

Département du Doubs

21 OCT. 2024

Commune de Pont de Roide-Vermondans (25150)

ENQUETE PUBLIQUE
relative à une Déclaration de Projet emportant mise en
Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Du 20 août 2024 au 20 septembre 2024

Rapport du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Porteur du projet
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Présentation du projet
- 1.5 Liste des pièces

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Durée de l'enquête
- 2.3 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.4 Mesures de publicité

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Mise à disposition du dossier
- 3.2 Permanences du commissaire enquêteur
- 3.3 Réunion d'information
- 3.4 Formalités de clôture
- 3.5 Synthèse partielle

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Avis recueillis pendant la phase d'examen des dossiers
- 4.2 Contribution du public
- 4.3 Conclusion partielle

Pièces annexes :

- PV de synthèse (PJ n° 1)
- Réponse au PV de synthèse (PJ n° 2)

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête concerne une déclaration de projet qui emporte une mise en compatibilité (la seconde du plan en vigueur) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Pont de Roide-Vermondans est une commune membre de l'agglomération du Pays de Montbéliard (PMA) mais relativement éloignée de la ville centre, Montbéliard. Elle possède des fonctions de centralité pour les 29 communes qui l'entourent et est située sur un axe routier (RD 437) reliant le Pays de Montbéliard à Maïche et au-delà, à la Suisse. Elle comptait en 2020 un peu plus de 4000 habitants.

La commune, de 1300 hectares, est située sur une plaine avec le passage en son centre-ville de la rivière « le Doubs ». Mais elle possède également des espaces dont le « fort des roches », site très connu dans la région, situés à plus de 800 mètres d'altitude.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune est déjà ancien puisqu'approuvé le 8 juillet 2005. Il a fait l'objet de quatre évolutions par révision simplifiée et modifications en 2007, 2008, 2010 et 2012 ainsi que d'une première mise en compatibilité suite à déclaration de projet.

Il fait actuellement l'objet d'une révision générale mais dans l'attente de celle-ci et afin de faire aboutir un projet commercial, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant une mise en compatibilité de son PLU.

Cette décision, qui date du 26 mai 2023, consiste à permettre l'implantation d'une moyenne surface alimentaire en lieu et place d'une friche commerciale située à l'entrée de la commune côté Bourguignon.

Après une concertation publique qui n'a pas montré de contestation la commune a décidé du lancement d'une enquête publique. Elle a donc demandé au Tribunal Administratif de Besançon la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de cette enquête.

Le 16 mai 2024, Madame Cathy Schmerber, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur et désigné Madame Rolande Patois commissaire enquêteur suppléant.

1.2 Porteur du projet

Le porteur du projet est la commune de Pont de Roide-Vermondans. L'adresse de la mairie est située au 1, rue du général Herr.

Pour élaborer son projet, la commune a fait appel à l'agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU).

Le responsable du projet et représentant de la personne morale désignée est Monsieur Denis Arnoux, maire de la commune et la personne en charge du dossier au sein des services communaux est Madame Julie Fiorèse, directrice générale des services.

1.3 Cadre juridique

L'enquête doit se dérouler conformément au code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants.

La déclaration de projet emportant une mise en conformité du PLU, elle doit par ailleurs se référer également au code de l'urbanisme et particulièrement aux articles L300-6, L.143-44 et L.143-50 et L.153-54 à L.153-59.

1.4 Présentation du projet

La commune de Pont de Roide-Vermondans est engagée dans une démarche de révision générale de son PLU avec le double objectif de redéfinir un projet communal prenant le compte les enjeux actuels du territoire et à se mettre en conformité avec le SCoT du Pays de Montbéliard entré en vigueur le 21 février 2021.

Rappelons qu'elle est concernée par plusieurs documents supra-communaux :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020.
- le Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027).
- le SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021.
- le PLH du Pays de Montbéliard 2020-2026 approuvé le 17 décembre 2020.

En attendant cette révision générale qui nécessairement implique une durée importante d'élaboration, la commune, confrontée à une friche commerciale et pour des questions d'opportunité, a décidé d'engager une procédure (la deuxième depuis 2005) de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC).

