il s'avère que le travail ne semble pas suffisamment abouti concernant la zone AU "Les Bouviers" à Grande-Rivière-Château en raison de son impact paysager fort et de sa localisation à proximité des rives naturelles du lac de l'Abbaye (protégées au titre de l'article L.122-12 du CU et instauré par la loi Montagne). Au regard des enjeux présents sur ce secteur, si l'implantation apparaît confirmée, il conviendra de poursuivre le travail de déclinaison réglementaire du projet par un renforcement des dispositions existantes d'intégration environnementales et paysagères des constructions et des aménagements. »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Concernant le secteur à urbaniser (AU) des Bouviers, la Chambre d'agriculture du Jura (cf. observation n°1 de la Chambre d'agriculture), la DRAC Bourgogne Franche-Comté (cf. observation n°15 de la DRAC Bourgogne Franche-Comté), Mme. Monique CREVOISIER, Mr.



Laurent CREVOISIER et Mr. Nicolas CREVOISIER (cf. L1 – Lettre de Madame Monique CREVOISIER, Monsieur Laurent CREVOISIER et Monsieur Nicolas CREVOISIER avec 1 pièce jointe), propriétaires à proximité immédiate de la zone AU des Bouviers, ont également réinterrogé la mobilisation future de ce secteur en alertant la Communauté de communes sur les impacts d'un tel aménagement : impact paysager, environnemental, agricole, difficulté d'accès, etc.).

En conséquence, la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière Château, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A). Les 4 logements à produire prévus sur ce secteur à urbaniser (prévus dans le 5.3 PLUiLG\_OAP Grande-Rivière Château) seront ventilés sur d'autres secteur à urbaniser de la commune de Grande-Rivière Château. La surface à urbaniser perdue sera quant à elle décomptée des calculs de consommation foncière.

## AVIS FAVORABLE

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Préfet du Jura a émis un avis favorable sous réserve de mieux justifier : « **la disponibilité de la ressource en eau potable pour les besoins actuels et futurs sur les communes de Lac-des-Rouges-Truites et Fort-du-Plasne** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°2 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°2 :**

« Les justifications apportées dans le document arrêté concernant l'adéquation entre la capacité de production d'eau potable sur l'ensemble du territoire et la population actuelle et future n'apparaissent, en l'état, pas suffisantes. Elles ne permettent pas en effet de considérer que certaines communes pourront subvenir aux besoins en eau potable de leur population future. La situation apparaît problématique sur les deux communes suivantes :

(1) Lac-des-Rouges-Truites qui a subi des déficits importants en périodes sèches (notamment lors de l'été 2018). De nouveaux forages ont été réalisés ces dernières années afin de compléter la ressource prélevable. Il n'est cependant pas prouvé que ces nouveaux prélèvements permettront d'assurer une ressource suffisante en période de sécheresse et répondront aux besoins futurs engendrés par l'augmentation de l'urbanisation. Par ailleurs, le PLUi prévoit dans l'OAP "Camping Bugnon" la réalisation d'un espace aquatique, activité consommatrice d'eau potable.

(2) Fort-du-Plasne où le rendement des réseaux est peu satisfaisant. Le renouvellement des ouvrages tel qu'évoqué sera nécessaire pour subvenir aux besoins de la population qui sera accueillie sur la commune. »

→ **REPOSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Des justifications supplémentaires seront bien apportées sur la disponibilité de la ressource en eau au niveau des communes du Lac-des-Rouges-Truites et de Fort-du-Plasne. Pour ce faire, la Communauté de Commune va mettre à jour les données relatives à l'eau potable, en phase avec les recommandations de la MRAE, avec les données issues des RPQS 2020. Par ailleurs, par souci de cohérence, les données concernant le SIE du Grandvaux seront également mises à jour avec celles issues du RPQS 2020.

Concernant la commune du Lac-des-Rouges-Truites, les indicateurs du nouveau forage seront mentionnés dans le 1.2 PLUiLG\_Etat initial de l'environnement et le 6. PLUiLG\_Evaluation environnementale et permettront de démontrer l'adéquation avec le projet démographique



communal. Par ailleurs, les sources utilisées jusqu'alors ne seront plus utilisées pour l'alimentation en eau potable des habitants et pourront être réinvesties par l'activité agricole.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Préfet du Jura a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte : « **la nécessité pour les communes de Fort-du-Plasne, Lac-des-Rouges-Truites et Chaux-du-Dombief où les réseaux collectifs apparaissent non conformes de s'engager sur un échancier de travaux qui assure une mise aux normes des réseaux concernés en cohérence avec l'ouverture à l'urbanisation envisagée** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°3 décrite ci-dessous :

• **OBSERVATION N°3 :**

« A ce jour, les réseaux d'assainissements collectifs apparaissent non conformes sur plusieurs communes :

(1) Fort-du-Plasne : non conforme en collecte locale car le taux de collecte est faible (16%) ;

(2) Chaux-du-Dombief : non conforme en collecte locale avec un taux de collecte inférieur à 50% ;

(3) Lac-des-Rouges-Truites : non conforme en collecte locale mais également en performance et équipement local du fait du non-respect des niveaux de rejets locaux depuis plusieurs années.

Le document arrêté acte bien les dysfonctionnements et indique un risque pour l'environnement, mais aucun planning ou décision de mises aux normes n'est indiqué. Les communes concernées par des problèmes de conformité doivent s'engager sur un échancier de travaux qui assure une mise aux normes des réseaux concernés en cohérence avec le phasage de l'ouverture à l'urbanisation, en particulier ceux sur lesquels seront raccordés les zones à urbaniser. »

→ **REPOSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la Communauté de Communes, les communes concernées par des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif s'engageront, avant l'approbation du PLUi, à prendre une délibération d'engagement de mise en conformité des réseaux d'assainissement collectif (délibération prévoyant un échancier de travaux ou à défaut, délibération prévoyant la phase étude/diagnostic) qui seront annexées au projet de PLUi et notamment à la 6. *PLUiLG\_Evaluation environnementale*.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Préfet du Jura a émis un avis favorable sous réserve de mieux justifier : « **l'extension de la zone d'activités des Prés Seigneurs à La Chaumusse afin de préciser les raisons pour lesquelles cette zone a été retenue au regard des prescriptions du SCoT** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°4 et 5 décrites ci-dessous :

• **OBSERVATION N°4 :**

« Une bande d'inconstructibilité de 75 mètres s'applique donc sur l'ensemble du linéaire de la Route Nationale 5, hormis en espaces urbanisés. Le terme

Une montagne à partager



d'espaces urbanisés s'entend ici comme un espace formant un ensemble significatif et suffisamment dense de constructions. La délimitation proposée sur le règlement graphique du PLUi n'est donc pas suffisamment précise et fidèle car elle omet certains linéaires. Le projet porté par la collectivité prévoit une zone AUy de 0,9 hectares en extension de la zone d'activités des Prés Seigneurs à la Chaumusse. Cette zone en extension est considérée comme un espace urbanisé au sens de l'article L.111-6 du CU. Je vous recommande, afin d'améliorer la sécurité juridique du document, d'apporter des éléments de justifications ayant conduit à ce choix. Pour compléter l'argumentaire autour de cette servitude d'urbanisme, il apparaît également nécessaire de compléter l'état initial de l'environnement pour faire état de sa présence sur le territoire. »

→ **REPOSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Tout d'abord, la délimitation de la servitude associée à l'inconstructibilité de 75 mètres sur le linéaire non-urbanisé de la RN5 sera reprise par la Communauté de communes pour ne plus omettre d'espaces non urbanisés, au sens de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme.

De plus, concernant l'extension 1AUy de la zone d'activités économiques des Prés Seigneurs à la Chaumusse, celle-ci a bien été considérée comme un espace urbanisé au sens de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme pour plusieurs raisons : présence de la gare ferroviaire de la Chaumusse (ligne des « Hirondelles »), espace déjà terrassé et artificialisé, présence des divers réseaux (eau potable, défense incendie, téléphonie et électricité), deux accès déjà existant permettant de desservir la zone en contre-haut de la RN5, etc. Les différents éléments permettant de justifier ce choix seront tous inclus à la 1.3 PLUiLG\_Justification des choix. Par ailleurs, à titre informatif, des bâtiments d'activités ont d'ores et déjà fait l'objet d'autorisation d'urbanisme au cours de l'année 2021 et les constructions sont en cours. Les services de l'état sont donc en phase avec la Communauté de communes sur ce point puisque des permis ont déjà été délivrés.

