

Département du Territoire de Belfort

Commune de Beaucourt

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

ooooo**OOOOO**ooooo

Consultation du 17 septembre au 18 octobre 2018

ooooo**OOOOO**ooooo

CONCLUSIONS MOTIVÉES
et
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 Requêtes individuelles	
	- 4 Compatibilité du projet avec les documents de niveau supérieur	
	- 5 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune	
	- 6 Equation besoins-propositions d'urbanisation	
	- 7 Incidences sur l'espace rural, les activités agricoles et forestières	
	- 8 Protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine architectural	
	- 9 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale	
	- 10 Maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux	
	- 11 Prise en compte des risques naturels et technologiques	
5	Recommandation	13
6	Conclusion générale	13
7	Avis du commissaire enquêteur	14

1 Rappel de l'objet de l'enquête.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (population, associations, ...) sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Beaucourt, pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles, en vue de leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

2 Énoncé des principaux facteurs de décision.

Les principaux facteurs de décision sont les suivants :

- la délibération du Conseil Municipal de Beaucourt en date du 8 juillet 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation et les objectifs de la procédure engagée ;
- la délibération du Conseil Municipal de Beaucourt en date du 30 avril 2018 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- la décision du 5 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté dispensant le projet du PLU de Beaucourt d'une évaluation environnementale ;
- l'arrêté n°0900092018 du 24 août 2018 de Monsieur le Maire de Beaucourt de mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

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.123-16 du Code de l'environnement et conformément aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire de Beaucourt de mise à l'enquête du projet.

Avant le début de l'enquête, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique au format A2 sur fond jaune :

- sur le mur devant la mairie,
- sur 8 autres sites répartis sur tout le territoire communal.

Lors des 3 permanences, j'ai vérifié la maintenance de l'affichage devant la mairie ainsi que sur plusieurs autres sites.

Je me suis assuré également que le contenu du dossier d'enquête était complet et que l'avis d'enquête avait bien été publié dans les annonces légales de 2 journaux locaux et régionaux aux dates prescrites.

J'estime que le public :

- a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête, bien au-delà des prescriptions réglementaires (avis d'enquête distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune),
- a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête en mairie de Beaucourt, ainsi que sur le site internet de la ville,

- a pu consigner librement ses observations et propositions éventuelles sur le registre d'enquête déposé en mairie de Beaucourt, les faire parvenir par correspondance à cette même adresse, ou encore les envoyer par courrier électronique,
- a eu la possibilité de me rencontrer lors de 3 permanences, totalisant 9 heures de présence effective en mairie de Beaucourt.

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 aucune difficulté, tous 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 16 personnes qui sont venues me rencontrer en mairie de Beaucourt lors des trois permanences effectuées. J'ai répondu à leurs demandes sur l'enquête, sur le projet soumis à l'enquête, ainsi qu'à toutes leurs interrogations et préoccupations.

4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur.

4.1 Principaux enjeux du projet.

Enjeux positifs :

- la révision du PLU prend en compte les nouvelles exigences du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR ;
- la mise en œuvre d'une dynamique démographique modérée pour atteindre 5500 habitants à l'horizon 2030 (+ 410 habitants) permettant ainsi de continuer à maintenir un solde migratoire positif;
- la poursuite de la réorganisation du quartier social des Champs Blessonniers avec les démolitions d'immeubles, les restructurations du quartier et avec son extension prévue sur la zone à urbaniser 1AU ;
- le renforcement de la vocation résidentielle et de l'attractivité touristique et culturelle de Beaucourt ;
- la mise en place d'une gestion plus modérée, de l'ordre de 20 %, de la consommation de l'espace par rapport à la période précédente 2005-2016 avec la densification des espaces disponibles dans la partie déjà urbanisée de la commune;
- une bonne prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- la mise en place de mesures nouvelles de préservation des éléments structurants ou remarquables du patrimoine naturel, paysager et architectural, notamment au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des incidences faibles du projet sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique des écosystèmes.

Enjeux négatifs :

- le projet impacte essentiellement, en extension urbaine, un secteur à vocation agricole « Les Champs Blessonniers » constitué de prairie à fourrage;
- la consommation d'espace pour les nouvelles constructions : 5,8 ha pour la zone à urbaniser, 1 hectare en extensions urbaines morcelées et 3,5 ha en zone déjà urbanisée (espaces verts, espaces forestiers, jardins privés, vergers, ...)