Cette procédure a pour objet de permettre l'implantation d'une unité commerciale alimentaire en entrée de ville Nord de la commune en lieu et place d'une friche commerciale.

Le projet d'aménagement envisagé porte sur les parcelles : AD n°54 et 55 situées en zone U et 2AU du PLU en vigueur.

Le projet est porté par la société ALDI qui à ce jour a acquis la parcelle AD n°54 et est en attente de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AD n°55 pour pouvoir réaliser son projet. L'évolution consiste à modifier le zonage de la parcelle AD n°55 de 2AU en U afin de permettre l'aménagement du site et la réalisation du projet.

Description du projet :

Le site en question est situé en entrée de ville Nord de la commune, à l'intersection des RD n° 437 et 418. Il est composé de 2 parties :

- La parcelle AD n°54 est occupée par un ancien magasin (DIA au moment de sa fermeture en 2016), d'une station de lavage automobile toujours en service et d'un espace de parking bitumé. Aujourd'hui, cette parcelle entièrement urbanisée n'a plus vraiment d'usage hormis la station de lavage qui attire un volume de clientèle modéré.
- La parcelle AD n°55 située en étau entre la voie de chemin de fer aujourd'hui hors service et le parking, est occupée par un talus de remblai de terre et de végétation spontanée. Elle est considérée comme une surface artificialisée sans usage particulier.

Présentation du projet d'aménagement :

Le projet d'aménagement envisagé après l'approbation de la présente procédure consiste à démolir les unités bâties existantes afin de reconstruire en lieu et place un bâtiment à vocation commerciale neuf. Il mobilisera les deux parcelles : AD n°54 et n°55. Ce nouveau bâtiment sera accompagné de plusieurs dizaines de places de stationnement permettant d'accueillir la clientèle du magasin.

La parcelle AD n°55 sera complètement arasée afin de créer du stationnement et des voies de circulation notamment pour permettre aux véhicules de livraison d'effectuer leur manœuvre pour décharger les marchandises.

Par ailleurs, le projet assure la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère de l'aménagement ainsi que le raccordement du site au reste de la commune (traitement de la façade principale ; renaturation du site ; gestion des eaux de pluie ; installation de systèmes d'énergies renouvelables).

Place de l'unité commerciale dans le tissu commercial alimentaire :

La commune est définie comme la centralité principale de son bassin de vie car elle concentre les fonctions principales de son territoire. Une étude régionale réalisée par les agences d'urbanisme et publiée en février 2020 a mis en avant que l'indice de centralité de la commune avait connu une baisse entre 2006-2016 et notamment la baisse de la fonction économique.

Les communes du bassin de vie sont plutôt dépendantes de l'offre rudipontaine. Cette nouvelle implantation commerciale alimentaire doit donc permettre d'étoffer une offre en perte de vitesse et répond donc à l'intérêt général du territoire selon le projet.

Modification proposée :

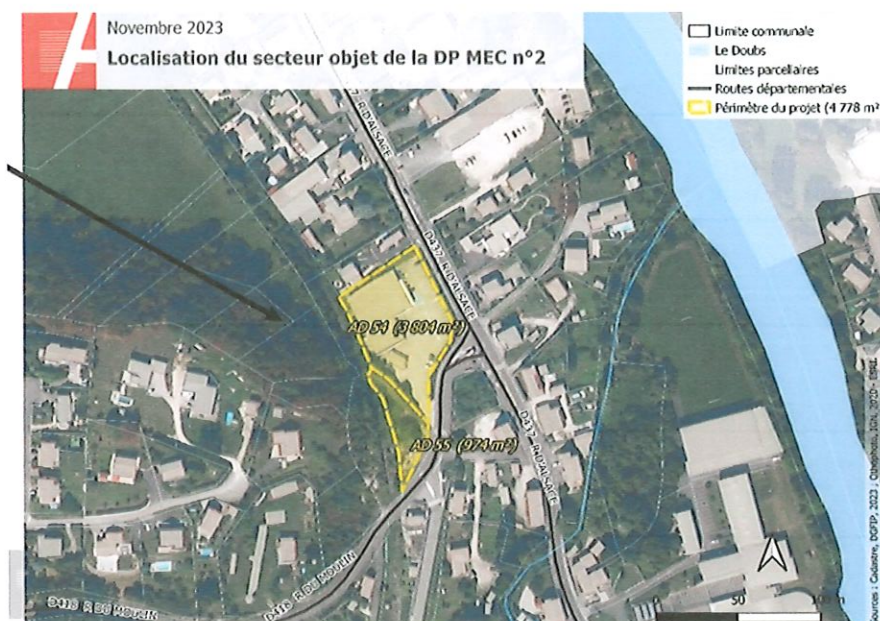
Le secteur projeté est constitué des parcelles AD n°54 classée en zone U (surface de 3 804m²) et de la parcelle AD n°55 classée en zone 2AU (surface de 974m²) du PLU en vigueur.

