

Département du Doubs

Commune de Dasle

ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

ooooo**OOOOO**ooooo

Consultation du 10 février au 11 mars 2020

ooooo**OOOOO**ooooo

CONCLUSIONS MOTIVÉES & AVIS
du
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

| |
|-----------------|
| SOMMAIRE |
|-----------------|

| | |
|---|-----------|
| 1 Rappel de l'objet de l'enquête | 3 |
| 2 Enoncé des principaux facteurs de décision | |
| 3 Rappel des conclusions sur l'organisation et le déroulement de l'enquête | 3 |
| - 1 Type d'enquête | |
| - 2 Régularité de la procédure | |
| - 3 Climat de l'enquête | |
| - 4 Participation du public à l'enquête | |
| 4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur | 4 |
| - 1 Principaux enjeux du projet | |
| - 2 Avis des services et organismes consultés | |
| - 3 Avis du commissaire enquêteur sur les avis des services et organismes consultés | |
| - 4 Requêtes individuelles | |
| - 5 Compatibilité du projet avec les documents cadres supérieurs | |
| - 6 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune | |
| - 7 Equation besoins-propositions d'urbanisation | |
| - 8 Incidences du projet sur l'espace rural, les activités agricoles et forestières | |
| - 9 Protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine architectural | |
| - 10 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale | |
| - 11 Maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux | |
| - 12 Prise en compte des risques naturels et technologiques | |
| 5 Recommandation | 14 |
| 6 Réserves | 14 |
| 7 Conclusion générale | 15 |
| 8 Avis du commissaire enquêteur | 16 |

1 Rappel de l'objet de l'enquête.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dasle pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles, en vue de leur analyse et de leur transmission au Maître d'ouvrage, autorité compétente pour prendre les décisions.

2 Énoncé des principaux facteurs de décision.

Les principaux facteurs de décision sont les suivants :

- la délibération du Conseil Municipal de Dasle en date du 13 avril 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune sur la totalité du territoire communal ;
- la décision du 9 juillet 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision du PLU de Dasle après examen au cas par cas ;
- la délibération du Conseil Municipal de Dasle en date du 19 septembre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- l'arrêté n° 3.2020 du 10 janvier 2020 de Monsieur le Maire de Dasle prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

3 Rappel des conclusions sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.

3.1 Type d'enquête.

Il s'agit d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, régie par le Code de l'environnement.

3.2 Régularité de la procédure.

L'enquête s'est déroulée selon la procédure et les modalités définies aux articles L.123-3 à L.123-13 et R.123-6 à R.123-19 du Code de l'environnement et conformément aux prescriptions de l'arrêté du 10 janvier 2020 de Monsieur le Maire de Dasle prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

Avant le début de l'enquête, ainsi que lors des 3 permanences, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique aux 2 portes d'entrée de la mairie ainsi qu'aux 3 autres emplacements communaux.

J'ai demandé d'ajouter plusieurs pièces au dossier d'enquête déposé en mairie pour le compléter. Je me suis assuré également que l'avis d'enquête publique avait bien été publié, dans les délais prescrits, dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux.

J'estime que le public :

- a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête, bien au-delà des prescriptions réglementaires, principalement par la diffusion d'informations sur le site internet de la commune, sur les 2 panneaux électroniques communaux, sur les 3 panneaux d'affichage répartis sur le territoire communal, ainsi que sur le bulletin municipal « Le P'tit Daslois » de mars 2020 ;

- a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête en mairie de Dasle, ainsi que par voie électronique sur le site dématérialisé ;
- a pu consigner librement ses observations et ses propositions éventuelles sur le registre d'enquête en mairie de Dasle, les faire parvenir par correspondance à cette même adresse, ou encore les envoyer par courrier électronique sur le site dématérialisé ou sur la messagerie ouverte par la commune pour cette enquête;
- a eu la possibilité de me rencontrer lors de 3 permanences, totalisant 9 heures de présence effective en mairie de Dasle.

J'en conclus à la régularité de la procédure de cette enquête publique.

3.3 Climat de l'enquête.

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein. Je n'ai eu connaissance d'aucun incident ou dysfonctionnement. J'ai pu obtenir, sans difficulté, les renseignements nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et à la formulation d'un avis éclairé.

3.4 Participation du public à l'enquête.

Ce sont 12 personnes qui sont venues me rencontrer en mairie de Dasle lors des trois permanences effectuées. En outre, j'ai reçu 2 appels téléphoniques de personnes éloignées de la région lors de la dernière permanence qui se sont traduits par la consignation de 2 observations verbales. J'ai répondu à toutes les demandes du public sur le déroulement de l'enquête, sur le projet soumis à l'enquête, ainsi qu'à toutes ses interrogations et préoccupations.

4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur.