- l'étude zone humide n'a pas été produite sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, selon l'avis de l'Etat.

Je suis d'avis que le bilan de l'opération est très positif compte tenu notamment d'une consommation foncière plus modérée que pendant la période précédente et de l'ensemble des mesures qu'il est prévu de mettre en œuvre pour la protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine architectural.

4.2 Avis des services et organismes consultés.

Aucune personne publique associée (PPA) au projet de révision du PLU de la commune de Beaucourt n'a émis d'avis défavorable.

L'Etat donne un avis favorable en attirant l'attention sur quelques points qui devront faire l'objet de précisions. Je recommande à la Commune de Beaucourt de répondre à cette demande avant l'approbation du projet définitif.

A l'unanimité de ses membres, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort donne un avis favorable à ce dossier. Tout en étant explicitement favorables au projet, la Communauté de Communes du Sud Territoire et la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort formulent seulement quelques remarques.

Les autres PPA ayant donné leur avis sur le projet : Région Bourgogne-Franche-Comté, Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort et Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), ne font aucune remarque sur le projet.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENF) émet un avis favorable sur le projet de PLU et également sur la création de 4 zones « Nu ».

Après examen au cas par cas, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté a décidé que le projet de PLU de la commune de Beaucourt ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

Il apparaît ainsi que ce dossier a recueilli l'accord unanime de tous les services et organismes divers consultés qui ont fait connaître leur avis.

Aucun service ou organisme consulté sur le projet de révision du PLU de Beaucourt n'a donné d'avis défavorable et tous ont exprimé leur accord sur le dossier. Toutefois l'Etat attire l'attention sur quelques points qui doivent faire l'objet de précisions auxquelles je recommande à la Commune de répondre.

La Communauté de Communes du Sud Territoire et la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort formulent quelques remarques.

Le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté.

4.3 Requêtes individuelles.

Seize observations ont été formulées au cours de cette enquête, certaines comportant plusieurs remarques.

Dix sont relatives à des demandes ou des souhaits de propriétaires sollicitant soit le reclassement de leur terrain ou de leur propriété en zone constructible UD, soit leur surclassement en une zone ou un secteur différent de celui proposé au projet. Une demande

de classement d'un terrain en une zone d'urbanisation future (projet d'une seconde zone à urbaniser AU) a retenu toute mon attention.

Six autres observations abordent les sujets les plus divers : 2 propriétaires sont opposés à l'inscription de leurs propriétés au patrimoine « de grand intérêt », 2 habitants sollicitent l'inscription d'arbres à l'inventaire du patrimoine communal remarquable, un propriétaire formule 2 remarques sur le règlement du patrimoine exceptionnel et un autre sollicite la modification des limites d'implantation des possibilités d'extension autour de sa maison située en zone agricole.

Les observations hors enquête concernent le prix d'achat proposé par la mairie pour l'acquisition des terrains de la zone à urbaniser des Champs Blessonniers et le respect des règles du Code civil par le PLU.

Le Maître d'ouvrage a répondu avec force et détermination et souvent de façon très détaillée aux 16 observations recueillies au cours de cette enquête, même à celles qui sortent de son cadre. La grande majorité des réponses faites sont appropriées et pertinentes et l'argumentation développée est parfaitement justifiée.

4.4 Compatibilité du projet avec les documents de niveau supérieur.

Depuis la loi AUR du 24 mars 2014, le PLU doit intégrer les documents d'ordre supérieur par le biais du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dit « intégrateur » qui devient le document de référence du PLU pour :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 avec ses orientations fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Allan avec ses objectifs de protections ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue qui vise à lutter contre l'érosion de biodiversité et la disparition d'espèces animales et végétales.

Le comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort, réuni en assemblée ordinaire le 19 juin 2018, à l'unanimité, a donné un avis favorable à ce dossier. Il a notamment mentionné que le projet respectait les orientations générales du SCoT quant aux possibilités de développement offertes à l'horizon 2030. Il n'a signalé aucun élément du projet de révision du PLU contrevenant aux orientations générales du SCoT.

La commune de Beaucourt n'est pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH). Dans le Territoire de Belfort, le syndicat mixte des transports en commun (SMTC) a défini un « contrat de mobilité » dont les objectifs sont proches d'un plan de déplacement urbain (PDU).