Pour rappel, la zone 2AU du PLU en vigueur s'étend sur plus de 4,5 hectares, le long de la voie ferrée entre la RD 418 et la rue des Marronniers. Elle correspond à une réserve foncière publique qui était prévue pour l'aménagement d'un projet imaginé sur un long terme mais non défini à ce jour.

N'ayant pas fait l'objet d'acquisition et d'aménagement notables depuis sa création, cette zone est considérée à ce jour comme caduque et fermée à l'urbanisation conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, une évolution du PLU est nécessaire pour pouvoir accueillir des aménagements et/ou constructions sur la totalité de cette zone 2AU et donc sur cette parcelle communale AD 55.

Dans le cadre de cette procédure la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DP MEC) n°2 du PLU, la commune souhaite donc faire évoluer le zonage de la parcelle AD n°55, la sortir de la zone 2AU pour l'intégrer à la zone U. Cette modification permettra de rendre cette parcelle urbanisable.



La photo montre les deux parcelles avant modification. Après modification la parcelle AD 55 serait intégrée à la zone U du PLU.

Justifications de la modification :

La parcelle AD n°55 appartient aujourd'hui à la commune de Pont-de-Roide-Vermondans. Elle est occupée par un talus de remblais de terre couvert de végétation spontanée, assimilable à un espace artificialisé qui ne présente pas de valeur écologique particulière.

Le projet vise donc à la remobilisation d'un espace déjà artificialisé et participe à la réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Il n'y a pas de projet d'ensemble défini sur la zone 2AU à laquelle appartient la parcelle AD 55. Si tel était le cas dans les années à venir, la mobilisation de cette parcelle ne viendrait pas le grever au vu de sa superficie et de son emplacement.

La vocation de la zone 2AU inscrite au PLU de 2005 n'est aujourd'hui plus d'actualité et dans le cadre de la révision générale du PLU (en cours), la vocation de cette zone sera entièrement repensée.

Ce projet s'inscrit donc pleinement dans la philosophie et les objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par la Loi du 22 août 2021.

Il permet la réalisation d'un projet qui supprime une friche commerciale et conforte l'attractivité de la commune.

Par ailleurs, le projet ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT de PMA et conforte ses orientations et objectifs.

1.5 Liste des pièces

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Pont de Roide et sur le site dématérialisé comprenait :

- L'arrêté de Monsieur le Maire de Pont de Roide-Vermondans prescrivant la mise à l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête ;

- Le registre d'enquête ;
- Le dossier de présentation du projet ;
- Un plan de zonage (5000) ;
- Un plan de zonage est (3000) ;
- Un plan de zonage ouest (3000) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Le PV de la réunion d'examen conjoint des PPA ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- L'avis du CD 25;
- L'avis de la Chambre d'agriculture.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre en date du 13 mai 2024, Monsieur le maire de la commune de Pont de Roide-Vermondans demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la déclaration de projet, mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pont de Roide-Vermondans ».

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Doubs au titre de l'année 2024, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E24000034/25 du 16 mai 2024 de Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

Madame Rolande Patois étant désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 2024-260 du 21 juin 2024, Monsieur Denis Arnoux, maire de Pont de Roide-Vermondans a prescrit la mise à enquête publique relative à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de la commune.

2.2 Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs, du mardi 20 août au vendredi 20 septembre 2024 inclus.

Il n'a pas été envisagé de prolongation.

