

Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

*Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi –
Communauté de communes de La Plaine Jurassienne
Périmètre délimité des abords de la croix de pierre du hameau de Villangrette
commune de Saint-Loup*

Consultation publique du 19 janvier 2026 au 23 février 2026

Commissaire Enquêteur

Titulaire : Régine Lacour

Suppléant : Alain Frere

Partie conclusions et Avis		
Propos introductif et objet de l'enquête publique		2
1.- Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur		
11	Quant à la régularité de la procédure	4
12	Quant à la complétude du dossier	5
13	Quant à la stratégie générale du projet	5
14	Quant à la dynamique économique	10
15	Quant à la ressource en eau et à l'assainissement	14
16	Quant aux modes de transport	15
17	Quant aux servitudes	16
18	Quant aux zones humides	16
19	Quant à la demande d'extension du méthaniseur	17
20	Quant aux réserves émises sur le projet – PPA et MRAe -	19
21	Quant à l'examen des requêtes individuelles	19
22	Quant à l'abrogation des PLU de Rahon et Petit-Noir	23
Avis du Commissaire sur l'abrogation des PLU		
2.- Synthèse des conclusions et avis du Commissaire Enquêteur sur le PLUi		
21	Synthèse des conclusions	25
22	Avis du Commissaire enquêteur	27
3.- Conclusions motivées et Avis du Commissaire enquêteur sur le PDA – -périmètre délimité des abords- de la croix de pierre du hameau de Villangrette à Saint-Loup		
31	Quant à la régularité de la procédure	29
32	Quant à la complétude du dossier	30
33	Quant aux contributions du public	32
Avis du Commissaire enquêteur		32

Propos introductif

Conformément aux dispositions du code de l'environnement Article L123-6, les conclusions motivées sont présentées en deux volets :

- Pour le PLUi de La Plaine Jurassienne,
- Pour le PDA de la croix de Villangrette sur la commune de Saint Loup.

Il s'agit d'une enquête unique qui fait l'objet d'un rapport unique de la part du commissaire enquêteur. Les conclusions motivées sont livrées au titre de chacun des projets ci-dessus mentionnés.

Les conclusions résultent de l'étude du dossier, de la découverte du territoire par des visites successives, des observations formulées par le public, des avis des PPA et des explications complémentaires apportées par la CCPJ et de l'analyse personnelle.

Les conclusions sont établies au regard de plusieurs points :

La régularité de la procédure, l'adéquation du PLUi avec les textes régissant l'urbanisme et les droits du sol, la compatibilité du PLUi avec les documents de rangs supérieurs, la teneur de chacun des projets, le tout en prenant en compte l'ensemble des requêtes individuelles et l'éclairage du Maître d'ouvrage et des personnes consultées, formulé oralement et, pour certaines thématiques, confirmées dans le mémoire en réponse.

Objet de l'enquête publique

Afin de répondre aux évolutions économiques et sociales et d'avoir une perspective globale au niveau du territoire, les élus de la CCPJ ont engagé l'élaboration d'un Plan Local Intercommunal – PLUi-. Ce projet déterminera les conditions d'aménagement du territoire dans le respect des principes du développement durable, en particulier par la gestion économe de l'espace.

L'institution d'une modification du Périmètre Délimité des Abords - PDA- pour adapter la protection autour d'un des monuments historiques, la croix de pierre du hameau de Villangrette située sur la commune de Saint Loup a été soumise également à la présente enquête publique.

Les étapes décisives ont toutes été mises en œuvre depuis la prescription du PLUi par délibération en passant par les étapes constructives (les études, l'information de la population et la concertation), les débats sur le PADD avant sa finalisation, l'arrêt du projet, la consultation des communes, la consultation des Personnes Publiques Associées et la mise en place de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 19 janvier 2026 au 23 février 2026 soit 36 jours consécutifs.

1. Conclusions motivées pour le PLUi

La consultation a suscité un vif intérêt chez les propriétaires pour la plupart inquiets quant aux incidences du projet sur leurs biens personnels.

La consultation a déclenché également des interrogations de la part d'une partie de la population quant à l'incidence de ce projet sur l'intérêt collectif local.

58 observations ont été enregistrées (web + registres). 18 personnes sont venues en permanence sans déposer de contributions. 3 courriers ont été remis en permanence. L'analyse de ces observations

conjuguées aux observations des PPA, à l'avis des communes, aux réponses apportées par la Communauté de communes de La plaine Jurassienne dans le mémoire en réponse permettent les conclusions présentées points par points ci-après préalablement à une conclusion globale.

11.- Quant à la régularité de la procédure

La procédure a été menée dans le respect des dispositions légales et réglementaires à savoir :