Enfin, les compléments évoqués par le Préfet du Jura seront tous apportés au 1.2 PLUiLG\_Etat initial de l'environnement.

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°5 :**

« **REMARQUES SCOT**, il apparaît cependant que certaines prescriptions ne sont pas suffisamment respectées :

**Prescription 137** : les documents d'urbanisme peuvent identifier des zones d'extension pour les zones d'activités non prioritaires uniquement s'il s'agit de répondre aux besoins d'entreprises existantes (ce n'est pas le cas pour l'extension prévue sur la zone d'activités des Prés Seigneurs à La Chaumusse). Pour ce qui est de la prescription 137, je vous recommande d'apporter des éléments de justifications complémentaires concernant l'extension de la zone d'activités des Prés Seigneurs à La Chaumusse afin de préciser les raisons pour lesquelles cette zone a été retenue au regard des prescriptions du SCOT. »

→ **REPOSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Il apparaît que la prescription n°137 du SCoT du Haut-Jura ne parle pas des zones d'activités non prioritaires telles que celle des Prés Seigneurs à la Chaumusse mais bien des zones « non



recensées dans le DOO ou la création de nouvelles zones d'activités » (cf. \* Prescription n°137). Or, la zone d'activité économique des Prés Seigneurs a bien été enregistrée dans le DOO du SCoT du Haut-Jura en tant que zone d'activité non prioritaire, elle n'est donc pas concernée par la prescription n°137 du SCoT du Haut-Jura.

De plus, la prescription n°145 du SCoT du Haut-Jura précise que pour les zones non prioritaires : « *L'extension des autres zones d'activités (non prioritaires) est possible uniquement dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLUi ou dans le respect de schémas intercommunaux de développement économique compatibles avec le SCoT. Dans tous les cas, les limites des enveloppes consommables par EPCI doivent être respectées (cf. supra). Doit entrer dans le calcul de la consommation foncière, tout nouvel espace artificialisé, aménagé et équipé (réseaux divers, voiries) destiné à accueillir de l'activité économique.* »

L'extension 1AUY de la zone d'activité des Prés Seigneurs est donc bien en phase avec la prescription n°145 du SCoT puisque celle-ci a été définie dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLUi. De plus, comme indiqué dans la réponse précédente (cf. Réponse n°4 à l'observation n°4 du Préfet du Jura), des bâtiments d'activités ont d'ores et déjà fait l'objet d'autorisation d'urbanisme au cours de l'année 2021 et les constructions sont en cours. Les services de l'état sont donc en phase avec la Communauté de communes sur ce point puisque des permis ont déjà été délivrés.

Enfin, les justifications complémentaires, nécessaires pour démontrer que la mobilisation et la création de ce secteur 1AUY sont compatibles avec le SCoT du Haut-Jura, seront apportées à la 1.3 PLUiLG\_Justification des choix.

*\*Prescription n°137 du SCoT du Haut-Jura : « L'implantation de nouvelles activités est prioritaire sur les parcelles aménagées encore disponibles dans les zones d'activités existantes, prioritaires ou non. Les besoins en foncier en extension des zones existantes seront estimés en prenant en compte de leur potentiel de densification. L'extension des zones non recensées dans le DOO ou la création de nouvelles zones d'activité est possible uniquement dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLUi ou d'un schéma intercommunal de développement économique et dans les limites de l'enveloppe foncière consommable définies à l'échelle de chaque EPCI (cf. supra). L'implantation de ces zones d'activités doit respecter les principes de l'armature territoriale ou être justifiée par la présence d'une activité existante à renforcer. »*

**AVIS FAVORABLE** (pour des justifications supplémentaires)

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Préfet du Jura a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte la remarque suivante : « **Enfin, concernant les logements qui correspondent à la création de résidences secondaires et à l'évolution du parc existant, des justifications supplémentaires doivent être apportées car en l'état ces chiffres apparaissent plutôt comme un potentiel de mobilisation existant dans le parc actuel qui pourrait permettre l'accueil d'habitants, nouveaux ou liés au desserrement des ménages** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°6 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°6 :**

« **Concernant les logements qui correspondent à la création de résidences secondaires et à l'évolution du parc existant, des justifications supplémentaires doivent être apportées car en l'état ces chiffres apparaissent plutôt comme un potentiel de mobilisation existant dans le parc actuel qui pourrait permettre l'accueil d'habitants, nouveaux ou liés au desserrement des ménages. L'apport de ces justifications revêt une grande importance pour deux raisons : d'une part, pour établir les besoins en surface pour l'accueil des nouveaux logements (en effet, si le 68 + 94 logements en question relèvent bien d'un potentiel mobilisable**



et non d'un besoin de création, alors ils sont à soustraire des 188 + 192 logements issus des nouveaux habitants et du desserrement des ménages, ce qui n'engendre plus qu'un besoin final de 374 logements), d'autre part, la clarté des justifications du projet est essentielle pour garantir la sécurité juridique du document. »

→ **REPONSE N°6 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Des corrections ainsi que des justifications supplémentaires seront bien apportées sur ce point dans la 1.3 PLUiLG\_Justification des choix. En effet, à la page 10 de cette pièce du projet de PLUi arrêté, il est indiqué que :

« A partir du scénario démographique projeté, il en a été déduit le nombre de logements à produire jusqu'en 2032, en tenant compte :

- Du « point mort » : il s'agit alors de calculer les besoins en logements à population constante, liés :
  - Au desserrement des ménages,
  - A l'évolution du nombre de résidences secondaires, qui se transforme ici en résidences principales et renforce les possibilités de se loger des habitants,
  - A la transformation du parc résidentiel, avec ici des logements qui tendent à se scinder, d'où la création au sein du parc résidentiel de 94 logements supplémentaires,
- Du scénario démographique projeté, converti en nombre de ménages et donc de logements. »

Concernant l'évolution du nombre de résidences secondaires, il apparaît qu'il y a une erreur manifeste de formulation puisqu'il s'agit bien d'un besoin de création établi selon les tendances observées entre 1999 et 2016 et la poursuite de cette tendance. Par conséquent, la justification sur ce point sera retravaillée en indiquant qu'il s'agit bien d'un besoin de création de nouvelles résidences secondaires selon la poursuite des tendances INSEE et non pas de résidences secondaires qui se transforment potentiellement en résidence principale.

D'autre part, concernant l'évolution du nombre de logements au sein du parc résidentiel, il est ici clairement indiqué dans la 1.3 PLUiLG\_Justification des choix arrêtée que ce besoin émane d'une poursuite théorique de l'évolution du parc existant (scission de logement) selon la tendance des données SITADEL observées entre 2007 et 2016, ce qui traduit bien un besoin de création et non d'un potentiel mobilisable.

Par ailleurs, la Communauté de Communes rappelle que ces calculs théoriques et les méthodes associées ont été travaillées et validées à plusieurs reprises avec les services de l'état (Préfet du Jura) tout au long de l'élaboration du document et que ceux-ci n'ont pas fait l'objet de remarques lors des réunions avec les PPA avant arrêt du projet. Il n'est pas possible aujourd'hui, de revenir sur ces points, essentiels à la cohérence d'ensemble du projet arrêté.

Les justifications/modifications complémentaires évoquées ci-dessus seront donc bien apportées au document 1.3 PLUiLG\_Justification des choix pour renforcer et garantir la sécurité juridique du document final.

**AVIS FAVORABLE** (pour des justifications supplémentaires)



## 4.2.2 Réponses aux observations du Conseil Départemental du Jura pointées par le Commissaire enquêteur

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Conseil Départemental du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **l'ajout de certains plans d'alignement communiqués postérieurement au porter à connaissance** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°1 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°1 :**

« Concernant les servitudes d'alignement, il convient de rajouter les plans suivants :

- ST LAURENT EN GRANDVAUX SP 1469 an1875 RN78 (RD678) ;
- GRANDE RIVIERE SP4167 L'ABBAYE an1909 CGC110 (RD437) ;
- GRANDE RIVIERE SP4167 LES CHAUVINS an1909 CGC110 (RD437).

