

# 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**

# RAPPORT

**établi par Catherine Rozé  
Commissaire enquêtrice**

# Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS .....	3
1.1. PRÉAMBULE.....	3
1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.3. CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE.....	4
1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	4
1.5. COMPOSITION DU DOSSIER .....	5
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	5
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	5
2.2. MODALITÉS.....	5
2.2.1. Rencontres avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage.....	5
2.2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête .....	6
2.2.3. Durée de l'enquête publique .....	6
2.2.4. Mesures de publicité.....	6
2.2.4.1. Annonces légales .....	6
2.2.4.2. Autres mesures de publicité .....	6
2.2.4.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête.....	6
2.2.4.3. Mise à disposition du dossier .....	6
2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur .....	6
2.2.6. Réunion d'information et d'échanges .....	6
2.2.7. Formalités de clôture .....	7
2.2.8. Bilan comptable des observations .....	7
2.2.9. Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse .....	7
2.2.10. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage .....	7
3. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA M.R.Ae, CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES .....	7
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS .....	8
4.1. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	8
4.1.1. Observations écrites sur le registre d'enquête .....	8
4.1.3. Courriers électroniques reçus .....	12
REMARQUES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	14

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. PRÉAMBULE

La Communauté de communes des Combes est composée de 27 communes rurales de Haute-Saône, regroupant une population d'environ 7500 habitants. Son siège se situe sur la commune de Scey-sur-Saône et Saint-Albin, bourg centre, et le territoire s'articule également autour de 3 bourgs secondaires, Noidans-le-Ferroux, Mailley-et-Chazelot et Soing-Cubry-Charentenay. Située à l'ouest de Vesoul, elle est tangente au Nord par la RN 19, et traversée par la Saône, axe navigable.

Initiée en 1994 par 6 communes, elle a vu son périmètre s'accroître au fil des ans, jusqu'au rattachement il y a dix ans des communes fusionnées de Vezet, Greucourt et le Pont de Planches, commune désormais nommée La Romaine.

Disposant de la compétence dans le domaine de l'aménagement du territoire, la communauté de commune a procédé à l'élaboration d'un PLUi, qui a été approuvé le 20 juin 2018.

Les grandes orientations du document visent principalement à :

- ⑩ Augmenter l'attractivité du territoire
- ⑩ Appuyer le développement sur des bourgs forts tout en assurant un équilibre territorial
- ⑩ Anticiper l'effet levier des infrastructures à venir
- ⑩ Valoriser le cadre de vie

Une modification a été prescrite le 7 mars 2019, puis approuvée le 26 septembre 2019.

Au fil du temps, la communauté de commune a constaté la nécessité de procéder à quelques ajustements rendus nécessaires du fait de divers blocages fonciers. Elle a donc engagé une procédure de révision allégée, objet de la présente enquête.

A noter que cette révision allégée n'a pas pour objet de mettre en compatibilité le PLUi avec les diverses modifications du Code de l'Urbanisme intervenues depuis son approbation ( loi ELAN, loi ASAP, loi Climat et Résilience, loi 3DS, loi ZAN).

Du fait de l'existence de ces nouveaux textes, le Conseil communautaire a pris la décision de prescrire une révision générale du PLUi, par délibération du 2 juillet 2025. Cette procédure encore peu avancée ne fait pas l'objet de la présente enquête.

## 1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE

Par délibérations n°69/24 du 10 octobre 2024 et n°15/25 du 26 mars 2025, le conseil communautaire a mis en œuvre une procédure de révision allégée, ce document fixant également les modalités de

concertation du public. Une délibération en date du 7 octobre 2025 a tiré le bilan de cette concertation et arrêté le dossier du projet de révision allégée.

La présente révision porte sur ce dossier arrêté, qui fait évoluer le zonage de façon ponctuelle, qui modifie certaines Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) et intègre une nouvelle servitude.