A mon avis, aucun élément du projet de révision du PLU de Beaucourt ne contrevient aux dispositions du SCoT du Territoire de Belfort et donc aux documents de planification de rang supérieur dont il est l'intégrateur et notamment le SDAGE, le SAGE et le SRCE.

J'estime que le projet de révision du PLU de Beaucourt est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort et par son biais avec le Schéma

Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Allan et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

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

La commune veut continuer à regagner de la population, 410 habitants supplémentaires pour atteindre 5500 habitants d'ici 2030, ce qui correspond à une croissance de 0,5 % annuellement. Cette dynamique démographique modérée est en phase avec celle observée sur la période précédente 1999-2015 qui était de 0,75 %.

C'est le quartier des Champs Blessonniers qui devrait apporter le plus de changements sur la physionomie de la commune au cours de ces prochaines années avec la poursuite des démolitions d'immeubles, sa restructuration et l'impact de l'urbanisation progressive de son extension sur 4,1 ha constructibles. Avec une densité minimale de 28 logements à l'hectare, c'est l'essentiel des 242 logements neufs, prévus jusqu'en 2030, qui devrait se réaliser dans ce secteur.

La Commune souhaitant s'engager dans une procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) pour équiper et urbaniser le site de la zone AU, son urbanisation progressive devrait s'en trouver facilitée.

C'est aussi la densification du tissu urbain existant à laquelle on devrait s'attendre : 3,5 ha pour un potentiel constructible de 5 ha. Mais pour «les dents creuses», il existe cependant un facteur difficilement maîtrisable par la Commune, celui de la rétention foncière, de la part des propriétaires des terrains, qui pourrait même ralentir la progression démographique, la commune ne disposant pas de la maîtrise foncière.

En matière d'équipements publics l'accent est mis sur le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie, ce qui va dans le sens du renforcement de l'attractivité de la ville.

Le visage du centre-ville, élargi jusqu'au « Super-U » et englobant le site des Fontenelles, devrait encore évoluer pour attirer de nouveaux habitants et développer l'activité économique en offrant de nouveaux logements et de nouvelles activités commerciales, tertiaires ou culturelles, sans oublier la valorisation du patrimoine.

Il n'est pas prévu de créer de nouvelles zones d'activités ou commerciales, mais le projet doit s'attacher à conforter celles existantes, en les requalifiant parfois et en favorisant le développement de nouvelles activités.

L'amélioration des déplacements, qui constitue une priorité pour la Commune, devrait se traduire principalement par le développement des modes doux en tant que maillage du territoire (liaisons piétonnes avec le centre) et le réexamen des secteurs à vitesse limitée de la ville pour favoriser la cohabitation de tous les usagers des voies.

La physionomie à terme de la commune devrait être impactée principalement par la poursuite de la restructuration du quartier des Champs Blessonniers et l'urbanisation progressive de son extension. Pour regagner une population de 410 habitant d'ici 2030, Beaucourt compte principalement sur le renforcement de son attractivité et la construction de 242 logements dont une majorité dans le secteur des Champs Blessonniers. Le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie va dans le même sens, ainsi que l'amélioration des déplacements.

4.6 Equation besoins-propositions d'urbanisation.

Besoin en logements

D'ici 2030, dans 12 ans, la commune de Beaucourt estime ses besoins à 283 logements (24/an) dont 242 constructions neuves (85%) et 41 créations dans le bâti existant (15%). Ces chiffres intègrent l'augmentation de la population et le mouvement de desserrement des ménages.

Ce nombre de logements supplémentaires me paraît en adéquation avec l'augmentation prévue de la population (+ 410 habitants) et le statut de Beaucourt, qualifié par le SCoT de bourg-centre à l'échelle de la Communauté de Communes du Sud Territoire et de pôle structurant du département (4^{ème} ville du département pour son chiffre de population).

La majorité de ces logements devrait se réaliser dans le quartier des Champs Blessonniers (zones UB et 1AU). La proposition indicative de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur mentionne qu'il est permis d'envisager la construction d'environ 50 logements individuels, 100 logements collectifs et 50 logements intermédiaires avec une densité minimale de 28 logements à l'hectare sur l'ensemble de ce secteur d'OAP.