Il conviendrait également d'apporter les modifications ou ajouts suivants :

- Pour le plan concernant l'ancienne RN5, il faut préciser la commune ST LAURENT EN GRANDVAUX et corriger le nom de la nouvelle RD : RD678 à la place de RD672 ;
- Pour les plans concernant la RD437 et 28, il faut préciser la commune de GRANDE RIVIERE – CHATEAU (CHATEAU DES PRES)

L'ensemble des plans concernant les routes départementales a été communiqué en 2019, postérieurement au porter à connaissance. Un envoi de l'ensemble des plans valides sera néanmoins réalisé, parallèlement à ce courrier, par messagerie électronique à la Communauté de communes. »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Les compléments/modifications évoqués par le Conseil Départemental seront tous apportés au 8. PLUiLG\_Recueil de servitudes.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Conseil Départemental du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **la modification du zonage de la parcelle OC 0078 à Saint-Pierre utilisée pour le stockage de matériaux et matériel pour l'entretien des routes en NE au lieu de N afin de pérenniser son utilisation** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n° 2 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°2 :**

« La Direction des routes du Département utilise pour le stockage de matériaux et matériel pour l'entretien des routes, une parcelle communale à proximité immédiate de la RD678 au lieu-dit Les Fournay sur la commune de Saint-Pierre. Cette parcelle, provenant d'un ancien délaissé routier, a un accès direct depuis la voirie communale « La Combe des Culats », en face de la carrière.

Voici le récapitulatif de cet emplacement (plan de situation en PJ) :

Parcelle concernée : 0078 / section cadastrale OC

Propriétaire : commune de Saint-Pierre

Une montagne à partager



Surface : 4810 m<sup>2</sup>

Le Département souhaite que cette utilisation de la parcelle puisse être pérennisée par un classement de cette parcelle en zone NE (au lieu de N). »

→ **REPONSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Saint-Pierre, la Communauté de Communes accepte de classer la parcelle OC 0078 en zone naturelle à vocation d'équipement (NE) pour reconnaître et pérenniser l'utilisation qui est faite de cette parcelle par le Conseil Départemental. La commune de Saint-Pierre tient néanmoins à rappeler que la parcelle est propriété de la commune et que si l'utilisation de celle-ci par le Conseil Départemental est pérenne, un achat de la parcelle devra être envisagé.

Les modifications seront apportées en ce sens au 1.3 PLUiLG\_Justification des choix et aux plans de zonage 4.15 et 4.16 de la commune de Saint-Pierre.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Conseil Départemental du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **l'actualisation des espaces naturels sensibles (ENS), suite à la labellisation en 2020 de l'ENS Tourbières et milieux associés du Lac-des-Rouges-Truites** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°3 décrite ci-dessous :

• **OBSERVATION N°3 :**

« Dans l'Etat initial de l'environnement, page 44, les ENS sont bien présentées, mais il conviendrait de rectifier la rédaction de l'introduction. En effet, l'ENS Tourbière et milieux associés du lac des Rouges Truites a été labellisé en 2020 et n'était qu'un site ENS potentiel dans le Schéma des Espaces Naturels Sensibles validé en décembre 2015. »

→ **REPONSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Les modifications évoquées par le Conseil Départemental seront toutes apportées au 1.2 PLUiLG\_Etat initial de l'environnement.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que le Conseil Départemental du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **mieux intégrer dans le document final les sports de pleine nature** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°4 et 5 décrites ci-dessous :

• **OBSERVATION N°4 :**

« Il serait intéressant de mentionner et de présenter le PDIPR. Le territoire de la Grandvallière totalise 225 km d'itinéraires inscrits au PDIPR dont 27 km du réseau GR. La continuité des itinéraires de randonnée du PDIPR s'imposant (Article L. 361-1 du Code de l'Environnement), il serait utile d'intégrer dans le projet de PLUi le rappel de cette obligation et la reproduction d'une cartographie du réseau inscrit du territoire intercommunal. »



→ **REPONSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Les compléments évoqués par le Conseil Départemental seront tous apportés au 1.1 PLUiLG\_Etat des lieux.

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°5 :**

« Concernant les autres sports de pleine nature, le projet de PLUi semble ne les mentionner que très succinctement et partiellement en page 71 de l'Etat des lieux. Le territoire compte de nombreux site d'activités de pleine nature, avec notamment :

- Le site de vol libre du Pic de l'Aigle ;
- Le parcours de canoë-kayak, classé haute-rivière, de la Lemme ;
- Les cartes de course d'orientation de Fort-du-Plasne, Saint-Laurent-en-Grandvaux et La Vierge ;
- Les cavités de spéléologie du Gouffre de la Tâne, de Trémontagne, du Bief Goudard et de la Pontoise, cette dernière, d'initiation, étant particulièrement fréquentée ;
- La via-corda de la Côte d'Aval ;
- Les falaises d'escalade de Bonlieu, de la Préla ;
- Le site de plongée du lac d'Ilay ;
- Les plages de baignade des lacs d'Ilay et de l'Abbaye ;
- Des structures équestres à la Chaumusse, au Morillon.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme indique que l'un des objectifs à atteindre, par l'action des collectivités en matière d'urbanisme, est la satisfaction des besoins présents et futurs des modes d'activités sportives. Il est donc important d'intégrer les Espaces Sites et Itinéraires de sports de nature (ESI) dans le PLUi, ce qui constitue une reconnaissance de leur importance pour le cadre de vie et l'économie du territoire et implique la nécessité d'une stratégie de protection et de développement de ces sports à long terme. »

→ **REPONSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Les compléments évoqués par le Conseil Départemental seront apportés au 1.1 PLUiLG\_Etat des lieux et les ESI seront mieux intégrer au diagnostic du PLUi.

**AVIS FAVORABLE**



### 4.2.3 Réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture du Jura pointées par le Commissaire enquêteur

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **corrections d'aménagement des zones à urbaniser à Grande-Rivière (extension les Bouviers) et à la Chaumusse (dent creuse route de Saint-Pierre) et maintien d'un accès agricole (extension les Chauvettes)** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°1, 2 et 3 décrites ci-dessous :

- **OBSERVATION N°1 :**

« **A Grande-Rivière-Château, secteur des Bouviers (annexe n°5), l'OAP vise à préserver une vue sur le lac sans tenir compte des possibilités de maintien de l'activité agricole ; la surface à l'Est risque de se transformer en surface d'agrément et la surface mobilisée ne serait pas seulement de 0,46 hectare pour 4 maisons. Un aménagement plus au Nord est peut-être envisageable et moins impactant sur les surfaces agricoles (annexe n°5).** »

→ **REPONSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Concernant le secteur à urbaniser (AU) des Bouviers, le Préfet du Jura (cf. observation n°1 du Préfet du Jura), la DRAC Bourgogne Franche-Comté (cf. observation n°15 de la DRAC Bourgogne Franche-Comté), Mme. Monique CREVOISIER, Mr. Laurent CREVOISIER et Mr. Nicolas CREVOISIER (cf. L1 – Lettre de Madame Monique CREVOISIER, Monsieur Laurent CREVOISIER et Monsieur Nicolas CREVOISIER avec 1 pièce jointe), propriétaires à proximité immédiate de la zone AU des Bouviers, ont également réinterrogé la mobilisation future de ce secteur en alertant la Communauté de communes sur les impacts d'un tel aménagement : impact paysager, environnemental, agricole, difficulté d'accès, etc.).

En conséquence, la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière Château, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A). Les 4 logements à produire prévus sur ce secteur à urbaniser (prévus dans le 5.3 PLUiLG\_OAP Grande-Rivière Château) seront ventilés sur d'autres secteur à urbaniser de la commune de Grande-Rivière Château. La surface à urbaniser perdue sera quant à elle décomptée des calculs de consommation foncière.

**AVIS FAVORABLE**

- **OBSERVATION N°2 :**

« **A la Chaumusse (annexe n°8), un développement linéaire sans profondeur et avec une OAP inadaptée mobilise plus de 6000 m<sup>2</sup> de surface pour 2500 m<sup>2</sup> constructibles. La zone en deuxième rang devient inaccessible et non valorisable (3500 m<sup>2</sup>) alors qu'en face, une emprise sur terre agricole n'accueillerait qu'une seule construction.** »

→ **REPONSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En accord avec la commune de La Chaumusse qui finalise actuellement un projet de remembrement, les deux accès agricoles mentionnés seront identifiés comme à créer dans les OAP « Sous la colonie » et « Route de Saint-Pierre ». Le document 5.7 PLUiLG\_OAP La



Chaumusse sera modifié en ce sens pour préserver de la meilleure des manières les outils de production agricole.