### **1.3. CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE**

La présente enquête publique est organisée en application :

- des dispositions du code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ;
- des dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-1 à L. 153-60 ;
- de la décision n° E2600003/25 du 27/01/2026 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon portant désignation du commissaire enquêteur,
- de l'arrêté n° 03-2026 du 10 février 2026 de Madame la Présidente de la communauté de commune des Combes fixant les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

### **1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

Les modifications de zonage se soldent, sur l'ensemble de la communauté de commune, par une diminution d'environ 3 ha des zones U (en particulier UE et UJ), une augmentation des zones AU de 1, 8 ha, une augmentation des zones N de 7 ha et une diminution des zones A de 5,8 ha. Pour aboutir à ces propositions, il a été demandé à chaque commune de proposer un équilibre entre les surfaces qu'elle souhaitait rendre constructibles, et celles qu'elle pouvait proposer de déclasser soit en A soit en N.

Les parcelles concernées par la révision allégée ont fait l'objet d'une évaluation environnementale présentée dans le dossier, 8 des 55 modifications répertoriées ont une incidence négative sur l'environnement, alors que 25 ont des incidences positives.

Quelques emplacements réservés nouveaux ont été créés, à La Romaine et Noidans-le-Ferroux, alors qu'un emplacement réservé a été supprimé à Vyt-les-Rupt.

4 communes voient certaines de leurs OAP modifiées : Ferrières-les-Scey, Nouvelle-les-la-Charité, Noidans-le-Ferroux, Scey-sur-Saône et Sain-Aubin

L'impact du nouveau PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) « débordement de la Saône » approuvé le 14 février 2019 est pris en compte sur la commune de Soing Cubry-Charentenay : les zones indicées « is » (inondables au Plan des Surfaces Submersibles, document abrogé par le PPRI) sont remplacées par les zones indicées « ip », en référence au PPRI. Le PPRI est pris en compte dans le règlement, et ajouté dans les servitudes.

Enfin certaines modifications ont été introduites au règlement écrit, d'abord pour la commune de Clans pour prendre en compte l'existence d'anciennes exploitations de minerais, rendant obligatoire la réalisation d'études géotechniques ; et également pour la création d'une zone 1AUE à Scey-sur-Saône et Saint-Albin

## **1.5. COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier, établi par le Bureau d'études Initiative, Aménagement et Développement (Vesoul), comporte en pièce principale le rapport explicatif, décrivant l'historique de la procédure, la nature de la révision allégée, sa compatibilité avec le PADD et les documents d'urbanisme de rang supérieur, et une mise à jour de l'évaluation environnementale telle que prévue par l'article L 104-3 du Code de l'Urbanisme. Il est précédé d'un résumé non technique et comporte des extraits de plan localisant les parcelles concernées .

Le dossier comporte également :

- la délibération du 12 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé ;
- Une étude « zones humides » portant sur les parcelles nouvellement classées constructibles dans le cadre de la révision allégée
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) révisées sur 4 communes
- Le règlement (pièce écrite) révisé
- les annexes complétées (PPRI)
- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du projet, en date du 21 novembre 2025 ;
- l'avis de la CDPENAF et l'absence d'avis de la MRAe

## **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif n° E26000003/25 du 27 janvier 2026

### **2.2. MODALITÉS**

#### **2.2.1. Rencontres avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage**

Le 5 février 2026, j'ai rencontré Madame Friquet, présidente de la communauté de commune, accompagnée de son vice-président chargé de l'urbanisme et de ses services, ainsi que Monsieur Eric Keller, du bureau d'étude Initiative, Aménagement et Développement, pour présentation du dossier.

## **2.2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête**

L'arrêté n° 03-2026 de Madame la Présidente de la communauté de communes, en date du 10 février 2026, fixe les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

## **2.2.3. Durée de l'enquête publique**

La durée de l'enquête publique, du 9 mars au 8 avril 2026, a été de 31 jours consécutifs.