2.3 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Après un premier contact téléphonique avec Madame Julie Fiorèse, directrice générale des services, je me suis rendu à la mairie de Pont de Roide-Vermondans le mardi 28 mai 2024. Madame Fiorèse m'a alors présenté le contexte général ainsi que le projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

Je me suis ensuite rendu sur les lieux pour visualiser le dossier comme je l'ai fait lors de deux permanences dont la dernière.

2.4 Mesures de publicité

Annonces légales :

L'enquête a été annoncée par publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux :

- L'Est Républicain le mercredi 31 juillet 2024 et le mercredi 21 août 2024;
- La Terre de chez Nous le vendredi 2 août et le vendredi 23 août 2024.

Elle a été également annoncée dans la revue municipale datée de septembre et diffusée fin août comme sur le site internet de la commune.

Affichage :

L'avis d'enquête a été apposé sur le panneau d'affichage de la commune, ce que j'ai pu observer à chacune de mes visites.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Mise à disposition du dossier

J'ai coté et paraphé les feuillets du registre d'enquête le 20 août 2024 à 9h.

Celui-ci était mis à disposition du public en mairie où chacun a pu prendre connaissance des dossiers aux jours habituels d'ouverture de celle-ci, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30 ainsi que le samedi de 9h à 12h.

Le public a ainsi pu formuler des observations sur le registre ouvert situé à la mairie dans une salle du rez de chaussée.

En outre, le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5453> comme indiqué sur l'avis d'enquête.

Le public pouvait également formuler ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : Enquete-publique-5453@registre-dematerialise.fr .

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à disposition du public à la mairie de Pont de Roide-Vermondans lors de trois permanences totalisant 7h30 de présence :

- le mardi 20 août 2024 de 9h30 à 12h ;
- le samedi 31 août 2024 de 9h30 à 12h ;
- le vendredi 20 septembre 2024 de 15h à 17h30.

Ces permanences permettaient une libre consultation du dossier et une libre expression du public. Elles avaient lieu dans une salle mise à ma disposition et selon des modalités permettant le respect et la confidentialité des échanges.

3.3 Réunion d'information

Cela n'a pas été demandé ni organisé.

3.4 Formalités de clôture

A l'expiration de la consultation publique, j'ai clos et signé le registre d'enquête le vendredi 20 septembre 2024 à 17h30.

3.5 Synthèse partielle

Cette enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de la commune en date du 21 juin 2024 la prescrivant.

L'affichage à la mairie de Pont de Roide-Vermondans, la tenue de permanences ont été respectés et le dossier a fait l'objet d'une mise en ligne sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5453>.

La composition du dossier d'enquête m'est apparue conforme à la réglementation, lisible et surtout compréhensible tant sur la forme que sur le fond.

Le public a pu consulter le dossier, pouvait consigner ses observations ou propositions sur le registre, en me les adressant par courrier ou en les consignant sur le registre dématérialisé ouvert.

Le public a pu me rencontrer lors de mes trois permanences totalisant 7h30 de présence.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a échangé avec Monsieur Arnoux, maire, sur le dossier lui-même mais aussi sur les observations déposées par le public.

Ce PV (PJ n°1) a été remis le 23 septembre par Courriel à Madame Julie Fiorèse qui en a accusé réception le jour même.

La commune y a répondu le 5 octobre 2024 par un courriel de Monsieur Etevenot, adjoint à l'urbanisme et bâtiments. (PJ n°2).

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Cette consultation s'est tenue sans qu'aucun incident ne soit porté à ma connaissance.

Trois permanences ont été organisées, cinq personnes se sont présentées.

Néanmoins 651 visiteurs ont consulté le site internet dédié et 217 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation. Bien sûr, certaines personnes ont consulté le dossier plusieurs fois, dont le commissaire enquêteur, mais cela démontre néanmoins l'intérêt du public.

Au total 6 contributions ont été déposées.

Trois l'ont été sur le registre papier, une sur le site internet dédié et deux sur papier libre (qui m'ont été remises en main propre).

4.1 Avis recueillis pendant la phase d'examen des dossiers

- Le projet n'affectant pas de site Natura 2000, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Elle a transmis le 14 mai 2024 son avis tacite réputé favorable.