Besoin foncier pour l'habitat

Pour permettre la construction de ces 242 logements, le besoin foncier est de l'ordre de 12 hectares. Les emprises correspondantes prévues sont les suivantes :

- une seule zone à urbaniser 1AU Les Champs Blessonniers de 5,8 ha, mais comportant le maintien, en son centre, d'une surface végétalisée de 1,7 ha, réduisant ainsi à 4,1 ha la partie de la zone effectivement constructible ;
- la densification de la zone urbaine (les dents creuses) estimée à 5 ha, surface réduite à 3,5 ha en prenant en compte un taux de rétention foncière de 30 % sur le potentiel de surface constructible ;
- l'extension morcelée de la zone urbaine sur environ 1 ha comprenant notamment le petit secteur de la rue de Normandie, autrefois classée en zone agricole.

La surface totale réellement constructible s'établirait donc à 8,6 ha, déduction faite de la partie centrale de 1,7 ha de la zone à urbaniser, conservée en végétal, et sans tenir compte d'une emprise supplémentaire d'environ 1,6 ha (15%), réservée aux voiries, aménagements espaces verts, ...

Je suis d'avis que ces dispositions sont de nature à satisfaire à l'objectif de développement durable et répondent aux orientations générales des politiques définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Contraintes posées par le foncier

Il est prévu au règlement que les constructions et installations de la zone à urbaniser doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble qui peut se réaliser par tranches. Le déroulement de cette urbanisation doit retenir toute l'attention de la Municipalité.

Les terrains de la zone à urbaniser 1AU « Les Champs Blessonniers » appartiennent essentiellement à des propriétaires privés dont l'un d'entre eux a fait connaître lors de l'enquête son désaccord pour céder son terrain à la mairie au prix proposé (observation n° 8).

Pour équiper et urbaniser le site, la Commune souhaite s'engager à terme dans une procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté). Il s'agit d'une opération publique d'aménagement de l'espace urbain en vertu du Code de l'urbanisme. Si la Commune souhaite mettre en œuvre elle-même la ZAC en régie directe elle devra acquérir les terrains

à l'amiable ou par voie d'expropriation. Elle peut aussi confier la réalisation de l'opération d'aménagement par voie de concession à un aménageur. Quoiqu'il en soit, la ZAC est une opération relativement complexe et longue et la Commune a intérêt à l'engager rapidement.

En cas de rétention foncière jugée trop élevée, pour les terrains situés dans les dents creuses ou pour ceux des extensions urbaines morcelées, la Commune a la possibilité de mettre en place une taxe sur les terrains non bâtis en zone constructible.

Besoin foncier pour les activités et commerces

Il n'est pas prévu de zone spécifique supplémentaire pour les activités ou les commerces.

Le tissu commercial existant permet leur développement avec le secteur à vocation économique UE et la mixité fonctionnelle au sein des secteurs mixtes urbains à dominante résidentielle.

Le potentiel du besoin foncier d'ici 2030, destiné à l'habitat est de l'ordre de 12 ha au projet de révision du PLU, ce qui me paraît être en adéquation avec le nombre de 242 logements neufs à construire pendant toute cette période.

Il me semble souhaitable que la Commune engage rapidement la procédure destinée à l'aménagement de l'espace urbain de l'extension du quartier des Champs Blessonniers afin qu'elle s'assure de l'étalement de la ressource foncière tout au long des 12 prochaines années, compte tenu des incertitudes pesant sur les terrains dont elle n'a pas la maîtrise foncière.

4.7 Incidences sur l'espace rural, les activités agricoles et forestières.

L'existence de 5 hectares de surfaces encore disponibles dans le tissu urbanisé de la commune (dents creuses), permet de prévoir un potentiel constructible dans l'emprise urbaine estimé à 3,5 ha en prenant en compte un taux de rétention foncière de 30%, ce qui a pour effet de limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces boisés. La création dans le bâti existant de 15% des besoins en logements va dans le même sens.

Dans les secteurs classés en zones U, mais non encore totalement urbanisés à ce jour, la perte d'habitats pour la faune et la flore et la diminution de la biodiversité associée, essentiellement des espaces verts avec des arbres fruitiers, des jardins et des franges de boisement, ne présentent qu'un intérêt moyen.

Dans la zone zones d'extension 1 AU des Champs Blessonniers, d'une superficie de 5,8 ha, occupée par des prairies à fourrage, seule une partie de cette surface sera constructible, étant prévu la présence d'un parc central de 1,7 ha. Les incidences sur les habitats et la biodiversité sont globalement faibles à moyennes sur ce site.