## **2.2.4. Mesures de publicité**

### ***2.2.4.1. Annonces légales***

L'avis d'ouverture de l'enquête est paru dans l'Est Républicain du 17 février 2026 et le 10 mars, et dans la Presse de Vesoul le 19 février et le 10 mars, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la première semaine de son déroulement.

### ***2.2.4.2. Autres mesures de publicité***

Les communes de la C3 ont été sollicitées pour publier l'avis d'enquête sur leurs supports habituels de communication, ce que certaines ont fait (Noidans-le-Ferroux, Soing-Cubry-Charentais..). Des affiches ont été placées sur les panneaux de la CC dans toutes les communes sauf deux communes qui n'ont pas de panneaux.

### ***2.2.4.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête***

L'avis d'enquête est affiché sur le panneau devant le siège de la C3, et mis en ligne sur le site internet de la commune.

### ***2.2.4.3. Mise à disposition du dossier***

Tout au long de l'enquête dossier est mis à disposition du public au secrétariat de la communauté de commune des Combes aux jours et heures d'ouverture. Il est également consultable en ligne sur le site de la communauté de commune.

## **2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur**

Les 3 permanences prévues par l'arrêté municipal ont été tenues à savoir :

- le lundi 9 mars de 9h à 12h
- le samedi 28 mars de 9h à 12h;
- le mercredi 8 avril de 14h à 17h

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

## **2.2.6. Réunion d'information et d'échanges**

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

### **2.2.7. Formalités de clôture**

Le mercredi 8 avril à 17h j'ai clôturé le registre d'enquête. Le même jour l'adresse mail dédiée à l'enquête a été fermée.

### **2.2.8. Bilan comptable des observations**

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

- ✓ 5 observations par mail, sur l'adresse dédiée,
- ✓ 9 observations sur registre papier,
- ✓ 0 observations formulées par correspondance déposées au siège de l'enquête.

soit un total de 14 observations.

### **2.2.9. Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse**

Chaque observation, dans son intégralité, ainsi que les documents annexes qui m'ont été remis ou transmis, ont été annexés au procès-verbal de synthèse.

Ce document de 7 pages (en annexe 1) a été transmis à la communauté de commune à l'issue de l'enquête, le 9 avril 2026.

J'ai invité le porteur du projet à m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le 24 avril, terme de rigueur.

### **2.2.10. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le 21 avril, j'ai reçu par courriel le mémoire de réponse du Maître d'ouvrage comprenant 2 pages et un plan (en annexe 2).

## **3. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA M.R.Ae, CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

La procédure de révision allégée prévoit une saisie des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, puis une réunion d'examen conjoint.

La CDPENAF a remis le 3 février 2026 un avis favorable au titre de la consommation d'espaces naturels assorti de réserves qu'on peut qualifier de marginales; et un avis favorable à titre dérogatoire pour une urbanisation en l'absence de ScoT, sous réserve d'une réduction de surface de la parcelle destinée à accueillir un accès une résidence senior sur la commune de Noidans-le-Ferroux

La MRAe n'a pas remis d'avis dans les délais réglementaires.

La réunion d'examen conjoint s'est tenue à Scey-sur-Saône le 21 novembre 2025. Lors de cette réunion seul le département, direction des services techniques et des transports, a émis des observations concernant des accès sur RD figurés sur des plans d'OAP.

Enfin la Chambre d'Agriculture a envoyé le 16 décembre 2025 un avis détaillé portant sur chacune des communes impactées, se concluant par un avis favorable, regrettant la diminution des zones agricoles mais saluant les mécanismes de compensations mis en œuvre.

## 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 4.1. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Chaque observation reçue a été enregistrée et cotée comme suit :

- observations écrites sur registre : R + n° d'ordre,
- mails reçus : M + n° d'ordre.