Par ailleurs le registre de concertation mis en place par la commune au moment de l'élaboration n'a pas connu de remarques.

Les Personnes Publiques consultées ont été les suivantes :

- Sous-Préfecture de Montbéliard ;
- Pays de Montbéliard-Agglomération ;
- SCoT du Pays de Montbéliard ;
- Département du Doubs ;
- Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- Syded ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs ;
- Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs – Territoire de Belfort.

Ces PPA ont été invitées, lors d'une réunion d'examen conjoint en date du 30 mai 2024, à formuler leur avis.

Le PV de cette réunion figure comme il se doit parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

De cette réunion ressort un avis favorable des personnes publiques associées présentes (Direction Départementale des Territoires et Pays de Montbéliard Agglomération) et les décisions suivantes :

- Concernant le réexamen de la superficie de vente : la commune réexaminera avec le service instructeur de PMA si la surface de vente exprimée dans le permis de construire prend bien en compte ou non le sas d'entrée du bâtiment et le cas échéant définir si un passage en CDAC est obligatoire.
- Concernant la suite de la procédure : La commune va prendre contact avec le porteur de projet et avec le commissaire enquêteur désigné pour suivre l'enquête afin de définir la période la plus propice pour engager l'enquête publique.

4.2 Contribution du public

Une observation a été déposée en ligne.

Anonyme, Elle dit ceci : « Je suis allé en mairie ce matin, pour m'informer auprès du commissaire enquêteur de la prochaine implantation de l'enseigne Aldi.

Celui-ci m'a apporté tous les renseignements que je souhaitais, et sur le pourquoi de cette enquête publique pour la modification du plan local d'urbanisme. Cet emplacement pour l'implantation d'une nouvelle enseigne commerciale, est idéalement bien situé en bordure de la route départementale D437 sur laquelle transitent de nombreux automobilistes, avec un vrai parking pour stationner en toute sécurité.

Ce sera également un plus pour les consommateurs de Pont de Roide qui auront un choix plus important ».

La commune n'apporte pas d'éléments en réponse à cette observation.

Avis du commissaire enquêteur :

C'est un avis positif sur le projet d'implantation mais pas précisément sur le changement de zonage de la parcelle AD55.

Le registre d'enquête contient trois contributions dont voici le contenu :

- La première déposée par « Simone » : « Je suis favorable pour l'implantation du Aldi à Pont de Roide ayant du mal à me déplacer. Je souhaite continuer à faire mes courses sur la commune »

- La seconde déposée par « Jean-Michel » : « Bonne idée pour le remplacement de cette friche où il y avait beaucoup de déchets de toute nature.

PS : voir dans déclaration de projet page 17 alinéa 5 : remplacer fragile par Argile. »

- La troisième déposée par Monsieur Leclercq : « Je suis parfaitement d'accord pour l'accession du terrain bordant la parcelle AD 55. »

La commune n'apporte pas d'éléments en réponse à ces observations.

Avis du commissaire enquêteur :

Là aussi positifs, ces avis portent sur le projet dans sa globalité. L'erreur signalée dans la seconde contribution, réelle, mérite d'être corrigée.

Deux contributions rédigées m'ont été remises en mains propres.

- 1 La première, émanant de Madame Nathalie Couche, est annexée au PV de synthèse (lui-même annexé au présent rapport).

Elle marque de nombreuses interrogations sur le bienfondé du projet d'implantation commerciale.

Madame Couche se demande si le projet « ne risque pas de gêner par son emprise l'aménagement futur éventuel de l'actuelle voie ferrée ». Elle demande « s'il est possible de sécuriser l'accès piéton depuis la rive droite (par la passerelle existante). La circulation sur la voie principale étant déjà très dense et le carrefour à proximité du site assez dangereux ».

Elle demande « pourquoi une nouvelle surface commerciale à 200 mètres d'Intermarché et en sortie de ville, alors qu'une grande partie de l'agglomération en est éloignée ? En particulier la fermeture annoncée de LIDL signifie qu'il n'y aura plus aucun commerce alimentaire sur toute la rive droite et la vallée de Roide ? »

Au sujet de « la situation du projet, qu'en est-il de la circulation supplémentaire occasionnée depuis le pont et quid des personnes âgées ne disposant pas de voiture ».