- La nomination du commissaire enquêteur par Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du tribunal administratif de Besançon a été effective dès le 22 octobre 2025.
- L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 36 jours dans le respect de l'arrêté N° 112 -2025 du 18 décembre 2025 fixé par Monsieur Christian LAGALICE, Président de la Communauté de communes de La Plaine Jurassiennes.
- La concertation préalable a bien eu lieu avec la saisine de la MRAe – Mission Régionale d'Autorité Environnementale, des Personnes Publiques Associées et des communes.
- Les obligations relatives aux mesures de publicité ont été respectées ; les publications dans la presse ont été conformes aux obligations puisqu'elles ont été publiées plus de 15 jours avant la date d'ouverture d'enquête pour la première publication et au cours de la première semaine d'enquête pour la deuxième publication dans 2 journaux locaux – Le Progrès, la Voix du Jura ; l'affichage dans les communes a été effectif dans les communes du territoire ; d'autres mesures de publicité ont complété l'information personnalisée dans chaque commune (vœux, affichage déroulant, journaux locaux).
- Le public a eu l'entière possibilité de consulter le dossier mis en ligne 24h /24 par la société Préambule à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/7010/> ; la consultation des documents était également possible en version papier aux heures d'ouverture de la CCPJ et à cette occasion des compléments d'information personnalisée pouvaient être donnés à la demande.
- La consultation du dossier était possible également **avant** la date effective de l'ouverture d'enquête puisque le dossier relatif au PLUi était mis en ligne sur le site officiel de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne.
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer grâce aux différents outils mis à disposition courriers, courriels, observations à porter sur des registres électroniques ou sur les registres papier.
- Les 11 permanences prévues ont été respectées par le commissaire enquêteur et le temps de réception ponctuellement augmenté pour répondre à l'affluence de certains lieux. Les échanges directs se sont déroulés en toute sérénité.
- La collaboration avec le Représentant du Maître d'ouvrage a été permanente et efficace.
- La collaboration avec les Maires des communes concernées par des spécificités locales ou avec les autorités compétentes (Cf servitudes, PDA,...) a été précieuse car aidante puisqu'ils ont accepté spontanément des échanges sur le terrain ou des échanges téléphoniques.
- Les registres d'enquête ont été paraphés et mis à disposition dans les temps impartis puis clos au terme de la consultation, conformément à la procédure.

L'intercommunalité a mis en place les modalités de communication suffisante au cours de la procédure d'élaboration du PLUi en organisant des réunions préalables relayées par la presse locale. Elle a donc respecté le contexte réglementaire.

L'organisation mise en place a été de nature à permettre au public d'accéder à un niveau d'information correcte car de plus, en dehors des permanences chacun pouvait obtenir des informations personnalisées au niveau de la CCPJ.

En accord avec la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne, nous n'avons pas accédé à la demande de prolongation d'enquête formulée par une seule personne car elle ne nous a pas paru nécessaire au regard de les informations diffusées sur le sujet et de la consultation préalable au moment de l'élaboration du PLUi et de la fréquentation des permanences.

L'intérêt porté au dossier est une réalité confirmée par le nombre de visites enregistrées sur le site dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête : 4039 visites du site dématérialisé.

Je constate que la procédure a offert au public la possibilité de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes. Il apparait que les obligations relatives aux différentes étapes de l'enquête ont été réalisées. J'estime en conséquence que le déroulement de l'enquête publique a été régulier.

Elle n'a été entachée par aucun incident à ma connaissance, excepté un courrier adressé à la Préfecture par un habitant du territoire et retransmis au Commissaire enquêteur par le tribunal administratif. Ce courrier a tout de même eu un effet déstabilisant et démotivant.

12.- Quant à la complétude du dossier

Le dossier volumineux, sans doute très complexe pour les personnes non initiées, correspond à ce qui est attendu pour ce type de projet. Il est complet au sens où tous les documents attendus dans un PLUi ainsi que pour le périmètre délimité des abords du monument historique cité ci-dessus sont présents ; les éléments qui détaillent les caractéristiques du territoire répondent à un questionnement légitime de la part des publics concernés.

Le dossier très complet permettait d'avoir les détails utiles en matière d'urbanisation. Le résumé non technique plus simple et plus lisible facilitait la prise d'information.

Une partie des personnes qui se sont présentées en permanence avait cependant des difficultés à se repérer sur les documents graphiques par manque d'habitude à consulter ce type de document mais également par manque de précisions utiles telles que le nom des routes qui traversent les localités tout simplement.

Le dossier reste perfectible puisque certaines observations ont été émises en ce sens par le public et par les personnes qualifiées.

Il m'apparait donc utile d'énoncer que les documents graphiques mériteraient d'être plus précis pour être plus facilement compréhensibles (nom des communes, mise en évidence des routes et des servitudes, insertion des détails signalés en cours d'enquête...).

13.- Quant à la stratégie générale du projet de PLUi

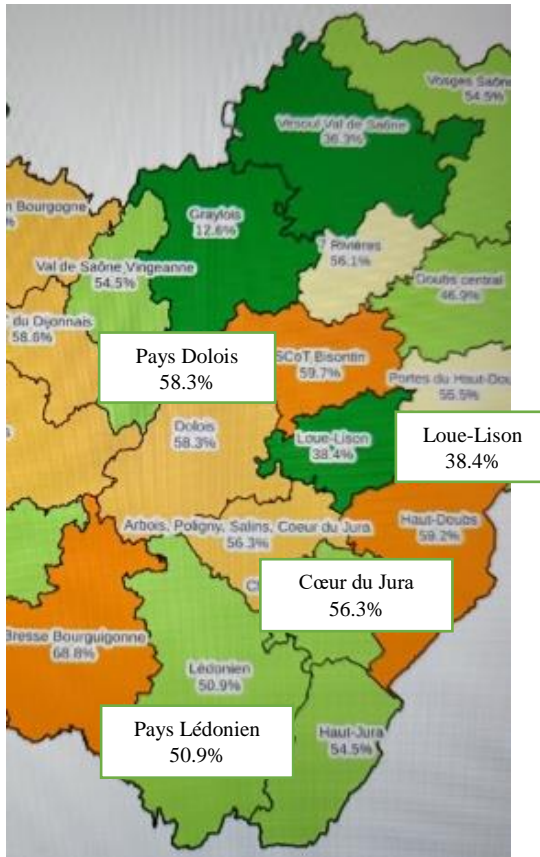
131.- De l'objectif national à l'objectif régional, puis local

La loi « climat résilience » du 22 août 2021 a fixé deux objectifs : réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers –ENAF- d'ici 2031 et parvenir à zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050. La première étape, d'ici 2030 est de réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces naturels et forestiers par rapport à la consommation observée de 2011 à 2030. Une nouvelle approche s'opérera à partir de 2031 où la notion d'artificialisation des sols (et non plus de consommation foncière) s'appliquera avec une compensation possible.