4.1 Principaux enjeux du projet.

Je suis d'avis que **les principaux enjeux positifs** du projet sont les suivants :

- projet de développement de la révision du PLU globalement compatible avec les futurs documents supra-communaux en dehors de l'objectif de logements conventionnés ;
- objectif de stabilité démographique à son niveau actuel à Dasle, en conformité avec l'orientation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord-Doubs visant à la stabilisation de la population d'ici 2040 ;
- attractivité de la commune s'appuyant sur un bon niveau d'équipement en services et commerces de proximité qu'elle entend maintenir et conforter;
- diversification de l'offre de logements existante, constituée essentiellement d'habitat pavillonnaire occupé par des propriétaires, pour maintenir le niveau de la population et assurer les parcours résidentiels ;
- consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat et les activités en baisse de 41% par rapport à la période 2007-2017 ;
- développement du tissu urbain limitant à 47% les espaces consommés en extension pour l'habitat contre 53 % en densification et en mutation/renouvellement ;
- projet de PLU préservant de façon générale l'ensemble des espaces naturels ;
- élaboration de ce document d'urbanisme ne paraissant pas, au vu des informations disponibles, susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé urbaine, selon la Mission régionale d'autorité environnementale ;

- protection du patrimoine bien assurée pour les continuités écologiques, certains éléments du paysage repérés pour un motif écologique (réservoirs de biodiversité) et pour certains éléments caractéristiques du patrimoine bâti ou naturels (fontaines, arbres remarquables) en application des articles L.151-23 et L.515-19 du Code de l'urbanisme ;
- commune peu impactée par le risque inondation ;
- absence de zones humides à Dasle, notamment, au sens de la réglementation, dans les espaces à urbaniser ;
- thématique des risques naturels bien prise en compte par le projet de PLU ;
- dans leur majorité, les habitants de Dasle semblent acquis au projet de révision du PLU de leur commune soumis à l'enquête : 4 observations pour les 358 visiteurs du site dématérialisé, 10 observations consignées ou annexées au registre d'enquête en mairie et globalement un total de 12 observations distinctes.

J'estime que **les principaux enjeux négatifs** du projet sont les suivants :

- consommation de 5,08 ha d'espaces naturels et agricoles en extension du tissu urbain et en son sein, pendant les 15 années de la durée du PLU pour la construction de 62 logements ;
- appauvrissement de la trame des vergers extra et intra urbaine avec l'aménagement à terme de la zone AU des Champs Lagrange et des dents creuses au sein des zones U ;
- suppression de formations arborées au sein des zones ouvrant à l'urbanisation susceptible d'impacter une partie de l'habitat de reproduction de la faune remarquable connue sur le territoire communal ;
- construction neuve encore très majoritairement orientée vers la maison individuelle en accession à la propriété, témoignant d'une inadéquation entre l'offre et la demande actuelle de logement ;
- absence de logements sociaux et aucune disposition particulière dans le projet en faveur de cette catégorie de logement.

Je suis d'avis que le bilan de l'opération est globalement positif compte tenu principalement : de la diminution de la consommation foncière pour la construction de logements par rapport à la période 2007-2017, de la priorité donnée à la densification du tissu urbain, du projet de maintien et de renforcement de l'attractivité de la commune avec un bon niveau d'équipement en services et commerces de proximité et des dispositions retenues pour assurer la préservation du patrimoine naturel et bâti.

La commune devrait toutefois plus particulièrement veiller à assurer une production diversifiée des offres de logement pour maintenir son niveau actuel de population et prévoir une production de logements sociaux (12% du parc) en rapport avec sa population.

4.2 Avis des services et organismes consultés.

Aucune personne publique associée à son élaboration (PPA), ayant répondu à l'envoi du projet arrêté de révision du PLU de Dasle, n'a émis d'avis défavorable. Mais des réserves ont été émises :

- la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort est réservé en considération des incertitudes et des risques qui pèsent sur l'avenir de l'exploitation agricole laitière située au centre du village ;

- l'Etat et la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard sont favorables au projet de révision du PLU de Dasle sous réserve de la prise en compte de leurs observations ;

Le Département du Doubs émet un avis favorable sur le projet présenté en invitant la commune à prendre en compte les remarques formulées.

L'institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), Délégation Territoriale Centre-Est, site de Dijon « n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet ... ».

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, est favorable sous réserve de clarifier les destinations autorisées et les règles d'implantation applicables dans le secteur Nc, particulièrement concernant les constructions « liées au gardiennage ».

Aucun service ou organisme consulté sur le projet de révision du PLU de Dasle n'a donné d'avis défavorable sur le dossier. Toutefois l'avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort est réservé. Pour l'État et la Communauté d'Agglomération « Pays de Montbéliard Agglomération » leur avis favorable est subordonné à la prise en compte de leurs observations. La CDPENAF émet une réserve au titre des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées.

4.3 Avis du commissaire enquêteur sur les avis des services et organismes consultés.

Les observations formulées par les personnes publiques associées (PPA) à son élaboration apportent des compléments ou des modifications pour une meilleure assise réglementaire ou pour conforter la sécurité juridique du PLU. Je conseille au Maître d'ouvrage d'en tenir compte dans son projet définitif avant de le soumettre à l'approbation du Conseil Municipal.