Elle considère que « si la commune a besoin de plus de commerces alimentaires, c'est en priorité de commerces de produits frais et propose la création d'un marché couvert en centre-ville ».

La commune n'apporte pas de réponse à cette contribution.

Avis du commissaire enquêteur :

Si je peux comprendre les souhaits exprimés dans la contribution aussi bien sur les questions d'implantations type marché couvert en centre-ville et proposition de produits frais et locaux que sur les questions de prise en compte de la sécurisation des accès, je retiens néanmoins que le projet ne fait que résorber une friche antérieurement déjà dédiée à une moyenne surface alimentaire et que la parcelle actuellement non constructible n'est pas concernée par la voie ferrée.

Par ailleurs, la ligne SNCF n'est pas située sur la parcelle concernée.

Cela dit, la suggestion de sécuriser l'accès piéton depuis « la rive droite » mérite d'être entendue.

- 2 La seconde émanant de Monsieur Breitenstein indique « *« Est-ce que le chemin sur la parcelle AD 55 sera maintenu pour accéder à mes parcelles situées derrière. Je souhaite que cela soit le cas. »*

Réponse de la commune :

La commune (M. Etevenot), interrogée sur les avis qu'elle souhaitait apporter aux contributions a, dans sa réponse au PV de synthèse, répondu à la seule question posée par Monsieur Breitenstein, propriétaire de terrains situés à l'arrière de la parcelle AD 55 .

« La commune n'a pas connaissance d'une formalisation du chemin en question, ni sur le plan matériel (pas de travaux commandés pour sa réalisation), ni en terme de définition de droit d'usage (pas de convention), qui semble être le résultat d'un usage pratique non contesté.

La commune s'est inquiétée, au début du projet, de ce chemin. J'ai moi-même, rencontré l'exploitant agricole de ces terrains, pour échanger avec lui, et lui faire connaître la fragilité de cet accès. Lors d'une rencontre avec les représentants de la SNCF, sur un tout autre projet, j'ai questionné la SNCF, sur un éventuel droit de passage sur la voie ferrée, pour desservir les terrains de M. Breitenstein et autres. La réponse, orale, de la SNCF était des plus claire : il ne peut y avoir de droit acquis sur le domaine SNCF, toute autorisation, si tant est qu'elle existe, revêt un caractère précaire et révocable. Il ne semble donc pas que M. Breitenstein puisse justifier un droit d'accès à ses terrains par ce chemin, ce qu'il ne fait d'ailleurs pas.

Néanmoins, la commune a bien conscience de la nécessité d'accéder à ces champs, autant pour les propriétaires, que pour l'exploitant agricole.

Cet accès reste possible par la rue du Château Gaillard, même si la voie est étroite et le dénivelé des terrains important au regard de l'accès actuel. »

Avis du commissaire enquêteur :

La voie ferrée n'est pas implantée sur la parcelle AD55, propriété de la commune et concernée par l'enquête mais sur la parcelle 0076, propriété de la SNCF.

Il est vrai néanmoins que les traces d'un chemin sont présentes sur la parcelle AD55 puis sur la voie ferrée, chemin qui permet d'accéder aux parcelles de Monsieur Breitenstein et de sa famille.

Si la voie ferrée n'est plus exploitable, elle reste pour autant une voie SNCF avec ce que cela suppose. Si la voie sortait du domaine SNCF, alors c'est tout le linéaire actuel qui ferait l'objet de réflexions. L'accès aux parcelles par ce secteur dépend donc de l'avenir de la voie ferrée et non de la parcelle AD55.

Le « chemin » qui amène aux parcelles utilise en grande partie, mais pourrait utiliser en totalité, la voie ferrée.

L'avis de la commune est donc recevable.

4.3 Conclusion partielle

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du 20 août 2024 au 20 septembre 2024 soit pendant 31 jours consécutifs, dans les meilleures conditions et en conformité avec la réglementation.

Le dossier relatif à l'élaboration était réglementairement constitué et clair.

Le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du dossier lors des heures d'ouvertures de la mairie, lors de mes permanences et sur le site internet dédié parfaitement identifié dans les annonces légales et avis apposés.