## AVIS FAVORABLE

- **OBSERVATION N°3 :**

« **Egalement, à la Chaumusse (annexe n°9) un développement urbain linéaire doit préserver l'accès agricole restant en arrière de la zone urbanisée. L'exploitant n'ayant pas d'autre accès.** »

→ **REPONSE N°3 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de La Chaumusse qui finalise actuellement un projet de remembrement et avec l'exploitant agricole, l'accès agricole ciblé a d'ores et déjà été prévu et ne se situe pas dans le périmètre de l'OAP concernée (accès prévu à l'extrême partie Nord de l'OAP « Vers les Chauvettes »). Il n'y a donc aucune modification à apporter à cette OAP.

## AVIS DÉFAVORABLE

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **modifier le règlement des zones U pour autoriser les activités agricoles existantes non soumises à réglementation sanitaire à Nanchez et permettre le développement limité des activités existantes au Lac-des-Rouges-Truites** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°4 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°4 :**

« **Pour les activités d'élevage encore présentes en zone U des dispositions réglementaires particulières doivent permettre une évolution limitée de l'activité et les aménagements rendus nécessaires par la mise en conformité du site d'élevage (couverture fumièrre, etc.). Le RSD prévoit par ailleurs des dérogations aux règles d'éloignement dès lors que l'augmentation de la capacité de l'installation n'excède pas 30%. Activités concernées (cf. annexe des observations) :**

- **(1) Activité petits fruits, jus de fruits à Nanchez (annexe n°1) ;**
- **(2) Elevage d'escargots à Nanchez (annexe n°3) ;**
- **(3) Elevage bovins au Lac-des-Rouges-Truites (annexe n°11) ;**
- **(4) Elevage ovins & caprins à Saint-Pierre (annexe n°6). »**

→ **REPONSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

**(1)** Afin de permettre des évolutions limitées des activités agricoles existantes ne générant pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et présentes en zone U, le 3. PLUiLG\_Règlement écrit sera modifié en ce sens. Ainsi, pour la sous-destination « Exploitation agricole » des zones UCm, UC, UP et UH, il est prévu d'autoriser : « *les travaux (de mises aux normes notamment), constructions, aménagements et installations techniques, liés et nécessaire à l'activité agricole, sous conditions :*



- De ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires incompatibles avec la vocation dominante de la zone ;
- De ne pas être soumis à des règles sanitaires d'éloignement du RSD ou des ICPE. »

## AVIS FAVORABLE

(2) Afin de permettre des évolutions limitées des activités agricoles existantes ne générant pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et présentes en zone U, le 3. PLUiLG\_Règlement écrit sera modifié en ce sens. Ainsi, pour la sous-destination « Exploitation agricole » des zones UCm, UC, UP et UH, il est prévu d'autoriser : « les travaux (de mises aux normes notamment), constructions, aménagements et installations techniques, liés et nécessaire à l'activité agricole, sous conditions :

- De ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires incompatibles avec la vocation dominante de la zone ;
- De ne pas être soumis à des règles sanitaires d'éloignement du RSD ou des ICPE. »

## AVIS FAVORABLE

(3) Comme pour les autres activités d'élevage encore présentes en zone U, du fait d'une localisation en limite d'enveloppe urbaine et pour donner davantage de souplesse à l'exploitant agricole concerné, les parcelles concernées par l'exploitation seront classées en zone A. Par ailleurs, le 3. PLUiLG\_Règlement écrit précise déjà que pour la sous-destination « Exploitation agricole » en zone A : « Sont autorisés : les travaux, constructions, aménagements et installations techniques, liés et nécessaires à l'activité agricole, à condition pour les nouveaux bâtiments d'élevage :

- D'être implantés à 50 m minimum des zones U et AU repérées sur plan, s'ils ne font pas partie d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant à l'approbation du PLUi, ou ...
- De ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires, significatives et régulières, s'ils constituent un agrandissement d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant et situé à moins de 50 m de zones U et AU repérées sur plan ; »

Par conséquent, l'agriculteur concerné n'aura pas de difficultés pour éventuellement agrandir le site existant d'exploitation à moins de 50 m de la zone UH repérée sur plan.

## AVIS DÉFAVORABLE

(4) Cf. Réponse R4 – Observation de Monsieur Frédéric GRAPPE (déposée et enregistrée au siège de l'enquête) dans la partie 1.2.6 Réponses aux observations émises par le public de Saint-Pierre.

## AVIS DÉFAVORABLE

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « limiter à 25 mètres l'éloignement de nouveaux bâtiments agricoles vis-à-vis de la zone UL à Nanchez ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°5 décrite ci-dessous :

- **OBSERVATION N°5 :**

« A Nanchez (Prénoel), la zone de développement d'une exploitation agricole est menacée (n°2 en annexe). La zone UL correspondant au stade, se situe à 57 m d'une exploitation d'élevage, de façon perpendiculaire à son axe de développement dans l'espace agricole stratégique (GEAC des Janiers). La création d'un nouveau bâtiment ne pourra peut-être pas respecter cette distance d'éloignement de 50 m. La Chambre d'Agriculture demande que cette situation particulière soit prise en compte en n'imposant pas un retrait à 50m vis-à-vis de



la zone UL mais seulement de 25 mètres dans ce cas précis, distance prévue par la réglementation ICPE en zone de montagne. »

→ **REPONSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(5) En accord avec la commune de Nanchez et l'exploitant agricole qui a été contacté pour connaître les éventuels besoins de l'exploitation à long terme, aucun projet ne devrait être prévu en direction de la zone UL plus au Sud. Néanmoins, si un tel projet devait voir le jour, il pourrait toutefois être permis puisque le 3. PLUiLG\_Règlement écrit précise déjà que pour la sous-destination « Exploitation agricole » en zone AS : « Sont autorisés : les travaux, constructions, aménagements et installations techniques, liés et nécessaires à l'activité agricole, à condition pour les nouveaux bâtiments d'élevage :

- D'être implantés à 50 m minimum des zones U et AU repérées sur plan, s'ils ne font pas partie d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant à l'approbation du PLUi, ou ...
- De ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires, significatives et régulières, s'ils constituent un agrandissement d'un site construit d'exploitation agricole déjà existant et situé à moins de 50 m de zones U et AU repérées sur plan ; »

Par conséquent, l'agriculteur concerné n'aura pas de difficultés pour éventuellement agrandir le site existant d'exploitation à moins de 50 m de la zone UL repérée sur plan (même si aucun projet de développement n'est à ce jour prévu par l'exploitant).

**AVIS DÉFAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **Rectifier le zonage U / zonage A à Saint-Pierre** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°6 décrite ci-dessous :

• **OBSERVATION N°6 :**

« **Rectifier le zonage A / zonage U à Saint-Pierre.** »

→ **REPONSE N°6 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(4) Cf. Réponse R4 – Observation de Monsieur Frédéric GRAPPE (déposée et enregistrée au siège de l'enquête) dans la partie 1.2.6 Réponses aux observations émises par le public de Saint-Pierre.

**AVIS DÉFAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **Réduire l'emplacement réservé à Le Lac des Rouges Truites** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°7 décrite ci-dessous :

• **OBSERVATION N°7 :**

« **Sur la commune du Lac-des-Rouges-Truites, un emplacement réservé est inscrit dans l'axe de développement de l'exploitation agricole dont le bâtiment principal est en construction (annexe n°10). Le permis de construire de mai 2021 prévoit un bâtiment de 38 vaches laitières soumis au RSD. [...] La Chambre d'Agriculture demande expressément une réduction de l'emplacement réservé.**



Une concertation doit s'établir : la Coopérative pourrait céder une partie du terrain à la commune qui prendrait en charge la démolition de l'ancienne porcherie. L'autre partie du terrain serait cédée à l'agriculteur pour permettre le fonctionnement et le développement de son activité. La commune pourrait ainsi réaliser les aménagements nécessaires aux logements créés dans l'ancienne fromagerie mais avec une zone tampon vis-à-vis des potentiels désagréments liés à l'activité agricole. Une haie de séparation pourrait également être prévue. Globalement, une OAP est à proposer. »

→ **REPONSE N°7 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune du Lac-des-Rouges-Truites, l'exploitant agricole et la Coopérative, l'emplacement réservé sera réduit et la nouvelle emprise de l'emplacement réservé ira jusqu'en limite du bâtiment de l'ancienne porcherie, sans englober le bâtiment, en phase avec les volontés de la Chambre d'agriculture. Le document 9. *PLUiLG\_Emplacements réservés* sera modifié en ce sens.