Le projet initial de révision du PLU de Dasle prévoyait une dynamique de croissance démographique modérée. Pour se conformer au SCoT Nord Doubs qui vise, quant à lui, la stabilisation de la population d'ici 2040, le projet arrêté a finalement retenu le même objectif de développement communal. Mais la correction de la rédaction initiale n'ayant pas été totalement effectuée (cf. par exemple page 179 du rapport de présentation : « ... *l'augmentation future de la population, bien que raisonnable, va augmenter les problématiques liées au trafic routier.* »), il demeure dans le projet une certaine ambiguïté qui conduit ainsi à considérer, comme le mentionne la Communauté d'Agglomération dans son avis, que « *la commune table sur une croissance démographique certes modérée ...* ».

Les PPA soulignent, avec raison, la priorité donnée par la commune à la mobilisation des dents creuses et à la réhabilitation pour limiter les zones d'extension et ainsi démontrant la volonté communale d'une gestion raisonnée des espaces.

Je partage les avis des PPA en ce qui concerne :

- le projet de développement communal qui s'avère globalement compatible avec les futurs documents supra-communaux en dehors de l'objectif des logements conventionnés,
- les 2 zones AU qui ne se situent pas dans l'enveloppe urbaine mais qui sont en extension de l'urbanisation,
- la participation que Dasle doit assurer à l'effort de construction de logements sociaux.

L'objectif de production de 68 logements à l'horizon 2035 justifie l'observation du surplus de 8 logements par rapport aux besoins identifiés par la commune pour la stabilisation de la population.

Le projet ne soulève pas de la part des PPA d'observation concernant l'activité agricole au centre du village vraisemblablement en raison que ses contraintes et ses attentes, peu explicitées dans le dossier, ont fait par ailleurs l'objet d'échanges entre eux, notamment lors de leur réunion du 9 juillet 2019. Seul l'avis réservé sur le projet de PLU, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, tranche avec les autres avis, motivé principalement par les incertitudes et les risques qui pèsent sur l'avenir de cette exploitation agricole.

Les avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de Dasle ont pris en compte la situation particulière de ce village qui vise finalement la stagnation de sa population et la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par la densification de son tissu urbain.

4.4 Requêtes individuelles.

Dix observations ont été consignées ou annexées au registre d'enquête déposé en mairie de Dasle et quatre observations ont été recueillies sur le registre dématérialisé.

Quatre d'entre elles sont des demandes de classement en zone constructible de terrains prévus en zone agricole ou en zone naturelle ou encore des interrogations sur les critères de sélection des terres constructibles. La suppression des emplacements réservés n°7 et n°8 est sollicitée.

Deux requêtes s'interrogent sur une incidence d'un jugement en 2009 du Tribunal administratif ayant entraîné l'annulation partielle du PLU de Dasle.

L'extension de l'entreprise industrielle LISI, au centre du village pour ses nuisances, et la construction de nouvelles habitations pour les problèmes de stationnement et de circulation qui en découlent, font l'objet d'une observation.

Les autres observations se rapportent à des préoccupations personnelles particulières : le passage en zone A de 4 parcelles classées en zone UA et le maintien d'un passage du bétail vers les pâturages pour l'exploitant agricole du centre du village, le raccordement au réseau d'assainissement collectif d'une habitation en zone agricole, l'absence de construction devant le château Japy et la possibilité de créer des appartements dans une annexe en zone UEg.

Le Maître d'ouvrage a répondu à toutes ces observations.

J'ai commenté et donné mon avis sur toutes les observations recueillies. Deux d'entre elles (observations n° 4 et n°7 du registre mairie) font l'objet d'une réserve de ma part dont les explications et justifications sont données au rapport d'enquête et synthétisées au chapitre 6 ci-après.

4.5 Compatibilité du projet avec les documents cadres supérieurs.

Le projet de révision du PLU de Dasle doit être compatible avec les documents de planification supra-communaux dont ceux de Pays de Montbéliard Agglomération qui sont en cours de révision, rendue nécessaire par l'élargissement de l'agglomération au 1^{er} janvier 2017 qui est passée de 29 communes (Dasle en faisait partie) à 72 communes.

Le projet de PLU est compatible avec les exigences du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard**, approuvé le 22 mai 2006, en cours de révision, mais toujours en vigueur, concernant les objectifs de production de logements et les exigences en matière de densités minimales requises.

Le futur SCoT vise la stabilisation de la population d'ici 2040, objectif finalement retenu par le projet de révision du PLU, initialement construit sur la base du prolongement de la croissance démographique à un niveau modéré.

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Montbéliard** a été approuvé le 7 février 2014. Mais, il est arrivé à échéance fin 2018 en raison que sa révision aurait dû être achevée à cette date, du fait de l'élargissement de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

Le **PLH 2020-2025** vise des objectifs de production de logements revus à la baisse par rapport au PLH 2014-2018. Pour Dasle, il table sur 3,7 logements par an, contre 4,5 logements/an prévus au projet de révision du PLU. En outre, le futur PLH identifie Dasle comme l'une des communes prioritaires pour monter des projets de logements conventionnés au regard du très faible taux constaté actuellement.

