

ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE

CONCERNANT

La modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes Val de Gray

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

Siège de l'enquête publique :
Siège de la Communauté de Communes Val de Gray

ENQUÊTE PUBLIQUE

du

1^{er} octobre 2021 au 2 novembre 2021

Établi par Madame Cécile MATAILLET, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par la décision n° E21000044/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 12 août 2021

SOMMAIRE des CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

	Page
1. Rappel de l'objet de l'enquête publique	3
2. Régularité de la procédure d'enquête	4
3. Analyse du dossier	5
4. Prise en compte des observations et respect des droits des propriétaires et ayants droits	7
5. Conclusion générale	8
6. Avis du commissaire-enquêteur	8

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes Val de Gray (CCVG) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur huit de ses communes : Gray, Arc-les-Gray, Gray-la-Ville, Ancier, Velet, Rigny, Apremont et Nantilly. Ce PLUi a été approuvé le 13 décembre 2012. Une mise en compatibilité a été réalisée en septembre 2020 suite au projet de développement de l'aérodrome de Saint Adrien sur la commune de Gray. Par délibération en date du 13 février 2020, le conseil communautaire de la CCVG motive la modification du zonage des communes de Gray-la-Ville et Rigny ainsi que celui du règlement écrit concernant les clôtures en zone U et 1AU. Ceci fait l'objet de cette enquête publique.

Le projet de modification de zonage pour la commune de Rigny se situe au cœur du village. Il concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU avec reclassement d'une zone 1AU en zone AU et suppression d'un emplacement réservé aménagé aujourd'hui. Le projet de modification concerne des parcelles appartenant à des propriétaires privés. La suppression de l'emplacement réservé n°2 est motivée par l'acquisition du terrain par la commune et la réalisation des travaux routier pour desservir la zone à aménager.

Le projet de modification de zonage pour Gray-la-Ville se situe à l'entrée du village en venant de Gray le long de la route départementale RD 39, liaison entre Gray et Gray la Ville. Le projet concerne le reclassement de zones AU ou 1AU en zone 1AU ou A et création d'un emplacement réservé pour un futur giratoire à cinq branches. Le projet de modification concerne des parcelles appartenant à la Communauté de Communes Val de Gray et à des propriétaires privés. La création de l'emplacement réservé en vue de la réalisation d'un giratoire est motivée par une sécurisation et fluidification du trafic routier entre Gray et Gray-la-Ville.

La modification du règlement écrit concerne les clôtures en zones U, UA, UB et 1AU. Les modifications sont essentiellement liées aux caractéristiques des murs construits, grilles, portails et portillons en respectant l'harmonie générale de la construction principale. Ces modifications s'appliquent sur l'ensemble des communes couvertes par le PLUi.

Cette enquête publique suit la procédure de modification des PLUi. Dans le cadre de ce projet de modification et en absence de SCoT approuvé sur ce territoire, la préfecture a accordé une dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU sur les communes de Rigny et Gray-la-Ville en application des articles L 142-4 et suivants du Code de l'urbanisme. Ceci fait l'objet de l'arrêté préfectoral n° 129 en date du 18 mai 2021. La procédure suit également les articles L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

La réalisation du dossier nécessaire à l'enquête publique a été confiée au bureau d'études Initiative, Aménagement et Développement basé à Vesoul.

C'est par l'arrêté n° 2021-03 du 14 septembre 2021, que le Président de la Communauté de Communes Val de Gray a prescrit l'ouverture du vendredi 1^{er} octobre 2021 à 8h00 au mardi 2 novembre 2021 à 11h00 de la présente enquête publique dont le siège a été fixé à la Communauté de Communes Val de Gray.

2. Régularité de la procédure d'enquête

La procédure d'enquête publique engagée concerne la modification du zonage pour les communes de Rigny et de Gray-la-Ville ainsi que du règlement écrit pour l'ensemble des communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Val de Gray.

2.1 Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique et mis à la disposition du public dans les mairies de Rigny et Gray-la-Ville, dans les locaux de la CCVG et sur le site internet comprenait conformément aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement :

- le rapport de présentation de la modification du PLUi comprenant la présentation des projets, les textes qui régissent l'enquête publique, les avis des Personnes Publiques Associées, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté,
- l'évaluation environnementale,
- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique,
- la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gray relatives à ce projet,
- La décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur,
- les mesures de publicité.