Ci-après, pour chacune d'elles, un résumé forcément réducteur qui tente toutefois de mettre en évidence les arguments développés par leurs auteurs.

#### 4.1.1. Observations écrites sur le registre d'enquête

##### **R1 – observation de Monsieur et Madame OBRIOT**

Monsieur et Madame OBRIOT sont propriétaires d'une maison (parcelle 1078) et du terrain avoisinant (parcelle C 967) sur la commune de Traves. Cette parcelle C 967 est classée en partie U et en partie Uj. Ils demandent que la partie constructible (U) soit celle qui jouxte leur maison, de façon à pouvoir construire un garage.

##### **Réponse du porteur du projet**

La demande sera examinée avec la DDT étant entendu que le principe de l'équilibre des surfaces constructibles devra être respecté.

##### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

La demande pourrait être examinée plus précisément : la surface d'annexe de 12 m<sup>2</sup> autorisée en zone Uj n'est-elle pas suffisante pour le projet, sans modification du zonage ? Ou ne peut-on inverser le classement des deux parties de la parcelle C 967, à surface égale et si la qualité des sols est semblable ?

Dans ce deuxième cas de figure, le projet de modification n'ayant pas fait partie du dossier soumis à enquête, je ne considère pas qu'il puisse être traité dans le cas de la présente révision. Par contre il me semble tout à fait recevable dans le cadre d'une révision ultérieure.

## **R2 – observation de Madame GUICHARD Marion ; La Nouvelle les Scey.**

Madame Guichard évoque le cas des parcelles OB 1962 et OB 2004 à La Nouvelle les Scey, actuellement classées en zone Uj et faisant l'objet d'une permutation avec une partie de la parcelle ZD 42 dans le dossier de révision ( 3000 m<sup>2</sup> de zone Uj en zone U, et vice-versa). La demande qui a présidé à cette permutation, motivée par la construction d'une maison individuelle, n'est pas forcément satisfaite d'après Madame Guichard qui ne demande que 1000 m<sup>2</sup> de terrain constructible, pris sur les parcelles 1962 et 2004 classées Uj, et propose un échange à surface égale, par déclassement de deux parties de parcelles actuellement classées en U (B 31 et 35), et appartenant à sa famille qui en est d'accord.

### **Réponse du porteur du projet**

La C3 donne une suite favorable à cette demande. Le plan de zonage sera modifié en conséquence. Un plan modifié est fourni en annexe de la présente réponse.

### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

La modification proposée par Madame Guichard me semble équilibrée, et moins impactante que celle inscrite dans le dossier. A noter que l'avis de la Chambre d'Agriculture va plutôt dans le sens du pétitionnaire. Je considère qu'une suite favorable peut être donnée à cette demande.

## **R3 – observation de Madame ABOUDARHAM**

Madame Abouardham est propriétaire de deux parcelles, C 1066 et 1067, à Ovanches. La première est en zone U et la seconde en zone N, alors qu'elle a acquis l'ensemble comme constructible en 2023. Elle souhaite pouvoir édifier sur la parcelle 1067 un abri de jardin, sauna ou autre petite construction.

### **Réponse du porteur du projet**

La parcelle OC 1067 est actuellement classée N. Son reclassement en zone constructible nécessite de déclasser une surface équivalente ailleurs sur le ban communal d'Ovanches.

### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Cette observation ne sera pas traitée, elle est hors du périmètre de la présente enquête. On peut toutefois s'étonner du document qui m'a été présenté comme émanant du notaire, daté de 2023 et mentionnant un classement en zone U pour les 2 parcelles. Peut-être qu'ultérieurement un classement en zone UJ de la parcelle 1067 résoudrait ce problème.