Je suis d'avis que ce projet de PLU a des incidences limitées en matière de consommation de terres agricoles et d'espaces forestiers grâce à la possibilité de densification du tissu urbain et aussi, dans une moindre mesure, en raison de la création de logements dans le bâti existant.

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

Sur la période 2005-2016, 15,1 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, dont 11,7 hectares pour de l'habitat. Pour la période 2018-2030 du PLU, il est prévu une consommation foncière de 12 hectares, dont 3,5 hectares de dents creuses. En extension urbaine, il est prévu une zone à urbaniser 1AU de 5,8 ha, dont la partie centrale de

1,7 ha sera laissée en végétal, et des extensions morcelées d'une superficie totale d'environ 1 ha. La surface artificialisée extérieure à la partie urbanisée de la commune serait donc limitée à 5,1 ha, marquant ainsi une nette réduction de la consommation foncière par rapport à la période précédente.

La préservation du fonctionnement naturel du territoire et le maintien de la qualité des paysages constituent une orientation générale de la politique de préservation de l'environnement, support du cadre de vie, définie au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager et architectural, et notamment la présence de nombreux parcs et châteaux, mais aussi des autres lieux de nature, doit participer à l'attractivité de la ville, aussi bien pour l'habitant que pour le visiteur.

Beaucourt ayant pour particularité d'avoir une emprise urbaine importante au regard de son ban communal (37% des 500 hectares), le projet de PLU veut afficher ses fortes ambitions sur le plan de la protection des milieux naturels par :

- la protection des sites et arbres remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : parc des Cèdres, alignements d'arbres, arbres remarquables disséminés à travers la ville ;
- la protection des corridors écologiques, éléments du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'inscription des zones A et N, globalement inconstructibles, permettant de préserver les paysages et les corridors écologiques existants ;
- la préservation du patrimoine naturel, de manière globale, par un zonage rendant les lieux inconstructibles (massifs forestiers classés en zone N) ou peu constructibles (secteur UDa et zone A) ;
- la protection au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) des espaces forestiers contribuant à la continuité écologique ;
- le classement en secteur Uj, d'espaces naturels, de jardins privés et ouvriers, conservés en zone U.

Une seule zone humide potentielle a été identifiée au Sud-Est du ban communal. Mais selon l'avis de l'État, une étude zone humide n'ayant pas été produite sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU de Beaucourt, les projets d'urbanisation sur la commune de Beaucourt devront faire l'objet d'une expertise préalable afin d'écarter la présence de zones humides.

Beaucourt bénéficie d'une grande richesse par ses milieux naturels et ses paysages qui constituent un capital qui doit être protégé et intégré comme composante à part entière du projet communal et comme une source de qualité de vie pour ses habitants.

Le patrimoine non bâti porte de nombreuses perspectives paysagères, comme les points de vue sur l'église, le temple ou des châteaux, qu'il serait dommageable de faire disparaître à l'avenir par la mise en place d'un obstacle visuel.

Les éléments bâtis correspondant à 68 bâtiments remarquables recensés, doivent être préservés dans leurs caractéristiques patrimoniales. Des dispositions sont fixées au projet de règlement du PLU pour les aménagements nécessaires à l'amélioration, la réhabilitation et la rénovation de ces constructions. Ces éléments seront également protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale et paysagère sont établies spécifiquement pour chaque zone dans le règlement.

Je suis d'avis que la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural de Beaucourt est bien assurée dans le cadre de ce projet de révision du PLU. Il en résulte que les incidences du projet sur les milieux naturels seront faibles et que sur le fonctionnement écologique des écosystèmes les mesures seront positives.

4.9 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale.

Malgré sa situation de bourg-centre au sein de la Communauté de Communes du Sud Territoire et de pôle structurant du département identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les besoins économiques ne généreront pas de superficies complémentaires, les zones existantes sont estimées suffisantes pour répondre aux attentes des acteurs économiques.

Le maintien et le développement du tissu commercial existant avec le secteur UE réservé aux activités économiques, intégrant les trois sites économiques majeurs de la commune, et avec la mixité fonctionnelle au sein des secteurs urbains à dominante résidentielle, constituent un enjeu fort pour renforcer l'attractivité de la ville. Toute activité peut être autorisée en zone urbaine et en zone d'urbanisation future à condition qu'elle soit compatible avec le voisinage d'habitation.