Le projet de révision du PLU est également compatible avec les orientations fondamentales du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021**, en raison :

- de l'absence : de zone humide recensée sur le territoire communal, de périmètre de protection de captage, d'incidence significative sur les réservoirs biologiques,
- de la préservation des abords de la faible longueur visible du ruisseau qui traverse la commune,
- d'une maîtrise des effluents (eaux usées et pluviales) conforme au règlement en vigueur,
- d'une capacité de la ressource en eau potable compatible avec le projet communal.

Le projet communal ne va pas à l'encontre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des Eaux de l'Allan** en limitant les pollutions par ruissellement des eaux notamment dans les zones urbanisées et en réalisant un diagnostic concluant en l'absence de zone humide au sens réglementaire.

Le **Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays de Montbéliard 2016-2018** sur son périmètre à 29 communes est actuellement en cours de révision pour devenir un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur son nouveau périmètre.

Au stade actuel de la connaissance de l'élaboration des futurs documents de planification supra-communaux, j'estime que le projet de révision du PLU de Dasle leur est compatible, sauf en ce qui concerne l'objectif de logements conventionnés prévu au Plan Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

4.6 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune.

Commune de 1452 habitants au 1^{er} janvier 2020, Dasle vise la stabilité démographique tout en prévoyant plus de 10 % de logements supplémentaires par rapport à cet objectif. Pour maintenir le niveau de sa population et accueillir de nouveaux ménages, Dasle compte principalement sur la diversification de son parc de logements ainsi que sur le maintien et le renforcement des commerces, services et équipements de proximité. Il est également prévu la réalisation d'une opération ponctuelle de mutation du bâti existant.

L'attractivité de la commune, le village où il fait bon vivre, veut s'appuyer aussi sur un cadre de vie préservé fondé sur la qualité des grands paysages et l'identité architecturale rurale, ce qui se traduit dans ce projet de révision du PLU par un ensemble de dispositions d'urbanisme pour protéger l'environnement et le paysage bâti rural.

C'est la densification du tissu urbain existant qui devrait le plus impacter la physionomie à terme de la commune avec 30 logements neufs, mais aussi la réalisation de deux extensions urbaines : la zone AU des Gadinots de 6 logements et la zone AU des Champs Lagrange de 26 logements. L'opération de mutation concerne le site des anciens ateliers municipaux. Le rythme moyen annuel de construction serait ainsi porté à 4,5 logements.

Dans le tissu urbanisé, les propriétés de l'entreprise Lisi Automotive, en continuité des bâtiments existants, permettront de satisfaire à d'éventuels besoins d'extension ou de réorganisation des activités. Par contre, il n'est pas prévu de renforcer les réseaux de la zone artisanale de la Gare au détriment des espaces agricoles environnants.

La création d'équipement public (stationnement rue du Moulin) et la création/extension d'équipements scolaires, sportifs ou de loisirs, y compris accès et stationnements, font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Dans ce village-rue se pose aussi la gestion du stationnement des véhicules afin de prévenir les conflits d'usage, qui devrait amener les élus à se mobiliser pour rechercher des solutions (notamment une aire de covoiturage).

La physionomie à terme de la commune devrait être impactée principalement par la densification du tissu urbain et la réalisation de deux opérations d'aménagement en extension : Gadinots et Champs Lagrange. La diversification de son parc de logements et le renforcement des commerces, services et équipements publics devraient aussi avoir des incidences sensibles favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de ce village.

4.7 Equation besoins-propositions d'urbanisation.

Besoins en logements

Pour les 15 prochaines années, la commune de Dasle estime ses besoins à environ 60 logements (4 par an) pour maintenir le niveau de sa population (mouvement de desserrement des familles). Mais, c'est en fait, un chiffre de 68 logements qui est prévu (4,5 par an), soit un surplus de 8 logements par rapport aux besoins identifiés globalement par la commune à l'horizon 2035.

La production prévue de logements dans les 15 prochaines années est donc supérieure aux seuls besoins résultant de la diminution du nombre de personnes par ménage d'ici 2035.

Ces 68 logements devraient être construits dans les dents creuses (30 logements), dans les deux opérations d'aménagements prévues en extension des Gadinots (6 logements) et des Champs Lagrange (26 logements), ainsi que par mutation du site des anciens ateliers municipaux (6 logements).

Ce rythme de construction est supérieur à celui constaté ces dernières années qui était de 3 logements en moyenne par an entre 2011 et 2016.

Dans le cadre des réflexions en cours concernant la révision des documents supra-communaux, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 affecte au village un objectif de production de 22 logements sur cette période, soit par extrapolation 55 logements sur 15 ans (3,7 logements par an), soit des perspectives de production plus mesurées et inférieures à la production totale prévue au projet de PLU durant cette période.

Besoin foncier pour les activités et commerces

Une parcelle, d'une surface de 0,83 ha, propriété de LISI Automotive, incluse dans la zone UY qui jouxte le centre du bourg, est destinée à permettre l'extension de cette entreprise. Elle bénéficiait déjà de ce classement dans le précédent PLU.

Il n'est pas prévu d'augmenter la surface des zones UY destinées à accueillir des constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat.