Environ 2/3 de la consommation d'ENAF se fait à destination de l'habitat en France. Les études nationales ont souvent montré que les villes consommaient de l'espace au-delà de leur poids démographique, les communes souvent appelées périphériques ou satellites étant dans la même situation.

L'objectif de la loi, déclinée au niveau du STRADDET de Bourgogne Franche Comté consiste à aboutir à zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers à l'horizon 2035. Pour la région du pays dolois l'objectif régional est fixé à 58.3%.

L'objectif décliné politiquement au niveau de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne, est à 53%.



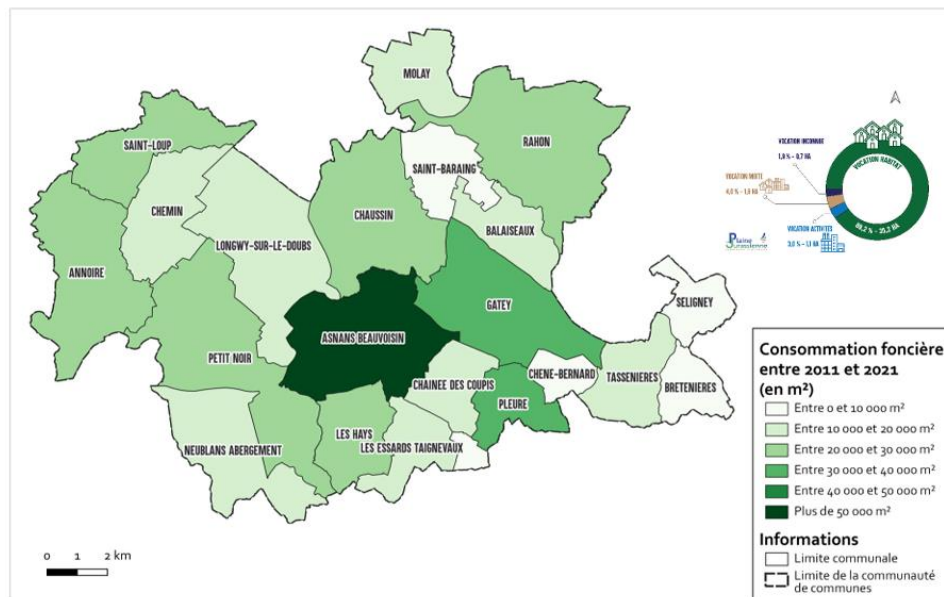
Les objectifs fixés par la Région Bourgogne Franche Comté sont certes inamovibles.

Les habitants du territoire comprennent difficilement les différences constatées au niveau de chaque entité territoriale ; elles paraissent « irrecevables » tant ce territoire essentiellement rural éprouve des difficultés à se sentir concerné par l'objectif fixé à 58.3 % attribué au Pays Dolois dont il fera partie au moment de l'élaboration du SCOT. Pour le SCOT lédonien, voisin du territoire, il est à 50.9%.

En l'absence de SCOT, la CCPJ a fixé une ambition pour le territoire en définissant un objectif approprié à son identité. 21 000 hectares pour 9077 habitants en 2022 répartis en 21 communes dont la plus importante est Chaussin avec 1576 habitants. Le scénario vise une croissance de la population de 0.4% par an jusqu'en 2035. Cette évolution nécessite la création de 580 logements supplémentaires. La consommation d'ENAF, toute destination confondue (habitat, équipements et activités économiques) est de 25.38 hectares. L'avis de l'Etat laisse apparaître que les objectifs pourraient être plus ambitieux ce qui est normal au regard des documents supérieurs.

Sur le territoire de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne, la consommation d'espaces naturels et forestiers a été cartographiée ; au fil du temps l'urbanisation s'est développée avec une concentration plus importante dans la périphérie de Chaussin (Asnans- Beauvoisin) et plus déclinante à

Chemin, Neublans- Abergement, Les Essards-Taignevaux puis faible pour Seligney, Bretenières, Chêne Bernard pour ne citer que quelques exemples.



La carte synthétique de la consommation d’espaces naturels et forestiers – ENAF- affiche une disparité entre les communes. Pour autant dans sa globalité, le PLUi

- dresse un inventaire des parcelles disponibles à l’intérieur des périmètres bâtis de toutes les communes du territoire,
- privilégie la densification et l’adaptation des bâtiments aux besoins estimés,
- définit des - OAP – Orientations d’Aménagement et de Programmation,
- s’intéresse aux logements vacants,
- définit les zones agricoles, naturelles ainsi que les risques encourus par les populations du fait de la surface de zones inondables très éloquentes sur ce territoire.

Le document d’urbanisme est conçu de façon à répondre aux objectifs de la loi et des documents supérieurs tels que le STRADDET de Bourgogne Franche Comté.

L’adéquation du projet avec les documents supérieurs est vérifiée ; en ce qui concerne l’objectif de limitation de l’utilisation des sols et de l’étalement urbain, je considère que l’ensemble est cohérent : le territoire a choisi de privilégier la sobriété foncière.