La diversité du parc de logements : 35% d'individuels purs, 25% d'individuels groupés et 40% de collectif, répond aux besoins d'habitat à toutes les étapes du parcours résidentiel et vise à la fois à encourager la production de formes d'habitat plus denses et à favoriser au final la mixité sociale.

La mixité sociale s'est imposée à Beaucourt avec la restructuration du quartier des Champs Blessonniers, engagée depuis 2000, qui s'est traduite par la démolition de tours et de barres d'immeubles ayant laissé la place à de l'habitat individuel. L'extension de ce quartier répond à des enjeux sociaux liés à la mise en place de politiques publiques en matière d'urbanisme, mais aussi de mixité sociale.

Les dispositions adoptées dans le projet de révision du PLU de Beaucourt en matière de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale sont de nature à répondre aux orientations générales retenues par la commune de Beaucourt qui visent à consolider le tissu économique existant, conforter sa vocation résidentielle et renforcer son attractivité touristique et culturelle par le maintien et le développement de son tissu commercial, une offre qualitative d'équipements publics aux habitants, ainsi que d'une production soutenue et diversifiée de logements.

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

Beaucourt est intégrée au Périmètre de Transports Urbains du Territoire de Belfort, le réseau Optymo, et également desservi par le réseau urbain des transports en commun de Pays de Montbéliard Agglomération (CTPM). Avec ces deux lignes régulières, c'est une offre riche en transports collectifs selon la synthèse du rapport de présentation, mais à mon avis la fréquence de la ligne CTPM reste relativement faible et les transports collectifs ne sont finalement empruntés qu'à hauteur de 5%.

Un peu plus de 80 % des actifs de Beaucourt se déplacent en voiture pour aller travailler, la plupart (76% en 2011) en dehors de la commune. On observe ainsi une forte dépendance des ménages à l'automobile.

La marche à pied est un mode de déplacement pratiqué à hauteur de 10%, qui pourrait être davantage pratiqué en ville, à mon avis, même compte tenu du caractère accidenté du site, sous réserve de compléter le réseau de chemins piétonniers. A ce sujet, le PADD indique que l'amélioration des déplacements est une priorité pour la commune et que le projet communal prévoit de poursuivre les actions communales en faveur du développement des modes doux en tant que maillage du territoire, notamment dans les différents quartiers de la ville.

Concernant l'extension des Champs Blessonniers, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionne que les circulations douces s'organisent autour du parc qui fait le lien entre les différents secteurs d'habitat.

La commune dispose d'un réseau de cheminements piétons à la fois en périphérie du territoire (notamment au Sud) et en cœur de zone urbanisée, dans les lotissements ; ils permettent la connexion entre différents quartiers.

Il n'existe pas de piste cyclable à Beaucourt même, la topographie du site ne favorisant pas l'usage des cycles.

Si l'amélioration des déplacements constitue une priorité pour la commune, les actions en faveur du développement des modes doux (marche à pied, cycles et assimilés) avec un renforcement du maillage des différents quartiers de la ville, paraissent devoir s'imposer, malgré le caractère accidenté du territoire communal.

4.11 Prise en compte des risques naturels et technologiques.

Les risques naturels sont plutôt faibles sur la commune de Beaucourt, en raison principalement de l'absence de risque inondation. Sur le territoire communal il n'y a qu'un ruisseau, sur un faible linéaire et en limite avec la commune de Saint-Dizier-l'Évêque.

Comme dans de nombreuses communes environnantes, on rencontre les 4 risques naturels suivants : sismique (moyen 4 sur 5), retrait gonflement des argiles (aléa moyen au Nord et faible sur le reste), mouvements de terrain (zones marneuses sur pente moyenne et 2 effondrements de type doline en zone boisée) et radon. Les risques mouvements de terrain sont situés principalement en zone N (naturelle et forestière) où peu d'aménagements et de constructions sont autorisés. La zone à urbaniser 1AU des Champs Blessonniers est concernée par le risque retrait gonflement des argiles (aléa faible).

Ces risques sont bien pris en compte dans le projet de PLU : dans le rapport de présentation, dans les dispositions liminaires du règlement, dans le plan de zonage et dans les annexes informatives du dossier du PLU. Les différents aménagements prévus tiennent compte de ces risques.