Propositions d'urbanisation

Pour permettre la construction de 68 logements d'ici 2035, le projet de PLU prévoit la densification du tissu urbain (dents creuses 2,92 ha), deux secteurs d'extension urbaine

(Gadinots : 0,38 ha et Champs Lagrange : 1,8 ha). En outre, il est prévu, dans ce potentiel, une opération de mutation ou de renouvellement urbain de 6 logements groupés.

C'est une superficie de 5,09 ha d'espaces en densification ou en extension du tissu urbain qu'il est prévu de consommer au projet de révision du PLU pour permettre ainsi la réalisation de 62 logements.

J'observe que la superficie totale des 2 zones d'extension urbaine (2,18 ha) permet de construire d'avantage de logements que le nombre retenu (32 logements) pour une densité nette affichée de 20 logements à l'hectare.

Ces propositions d'urbanisation sont supérieures au potentiel de logements que la commune a besoin de construire dans les 15 prochaines années pour maintenir son niveau actuel de population avec des densités nettes de 20 logements à l'hectare dans les deux secteurs d'extension urbaine.

Je suis d'avis que les dispositions prévues au projet de révision du PLU sont de nature à répondre à l'orientation générale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à soutenir une dynamique démographique pour stabiliser la population de Dasle à son niveau actuel, permettant même d'aller bien au-delà de cet objectif.

4.8 Incidences du projet sur l'espace rural, les activités agricoles et forestières.

Le PADD veut protéger notamment les espaces forestiers et les espaces agricoles, éléments constitutifs du cadre de vie, qui couvrent ensemble 81 % du territoire communal.

Le SCoT Nord Doubs impose une maîtrise foncière privilégiant le renouvellement urbain, la densification en zone urbaine, y compris la réutilisation de toute friche urbaine. Le développement de la commune de Dasle, s'appuyant sur le comblement des dents creuses et la mutation/renouvellement (53 % des logements) et en réduisant les extensions (47 % des logements) s'inscrit dans cette démarche.

La consommation planifiée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour l'habitat et les activités, est de 5,08 ha pour la période 2020-2035 : 3,38 ha (les 2/3) en densification des espaces urbains et 1,70 ha (1/3) en extension de l'urbanisation. 70 % de cette surface (3,56 ha) correspondent à des prairies. Le rythme de consommation annuelle serait ainsi de 0,33 hectare, soit une réduction de 41 % par rapport à la consommation annuelle observée (0,56 ha) durant la période 2007- 2017.

L'agriculteur dont l'exploitation agricole laitière est située au centre du village, estime indispensable, pour assurer son bon fonctionnement, le zonage de 4 parcelles du site d'exploitation, la suppression de l'emplacement réservé n°7 et le maintien d'un passage du bétail pour rejoindre les pâturages. La Chambre interdépartementale d'agriculture Doubs-Territoire de Belfort est réservée, dans son avis sur le projet de révision du PLU considérant les incertitudes qui pèsent sur cette exploitation agricole.

Si ce projet de révision du PLU me paraît plus bénéfique en matière de réduction de la consommation foncière de l'espace rural en général par rapport à la consommation observée pendant la période précédente, je suis d'avis que des incertitudes pèsent sur l'avenir de l'exploitation agricole laitière située au centre du village. L'observation correspondante fait l'objet d'une réserve de ma part.

4.9 Protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine architectural.

Dasle possède un patrimoine naturel et paysager intéressant qui constitue un atout important pour son attractivité et un capital qui doit être protégé et intégré comme composante à part entière du projet et comme une source de qualité de vie pour ses habitants.

Les vergers, bosquets et haies, ayant un rôle écologique, sont préservés par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et par l'identification des principaux corridors écologiques qui sont inconstructibles. Mais, l'aménagement de la zone AU des Champs Lagrange et les constructions nouvelles dans les dents creuses au sein des zones U auront pour conséquence d'appauvrir la trame des vergers.

Le projet communal s'attache à conserver et à protéger les éléments constituant les grands paysages :

- le massif boisé du nord-ouest soumis au régime forestier, classée en zone naturelle,
- les plateaux agricoles.

En l'absence de zone humide au sens de la réglementation, le projet ne peut avoir une incidence sur ce type de milieu naturel.

Le projet de révision du PLU ne paraît pas avoir également d'incidence significative sur les sites Natura 2000, le plus proche (Etangs et vallées du Territoire de Belfort)) étant distant d'environ 5,5 km au Nord de la commune.

Les 5 fontaines du centre du bourg et les arbres remarquables sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le règlement définit, pour chaque zone, au paragraphe 2.3 des prescriptions de nature à assurer la « *qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » de tout projet de construction et au paragraphe 2.3 le « *traitement environnemental des éléments du paysage bâti et naturel* » des abords de la construction.

J'estime que la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural de Dasle est bien assurée dans le cadre de ce projet de PLU, sauf pour la trame des vergers qui sera appauvrie pour les besoins de l'aménagement de la zone d'extension des Champs Lagrange et des constructions nouvelles dans le tissu déjà urbanisé.

4.10 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale.