## **R4 – observation de Monsieur ABRUZZI Mickaël ; La Nouvelle les Scey.**

Monsieur Abruzzi avait demandé que ses parcelles cadastrées B 1485, B 1485, B 2003, B 2006, B 2007, B 2121, ZD 40, ZD, 97, ZD 100 et ZD 102 ; actuellement classées en zone Uj, soient constructibles. Il n' a pas été donné suite à sa demande dans le cadre de la présente révision. Il considère que dans la commune de nombreuses parcelles actuellement constructibles font l'objet de blocage foncier depuis des années, alors que lui a l'intention ferme de faire construire des pavillons, ou de vendre dans ce but. Il demande donc à nouveau que ces parcelles soient classées en zone U

#### **Réponse du porteur du projet**

Le reclassement de la parcelle en zone constructible implique la mise en œuvre d'une compensation par le déclassement d'une surface équivalente.

En l'absence de toute proposition de compensation, la C3 ne peut dès lors pas réserver une suite favorable à cette observation

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Cette observation ne sera pas traitée, elle est hors du périmètre de la présente enquête.

#### **R5 – observation de Madame POTHIER Geneviève ; La Nouvelle les Scey**

Madame Pothier est propriétaire de la parcelle ZD 42 qui, dans la révision en cours, est indiquée comme devant passer d'un classement en zone U à un classement en zone Uj pour une surface de 3000 m<sup>2</sup>. Elle conteste ce déclassement, la parcelle en question ayant un accès, étant desservie par les réseaux. Par ailleurs elle dément faire acte de rétention foncière, n'étant propriétaire que depuis 2023, et ses deux fils ayant des projets de construction. Elle fait remarquer que dans la commune d'autres terrains en zone U restent non construits, et ne sont pas pour tout autant déclassés.

#### **Réponse du porteur du projet**

La C3 donne une suite favorable à cette observation. Le classement U est donc maintenu pour la parcelle ZD 42

Un plan modifié est fourni en annexe de la présente réponse.

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

L'observation R2 apporte une proposition satisfaisante pour Madame Pothier, je considère qu'une suite favorable peut être donnée à sa demande.

#### **R6 – observation de Monsieur ACHARD Vincent, maire de La Nouvelle les Scey**

Monsieur Achard souhaite revenir sur la permutation entre les parcelles ZD 41-42 ( 3000 m<sup>2</sup> de U en Uj) et OB 1962, 2004 et 2003 (3000 m<sup>2</sup> de Uj en U). Il considère que les déclassement les parcelles ZD 41 et 42 n'est pas inadapté, les parcelles étant effectivement des pâtures pour animaux. Mais il souhaite vivement pouvoir donner suite à la demande d'un couple déjà bien inséré dans la commune et qui souhaite bâtir. Toutefois il considère que faire porter l'échange sur 30 ares est excessif, et que

la configuration choisie risque de bloquer ces 30 ares pour une seule construction. Il propose deux scénarios alternatifs :

- soit on classe en U seulement 10 ares pris sur les parcelles OB 1962 et 2004, en échange du déclassement de 10 ares pris sur les parcelles ZD 35 et ZD 21. On conserve ainsi la possibilité de constructions de 2 pavillons sur les parcelles ZD 41 et 42.

- soit on classe en U seulement 10 ares pris sur les parcelles OB 1962 et 2004, comme dans le scénario précédent, mais l'échange se fait avec 10 ares déclassées sur les parcelles ZD 41 et 42. Il reste donc 20 ares constructibles sur ces terrains, soit deux pavillons.

Monsieur Achard indique que sa préférence va toutefois à son premier scénario.

### **Réponse du porteur du projet**

La scénario 1 proposé par M. le Maire est retenu. Les plans de zonage seront modifiés en conséquence.

Un plan modifié est fourni en annexe de la présente réponse.

### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

La proposition décrite dans le scénario 1 de M. Achard répond aux observations R2 et R5. Je suis favorable à cette proposition qui convient à tous les intervenants, montre un impact plus faible et plus en rapport avec le but poursuivi (classement – déclassement de 1000 m<sup>2</sup> au lieu de 3000, pour édifier un pavillon) et préserve mieux l'avenir du quartier.