2.2 Durée de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte le vendredi 1^{er} octobre 2021 et clôturée le mardi 2 novembre 2021. Elle a duré 33 jours.

2.3 Mesures de publicité

L'avis d'enquête publique a été publié, conformément au code de l'environnement article R. 123-11, dans deux journaux *L'Est Républicain* et *La Presse de Gray*.

L'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête a été réalisé au tableau d'affichage des huit communes concernées par le PLUi et au siège de la Communauté de Communes Val de Gray du 16 septembre 2021, quinze jours avant le début de l'enquête, au 2 novembre 2021, clôture de l'enquête. J'ai reçu les certificats d'affichage le 3 novembre 2021.

Un site d'hébergement pour la consultation par voie électronique du dossier d'enquête a été ouvert comme indiqué dans l'article 4 de l'arrêté n° 2021-03 du 14 septembre 2021 du Président de la Communauté de Communes Val de Gray (<https://www.registre-dematerialise.fr/2650>).

2.4 Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai effectué trois permanences, aux jours et heures fixés par l'arrêté du Président de la CCVB, à savoir :

- Le mercredi 6 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 à la mairie de Rigny,
- Le mardi 19 octobre 2021 de 14h30 à 16h30 à la mairie de Gray la Ville,
- Le mardi 2 novembre 2021 de 9h00 à 11h00 à la CCVG à Gray.

En conclusion, les différentes étapes de la procédure d'enquête publique ont été respectées dans leurs formes et délais.

3. Analyse du dossier

3.1 À propos de la dérogation à l'urbanisation et la régularité de la procédure

La modification du PLUi de la CCVG pour le zonage des communes de Rigny et Gray-la-Ville nécessite une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles conformément à l'article L 142-4 et suivants du Code de l'urbanisme. De ce fait, préalablement à l'avis de la préfecture, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a donné un avis favorable le 25 mars 2021 ainsi que le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Graylois le 21 avril 2021. La demande de dérogation a été validée par arrêté préfectoral n°129 en date du 18 mai 2021.

Le PLUi a été approuvé en décembre 2012. Il y a moins de 9 ans. De ce fait, l'engagement de la procédure a été réalisé conformément aux articles L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Pour la réduction d'une surface 1AU sur la commune de Gray-la-Ville, c'est l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme plus particulièrement qui s'applique.

Les avis favorables et arrêtés nécessaires pour la modification du PLUi de la Communauté de Communes Val de Gray ont été reçus conformément à l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme. La procédure de modification du PLUi de la CCVG (zonage et règlement écrit), régit par des textes règlementaires, a été suivie étape par étape. Je considère que la procédure a respecté la réglementation.

3.2 À propos des projets du PLUi vis-à-vis du PADD

Le PADD du PLUi de la CCVG est décliné en trois axes et six thématiques prioritaires. Les modifications du PLUi sur les communes de Rigny et Gray la Ville répondent à certaines de ces orientations sans nuire aux autres : création de logements, production équilibrée des logements, développement résidentiel de l'agglomération privilégiant trois secteurs stratégiques à long terme (dont interface Gray/Gray la Ville), prendre en compte les enjeux agricoles locaux, préserver les continuités écologiques existantes voire les restaurer, faciliter l'accessibilité des principaux secteurs de développement résidentiel, un cadre villageois de qualité, un espace urbain attractif et fonctionnel.

Je considère que la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Val de Gray ne va pas à l'encontre des orientations exposées dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

3.3 À propos de la concertation avec le public

Lors d'une mise en compatibilité d'un PLUi dans le cadre d'une déclaration de projet à l'initiative d'un EPCI, la concertation avec le public est facultative. Pour ce dossier, la Communauté de Communes Val de Gray n'a pas réalisé d'information et/ou de concertation avec le public en amont de l'enquête publique. Les élus ont été concertés au sein du conseil communautaire. Seul le maire de Gray-la-Ville a exprimé un regret sur la relecture du projet concernant la zone à aménager sur le territoire communal. Cela aura sans doute permis d'intégrer des parcelles appartenant à la CCVG dans le projet d'aménagement. Cet oubli pourra être rectifié lors de la réalisation du PLUi sur l'ensemble de la CCGV prévu après l'approbation du SCoT Graylois.