Diversité des fonctions urbaines

Une mixité fonctionnelle est assurée dans l'enveloppe urbaine. Si les zones urbaines UA (zone urbanisée mixte de forte densité correspondant au centre ancien), UB (zone de faible à moyenne densité) et UE (zone d'habitat individuel de faible à moyenne densité) ont principalement une vocation d'habitat, y sont admis également les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et les bureaux. En zone UA sont en outre autorisées les activités d'industrie et d'entrepôts, ainsi que les activités agricoles.

Les 4 zones UY ont une vocation d'accueil principalement des activités incompatibles avec l'habitat, notamment industrielles, artisanales, d'entrepôt et commerciales.

« *Maintenir et renforcer les commerces, services et équipements de proximité* » constitue une orientation générale du projet d'aménagement et de développement durables de Dasle. La commune dispose d'une gamme complète d'une vingtaine de commerces et de services de proximité qui lui confère un statut de pôle de proximité dans l'armature territoriale et qui contribue à son attractivité. Le maintien de leurs conditions de fonctionnement,

majoritairement implantés dans la traversée du centre du bourg, est une priorité pour la commune.

Plus d'une centaine d'établissements étaient inscrits au fichier des entreprises en 2017 employant 292 emplois, majoritairement dans le secteur de l'industrie. Dasle est le siège d'une entreprise industrielle du groupe international LSI Automotive implantée au cœur de village. La municipalité souhaite garantir les conditions de maintien de cette activité économique et prendre en compte ses besoins de fonctionnement et de développement.

Le projet de révision du PLU veut aussi :

- conforter la petite zone d'activités située en entrée Ouest du village (rue d'Audincourt) en maintenant sa superficie actuelle qui peut recevoir une ou deux autres activités supplémentaires ;
- prendre en compte le maintien et l'évolution des activités existantes dans la zone d'activités développée autour de l'ancienne gare où seules les extensions de bâtiments existants sont autorisées (zone UYg).

Les dispositions adoptées dans le projet de révision du PLU de Dasle en matière de diversité des fonctions urbaines sont de nature à répondre à l'objectif de la Municipalité fixé au Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à maintenir et renforcer les commerces, services et équipements de proximité pour assurer l'attractivité de la commune et l'accueil de nouveaux ménages.

Mixité sociale

La commune de Dasle, qui n'a pas de logement social, n'est pas soumise à l'obligation de la loi SRU du fait de sa population inférieure à 3 500 habitants. Mais, intégrée à la catégorie « Bourg » au sein de la communauté d'agglomération, elle doit participer à l'effort de construction de logement social. D'autre part, le futur SCoT imposerait à Dasle une production de logements sociaux de 12%, s'agissant d'une commune de plus de 1 000 habitants, ce qui nécessiterait une mise en compatibilité du PLU approuvé avec le nouveau SCoT.

Le projet de révision du PLU ne prévoit aucune disposition particulière en faveur du logement social. Il faut dire qu'au niveau de l'agglomération les bailleurs sociaux ne sont pas enclin à monter des opérations comprenant du logement social quand bien même il existe des disponibilités foncières et que les collectivités sont demandeuses.

Le PADD affiche la volonté de la commune de diversifier l'offre de logement existante pour assurer les parcours résidentiels et relancer l'attractivité résidentielle. C'est l'un des objectifs de la zone AU des Champs Lagrange où il est prévu plusieurs typologies de logements : collectifs, accolés et individuels.

Je suis d'avis qu'un rééquilibrage progressif entre les logements individuels et les autres formes de logements collectifs devrait s'engager pour répondre aux besoins d'habitat à toutes les étapes du parcours résidentiel et viser à la fois à encourager la production de formes d'habitat plus variées et plus denses et aussi à favoriser au final la mixité sociale.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019, qui n'est plus en vigueur, affichait les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant notamment entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. PLH et PLU doivent concourir au même objectif de mixité sociale dans l'habitat. Le PLU peut être l'outil de déclinaison territoriale du PLH.

L'absence de logements sociaux et de dispositions particulières dans le projet en faveur de cette catégorie de logements ne favorise pas la mixité sociale qui repose uniquement sur la volonté de la commune à diversifier l'offre de logement existante pour donner satisfaction à toutes les étapes du parcours résidentiel et encourager la production de formes d'habitat plus denses.

4.11 Maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux.

La commune, intégrée à l'agglomération, bénéficie d'un réseau performant de dessertes routières (essentiellement les D126 et D 480) permettant aux habitants de se rendre rapidement dans les pôles économiques proches, ainsi qu'aux points stratégiques du Nord Franche-Comté.

Comme sur l'ensemble du Pays de Montbéliard Agglomération, la voiture est utilisée très majoritairement comme moyen de déplacement pour se rendre au travail par 93 % des Daslois. Les modes doux sont encore très peu utilisés dans les déplacements domicile-travail : l'utilisation de la bicyclette est quasiment nulle et 2 % seulement se rendent au travail à pied. Les transports en commun ne sont empruntés qu'à hauteur de 2 % pour aller travailler. La commune est desservie par une ligne de transport urbain, à une fréquence d'une heure, avec 6 points d'arrêt à Dasle et par un service de transport essentiellement sur réservation, reliant Audincourt à Badevel (2 arrêts à Dasle).