### **R7 – observation de Monsieur POTHIER ; La Nouvelle les Scey**

Monsieur Pothier dépose des documents visant à compléter la contribution R5 déposée précédemment en précisant l'état du parcellaire et son historique à proximité de sa parcelle ZD 42.

### **Réponse du porteur du projet**

*Idem R5.*

**Analyse de la commissaire enquêtrice :** voir observations R2, R5 et R6

### **R8 – observation de Madame GUYON Agnès ; Soing-Cubry-Charentenais**

Madame Guyon souhaite acquérir la parcelle ZO 69, de 6,2 ares, voisine de sa propriété et classée en zone agricole, pour y édifier une petite maison en bois ou une tiny-house. Elle demande que cette parcelle ait un classement permettant la réalisation de ce projet.

### **Réponse du porteur du projet**

Le reclassement de la parcelle en zone constructible implique la mise en œuvre d'une compensation par le déclassement d'une surface équivalente.

En l'absence de toute proposition de compensation, la C3 ne peut dès lors pas réserver une suite favorable à cette observation.

### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Le projet de modification envisagé n'ayant pas fait partie du dossier soumis à enquête, je ne considère pas qu'il puisse être traité dans le cas de la présente révision. Par contre il me semble tout à fait recevable dans le cadre d'une révision ultérieure, à condition qu'une compensation puisse être trouvée.

#### **R9 – observation de Monsieur APPET Frédéric ; Traves**

Monsieur APPET est propriétaire de la parcelle ZO 8 à Traves (1, 255ha) et souhaite y édifier un mobil-home, et éventuellement y installer d'autres emplacements en location. Il demande que sa parcelle ait un classement permettant la réalisation de ce projet.

#### **Réponse du porteur du projet**

Le reclassement de la parcelle en zone constructible implique la mise en œuvre d'une compensation par le déclassement d'une surface équivalente.

En l'absence de toute proposition de compensation, la C3 ne peut dès lors pas réserver une suite favorable à cette observation.

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Cette observation ne sera pas traitée, elle est hors du périmètre de la présente enquête. La surface de la parcelle implique un fort impact sur le commune de Traves.

### **4.1.3. Courriers électroniques reçus**

#### **M1 – observation de Monsieur et Madame PIERROT Catherine et Emmanuel**

Monsieur et Madame Pierrot ont rédigé une longue contribution qui remet en cause les choix et décision ayant guidé l'élaboration du PLUi.

Le texte exprime un mécontentement face à un PLUI jugé déconnecté des réalités locales, avec des incohérences entre les objectifs affichés (développement, mobilité, habitat) et les moyens mis en œuvre. Les différents points abordés concernent :

- ⑩ La mobilité et les infrastructures, la circulation étant considérée comme « ignoble ».
- ⑩ Le développement de l'habitat : considérant que les rénovations des constructions anciennes sont trop coûteuses, pourquoi ne pas agrandir les zones constructibles en périphérie des villages.
- ⑩ l'absence de réseaux corrects, en particulier d'assainissement.
- ⑩ L'attractivité économique à renforcer via des zones constructibles et des fusions de communes.
- ⑩ Les énergies locales adaptées à prioriser (bois, biomasse) plutôt que des projets éoliens coûteux et inefficaces.
- ⑩ La communication avec les habitants qui doit être améliorée.

#### **Réponse du porteur du projet**

Cette observation n'appelle aucune réponse de la C3.

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Ces divers éléments et critiques seront sans doute à examiner dans le cadre d'une révision plus globale du PLUi, mais sortent du périmètre de la révision allégée qui ne porte que sur les points listés dans le rapport explicatif joint au dossier, et qui ne remettent pas en cause le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). En conséquence cette contribution ne sera pas traitée.