Par ailleurs, les examens du dossier avec les divers organismes et services d'état ont bien été réalisés.

Aucune observation n'a été formulée par le public tout au long de l'étude.

Je considère que l'enquête publique a permis une information globale claire et suffisante à l'attention du public et des élus.

3.5 À propos du projet de modification du PLUi

Le PLUi de la CCVG a été approuvé le 13 décembre 2012. Le 13 février 2020, le conseil communautaire par délibération a décidé de modifier le zonage sur les communes de Rigny et Gray-la-Ville et le règlement écrit concernant les clôtures pour l'ensemble des communes couvertes par le PLUi. Cette modification de zonage est motivée par l'insuffisance de capacités d'urbanisation afin de répondre aux attentes de la population. Les zones urbanisables existantes font déjà l'objet d'aménagement. D'autres critères peuvent être retenus pour motiver cette modification du PLUi. En effet, Le positionnement de la zone 1AU sur la commune de Rigny permet d'éliminer une dent creuse au centre du village. L'augmentation de la densité de logement à l'hectare prévue dans les aménagements sur Rigny et Gray-la-Ville peut permettre de diminuer les prochaines ouvertures de zone à urbaniser et ainsi permettre une économie foncière. Les modifications de zonage ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux flux de déplacements et à une répartition équilibrée entre habitats, emploi, commerces et services. Toutefois une priorité doit être donnée aux zones U lors de l'aménagement des OAP.

Afin d'éliminer tous risques liés à la pollution des sols concernant la zone de friche de l'ancienne école Saint Pierre Fourier à Gray la Ville, il est important de prévoir dans le règlement de l'OAP une étude approfondie des sols en amont de toute urbanisation. Actuellement, cette possible pollution est référencée sur la base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS).

La modification du règlement écrit concerne l'homogénéisation des règles relatives aux clôtures. Elle est conforme à l'évolution des besoins locaux et des attentes de la population ainsi que des services instructeurs.

Je considère que les critères retenus pour abordés l'intérêt du projet de modification du PLUi sont manifestes. Les impacts négatifs possibles semblent faibles et maîtrisés. Pour protéger la population souhaitant s'installer sur l'ancienne friche de l'école Saint Pierre Fourier à Gray-la-Ville, il est nécessaire de rendre obligatoire l'étude de sols actuellement potentiellement pollués dans l'OAP et le règlement écrit du PLUi avant tout projet d'urbanisation. Un phasage des projets d'urbanisation doit être fait avec une priorité aux zones U. La modification du règlement écrit concernant les clôtures permet une harmonisation entre les différentes zones urbanisables du PLUi.

3.4 À propos des avis des Personnes Publiques Associées

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées pour ce dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Val de Gray. Leurs avis sont dans l'ensemble favorables. Les réserves émises par le Conseil Départemental de la Haute Saône et la Direction Départementale des Territoires ont été développées et prises en compte dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Je considère que la notice explicative et l'évaluation environnementale transmis ont permis de présenter le projet de modification du PLUi de la CCVG aux divers organismes et administrations afin qu'ils puissent exprimer leur avis. Ces avis sont par ailleurs tous favorables. Les réserves émises ont été prises en compte et traitées.

3.6 À propos l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 4 septembre 2020 par décision n° BFC-2020-2588 de soumettre à une évaluation environnementale le projet de modification du PLUi de la CCVG. Elle a informé le 16 juin 2021 la CCVG de son absence d'avis sur le dossier transmis comprenant l'évaluation environnementale.

Pour ce dossier, la MRAe a été consultée. Elle a jugé utile de faire réaliser une évaluation environnementale. Le dossier complété n'a pas reçu d'avis complémentaire.

3.7 À propos de la conformité et compatibilité aux documents d'urbanisme supra communaux

Le territoire de la Communauté de communes Val de Gray ne dispose pas d'un Schéma de Cohérence territoriale approuvé et rendu opposable. Le projet de modification du PLUi de la CCVG n'est pas en opposition au Plan Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ni celui arrêté pour le Schéma de Cohérence Territorial Graylois.

Le projet de modification du PLUi participe aux objectifs développés dans le PADD en permettant notamment la production équilibrée de logements entre l'agglomération urbaine et les villages périphériques. Il privilégie l'axe identifié comme stratégique entre Gray et Gray-la-Ville. Il ne va pas à l'encontre des autres objectifs.