Le Plan de Déplacements Urbains du Pays de Montbéliard prévoit la réalisation d'un réseau structurant de pistes cyclables par la Communauté d'Agglomération auquel doivent se connecter les réseaux communaux qui doivent permettre une alternative aux déplacements automobiles, aussi bien sur le plan des loisirs que pour les déplacements domicile-travail. Ainsi Pays de Montbéliard a aménagé en piste cyclable une portion de l'ancienne voie ferrée Audincourt-Bourogne qui permet de se rendre depuis Dasle, en site propre à Fesches-le-Châtel et de rejoindre la véloroute Nantes-Budapest ou la Coulée Verte jusqu'à Belfort. La commune se situe sur le tracé de chemin de grande randonnée GR5.

A l'exception du centre du bourg, les voies sont peu pourvues en trottoirs permettant aux piétons de se déplacer de manière sécurisée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionne les voies douces (piste cyclable d'agglomération, parcours de santé dans le bois, GR5, liaisons piétonnes entre les quartiers) dans le cadre du maintien et du développement de l'Infrastructure Verte et Bleue (IVB), mais ne prévoit, nommément, aucun cheminement doux au sein du village.

Le réseau structurant de pistes cyclables, réalisé par la communauté d'agglomération, est très peu utilisé par les Daslois pour les déplacements domicile-travail. L'amélioration du réseau communal pour les déplacements en mode doux, pour permettre aux piétons et aux cyclistes à se déplacer de manière sécurisée sur de courtes distances, ne constitue pas une orientation d'aménagement retenue par la commune dans le cadre de ce projet de révision du PLU.

4.12 Prise en compte des risques naturels et technologiques.

Les différents risques naturels affectant le territoire communal de Dasle sont bien abordés dans le rapport de présentation, pris en compte dans le règlement écrit et pour partie représentées dans le règlement graphique, aucune urbanisation n'étant prévue dans les zones les plus à risques. Ces risques sont les suivants :

- les risques d'effondrements de cavités ou de dolines, situés dans les zones N, A, UA et UB où toute construction ainsi que le comblement et le remblaiement sont interdits ;

- les risques de mouvements de terrain des zones UE et N où aucune construction n'est autorisée en zone d'aléa fort ;
- le risque d'inondation, qui impacte peu la commune, ne concerne que deux parcelles, situées en zone UB où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées ;
- le risque de retrait-gonflement des argiles des zones N et A concernées par un aléa moyen au niveau du couvert forestier et un aléa faible au niveau de la rue principale ;
- le risque sismique, zone de sismicité moyenne sur toute la commune.

Les principes de constructibilité des zones soumises aux mouvements de terrain doivent être conformes aux mesures de prévention décrites dans la note de la DDT du Doubs : « *les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs* ».

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles et le risque sismique, il est recommandé d'appliquer les mesures figurant dans les guides correspondants.

Il n'y a pas de canalisation de transport de matière dangereuse traversant la commune.

Il n'est pas prévu d'urbaniser les sols des 3 sites pollués selon la base de données BASOL et ceux des 20 anciens sites industriels BASIAS pour un usage sensible de ces sites.

J'estime que les différents risques naturels et technologiques sont globalement bien pris en compte dans le projet de révision de ce PLU.

5 Recommandation.

Je recommande au Maître d'ouvrage de tenir compte dans son projet définitif de révision du PLU, avant son approbation par le Conseil Municipal, des observations formulées par les personnes publiques associées, plus particulièrement par l'État, la Communauté d'Agglomération « Pays de Montbéliard Agglomération », le Département et la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, dans le cadre de leurs avis respectifs sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Dasle.

6 Réserves.

J'émet les deux réserves suivantes :

Emplacement réservé n°8 (observation n° 4 au registre mairie)

Après une visite des lieux, prenant en compte l'argumentation développée par les requérants, je suis d'avis que l'emprise de l'emplacement réservé n°8, au lieu-dit « rouge terre », peut être limitée partiellement pour les besoins de création et d'extension d'équipements publics, scolaires, sportifs et de loisirs, y compris accès et stationnements, en excluant la partie Sud classée en zone UB dans le PLU actuellement en vigueur.

Exploitation agricole au centre du village (observation n°7 au registre mairie)

Prenant en compte l'argumentation développée par le requérant et par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, ainsi que la réponse du Maître d'ouvrage à cette observation, après une visite des lieux, je suis d'avis qu'il convient :

- d'assurer la cohérence entre les différents documents du dossier d'enquête en apportant des compléments, principalement au règlement, sur la possible évolution et le développement de cette activité agricole en zone UA ;
- de conserver l'utilisation agricole actuelle des deux parcelles de la motte féodale qui présente un intérêt supérieur à une vocation incertaine pour un usage de stationnement routier qui peut être satisfait différemment ;

- de donner la garantie à cet agriculteur du maintien d'un passage destiné à permettre à son bétail de gagner les pâturages situés en zone A.