Le public pouvait faire connaître ses observations sur le registre en mairie et sur le site internet dédié. Deux contributions rédigées m'ont par ailleurs été données en mains propres.

A la fin de l'enquête, après avoir échangé à l'issue de la dernière permanence avec Monsieur Arnoux, maire et Monsieur Etevenot, adjoint à l'urbanisme, j'ai transmis le 23 septembre 2024 par courriel (à Monsieur le Maire de Pont de Roide par l'intermédiaire de madame Fiorèse, directrice générale des services) mon PV de synthèse afin que la commune puisse, si elle le souhaite, m'adresser son avis ou ses remarques éventuelles en réponse aux observations et aux questions formulées dans ce PV.

Une réponse m'a été apportée le 4 octobre 2024.

J'estime en conséquence que la consultation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, que le public a eu toute latitude pour s'exprimer en toute lucidité tout comme j'ai pu recueillir sans souci particulier les éléments nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et à la formulation d'un avis éclairé.

Le 18 octobre 2024

Le Commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec



Déclaration de Projet et
Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Pont de Roide-Vermondans

Enquête publique du 20 août au 20 septembre 2024

Dossier n°: E24000034/25

Procès-verbal de synthèse

Je note tout d'abord que l'enquête s'est tenue dans des conditions normales.

J'ai relevé six contributions parfois anonymes (seuls des prénoms), trois sur le registre papier, une sur le registre dématérialisé et deux sur papiers libres déposées lors des permanences.

Les contributions du registre papier disent ceci :

- 1 « *Je suis favorable pour l'implantation du Aldi à Pont de Roide ayant du mal à me déplacer. Je souhaite continuer à faire mes courses sur la commune* »

- 2 « *Bonne idée pour le remplacement de cette friche où il y avait beaucoup de déchets de toute nature.*

PS : voir dans déclaration de projet page 17 alinéa 5 : remplacer fragile par Argile. »

- 3 « *Je suis parfaitement d'accord pour l'accession du terrain bordant la parcelle AD 55.* »

La contribution rédigée sur le registre dématérialisé est la suivante :

- 4 « *Je suis allé en mairie ce matin, pour m'informer auprès du commissaire enquêteur de la prochaine implantation de l'enseigne Aldi. Celui-ci m'a apporté tous les renseignements que je souhaitais, et sur le pourquoi de cette enquête publique pour la modification du plan local d'urbanisme.*

Cet emplacement pour l'implantation d'une nouvelle enseigne commerciale, est idéalement bien situé en bordure de la route départementale D437 sur laquelle transitent de nombreux automobilistes, avec un vrai parking pour stationner en toute sécurité.

Ce sera également un plus pour les consommateurs de Pont de Roide qui auront un choix plus important ... ».

Enfin, sur papier libre la première indique :

- 5 « *Est-ce que le chemin sur la parcelle AD 55 sera maintenu pour accéder à mes parcelles situées derrière. Je souhaite que cela soit le cas.*

Elle émane de Monsieur Breitenstein qui possède des parcelles dans la zone N.

- la 6^{ème} contribution, beaucoup plus longue est jointe au PV.

Les quatre premières observations non spécifiques au changement de zonage de la parcelle AD 55 marquent plus globalement un soutien au projet qui implique ce changement.

Une observation relève par ailleurs une erreur qui s'est glissée dans le document.

La cinquième soulève une question que je reprends également ci-après.

Enfin la dernière interroge sur le bien-fondé du projet et ses conséquences mais non sur le changement de zonage de la parcelle AD 55.

Pour ma part et en rapport avec la contribution n°5, lors de mes visites sur site, j'ai pu constater la trace d'un chemin non entretenu et parsemé de hautes herbes et d'arbustes sur la parcelle AD 55, chemin parfois situé sur l'emprise de la voie ferrée désaffectée ou l'empruntant.

Je souhaite connaître le statut de ce chemin et savoir s'il a une fonction de desserte pour les parcelles situées en zone N derrière la parcelle AD 55.

