

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 9 mars au 8 avril 2026 inclus

relative à :

**LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COMBES**

CONCLUSION MOTIVÉES ET AVIS

établi par Catherine Rozé
Commissaire enquêtrice

Table des matières

PRÉAMBULE	3
Objet de l'enquête publique.....	3
1. Conclusions motivées	3
1.1. Sur le dossier d'enquête publique	3
1.2 Sur les étapes antérieures à l'enquête	4
1.2. Sur le déroulement de l'enquête publique	4
1.2. Quant au type de procédure choisi et à son périmètre	5
1.2. Quant au contenu du dossier	5
1.3. Quant aux observations du public.....	6
1.4. Conclusion générale	7
2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	7

PRÉAMBULE

Objet de l'enquête publique

L'enquête a pour objet de recueillir les avis et observations du public sur le dossier de révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes des Combes

Cette révision allégée a pour objet de prendre en compte certains blocages fonciers en ajustant certaines limites de zonage. Le solde de ces rectifications est le suivant :

- ⑩ - 3 ha en zone U
- ⑩ + 1,8 ha en zone AU
- ⑩ - 5,8 ha en zone A
- ⑩ + 7 ha en zone N

Une évaluation environnementale a été réalisée sur les différentes parcelles concernées.

Il s'agit également d'apporter quelques modifications aux OAP de 4 communes (Ferrières-les-Scey, Nouvelle-les-la-Charité, Noidans-le-Ferroux, Scey-sur-Saône et Sain-Aubin) ; d'intégrer le PPRi « débordements de la Saône » à la liste des servitudes et au règlement graphique et écrit, ce qui concerne la commune de Soing-Cubry-Charentenay ; et d'intégrer également dans le règlement écrit l'existence d'une zone nouvelle 1AUE, l'existence du PPRi pour Soing et les risques miniers affectant la totalité de la commune de Crans

1. Conclusions motivées

1.1. Sur le dossier d'enquête publique

Tout d'abord j'ai noté qu'une procédure de concertation avait été mise en place lors de l'élaboration du projet de révision (courant 2025), avec mise à disposition du dossier et réunions publiques.

Le dossier soumis à enquête comporte tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension de l'affaire. Il comporte bien l'évaluation environnementale. L'avis de la CDPENAF est joint au dossier, ainsi que l'absence d'avis de la MRAe et le compte rendu de la réunion d'examen conjoint. Les documents sont clairs et lisibles. Chaque point modifié dans le cadre de la révision fait l'objet d'un extrait de plan et d'un paragraphe explicatif, ce qui permet de bien comprendre le périmètre de l'enquête.

Je n'ai eu aucune remarque de la part du public quant à des informations erronées, des documents manquants ou autre.

En conclusion, je considère que le dossier soumis à l'enquête publique est complet et de forme satisfaisante.

1.2. Sur le déroulement de l'enquête publique

J'ai été désignée par Madame la Présidente du Tribunal administratif et j'ai examiné avec l'autorité organisatrice de l'enquête tous les aspects de la mission depuis la préparation de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique jusqu'à la remise du rapport et des conclusions.

La consultation s'est déroulée du 9 mars au 8 avril, soit 31 jours. Neuf observations ont été notées dans le registre d'enquête, et cinq courriels ont été reçus sur l'adresse dédiée.

L'information du public a été réalisée de façon réglementaire par l'affichage de l'avis d'enquête et la publication des « annonces légales ». J'ai pu consulter ces diverses publications. L'avis d'enquête a été affiché au siège de la communauté de commune ainsi que dans les autres communes, affichage que j'ai vérifié lors de mes permanences. Je n'ai constaté aucune déficience.

Le dossier était accessible par voie électronique sur le site de la communauté de commune des Combes pendant toute la durée de l'enquête. Il était en version « papier » au siège de la communauté de commune durant les heures ouvrables des bureaux au public.

Je me suis tenue à la disposition du public le 9 mars de 9 à 12h, le 28 mars de 9 à 12h, et le 8 avril de 14 à 17h soit 9 heures de permanence. Le public s'est déplacé (17 visites) mais une partie des visiteurs a seulement vérifié que les modifications annoncées avaient bien été prises en compte ; quand c'était le cas ils n'ont pas laissé d'observation.

Une partie non négligeable des visiteurs abordait des sujets non concernés par l'enquête. Je les ai néanmoins renseigné du mieux possible, j'ai pris note de leurs observations quand ils le souhaitaient, tout en expliquant que leur demande ne pouvait être traitée dans la présente révision.

J'ai noté que la Présidente de la communauté de commune, porteur du projet, se préoccupait du bon déroulement de l'enquête.

Je considère que la procédure a été régulière ; elle a permis une information précise avec la faculté de s'exprimer aisément et librement dans des conditions très satisfaisantes. J'estime que l'exécution de l'enquête, réalisée selon les modalités prévues et annoncées, sans dysfonctionnement, a répondu très convenablement aux attentes du public .

En conclusion, je considère que l'enquête, réalisée selon les modalités prévues et annoncées, sans aucun incident ou dysfonctionnement, a répondu très convenablement aux attentes du public

1.3. Quant au type de procédure choisi et à son périmètre

Les points traités dans la révision proposée ne remettent pas en compte le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui a présidé à l'élaboration du document initial. La procédure de révision allégée a donc pu légitimement être mise en œuvre, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Par rapport aux documents de rang supérieur : Le PADD n'ayant pas été modifié, le document reste compatible avec le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté, en particulier dans ses objectifs de gestion économique de l'espace et de l'habitat, et de protection de la biodiversité. On notera en particulier l'effort d'équilibre entre zones nouvellement classées constructibles, et zones déclassées ; ainsi que l'évaluation de chaque nouveau terrain constructible au vu de sa richesse environnementale et de son caractère humide.