7 Conclusion générale.

Dasle, village situé à 12 km à l'Est de Montbéliard, avait une population de 1452 habitants au 1^{er} janvier 2020. Le projet de révision du PLU a retenu finalement un objectif de stabilité démographique pour les 15 ans à venir, en chiffrant à 68 le nombre de logements à construire pour prendre en compte uniquement le desserrement des ménages. Pour la construction des nouveaux logements, la commune a retenu la densification du tissu urbain (44% du potentiel dans les dents creuses), la mutation et le renouvellement urbain (9%) et les deux extensions urbaines (47%) des Gadinots et des Champs Lagrange.

Pour lui permettre de stabiliser sa population à son niveau actuel, la commune compte essentiellement sur sa localisation privilégiée au sein de l'agglomération du Pays de Montbéliard, le maintien et le renforcement de ses commerces, services et équipements de proximité, son attractivité d'aménageur, la diversification de son parc de logements et la préservation de son patrimoine naturel et paysager, source de la qualité de vie de ses habitants.

J'estime que le projet de révision du PLU est globalement compatible avec les documents de planification supra-communaux actuellement en vigueur et paraît l'être également avec les futurs documents, sauf en ce qui concerne la production de logements conventionnés.

Je suis d'avis que bilan de l'opération apparaît finalement globalement positif compte tenu principalement de la diminution de 41% de la consommation foncière pour la construction des logements par rapport à la période 2007-2017, de la priorité donnée à la densification du tissu urbain et de la volonté affichée de la commune à préserver ses espaces naturels et ses paysages et à renforcer son attractivité.

En matière de mixité sociale les dispositions adoptées, reposant uniquement sur la diversité des offres de logements, se traduisent actuellement par l'absence de logements sociaux au regard de la taille du village et de dispositions particulières au projet de révision du PLU en faveur de cette catégorie de logements.

L'amélioration du réseau communal des liaisons douces ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement ou d'un objectif clairement défini au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le maintien de la diversité des fonctions urbaines semble assuré au sein du tissu urbain actuel pour maintenir l'attractivité de la commune et le bien-être de ses habitants.

Les risques naturels et technologiques, ainsi que les nuisances, sont globalement bien pris en compte dans le projet.

J'observe qu'aucun avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté du PLU n'est défavorable, mais l'avis de la Chambre Interdépartemental d'Agriculture est réservé et ceux de l'État et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, sous la réserve expresse de la prise en compte de leurs observations. L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers est partiellement favorable sous réserve.

La publicité de l'enquête a été assurée par la commune bien au-delà des prescriptions réglementaires et si l'on tient compte des 2 observations qui ont le même objet, ce sont seulement 12 observations distinctes qui ont été formulées au cours de cette enquête.

Quelques personnes ont fait part de leur opposition à certaines dispositions du projet, principalement dans la défense de leurs intérêts personnels. J'ai examiné avec beaucoup

d'attention toutes les requêtes et pour deux d'entre elles des visites sur place m'ont permis de compléter ma connaissance des difficultés rencontrées. J'émet ainsi deux réserves sur le projet de révision de ce PLU arrêté et j'invite le Conseil Municipal de Dasle à réexaminer les observations correspondantes.

J'en conclus cependant que le silence de la grande majorité des habitants de Dasle, au regard de la dizaine d'observations formulées sur le registre en mairie, ainsi d'ailleurs que le nombre élevé de visiteurs (358), avec seulement 4 observations, sur le site dématérialisé, est à interpréter comme une acceptation tacite de leur part du projet de révision du PLU de leur commune.

8 Avis du commissaire enquêteur.

VU l'arrêté n° 3.2020 du 10 janvier 2020 de Monsieur le Maire de Dasle prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

VU les différentes pièces du dossier du projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;

VU la procédure et le déroulement de l'enquête ;

VU les avis émis par les services et organismes consultés sur le projet de révision du PLU de Dasle ;

VU les 12 observations écrites et les 2 observations verbales recueillies au cours de l'enquête sur le projet de PLU de Dasle ;

VU les réponses du Maître d'ouvrage aux observations relevant de l'enquête ;

Considérant la décision du 9 juillet 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU de Dasle ;

Considérant mes conclusions et avis exposés ci-devant et dans le rapport d'enquête ;

Je donne un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dasle, tel que soumis à la présente enquête publique, sous les deux réserves suivantes :

- la limitation partielle de l'emprise de l'emplacement réservé n°8, au lieu-dit « rouge terre », destiné à la création et à l'extension d'équipements publics scolaires, sportifs et de loisirs y compris accès et stationnements,
- la prise en compte de certaines dispositions indispensables pour permettre à l'exploitation agricole du centre du village de poursuivre son activité, d'évoluer et de se développer, sans craintes et risques pour son avenir,

et la recommandation formulée ci-devant, au chapitre 5, invitant le Conseil Municipal de Dasle à tenir compte, dans son projet définitif, des avis des personnes publiques associées à son élaboration.

Clos, le 9 avril 2020.

Le commissaire enquêteur

signé

René Bailly