J’estime que les axes définis dans le PADD du PLUi répondent parfaitement aux préconisations des documents supérieurs.

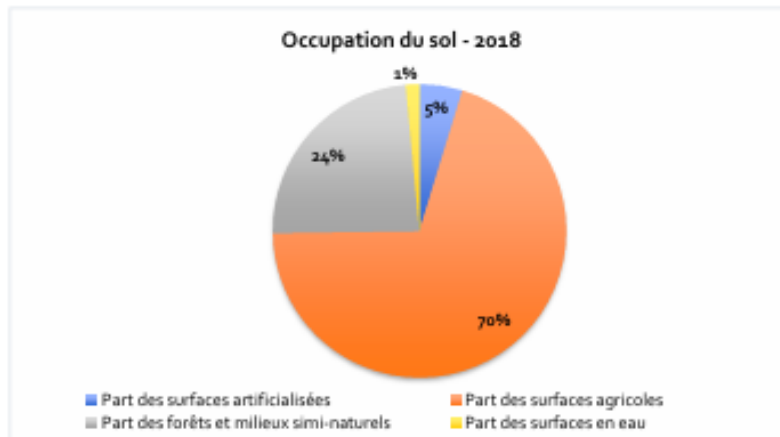
132.- Des données ENAF sont comptabilisées au mieux mais en attente de rectification

Deux paramètres sont à prendre en compte dans l’élaboration du projet de PLUi en ce qui concerne le calcul de la consommation d’ENAF et les projections à échéance 2035 :

- la répartition générale de l’occupation des sols sur le territoire de La Plaine Jurassienne
- l’aspect multidécisionnel en cours tant que le projet de PLUi n’est pas approuvé,
- la méthode de calcul de la consommation d’ENAF.

Quant à la répartition générale de l’occupation des sols sur le territoire

Il suffit d'observer la répartition générale de l'occupation des sols pour comprendre la politique générale du territoire en matière d'urbanisation.



Répartition générale de l'occupation des sols sur le territoire – Source CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018

Proportionnellement, la part de surfaces artificielisées n'est pas très conséquente ; les terres agricoles constituent une part importante de l'activité sur le territoire (70%) ainsi que la forêt et les milieux naturels (24%).

Comme la présence de l'eau et des zones humides constitue également un écran au développement urbain, le territoire de La Plaine Jurassienne n'a pas beaucoup de marge de manœuvre pour construire un PLUi en conformité avec les objectifs fixés.

Quant à l'aspect multi-décisionnel en cours

Certes il est nécessaire de retrancher du calcul toutes les données non comptabilisées du fait des décisions d'urbanisme prises légalement par les communes tout au long de la construction du projet de PLUi. Les permis attribués sont en conformité avec le RNU et les PLU existants. Certaines demandes de permis sont mises en attente au niveau de la Préfecture du Jura. Une demande d'actualisation des données est demandée par les services de L'Etat.

Cet aspect multi-décisionnel est une contrainte qui ne permet pas toujours de calculer au plus juste les données d'ENAF comptabilisées, faute de retours d'information.

Quant à la méthode de calcul

La MRAe -Mission Régionale d'Autorité environnementale - met en évidence une estimation d'ENAF qui mérite soit des explications, soit des corrections :

- les ENAF détruits du fait de la mise en œuvre du PLUi devrait être limité à 16.5 ha si l'objectif de 58.3% du SRADDET sur la période 2021-2030 était appliqué et de 20.6 ha sur la période 2021-2035.

Ces demandes s'inscrivent complètement dans les attendus règlementaires.

La consommation totale proposée dans le PADD pour la mise en œuvre du PLUi est estimée à 25.38 ha pour la période 2020-2035. Il est écrit dans le document du PLUi qu'elle est dite « *approximative* ».

La méthode de calcul est mise en exergue. Le calcul de la consommation, au plus juste peut effectivement être revu. Si le calcul est affiné, il n'est pas exclu que le résultat puisse être en faveur de l'atteinte de l'objectif et voire du dépassement de l'objectif fixé pour la collectivité. Je m'explique :

La création d'une nomenclature affinée (qui prend en compte de toutes les composantes) devrait permettre d'avancer de façon plus sereine dans le calcul des ENAF véritablement consommés. Il existe sur ce territoire des espaces urbanisés, des espaces ENAF mais également des espaces indéterminés. Les imprécisions, jamais neutres aux yeux des propriétaires, ont été constatées en cours d'enquête et mises en évidence. Les données recueillies en enquête publique à propos des demandes d'ajustements en sont la preuve.

La consommation effective devrait être affinée avec les élus locaux afin de mieux comprendre les évolutions dans l'utilisation des sols et enregistrer des données qui reflètent la situation réelle du territoire. A l'avenir, le calcul pourra s'effectuer, non seulement au regard du zonage du PLUi tel qu'il a été établi avant son arrêt en conseil communautaire, mais à partir de la consommation réelle observée, c'est-à-dire celle qui fait muter une occupation naturelle du foncier.

Seules la création ou l'extension de nouveaux espaces urbanisés initialement vierges de toutes urbanisation serait à prendre en compte et ce, au moment du départ des travaux, (et non au moment de la délivrance d'une autorisation qui parfois ne se concrétise jamais ; les anciens certificats d'urbanisme présentés en cours d'enquête en sont la preuve). Les incertitudes liées aux perspectives rendent souvent les prévisions aléatoires.