#### **M2 – observation de Monsieur et Madame PIERROT Catherine et Emmanuel**

Il s'agit d'un ajout au mail précédent, mentionnant la non-prise en compte du coût trop élevé des rénovations d'habitat ancien.

#### **Réponse du porteur du projet**

*Idem M1.*

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Pour les mêmes raisons que précédemment, cette contribution ne sera pas traitée, elle est hors du périmètre de la présente enquête.

#### **M3 – observation de Monsieur ABRUZZI Mickaël ; La Nouvelle les Scey.**

Ce message est un doublon de la contribution enregistrée sous le numéro R4, même date, même texte, même plan joint.

#### **M4 – observation de Monsieur MULLER Pierre ; Traves**

Monsieur et Madame Muller sont propriétaires des parcelles B 98 et 1055 (792 m<sup>2</sup>) à Traves, actuellement classées en zone A et souhaitent y édifier un chalet d'habitation sur une emprise d'environ 60 m<sup>2</sup>, entre deux maisons.

#### **Réponse du porteur du projet**

Le reclassement de la parcelle en zone constructible implique la mise en œuvre d'une compensation par le déclassement d'une surface équivalente.

En l'absence de toute proposition de compensation, la C3 ne peut dès lors pas réserver une suite favorable à cette observation.

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

D'après ma lecture du PLUi approuvé, une partie des parcelles concernées est d'ors et déjà en zone U. Il serait sans doute utile que les services de la 3C se rapprochent du pétitionnaire

## **M5 – observation de Madame DOUHAIN ; Aroz**

Madame Douhain est propriétaire à Aroz de la parcelle ZC N°70 de 1214 m<sup>2</sup>, parcelle classée en zone A mais desservie par une voie et des réseaux. Elle souhaite que cette parcelle soit classée en zone U, son fils souhaitant y construire. En échange elle présente l'accord de M. Douhain, propriétaire de la parcelle OA N°0557, qui accepte que celle-ci passe d'un classement en zone U à un classement en zone A.

### **Réponse du porteur du projet**

La demande sera examinée avec la DDT étant entendu que le principe de l'équilibre des surfaces constructibles devra être respecté.

### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Le projet de modification envisagé n'ayant pas fait partie du dossier soumis à enquête, je ne considère pas qu'il puisse être traité dans le cas de la présente révision. Par contre il me semble tout à fait recevable dans le cadre d'une révision ultérieure, d'autant plus qu'une compensation a été trouvée.

---O-----O---

## **REMARQUES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

*En résumé, sur les 14 contributions examinées :*

*- 4 (R2, R5, R6 et R7) portent sur le même point, sur la commune de La Neuvelle lès Sczey. Elles sont recevables car portant sur une des modifications portées par le dossier. Elles vont toutes trois dans le même sens et la solution proposée convient à tous. Par rapport à la modification prévue initialement, l'impact global est minimisé.*

*- 2 (R1, M5) portent sur des points qui ne font pas partie du dossier soumis à enquête, ce qui à mon sens ne permet pas de donner suite. Par contre les propositions s'appuyant sur le système d'échange « zone constructible/zone inconstructible », elles pourraient être traitées dans une révision ou modification ultérieure*

*- 4 (R3, R4, R8, R9) portent également sur des demandes de reclassement en zone urbaine, qui ne font pas partie du dossier soumis à enquête, ce qui ne permet pas de donner suite. De plus elles ne proposent pas de compensation.*

*- 2 (M1, M2) apportent des critiques qui remettent en cause le PADD, or le principe d'une révision alléguée est la non-remise en cause de ce document, elles sont donc hors sujet*

**- 1 (M4) est à examiner avec le pétitionnaire, sa demande semble possible à satisfaire avec le document opposable.**

**- 1 (M3) est un doublon**

Fait et clos le 24 avril 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned to the right of the name 'Catherine Rozé'.

Catherine Rozé

Commissaire enquêtrice