Par ailleurs, il n'est pas prévu de mettre en place une OAP sur ce secteur, les futurs porteurs de projet prévoient eux-mêmes et s'ils le jugent nécessaire, la mise en place d'un écran végétal entre l'ancienne fromagerie et les bâtiments agricoles à proximité.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable sous réserve de « **Revoir le zonage U derrière « Le Bourg » à Fort-du-Plasne pour une activité artisanale importante et agrandir le zonage de la zone d'activité dédiée à la fromagerie de Grande-Rivière (5 m au plus étroit) pour prendre en compte d'éventuels besoins à long terme** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°8 et 9 décrites ci-dessous :

• **OBSERVATION N°8 :**

« Nous signalons qu'un zonage U est inadapté pour une importante activité artisanale à Fort-du-Plasne « Derrière le Bourg » (annexe n°12). Nous proposons la création d'un secteur spécifique reconnu pour cette activité pour lui permettre d'évoluer. Par ailleurs, l'arrêt de l'activité ne saurait donner des droits à construire de l'habitat. »

→ **REPONSE N°8 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Fort-du-Plasne, le zonage UH de ce site d'activité, situé au hameau du Bourg Derrière, sera remplacé par un zonage UY garantissant des possibilités d'évolution à l'activité existante. Les *plans de zonage 4.9 et 4.10* de la commune de Fort-du-Plasne seront donc modifiés en ce sens ainsi que la *1.3 PLUiLG\_Justification des choix*.

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°9 :**

« **Agrandir le zonage de la ZA dédiée à la fromagerie de Grande-Rivière (5m au plus étroit) pour prendre en compte d'éventuels besoins à moyen terme. A voir avec la coopérative (annexe n°4).** »



→ **REPONSE N°9 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Grande-Rivière Château, le zonage UY dédié à la fromagerie des Chauvins, à Grande-Rivière Château, sera légèrement agrandi pour permettre d'éventuels projets d'agrandissement à moyen terme. Les *plans de zonage 4.3 et 4.5* de la commune de Grande-Rivière Château seront modifiés en ce sens ainsi que la *1.3 PLUiLG\_Justification des choix*.

**AVIS FAVORABLE**



#### 4.2.4 Réponses aux observations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne Franche-Comté pointées par la Commissaire enquêteur

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la DRAC a émis un avis favorable sous réserve de « **prendre en compte les éléments archéologiques transmis lors du porter à connaissance** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°1 décrite ci-dessous.

- **OBSERVATION N°1 :**

« **Service régional de l'Archéologie : après analyse du dossier et sauf erreur de ma part, les données archéologiques fournies lors du porter à connaissance n'ont pas été reprises dans les documents du PLUi. Vous trouverez donc, en annexes, le porter à connaissance transmis par la DRAC le 6 octobre 2017, accompagné de la liste et de la carte des entités archéologiques qu'il conviendra de prendre en compte dans le document d'urbanisme.** »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Les compléments évoqués par la DRAC Bourgogne Franche-Comté seront tous apportés au 1.1 PLUiLG\_Etat des lieux ainsi qu'au 3. PLUiLG\_Règlement écrit (voir éventuellement au 8. PLUiLG\_Recueil de servitudes).

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la DRAC a émis un avis favorable sous réserve de « **mettre en œuvre des dispositions aptes à protéger le bâti traditionnel** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°2, 3, 4, 5 et 6 décrites ci-dessous.

- **OBSERVATION N°2 :**

« **A la page 90, le paragraphe permettant de définir « les constructions jugées patrimoniales » apparaît difficile à appliquer lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, notamment en cas de travaux d'isolation prévus à la page 91. Les constructions patrimoniales ainsi définies ne permettent pas d'assurer leur protection. Aussi, comme indiqué précédemment, il convient de répertorier le bâti d'intérêt patrimonial et de compléter la liste prévue à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.** »

→ **REPOSE N°2 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Le 3. PLUiLG\_Règlement écrit, dans son article 4 relatif au patrimoine bâti, définit les constructions jugées patrimoniales de la manière suivante : « *Les constructions jugées patrimoniales dès lors qu'elles comportent à minima deux éléments de patrimoine énumérés dans le lexique (par exemple, levées de grange, fours en pignon, coches, galeries en bois, bardages en tavaillons, métalliques ou tuiles, ouvertures de grange cintrées, inscriptions et accolades sur linteaux, etc.)* ».

Concernant les éventuels travaux d'isolation sur des constructions jugées patrimoniales, le 3. PLUiLG\_Règlement écrit précise bien que : « *Dans certains cas, justifiés pour des raisons de*



*préservation visant des éléments patrimoniaux repérées sur plan au titre de l'article L. 151-19 du CU ou des constructions jugées patrimoniales car comportant des éléments de patrimoine architectural énumérés dans le lexique, l'isolation par l'extérieur peut ne pas être possible ; auquel cas, une solution alternative de rénovation sera recherchée pour atteindre les performances énergétiques envisagées. Le porteur de projet, tout comme la collectivité, pourra consulter les organismes de conseil, préalablement à tout engagement. »*

Enfin, avec la participation et l'accord des 8 communes du Grandvaux, la liste du bâti d'intérêt patrimonial a utilement été complétée avec 35 nouveaux bâtis d'intérêt patrimonial, dont des églises, chapelles, fontaines, monuments aux morts ou moulins, qui seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

## AVIS FAVORABLE

### • OBSERVATION N°3 :

**« A la page 92, à propos du recours à l'énergie solaire, sur le bâti ancien, il est nécessaire que les panneaux photovoltaïques soient de la même couleur que les tuiles et que leur implantation soit en priorité sur les volumes annexes ou, le cas échéant, en partie basse dans le respect de la composition de la façade. Aussi, ils devraient être encastrés en saillie par rapport au plan de couverture. »**

### → REPOSE N°3 :

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

En accord avec les volontés politiques du territoire, la Communauté de Communes refuse de réglementer la couleur des panneaux solaires (des panneaux de couleur rouge ou brune n'existant pas ou peu sur le marché) ainsi que de mettre en place une obligation d'encastrement des panneaux pour des motifs financiers pour les porteurs de projet. L'objectif du PLUi n'est pas de dissuader les porteurs de projet de recourir aux énergies renouvelables, même pour le bâti ancien, en phase avec les ambitions affichées dans le 2. *PLUiLG\_PADD*.

## AVIS DÉFAVORABLE

En revanche la Communauté de Communes complètera le 3. *PLUiLG\_ Règlement écrit* en indiquant que : *« les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) devront être installés en un seul tenant, sans découpe sur un volume annexe bien exposé, sinon en harmonie avec la composition des façades de la construction principale, sauf si impossibilité technique justifiée). »*

## AVIS FAVORABLE

### • OBSERVATION N°4 :

**« A la page 93, concernant les aspects des toitures, afin de conserver les caractéristiques de l'architecture du bâti local :**

- **(1) Il est essentiel de proscrire les couvertures de couleur noire (les toitures locales sont rouges ou rouges-brun). Les RAL 7016 et 7022 sont à supprimer du nuancier en annexe.**
- **(2) En pignon, les débords de toits doivent être limités à 10 cm (au lieu des 25 cm proposés).**
- **(3) Les pentes de toitures doivent s'inscrire dans un ordre de grandeur allant de 20° à 50° selon les matériaux utilisés et la volumétrie du bâtiment projeté. »**



→ **REPONSE N°4 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(1) La Communauté de Communes accepte de supprimer le RAL 7016 (pour les façades et les toitures) du nuancier annexé au 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* mais ne conçoit pas d'interdire le recours au RAL 7022 pour des motifs d'équité entre les administrés (ce RAL ayant déjà fait l'objet de nombreuses autorisations d'urbanisme et étant largement répandu sur le territoire intercommunal) et économiques (il s'agit d'un des seuls RAL disponibles à ce jour au niveau national à des prix corrects, dans un contexte de raréfaction des matières premières associées au BTP).

**AVIS DÉFAVORABLE**

(2) La Communauté de Communes n'est pas d'accord pour limiter les débords de toitures à 10 cm (au lieu de 25 cm) pour des motifs de rénovation énergétique et de protection face aux intempéries.

**AVIS DÉFAVORABLE**

(3) Les compléments/modifications évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 3. *PLUiLG\_Règlement écrit*.