Ce procès-verbal, qui fait suite à mes échanges avec Monsieur Arnoux au moment de la clôture de l'enquête, est donc remis à la commune de Pont de Roide afin qu'elle puisse, si elle le souhaite, m'adresser son avis ou ses remarques éventuelles en réponse aux observations et questions formulées.

Le 23 septembre 2024.

~~Jean-Pierre Lehec~~

Commissaire enquêteur

Contribution de Madame Nathalie Couche - le 20/09/2024

Quelques questions et remarques au sujet de

l'implantation d'un magasin ALDI à Pont de Raide

- 1) Le projet ne risque-t-il pas de gêner par son emprise l'aménagement futur éventuel de l'actuelle voie ferrée ?
(voie cyclable - chemin piétonnier)
- 2) sera-t-il possible de sécuriser l'accès piéton depuis la rive droite (par la passerelle existante). La circulation sur la voie principale qui traverse Pont de Raide (D 437) est déjà très dense et le carrefour assez dangereux à proximité du site.
- 3) Pourquoi une nouvelle surface commerciale à 200 mètres d'Intermarché et en sortie de ville, alors que une grande partie de l'agglomération en est éloignée ?
En particulier, la fermeture annoncée du LIDL signifie qu'il n'y aura plus aucun commerce alimentaire sur toute la rive droite et la vallée de Raide ?
- 4) Toujours au sujet de la situation de ce projet, qu'en est-il de la circulation supplémentaire occasionnée depuis le pont ?
(en particulier des clients venant de la rive droite)
- 5) Quid des personnes âgées ne disposant pas de voiture (venant de toute la rive droite en particulier)
- 6) Si la commune a besoin de plus de commerce alimentaire, c'est en priorité de commerces de produits frais (qualité, provenant locale) : primeurs, fromages
- 7) Un projet de marché couvert bien centré dans la ville et accueillant répondrait davantage aux lacunes de l'offre actuelle qu'une enseigne de grande distribution supplémentaire.
Cela favoriserait également davantage le lien social

En conclusion, l'utilité publique de ce projet semble toute
fait relative

N. Couche

DPMEC ALDI

à : jean-pierre.lehec@wanadoo.fr

cc : Julie Fiorese, Raphaël HAVAS

Bonjour,

Nous nous sommes rencontrés lors de la dernière journée de l'enquête publique , avec monsieur le Maire.

Je vous confirme les propos que j'avais indiqué ce jour là concernant la remarque de monsieur Breitenstein, relative à l'accès à ses terrains à vocation agricole, situés au-delà du périmètre du projet et de la modification du PLU, objet de la procédure, et auxquels il accède par un chemin sur la parcelle AD55 et en traversant la voie ferrée.

On peut donc synthétiser ainsi de l'avis de la commune en la matière :

La commune n'a pas connaissance d'une formalisation du chemin en question, ni sur la plan matériel (pas de travaux commandés pour sa réalisation), ni en terme de définition de droit d'usage (pas de convention), qui semble être le résultat d'un usage pratique non contesté.

La commune s'est inquiétée, au début du projet, de ce chemin. J'ai moi-même, rencontré l'exploitant agricole de ces terrains, pour échanger avec lui, et lui faire connaître la fragilité de cet accès. Lors d'une rencontre avec les représentants de la SNCF, sur un tout autre projet, j'ai questionné la SNCF, sur un éventuel droit de passage sur la voie ferrée, pour desservir les terrains de M. Breitenstein et autres. La réponse, orale, de la SNCF était des plus claire : il ne peut y avoir de droit acquis sur le domaine SNCF, toute autorisation, si tant est qu'elle existe, revêt un caractère précaire et révoquant.

Il ne semble donc pas que M. Breitenstein puisse justifier un droit d'accès à ses terrains par ce chemin, ce qu'il ne fait d'ailleurs pas.

Néanmoins, la commune à bien conscience de la nécessité d'accéder à ces champs, autant pour les propriétaires, que pour l'exploitant agricole.

Cet accès reste possible par la rue du Château Gaillard, même si la voie est étroite et le dénivelé des terrains important au regard de l'accès actuel.

Pensant avoir répondu à cette interrogation, et restant à votre disposition,

Cordialement,

Bernard ETEVENOT
Adjoint Urbanisme et Bâtiments
06 49 44 00 16