La consommation d'ENAF est souvent calculée selon les mêmes modalités qu'elle soit consommée ou en prévision. Faute de consommation effective à constater, les calculs ne sont que des hypothèses. Les bases de calcul montrent parfois des espaces ayant mutés alors qu'ils restent vierges de toute urbanisation ou l'inverse. Certes les données proposées sont critiquables, tant pour leur mode de calcul que pour leur planification ; elles sont cependant appropriées aux attendus réglementaires pour ce type de projet.

Je pense que la communauté de communes de La Plaine jurassienne n'est pas isolée dans cette pratique de calcul et de mise en œuvre des objectifs de limitation de consommation d'ENAF; j'en veux pour preuve la proposition de loi TRACE adoptée par le Sénat en première lecture et publiée le 18 mars 2025 qui confirme le maintien de l'objectif ZAN tout en assouplissant les contraintes des collectivités locales ; les extraits de la proposition se résument ainsi :

- retour à une méthode de calcul plus souple,
- réservation d'un forfait **national** de 10 000 hectares sur 5 ans pour l'implantation de projets industriels...

Ceci afin de concilier le développement des territoires avec le respect de la trajectoire de sobriété foncière. Le but étant de ne rien paralyser et de parvenir à un développement naturel sans entraver les initiatives locales souvent vertueuses pour l'environnement.

Ce dispositif serait réellement intéressant pour La Plaine Jurassienne.

De ce fait, je valide la méthodologie utilisée ainsi que les résultats obtenus. J'ajoute cependant qu'il serait peut être intéressant de faire progresser cet objectif jusqu' 54% (moyenne régionale) afin de situer le projet dans une des enveloppes proposées au niveau régional cf STRADDET 2050 « l'option 'enveloppe' est un système piloté par étapes et par dotations successives ». Ce modèle de répartition est issu de la loi du 20 juillet 2023. Je n'ai pas la certitude que la communauté de communes soit concernée mais la piste mérite d'être examinée tout comme celle qui indique qu'une surface

minimale d'un hectare de consommation est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme arrêté et approuvé avant le 22 Août 2026.

14.- Quant au développement économique

La stratégie de développement du PLUi s'est construite en misant sur le réseau et sur les interactions qui serviront de leviers pour construire des complémentarités. Les grandes transitions qui s'annoncent peuvent ouvrir la voie à un modèle riche en circuits de proximité. De nouveaux déterminants d'attractivité se dessinent en écho aux tendances existantes : Pleure et la véloroute, Chaussin avec ses centralités et une panoplie complète de services pour garantir la qualité de vie des habitants du territoire, Petit Noir avec ses surfaces commerciales, Neublans-Abergement avec sa nouvelle maison de services. Tout concourt à satisfaire les axes du PADD.

La ruralité prend sur ce territoire un sens nouveau. Les modes de vie proposés par les grandes métropoles ne correspondent pas toujours aux attentes des citoyens. Un nouveau rapport à la nature, un rythme de vie plus harmonieux avec plus d'espaces, moins de richesse matérielle mais une vie avec plus de sens se dessine dans la société : la communauté de communes de La Plaine Jurassienne, avec le projet de PLUi crée les conditions qui s'inscrivent dans cette nouvelle tendance avec certes, des connectivités aux pôles environnants plus attractifs (Dole/ Lons le Saunier / Dijon / Besançon/ Chalon).

Le Territoire est en phase de démontrer, par ces exemples concrets, par l'innovation et l'expérimentation qu'il est possible de dépasser les idées reçues et que les initiatives singulières ne manquent pas. Le potentiel de ce territoire rural existe et mérite d'être soutenu.

141.- Les OAP sectorielles -

L'axe 2 du PADD pose le principe de développement d'une politique de logements adaptée aux demandes actuelles afin d'anticiper les besoins futurs.

J'estime qu'il s'agit de véritables atouts pour faire évoluer le territoire de façon positive. 24 secteurs d'OAP sont définis pour la construction de 175 logements répartis sur 10 communes.

La planification des OAP est prévue conformément à la réglementation avec un échéancier qui précise l'ouverture à l'urbanisation des 24 zones définies sur l'ensemble du territoire. 17 OAP sont programmées à court terme et 6 à moyen terme.

Les OAP sectorielles ont fait l'objet de recommandations par les services de la Préfecture du Jura. (cf Page 63 du mémoire en réponse). Une prise en compte par la communauté de communes est effective et afin de lever les illégalités, les échéances seront ajustées. Les OAP 2 et 19 intégreront un phasage d'ouverture à l'urbanisation. Une OAP spécifique est désormais prévue pour l'extension en zone Ux de l'entreprise située sur le commune d'Annoire, le long de l'axe routier. L'ensemble des observations relatives aux OAP a été prise en compte. Le PLUi sera désormais bien cadré sur ce sujet.

Du point de vue de la planification, l'échéance du long terme n'a pas été réellement utilisée comme l'indique la MRAe. Pour autant elle constitue un outil supplémentaire, ne serait-ce que pour réguler la consommation d'espaces si elle s'avère trop élevée aux regards des attendus réglementaires. L'échéance du long terme peut autoriser une souplesse et, tout en restant positionnée dans les intentions du législateur, peut permettre à la collectivité de se positionner différemment dans le futur sur les projets de développement.

En ce qui concerne les futures constructions, d'autres points de vigilance portent sur la qualité architecturale des logements prévus sur le territoire, et sur leur intégration paysagère. L'enjeu pour le territoire est de concilier les objectifs de développement avec les impératifs des maisons à faible

consommation d'énergie souvent imaginées dans des modèles peu compatibles avec l'architecture de l'habitat ancien.