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°5 :**

« Une incohérence est relevée entre la couleur des façades « de couleur métallique gris mat » à la page 94 et les RAL 7016 et 7022 de la page 104. Ces deux teintes sont de couleur trop foncée, ne correspondant à aucune disposition locale. Elles ne permettent pas une intégration harmonieuse dans le paysage, ni de conserver et prolonger les bâtiments traditionnels de ce territoire. Dans le Grandvaux, les toitures sont historiquement rouges ou brunes, en aucun cas d'aspect noir. Les couleurs 7016 et 7022 sont donc à supprimer du nuancier, pour les façades et les toitures. »

→ **REPONSE N°5 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

La Communauté de Communes accepte de supprimer le RAL 7016 (pour les façades et les toitures) du nuancier annexé au 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* mais ne conçoit pas d'interdire le recours au RAL 7022 en cohérence avec les arguments et la décision mentionnés auparavant.

En ce qui concerne les bardages métalliques des constructions jugées patrimoniales, la Communauté de Communes accepte de supprimer la possibilité de recourir au RAL 7022 pour ne pas dénaturer ce type de construction.

Par ailleurs, il est rappelé que le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* régit la cohérence architecturale dans son article 4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout pastiche d'architecture, éléments de plaquage (frontons, colonnes, chapiteaux...), ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région (tour, mas provençal...) sont interdits. »

**AVIS DÉFAVORABLE**



- **OBSERVATION N°6 :**

« A la page 107, concernant « la palette des couleurs pour les menuiseries des constructions patrimoniales ou comportant des éléments de patrimoine architectural », les teintes MR06 et MR05 sont trop foncées pour les volets et les portes. Ces dernières teintes ne permettent pas de conserver le caractère architectural du patrimoine local. Elles peuvent néanmoins être employées pour les ferronneries. Par ailleurs, la gamme des teintes autorisées pour les menuiseries est très limitative (seulement 4 couleurs). Les teintes ocre comme le RAL 7042 peuvent être ajoutées. »

→ **REPOSE N°6 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Les compléments/modifications évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 3. PLUiLG\_Règlement écrit.

**AVIS FAVORABLE**

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la DRAC a émis un avis favorable sous réserve de « **procéder aux corrections et ajouts dans le rapport de présentation, le règlement, le lexique et les emplacements réservés** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°7, 8, 9, 10 et 11 décrites ci-dessous.

- **OBSERVATION N°7 :**

« Dans le rapport de présentation :

- (1) A la page 115, dans le paragraphe '1.2 les sites paysagers reconnus', il convient de bien distinguer les monuments historiques des sites classés et des sites inscrits d'une part, de faire apparaître les trois monuments historiques et de les mentionner d'autre part. Il convient également de préciser que les monuments historiques génèrent des périmètres de 500m ou un périmètre délimité des abords dans lesquels l'architecte des Bâtiments de France donne un avis sur les autorisations d'urbanisme.
- (2) A la page 119, la Communauté de Communes n'a pas de site patrimonial remarquable, ni de Petite Cité de caractère ni de ville et village fleuri. Ceci est à modifier.
- (3) A la page 119 et suivantes, les sites paysagers reconnus comme les sites inscrits et classés ainsi que les monuments historiques n'apparaissent pas dans les éléments patrimoniaux et dans le repérage des caractéristiques paysagères communales. Ils sont à répertorier.
- (4) A la page 143, le monument historique à Fort-du-Plasne ne figure pas sur la carte de synthèse 'attractivité et visibilité'.
- (5) A la page 147, la carte n'a pas de titre ni de légende, ni d'échelle. Dans le paragraphe d'interprétation, il est fait mention du site des sept lacs et du plateau du Frasnois, situé en bordure Nord de la Communauté de Communes, alors que n'apparaissent pas le site de Grande-Rivière et les monuments historiques.
- (6) A la page 158, le chalet du Coin d'Aval n'est pas un site classé mais un monument historique. Ceci est à corriger. »



→ **REPONSE N°7 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

- (1) Les compléments/modifications évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 1.1. *PLUiLG\_Etat des lieux.*

**AVIS FAVORABLE**

- (2) Les compléments/modifications évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 1.1. *PLUiLG\_Etat des lieux.*

**AVIS FAVORABLE**

- (3) Ces cartes ont été produites par un cabinet d'études durant l'élaboration du PLUi et ne peuvent plus être reprises par la Communauté de Communes, les informations demandées seront néanmoins bien précisées et détaillées dans la partie relative au patrimoine architectural.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- (4) Ces cartes ont été produites par un cabinet d'études durant l'élaboration du PLUi et ne peuvent plus être reprises par la Communauté de Communes, les informations demandées seront néanmoins bien précisées et détaillées dans la partie relative au patrimoine architectural.

**AVIS DÉFAVORABLE**

- (5) La carte présentée page 147 n'a pas pour vocation de présenter les sites inscrits et/ou classés et les monuments historiques mais les principaux points de vue. Néanmoins, comme pour le site des 7 lacs, le paragraphe d'interprétation sera utilement complété avec le site de Grande-Rivière (très visible) et les monuments historiques.

**AVIS FAVORABLE**

- (6) Les compléments/modifications évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 1.1. *PLUiLG\_Etat des lieux.*

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°8 :**

« Dans le règlement, des éléments de patrimoine ont été recensés pour des motifs d'ordre culturel, religieux ou architectural par une liste numérotée en tant qu'éléments de patrimoine à protéger. Cependant, cette liste qui répond à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, n'est pas exhaustive : les églises et chapelles, des fontaines comme celle de Fort-du-Plasne, des moulins, des chalets et les fermes traditionnelles n'y figurent pas. La liste doit être complétée par ce patrimoine manquant et pourrait être utilement accompagnée de photographies. Ces éléments architecturaux remarquables ou emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial méritent de figurer dans les OAP et d'être reportés sur les plans de zonage afin de les prendre en compte dans les partis d'aménagement, de s'assurer de leur préservation et de justifier de leur maintien en l'état. »

→ **REPONSE N°8 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Avec la participation et l'accord des 8 communes du Grandvaux, la liste du bâti d'intérêt patrimonial a utilement été complétée avec 35 nouveaux bâtis d'intérêt patrimonial, dont des



églises, chapelles, fontaines, monuments aux morts ou moulins, qui seront protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

## AVIS FAVORABLE

Aussi, au vu des échéances intercommunales fixées, il n'apparaît à ce jour pas possible de photographier les 247 bâtis d'intérêt patrimonial listés.

## AVIS DÉFAVORABLE

Par ailleurs, les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme apparaissent d'ores et déjà dans l'état des lieux de chaque OAP. Une identification dans les principes d'organisation spatiale de chaque OAP n'apporterait aucune valeur ajoutée étant donné que le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* et les *plans de zonage*, plus contraignant que les OAP, les repèrent déjà sur plan et les listent en annexe.

## AVIS DÉFAVORABLE

- **OBSERVATION N°9 :**

« **A la page 97, si la couleur grise du grillage est autorisée, le gris anthracite ne doit pas l'être. Il convient de le préciser. Il n'est pas fait mention des clôtures mixtes, c'est-à-dire celles composées d'un soubassement et surmontées d'un grillage. Il convient de préciser ce paragraphe afin de savoir si elles sont autorisées. Les grilles en serrurerie peuvent être autorisées notamment dans les secteurs plus urbains comme Saint-Laurent-en-Grandvaux.** »

→ **REPOSE N°9 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

La Communauté de Communes ne conçoit pas d'interdire la couleur gris anthracite des clôtures pour des motifs d'équité entre les administrés (cette couleur ayant déjà fait l'objet de nombreuses autorisations d'urbanisme et étant largement répandue sur le territoire intercommunal) et économiques (il s'agit de modèle fabriqué et vendu localement par les entreprises présentes sur le territoire intercommunal).

## AVIS DÉFAVORABLE

Concernant les clôtures mixtes, il était bien prévu de les autoriser mais le 3. *PLUiLG\_Règlement écrit* arrêté n'y faisait pas référence. Les compléments évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 3. *PLUiLG\_Règlement écrit*.

## AVIS FAVORABLE

Concernant les grilles en serrurerie, elles seront autorisées sur la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux, en phase avec la proposition de la DRAC BFC. Les modifications seront donc apportées au 3. *PLUiLG\_Règlement écrit*.