De même la compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée n'a pas été dégradée.

En conclusion, je considère que la procédure de révision allégée était appropriée aux objectifs poursuivis, et qu'elle a bien rempli son rôle. La consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) impliquée par cette révision a été chiffrée à 148 m² pour l'ensemble de la C3, surface très faible.

1.4. Quant au contenu du dossier

- les modifications de zonage

J'ai compté une trentaine de modifications, portant sur dix-sept communes. Elles sont d'importance et d'impact divers, mais respectent toutes, commune par commune, un équilibre entre surface classée et déclassée. Certaines modifications sont de simples rectifications visant à prendre mieux en compte la réalité du terrain. Chaque parcelle nouvellement classée constructible a fait l'objet d'un diagnostic « zone humide ». Les modifications ont été discutées avec les intéressés, les communes concernées, et les services de l'État.

La CDPENAF a émis une réserve concernant la largeur d'une parcelle nouvellement classée en U, sur la commune de Noidans-le-Ferroux, pour l'accès à une résidence senior. Cette parcelle est effectivement de largeur importante pour un simple accès. S'il n'y a pas d'autre intention (parking?), il serait judicieux de limiter la surface de ce reclassement aux seules nécessités. Le projet de révision pourrait ainsi se prévaloir d'une augmentation nulle de la consommation d'ENAF.

- les modifications d'OAP sectorielles : deux des modifications d'OAP, à Ferrières-les-Scey et Neuvelles-lès-la-Charité. sont au départ des modifications de leur périmètre (+1,8 ha sur l'ensemble de la 3C), ces extensions entraînent des modifications du plan d'aménagement indicatif.

Les deux autres modifications consistent en la création d'une nouvelle zone 1AU à Noidans-le-Ferroux, et 1AUE à Scey-sur-Saône-et-St Albin.

Ces extensions et créations ont été listées dans la partie du dossier mentionnant les modifications de zonage, et ont été déterminées suivant le principe d'équilibre qui a présidé à l'élaboration du projet. Elles ont pour conséquence de mieux rentabiliser les infrastructures qui seront à mettre en place lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

- les modifications du règlement écrit : Ces modifications ne concernent que la création d'un règlement pour la nouvelle zone 1UAE, l'introduction d'une obligation de réalisation d'une étude géotechnique avant toute construction sur la commune de Clans (risques minier), et la mention du nouveau PPRI.

- l'intégration du PPRi « débordement de Saône » : cette intégration, en terme de servitude, de zonage et de règlement, s'impose à la communauté de commune.

En conclusion, je considère que les modifications de zonage proposées répondent bien à l'objectif de lutte contre la rétention foncière mis en exergue par cette révision. Toutefois la remarque de la CDPENAF sur Noidans-le-Ferroux est à examiner.

Les modifications d'OAP devront prendre en compte l'avis des services du département concernant les accès sur RD.

Les modifications de règlement écrit sont pour la plupart conditionnées par des obligations extérieures (risques miniers à Clans, PPRi) donc n'appellent pas de commentaire de ma part.

1.5. Quant aux observations du public

Une des modifications de zonage portée au dossier, sur la commune de La Nouvelle-les-Scey a fait l'objet de plusieurs observations, émanant de trois sources différentes et s'accordant sur une proposition différente de celle proposée initialement. Cette proposition étant de moindre impact (10 ares au lieu de 30) et préservant mieux l'avenir, elle a toute mon approbation

Les autres observations étaient hors sujet, portant sur des points non concernés par la révision. Cependant certaines ont formulé des propositions qui pourraient facilement être intégrées lors d'une prochaine révision. Il s'agit en particulier des observations R1 à Traves et M5 à Aroz

En conclusion j'émetts un avis favorable à l'ajustement proposé pour La-Nouvelle-les-Scey (observations R2, R5, R6 et R7).

1.6. Conclusion générale

En conclusion, après étude attentive du dossier, discussion avec les élus et le bureau d'étude, lecture des avis des services de l'État et personnes publiques associées, réception et analyse des courriers et observations émis par le public, après avoir communiqué à la commune le procès-verbal de synthèse des observations et en avoir examiné le mémoire en réponse ; considérant le déroulement de l'enquête régulier ;

- J'estime que le projet de révision allégée a été élaboré de façon à bien atteindre les objectifs énoncés, et qu'il reste dans les limites fixées pour cette procédure.

- Je considère également que les modifications de zonage proposées ont été honnêtement évaluées, avec le principe préalable d'équilibre entre classement-déclassement sur chaque commune concernée, et avec la prise en compte de la valeur écologique et agricole des terrains concernés.

- Je considère que les modifications d'OAP permettent dans l'ensemble d'obtenir des zones plus faciles à urbaniser

- Et je prends acte des modifications du règlement

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai l'honneur d'émettre un :

AVIS FAVORABLE,

à la révision allégée du PLUi de la communauté de commune des Combes, telle que présentée dans le dossier soumis à enquête.

avec la recommandation suivante :

- *prendre en compte l'ajustement de zonage demandé par le maire et par des particuliers à La-Neuve-les-Scey*
- *prendre en compte la réserve de la CDPENAF sur Noidans-le-Ferroux*

Le 24 avril 2026



Catherine Rozé,

Commissaire enquêtrice