Je considère que la modification du zonage du PLUi pour les communes de Rigny et Gray-la-Ville ainsi que la modification du règlement écrit concernant les clôtures ne va pas l'encontre du développement territorial et s'inscrit dans le respect des objectifs du PADD du SCoT et du projet global de territoire.

4. Prise en compte des observations et respect des droits des propriétaires et ayants droits

Les échanges avec les participants lors des permanences ont été courtois et respectueux des personnes et de la procédure d'enquête publique. Toutes les personnes concernées directement ou indirectement par cette enquête publique ont pu s'exprimer tout au long de l'enquête. L'affichage des avis d'enquête, les annonces légales dans les deux journaux et le site internet dédié à l'enquête publique ont permis d'informer un large public.

Deux observations ont été formulées lors de cette enquête publique.

Le procès-verbal des observations fourni à la Communauté de Communes Val de Gray retrace le déroulement de l'enquête. Il a fait pas l'objet d'une réponse du président de la CCVG.

Le chapitre numéro 3 de mon « rapport d'enquête » livre une analyse de toutes les observations du public. J'ai étudié consciencieusement les requêtes formulées. J'ai délivré avec objectivité un avis argumenté.

Je considère que le public et les ayants droits ont bien été informés. Les procédures d'information et des possibilités d'expression du public ont été respectées tout au long de l'enquête. Je considère que les requêtes exprimées ont fait l'objet de réponses objectives.

5. Conclusion générale

J'ai été désignée pour conduire cette enquête publique par le Tribunal Administratif de Besançon le 12 août 2021. Je certifie être complètement désintéressée à titre personnel par son objet. Je me suis efforcée de maîtriser le contexte. Je me suis rendue sur le terrain et je me suis documentée sur le sujet. L'affichage et les autres formalités de publicité ont été correctement réalisés.

La Communauté de communes Val de Gray, maître d'ouvrage pour cette enquête publique, a finalisé la procédure d'enquête publique pour la modification du zonage et du règlement écrit du PLUi. Le dossier a été réalisé par le cabinet d'étude *INITIATIVE, Aménagement et Développement* à Vesoul.

La procédure est conforme aux articles L 145-4 et 5, L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme qui régissent le cadre juridique de cette procédure. La dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation indispensable pour la modification du PLUi a obtenu les avis favorables nécessaires : en premier lieu ceux de la CDPENAF et du PETR Graylois puis l'arrêté préfectoral n° 129 le 18 mai 2021. De plus, la modification du zonage des communes de Rigny et Gray-la-Ville et la modification du règlement écrit pour les clôtures est en accord avec les objectifs du PADD du PLUi de la CC Val de Gray et ne va pas à l'encontre de ceux du SCoT Graylois arrêté en janvier 2020, notamment en respectant l'armature urbaine et les densités de logements.

Les critères retenus et développés pour justifier des modifications du zonage sur Rigny et Gray-la-Ville sont manifestes et tiennent compte du besoin de développement local tout en respectant les objectifs de réduction de la consommation foncière et d'impacts sur les milieux.

6. Avis du commissaire-enquêteur

Après étude du dossier soumis à enquête publique,
Après avoir étudié et apporté réponse aux deux observations formulées dans les trois registres d'enquête,
Vu la connaissance des lieux que je me suis efforcée d'acquérir,
Vu le rapport ci-joint et les conclusions ci-dessus exprimées,

J'émet un avis favorable

pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val de Gray concernant le zonage des communes de Rigny et Gray-la-Ville et la modification du règlement écrit des clôtures.

J'émet une réserve :

- inclure dans le règlement écrit et dans l'Opération d'Aménagement Programmée sur la commune de Gray-la-Ville la recherche de pollutions du sol en amont de toute urbanisation pour la zone de friche de l'ancienne école Saint Pierre Fourier et faire apparaître le site potentiellement pollué avec un figuré spécifique dans le zonage de l'OAP de Gray-la-Ville,

Je l'assortis des recommandations suivantes :

- garantir un phasage entre les zones U et 1AU lors de la réalisation des Opérations Programmées d'Aménagement en indiquant que les zones U doivent être urbanisées en priorité,
- maintenir l'accès aux zones agricoles lors de l'urbanisation des zones U et 1AU.

Le 30 novembre 2021
Cécile MATAILLET
Commissaire-enquêteur