Le PADD précise que les secteurs couverts par des OAP sectorielles sont des secteurs « *qui méritent d'être cadrés, notamment pour des raisons de dessertes, de préservation du cadre de vie, de densité* ». Les modifications sont proposées en cohérence avec les objectifs du PADD.

142.- Les zones commerciales et l'OAP commerce

La zone commerciale de Chaussin

Le PLUi prévoit un linéaire commercial dans le centre bourg de Chaussin ce qui permet d'identifier et de délimiter les voies au sein desquelles la diversité des commerces de détail sera préservée. En principe, la diversité est essentielle pour stimuler l'économie locale et augmenter l'attractivité du territoire et répondre aux besoins des habitants.

Le linéaire commercial a pour effet d'empêcher les changements de destination ou de sous destination des rez de chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique. Bien évidemment les propriétaires souhaitant supprimer leur local commercial situé en rez de chaussée pour en faire une habitation sont concernés.

Au regard de la vie commerciale du bourg de Chaussin, la situation actuelle montre une modification de la dynamique locale puisque certains commerces ont disparu sans trouver de repreneurs. Une boulangerie a fermé sans trouver de repreneur ; « la maison de Jade » est fermée. C'est une belle vitrine. Les restaurants sont en réduction également.

Ce constat correspond à l'évolution actuelle de la dynamique générale des centres-bourgs ou des centres villes partout en France ; la disparition des commerces de proximité y compris dans les villes les plus attractives comme Dole, Lons le Saunier, est encore plus marquée dans les secteurs plus ruraux comme à Pierre de Bresse par exemple ou à Gray en Haute Saône, une ville moyenne dans laquelle les commerces ont disparu dans une rue entière. La difficulté des élus à préserver les linéaires commerciaux des centralités urbaines s'accroît partout en France.

Les pôles secondaires du territoire de La Plaine Jurassienne présentent des situations différentes en termes de structuration de leurs centralités, mais surtout au niveau de la clientèle captée. Petit-Noir est un exemple d'attractivité assez inédit pour l'espace commercial très attractif de son centre. A Tassenières, la situation est différente ; elle est corrélée à l'axe routier qui traverse cette centralité.

Ce qui heurte le plus les citoyens ce sont les interdictions de l'OAP commerce, je cite :

« En ce qui concerne le linéaire commercial il existe une possibilité d'interdire le changement de destination d'un commerce ou service situé en RDC de logement. Cet article du code de l'urbanisme (R.151-37) est utilisé dans le PLUi pour le centre de Chaussin.

En l'absence de SCOT, l'AOP commerce est un document fondateur du PLUi. Elle fixe les conditions de localisation préférentielle des commerces. L'implantation d'un commerce peut être :

- la création d'un nouveau commerce (avec construction de bâtiment ou changement de destination d'un bâtiment existant),*
- l'installation d'un nouveau commerce (changement d'activité dans un local existant),*
- la modification d'un commerce existant,*
- la subdivision de commerces existants.*

L'OAP commerce couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne et s'articule autour d'un pôle principal Chaussin et son secteur périphérique Asnans-

Beauvoisin (composés actuellement d'une trentaine de cellules commerciales) et deux pôles existants à Petit-Noir et Tassenières. Ce sont les localisations préférentielles dans lesquelles la création, l'installation, la modification ou la subdivision des commerces sont autorisées sous réserve du respect des règles du PLUi et du code du commerce.

Dans les centres bourgs des communes hors polarités et en dehors des localisations préférentielles, la création d'un nouveau commerce est interdite ainsi que la subdivision d'un commerce existant. »

Je constate que cette règle est en cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie. Les futures zones de développement sont situées dans les secteurs les mieux équipés vers lesquels la population se déplace préférentiellement. Les commerces sont centralisés dans les pôles existants pour leur accessibilité et pour la diversité des services présents.

Pour autant, cette règle heurte les populations car elle induit que les secteurs bénéficiant d'une dynamique différente voire très peu développée peuvent être privés de droit.

Un seuil de tolérance pourrait figurer autant pour les commerces fermés qui ne trouvent pas acquéreur que pour les secteurs dans lesquels des offres d'installation sont proposées. Les espaces commerciaux sont désormais tributaires de l'économie nationale et de ses impacts sur les modes de consommation des habitants.

Il conviendrait d'instaurer une cellule de veille afin de permettre aux élus locaux d'imaginer le type de commerces présentant un intérêt spécifique et apportant des garanties sur le long terme.

143.- Les zones d'activités économiques

La stratégie globale de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne se fonde sur la pérennisation de l'existant et sur les atouts du territoire en matière de développement local (extension de la fruitière de Pleure, extension de la zone d'activité d'Annoire, valorisation des commerces de Petit-Noir...)

Au regard du PADD, l'axe 3 consiste à poursuivre le rayonnement économique de La Plaine Jurassienne autour de sa ruralité. Le territoire peut tirer parti de la situation agricole d'une part et de sa position le long des axes routiers Dole-Chalon pour les activités situées à Annoire et Dole– Lons le Saunier pour le secteur de Tassenières.

La vocation première de ce territoire reste la création de maisons de services et de logements adaptés aux différents besoins de la population car, lorsqu'ils existent, ils sont convoités et vite distribués. Il s'agit d'un type de captage inédit de population qui peut servir au développement démographique local exprimé dans les objectifs du PLUi.