## AVIS FAVORABLE

- **OBSERVATION N°10 :**

« **Dans le lexique : le terme 'façade' serait à ajouter : il vise à préciser et à intégrer les dimensions fonctionnelles et esthétiques d'une façade, le règlement permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, garde-corps, cheminées et canalisations extérieures, etc.). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches,**



les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les marquises notamment, sont constitutifs de la façade. »

→ **REPONSE N°10 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Les compléments évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au lexique du 3. *PLUiLG\_Règlement écrit.*

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°11 :**

« **Concernant les emplacements réservés :**

- **(1) Les emplacements réservés doivent figurer sur les zonages du règlement graphique du PLUi. En outre, un plan de situation à une échelle lisible est nécessaire afin de situer les emplacements réservés dans leur site. Les extraits sont en effet trop zoomés.**
- **(2) Concernant les emplacements réservés LDRT 5,16, 17, 18, 19 et 20, les partis d'aménagement que ce soit pour la démolition ou pour la préservation/réhabilitation pourraient être décrits.**
- **(3) A propos de l'emplacement réservé LDRT 19 et LDRT 21, il s'agit de la RD437 qui traverse la commune du lac-des-Rouges-Truites, et non la RD 678.**
- **(4) L'emplacement réservé CDD 26 indique l'agrandissement du parking du Saut Girard au hameau d'Illay ; il s'agira de veiller à une stratégie d'aménagement d'ensemble en traitant les stationnements sur l'ensemble du site de la vallée du Hérisson et du plateau des 7 lacs, en lien avec les communautés de communes limitrophes qui prévoient également l'aménagement de stationnement dans le cadre de l'OGS en cours. »**

→ **REPONSE N°11 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

- (1) Les emplacements réservés figurent déjà dans les différents plans de zonage du PLUi. Des plans de situation seront ajoutés au 9. *PLUiLG\_Emplacements réservés* pour pouvoir les situer à une échelle plus large.

**AVIS FAVORABLE**

- (2) Les emplacements réservés n°15, 16, 17, 18 et 19 vont être supprimés et être remplacés par des éléments de patrimoine à préserver/restaurer au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. L'emplacement réservé n°20 va quant à lui être retravaillé pour ne plus englober l'ancienne porcherie, sur demande de la Chambre d'agriculture (cf. Observation n°7 de la Chambre d'agriculture). Cette remarque n'aura donc plus lieu d'être.

**PAS D'AVIS**

- (3) Voir ci-dessus, ces emplacements réservés seront supprimés.

**PAS D'AVIS**

- (4) Hors procédure PLUi mais la commune de Chaux-du-Dombief et la Communauté de Communes entendent bien raisonner globalement, en matière de stationnement touristique, dans le cadre de la mise en place de l'OGS.



## PAS D'AVIS

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la DRAC a émis un avis favorable sous réserve de « **réétudier les partis d'aménagement des zones AU qui remettent en cause la morphologie villageoise, notamment les OAP du Coin d'aval à Fort-du-Plasne, des Bouviers et des Guillons de Grande-Rivière** ». Cette remarque appelle des réponses aux observations n°12, 13, 14, 15 et 16 décrites ci-dessous.

- **OBSERVATION N°12 :**

« OAP du Coin d'Aval :

- (1) La zone d'extension est programmée à moyen terme. La zone d'extension est située dans le prolongement d'un lotissement existant. Par sa localisation, il ne permet pas de conserver la morphologie villageoise. En effet, le hameau ancien comporte un habitat plutôt groupé, composé de maisons mitoyennes, avec un faîçage Ouest/Est, implantées le long des voies de circulation ; il est en opposition avec le lotissement composé de maisons individuelles.
- (2) Un zonage agricole protégé est à privilégier dans les abords du monument historique. Il permet de conserver et d'intégrer des espaces paysagers non-bâti d'intérêt aux abords immédiats, considérés comme écrin naturel au monument historique. Il s'agit de préserver le vallon derrière le chalet. Ce vallon offre une vue sur le front bâti et il est également composé d'une tourbière. Le zonage protecteur est à reprendre dans le projet de PLUi. »

→ **REPONSE N°12 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(1) L'OAP du Coin d'Aval sera retravaillée pour tenir compte de la morphologie villageoise et historique au Sud et plus contemporaine au Nord. Par ailleurs, cette OAP sera comprise dans le futur PDA du Chalet du Coin d'Aval et l'Architecte des Bâtiments de France pourra veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions.

### AVIS FAVORABLE

(2) Aucune évolution de zonage n'est envisagée puisque tout projet de construction s'inscrivant dans le PDA du Chalet du Coin d'Aval devra solliciter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Par ailleurs, les espaces paysagers non-bâti dans le vallon derrière le chalet sont quasiment tous classés en tant que zone humide à protéger (et zonés en zone A ou N) au titre de l'article L.151-23 du CU. Les dispositions actuelles caractérisent donc bien l'inconstructibilité et la volonté de préservation du site.

### AVIS DÉFAVORABLE

- **OBSERVATION N°13 :**

« OAP les Guillons Est : pour cette OAP, deux scénarii sont proposés ; ceci n'apparaît pas possible à ce stade d'avancement du projet de PLUi. Positionnées à l'entrée du village, en hauteur, ces propositions ne sont pas opportunes. La première, située sur le haut de la parcelle, masque l'habitat traditionnel. La seconde, située en bas de parcelle, sort véritablement de l'enveloppe urbaine existante. »



→ **REPOSE N°13 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En accord avec la commune de Grande-Rivière Château, un seul schéma d'aménagement sera retenu. Cet unique schéma sera retravaillé pour ne permettre l'implantation des constructions principales qu'au milieu de la parcelle et ainsi ne plus cacher l'habitat traditionnel en contre-haut et ne plus donner l'impression de sortir de l'enveloppe urbaine en contre-bas.

**AVIS FAVORABLE** (pour retravailler le schéma d'aménagement)

• **OBSERVATION N°14 :**

« OAP les Guillons Ouest : il s'agit d'une extension à prendre en compte à plus long terme, qui s'insère davantage dans le bâti existant. Il est cependant important de bien conserver le sens des faîtages et le volume du bâti. Dans ce secteur, il est essentiel que le bâti puisse conserver au maximum les caractéristiques de l'habitat traditionnel, l'habitat intermédiaire ou jumelé devant être choisi prioritairement. Il a été observé sur place, à proximité des OAP, la présence d'un corps de ferme vacant et non entretenu. Son devenir doit être traité avant des réaliser les extensions. »

→ **REPOSE N°14 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant l'OAP des Guillons Ouest, aucune disposition n'a été mis en place en matière de sens des faîtages et d'orientation pour des motifs de bioclimatisme, de faible visibilité sur et depuis le secteur et de projet déjà existant.

Par ailleurs, en phase avec les orientations du PADD, la réhabilitation de l'ancien corps de ferme observé au cœur du hameau est bien envisagée par la commune de Grande-Rivière Château mais sans garantie d'engagement de la part des propriétaires sur temps défini, il n'est pas souhaité imposer cette condition à l'aménagement voisin projeté.

**AVIS FAVORABLE**

• **OBSERVATION N°15 :**

« OAP les Bouviers : l'extension de ce quartier n'apparaît pas opportune. Elle est en effet localisée au milieu de la zone entre les deux routes d'une part et la zone est visible depuis le site protégé du monument historique car située en hauteur. »

→ **REPOSE N°15 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

Concernant le secteur à urbaniser (AU) des Bouviers, le Préfet du Jura (cf. observation n°1 du Préfet du Jura), la Chambre d'agriculture du Jura (cf. observation n°1 de la Chambre d'agriculture du Jura), Mme. Monique CREVOISIER, Mr. Laurent CREVOISIER et Mr. Nicolas CREVOISIER (cf. L1 – Lettre de Madame Monique CREVOISIER, Monsieur Laurent CREVOISIER et Monsieur Nicolas CREVOISIER avec 1 pièce jointe), propriétaires à proximité immédiate de la zone AU des Bouviers, ont également réinterroger la mobilisation future de ce secteur en alertant la Communauté de communes sur les impacts d'un tel aménagement : impact paysager, environnemental, agricole, difficulté d'accès, etc.).



En conséquence, la Communauté de Communes, en accord avec la commune de Grande-Rivière Château, a décidé de retirer cette zone à urbaniser (AU) au profit d'un classement en zone agricole (A). Les 4 logements à produire prévus sur ce secteur à urbaniser (prévus dans le 5.3 PLUiLG\_OAP Grande-Rivière Château) seront ventilés sur d'autres secteur à urbaniser de la commune de Grande-Rivière Château. La surface à urbaniser perdue sera quant à elle décomptée des calculs de consommation foncière.