Cependant, dans son avis l'Etat demande que le règlement graphique délimite un périmètre d'inconstructibilité autour des aléas « éboulement » (falaises) et en définisse les modalités dans sa partie écrite. De même, les dispositions d'inconstructibilité autour de l'aléa « affaissement-effondrement » (doline) doivent être reprises dans le règlement écrit. Je recommande à la commune de Beaucourt d'apporter ces compléments dans son projet définitif.

Le risque industriel est faible, circonscrit aux secteurs réservés aux activités. Le règlement le prend en compte à travers la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et dans la délimitation des différentes zones.

Du point de vue de la pollution des sols, de nombreux établissements industriels, dont le site CEB « des Fontenelles » ont été dépollués.

J'estime que les risques naturels et technologiques sont bien pris en compte dans le projet de PLU. Dans son avis, l'Etat demande cependant de compléter les dispositions d'inconstructibilité pour les aléas « éboulement » et « affaissement-effondrement ».

5 Recommandation.

Je recommande au Maître d'ouvrage de tenir compte, dans son projet définitif de révision du PLU, des demandes de précision formulées par l'Etat dans le cadre de son avis sur le projet arrêté.

6 Conclusion générale.

Beaucourt, bourg-centre au sein de la Communauté de Communes du Sud Territoire et pôle structurant du département, avec une population de 5090 habitants (estimation 2015), a pour objectif d'atteindre 5500 habitants, soit 410 habitants de plus d'ici 12 ans, à l'horizon 2030, ce qui lui impose la construction de 242 logements neufs et la création dans le bâti existant de 41 autres logements. Les besoins fonciers pour cet habitat, estimés à 12 hectares, sont répartis pour 3,5 hectares dans le milieu urbanisé, pour 5,8 hectares en extension du quartier des Champs Blessonniers et pour un hectare en extension urbaine morcelée.

La commune, au relief accidenté, a un patrimoine naturel réduit (absence de zone Natura 2000, de ZNIEFF et de cours d'eau traversant le territoire communal) et des risques naturels faibles en l'absence de risque d'inondation. Elle possède par contre un patrimoine architectural et paysager remarquable composé de châteaux, de constructions « de grand intérêt » et d'intérêt « exceptionnel, » ainsi que d'arbres qualifiés remarquables.

Le bilan de l'opération apparaît finalement très positif compte tenu notamment d'une gestion plus modérée, de l'ordre de 20 %, en consommation de l'espace par rapport à la période précédente 2005-2016 et de la mise en place de mesures nouvelles de préservation des éléments structurants et remarquables du patrimoine naturel, paysager et architectural.

Je ne peux qu'encourager la Commune de Beaucourt à mettre en œuvre rapidement toutes les mesures envisagées de protection de son patrimoine.

La continuité de la diversité des fonctions urbaines semble être assurée au sein du tissu urbain. La mixité sociale s'est imposée à Beaucourt avec la restructuration du quartier social des Champs Blessonniers et devrait se poursuivre avec son extension. Les actions en faveur du développement des modes doux sont à encourager et devraient se développer dans le cadre de l'amélioration et de la diversification des modes de déplacement.

Aucun avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté de révision du PLU n'est défavorable. L'Etat a donné un avis favorable, mais demande quelques précisions complémentaires.

Seize observations ont été formulées au cours de cette enquête, pour dix d'entre elles par des propriétaires sollicitant généralement le classement de leur terrain en zone

constructible UD, mais aussi en zone 1AU, en sous-secteur UDa et en zone NL. Les six autres abordent des préoccupations diverses, dont 2 qui sortent du cadre de l'enquête.

Le Maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations recueillies avec détermination, même à celles qui ne concernaient pas l'enquête, en apportant généralement des justifications appropriées aux réponses formulées.

7 Avis du commissaire enquêteur.

VU l'arrêté n° 0900092018 du 24 août 2018 de Monsieur le Maire de Beaucourt prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune,

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

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 Beaucourt,

VU les 16 observations écrites recueillies au cours de l'enquête sur le projet de révision du PLU de Beaucourt,

VU les réponses du Maître d'ouvrage aux observations recueillies au cours de l'enquête,

Considérant la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté dispensant le projet du PLU de Beaucourt d'une évaluation environnementale,

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 Beaucourt, tel que soumis à la présente enquête publique.

Je n'émet aucune réserve.

Clos, le 16 novembre 2018.

Le commissaire enquêteur

signé

René Bailly