144.- Les activités touristiques

Le territoire se caractérise par une diversité paysagère qui mérite une attention particulière et qui se prête à la découverte. Il abrite par ailleurs une richesse patrimoniale qui n'a pour l'instant pas été mise en valeur au sens d'un intérêt touristique ; pour exemple, il convient de citer le château de Neublans-Abergement, la motte féodale à Annoire, le moulin de Chaussin, l'église de Rahon et ses maisons cossues sans compter qu'il existe un petit patrimoine digne d'intérêt que l'on peut découvrir au hasard d'une promenade (fontaines, croix, ..) ainsi que la voie verte qui fait l'objet d'un attrait nouveau mais largement apprécié par les amateurs de tourisme vert.

Le potentiel de développement touristique s'exprime également au travers des demandes en cours pour lesquelles des précisions demandées : il s'agit de deux STECAL – Secteurs de Taille et de Capacité

d'Accueil Limitée- qui sont envisagés sur le territoire de La Plaine Jurassienne. Les services de l'Etat dans ses observations indiquent :

Zone NS (page 179) la dénomination des constructions modulables n'a pas de terminologie officielle dans le cadre de l'urbanisme : il convient de les définir. De plus les constructions sont autorisées avec emprise au sol limitées à 25 m² par construction, hors deux projets actuels présentés en CDPENAF ont des dimensions supérieures (yourte de 32m² et chalet de 60m²). Les projets se situent à St Baraing, étang de Servotte pour les chalets et à Neublans- Abergement pour les yourtes.

Un STECAL à l'étang de Servotte à Saint Baraing

Il s'agit de créer 3 habitations légères d'une surface moyenne de 25 m² au bord de l'étang de Servotte. Ces structures doivent être facilement démontables et déplaçables ; elles seront implantées avec une emprise au sol plutôt faible. Le projet est respectueux de l'environnement.

L'analyse du projet montre que l'urbanisation, telle qu'elle est conçue ne nuit pas à la protection de la biodiversité et des espaces naturel, ni aux continuités écologiques. La consommation d'espace n'est pas excessive et n'est pas de nature à générer des déplacements excessifs.

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve de modifier le périmètre du STECAL et éviter la création de nouveaux chemins conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2025 et de modifier le règlement écrit en ce qui concerne l'emprise au sol du STECAL afin de permettre la réalisation des constructions.

Un STECAL à Neublans- Abergement : il correspond à l'implantation de deux yourtes sur pilotis d'une surface moyenne de 32 m² en vue de proposer des séances de yoga. La CDPENAF indique que « *la sous destination activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdite* » et que « *les constructions modulables sont autorisées avec une emprise au sol de 25m²* ».

Les modifications sont prévues par le maître d'ouvrage ; la réalisation des projets est possible.

Le commissaire enquêteur prend acte du correctif apporté sur le STECAL de l'étang de Servotte et sur celui de Neublans-Abergement. Etabli dans un souci de consommation d'un strict minimum d'espace, l'ensemble des projets est acceptable et s'inscrit dans le développement des projets qui enrichissent l'axe 1 du PADD. Il convient donc de modifier le règlement écrit.

Le potentiel du territoire a été analysé et adapté de façon maintenir et valoriser le caractère rural existant et sa singularité. Le territoire de La Plaine du Jura dispose d'un paysage surprenant partagé entre Finage val d'Orain et Bresse jurassienne ce qui constitue un véritable patrimoine. Dans ces espaces bucoliques, de réelles valeurs porteuses de sens et essentielles à la vie ont été transmises de génération en génération ; elles sont naturellement respectueuses des enjeux de biodiversité locale. La sobriété foncière s'est maintenue presque naturellement sur le territoire, en particulier au niveau des lieux –dits habités qui sont restés presque intacts.

J'estime que le potentiel d'un tourisme vert et rural est fondamental pour enrichir les axes du PADD ; il constitue un véritable atout pour stimuler la croissance économique.

Je considère que le projet de PLUi est en conformité avec les orientations déclinées dans les différents documents. Je pense également que le PLUi favorisera la cohérence territoriale. Affirmer la place de la ruralité c'est reconnaître à ce territoire un véritable statut, ses caractéristiques et son potentiel à révéler.

15.- Quant à la ressource en eau et à l'assainissement au regard de l'augmentation de la population et du besoin en logements

Dans sa politique générale la communauté de La plaine Jurassienne a défini un besoin de 580 nouveaux logements dont 280 pour accompagner la croissance démographique (estimée à 0.45 % d'évolution par an) et 300 pour répondre au besoin lié à l'éclatement des familles. La collectivité s'intéresse également aux logements vacants : 40 à requalifier d'ici 2035. Au regard de ces prévisions, la disponibilité de la ressource en eau potable est une question d'actualité compte tenu des épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et de plus en plus longs.

Lorsque les phénomènes climatiques s'accroissent, les problèmes de la présence de l'eau et de sa qualité peuvent s'accroître et créer de nouveaux conflits d'usage.

C'est pourquoi la question de la disponibilité des ressources doit être intégrée impérativement à la démarche de planification. Dans un contexte de réchauffement climatique la question de l'alimentation en eau potable de l'ensemble de la population mérite d'être posée.

En ce qui concerne la ressource en eau, les documents d'urbanisme doivent démontrer l'adéquation entre accueil des populations et disponibilité de la ressource. Concrètement il s'agit de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de cette ressource.