## AVIS FAVORABLE

- **OBSERVATION N°16 :**

« OAP sur le Moulin : l'extension est projetée en secteur pavillonnaire, avec des enjeux écologiques importants liés au défrichement. L'écran végétal doit être maintenu. Le bâti projeté doit être implanté en suivant l'alignement du bâti traditionnel pour 'l'Entrée sur le Moulin'. »

→ **REPOSE N°16 :**

La Communauté de Communes La Grandvallière prend note de cette observation.

Pour le secteur d'OAP Sur le Moulin 1, l'écran végétal est d'ores et déjà identifié comme du boisement à préserver dans l'OAP.

Concernant le secteur d'OAP Entrée sur le Moulin, le schéma d'aménagement a été réalisé suivant l'alignement d'une future construction dont l'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée. Par ailleurs, en partie Nord, les zones d'implantation des constructions principales suivent bien l'alignement des constructions existantes.

## PAS D'AVIS

Dans son PV de synthèse, le Commissaire enquêteur mentionne que la DRAC a émis un avis favorable sous réserve de « **procéder à un maillage de liaison douce mieux réparti** ». Cette remarque appelle une réponse à l'observation n°17 décrite ci-dessous.

- **OBSERVATION N°17 :**

« Deux liaisons douces sont présentées, l'une entre 'le lac des Rouges Truites et le lac de l'Abbaye' et l'autre entre 'Saint-Laurent-en-Grandvaux et les Cascades du Hérisson'.

- (1) Afin de veiller à la consultation et à l'accord de l'ABF pour tout dispositif concernant la signalétique et le mobilier liés aux liaisons douces, les périmètres venant protégés les monuments historiques doivent être représentés sur le plan des OAP et être inscrits dans la légende.
- (2) Concernant les projets de portions à réaménager, il aurait été intéressant de valoriser les monuments historiques présents sur ce territoire, en ajoutant le chalet du Coin d'Aval de Fort-du-Plasne et en créant un aménagement spécifique pour ce dernier.
- (3) En outre, les (ré)aménagements ne portent que sur la partie Nord du territoire communautaire ; il est vivement encouragé d'intégrer le camping du Duchet de la commune de Nanchez, pour lequel une UTNL est expressément prévue dans ce projet de PLUi.
- (4) Enfin, une jonction ou une liaison devrait être créée afin de rejoindre Villard-sur-Bienne via Château-des-Prés par exemple, secteur éloigné, par sa



position géographique, du reste du territoire et se trouvant à l'écart des OAP proposées. »

→ **REPONSE N°17 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

(1) Les compléments évoqués par la DRAC BFC seront tous apportés au 5.1 *PLUiLG\_OAP intercommunales*.

**AVIS FAVORABLE**

(2), (3) et (4) La Communauté de Communes priorise le développement et le (ré)aménagement de certaines portions dans le cadre d'une politique globale liée aux mobilités douces, pas seulement sous le prisme touristique. Il s'agit prioritairement de travailler les cheminements doux les plus empruntés et de faciliter le recours aux mobilités douces dans le cadre de déplacements pendulaires (prioritairement au Nord du territoire communautaire). Les propositions de la DRAC BFC pourront faire l'objet de réflexion de la part de la Communauté de Communes mais ne sont pas considérées comme prioritaires à ce stade. Par ailleurs, l'OAP n'interdit pas de travailler à la mise en valeur d'autres sites et itinéraires que ceux pointés dans l'OAP, comme dans le cas de l'UTNL du Duchet (par ailleurs, les connexions sont déjà évoquées dans l'OAP comme à développer et des hypothèses techniques ont été étudiées, mais des variantes sont encore possibles pour connecter le Duchet, la Communauté de Communes n'a donc pas souhaiter acter ici une option plus qu'une autre) ou d'un projet s'inscrivant dans un périmètre plus large que celui de la Communauté de Communes au niveau de Villard-sur-Bienne (projet Saint-Claude Morez en bord de Bienne).

**AVIS DÉFAVORABLE**



#### 4.2.5 Réponses aux observations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pointées par le Commissaire enquêteur

**NOTA BENE :** La CDPENAF a émis un avis favorable sans réserve sur la consommation et l'atteinte du projet de PLUi sur les espaces agricoles classés en AOP et sur les dispositions du règlement encadrant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles, agricoles et forestières. La CDPENAF a également émis un avis favorable avec réserves sur les dispositions du règlement encadrant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. Cet avis avec réserves nécessite que la Communauté de Communes retravaille les points évoqués dans l'avis et sollicite une nouvelle fois la CDPENAF pour présenter les évolutions apportées au document final pour la prise en compte de ces remarques.

- **OBSERVATION N°1 :**

« Sur les dispositions du règlement encadrant la création de STECAL : AVIS FAVORABLE AVEC LES RÉSERVES suivantes :

- Préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

→ **REPOSE N°1 :**

La Communauté de Communes La Grandvallièrre prend note de cette observation.

En vue d'un nouveau passage en CDPENAF, la Communauté de Communes a retravaillé l'ensemble des règles associées aux différents projets de STECAL (7 projets répartis sur 13 secteurs). Les projets de STECAL ont été classés par « thématique » pour les réglementer : à savoir, 5 projets d'hébergements touristiques insolites isolés, 1 projet de maison de chasse et 1 projet de pension canine et féline.

- **Pour les projets d'hébergements touristiques isolés :**

Création d'un sous-zonage NTi (au sein du zonage NT) pour réglementer les constructions relatives à ces projets de STECAL.

Pour l'ensemble des STECAL réglementés en zone NTi :

Les autorisations envisagées le sont toujours sous conditions de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation principale de la zone, de ne pas induire de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics, et de faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère.

Dans la zone NTi, sont autorisés les travaux, aménagements et constructions démontables ou mobiles relevant de la sous-destination 'Autres hébergements touristiques', sous conditions :

- D'être liés et nécessaires à l'activité touristique ;



- De limiter et rendre ou maintenir perméables, les voies d'accès et les espaces de stationnement des véhicules ;
- D'être implantés au plus près des limites du tènement ;
- D'avoir une hauteur maximale de 4 m ;
- D'avoir une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> ;
- D'être réversibles et sans fondation.

Par ailleurs, à titre indicatif, tous les secteurs d'implantation de STECAL (hachuré violet) à vocation touristique ont une surface inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

- Pour le projet de maison de chasse :

Création d'un sous-zonage NLc (au sein du zonage NL) pour réglementer les constructions relatives à ce projet de STECAL.

Dans la zone NLc (dédiée à ce projet), les autorisations envisagées le sont toujours sous conditions de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation principale de la zone et de faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère.

Dans cette zone, sont autorisés les travaux, aménagements et constructions relevant de la sous-destination 'Autres équipements recevant du public', sous conditions :

- D'être liés et nécessaires à la chasse ;
- D'être implantés à 15 m maximum de la voie d'accès la plus proche ;
- De limiter et rendre ou maintenir perméables, les voies d'accès et les espaces de stationnement des véhicules ;
- D'avoir une hauteur maximale de 5 m ;
- D'avoir une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> ;
- De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics.

- Pour le projet de pension canine et féline :

Création d'un sous-zonage Ac (au sein du zonage A) pour réglementer les constructions relatives à ce projet de STECAL.

Dans la zone Ac (dédiée à ce projet), sont autorisés les travaux, aménagements et constructions relevant de la sous-destination 'Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle', sous conditions :

- D'être liés et nécessaires à une activité de pension animalière ;
- D'avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires par ailleurs ;
- De faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère et d'assurer une compensation à hauteur des coupes d'arbres effectuées ;
- De disposer d'un système d'assainissement autonome performant ;
- D'être implantés au plus près des limites du tènement ;
- D'avoir une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup> ;
- D'avoir une hauteur maximale de 4 m.

Une fois que ces nouvelles dispositions auront été validées par la CDPENAF et éventuellement modifiées pour tenir compte des dernières remarques de la commission, l'ensemble des modifications seront apportées au 3. *PLUiLG\_Règlement écrit, 1.3*



*PLUiLG\_Justification des choix et aux plans de zonage concernés (4. ...) par ces modifications.*

**AVIS FAVORABLE**