Le volet de la ressource en eau est traité dans le diagnostic avec des données précises : en 2021 51 868 m³ prélevé au puits du Louvot et 890 195 m³ au champ captant d'Asnans-Beauvoisin. qui comporte 4 puits, dont 2 sont des puits de sécurité. Le dossier est étayé de constats d'efficacité, même si le réseau d'alimentation comporte des faiblesses du fait de la vétusté des canalisations par endroit. Le puits de captage de Rahon fait l'objet d'une surveillance et le schéma Directeur eau-assainissement en collaboration directe avec l'ARS est en cours. En ce qui concerne les différents périmètres, ils sont matérialisés ; il est vrai que la présence d'un axe routier à proximité complexifie les améliorations. Afin d'appréhender la dynamique de la nappe, son potentiel et la qualité de l'eau, il est nécessaire de faire remonter une quantité d'eau au château d'eau ce qui complexifie, sur le plan logistique, la mise en œuvre de la demande.

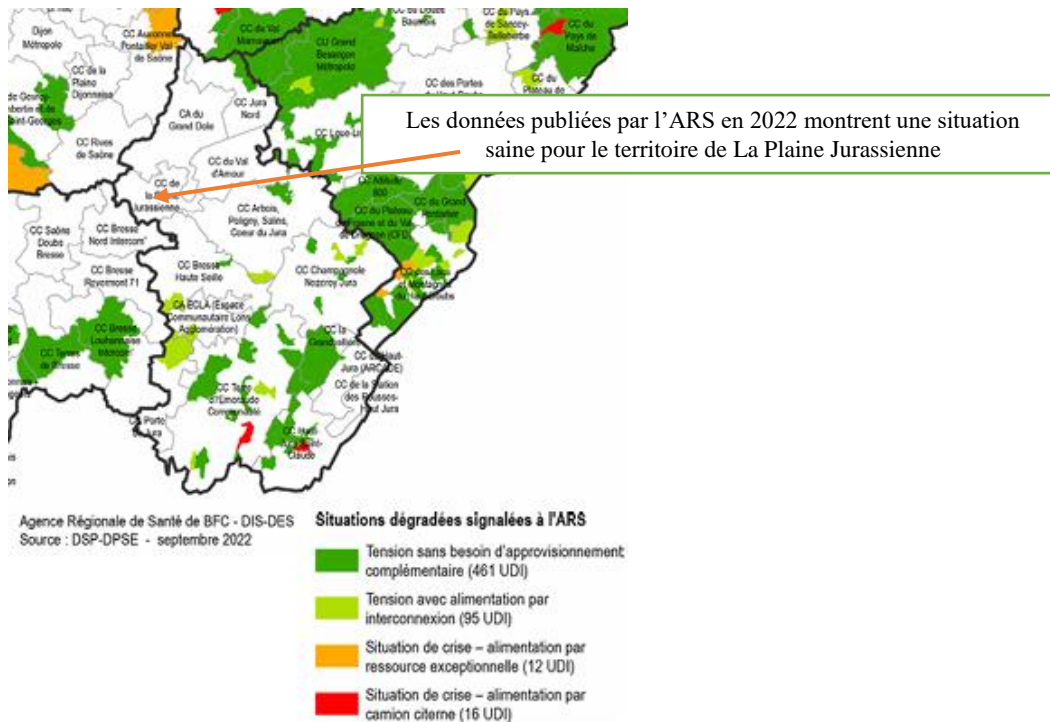
Suite à la réserve émise par les services du département qui porte sur l'absence de plan de réseaux, il est prévu d'intégrer les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement au sein des annexes du PLUi, dans la mesure où ces données existent. La communauté de communes s'engage à préciser la capacité du territoire à satisfaire les besoins pour accueillir des populations supplémentaires. *« Cette précision sera faite en lien avec la capacité des captages existants. Les informations relatives aux capacités de captage seront intégrées dans les annexes réglementaires 4A du PLUi et dans le diagnostic IA ».*

Je confirme donc qu'en ce qui concerne l'alimentation en eau potable des nouveaux arrivants, la ressource en eau semble être suffisante ; les nouveaux projets ne seront pas impactés par un risque de manque d'eau. Le territoire a déjà connu par le passé des ruptures d'alimentation comme au hameau des Moussières au moment des inondations de 1983. Une nouvelle voie d'alimentation a vu le jour pendant un temps déterminé puisqu'une jonction provisoire au réseau du Recepage avait été mise en place afin d'assurer aux habitants l'alimentation en eau potable. Cet exemple est révélateur des possibilités dont dispose le territoire en matière d'eau potable.

Il me paraît pour autant nécessaire de réaliser les travaux de rénovation du réseau dans le futur pour pallier un éventuel risque de défaillance.

La situation du territoire au niveau de l'eau potable fait l'objet d'analyse régulière.

Les objectifs de développement durables publiés par la région Bourgogne Franche Comté indique que 95.8% de la population a été alimenté par une eau de bonne qualité microbiologique et l'ARS dresse la carte des vulnérabilités qui donne un aperçu de la situation De la CCPJ.



La Plaine Jurassienne peut être impactée par la dégradation des eaux du fait des activités agricoles ou alors par des pollutions ponctuelles ou accidentelles. La puits de Rahon a souvent été cité comme nécessitant une observation plus précise relevant de la mise en œuvre d'actions préventives. Les autres champs captants sont concernés par la même logique.

Il est impératif de suivre, au niveau de la communauté de communes, les indicateurs relatifs à la qualité de l'eau en vue de satisfaire l'accueil des populations prévu en augmentation d'ici 2035 et un suivi de la pression des différents captage s'impose. Dans le mémoire en réponse il est stipulé que des compléments d'information seront apportés sur le sujet.

Quant à l'assainissement, un zonage d'assainissement intercommunal doit obligatoirement figurer en annexe du PLUi au titre de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme. Il sera réalisé en ce sens. La communauté rappelle que « *les études menées en 2017 ont conclu à une conformité des stations d'épuration* » ; elle précise par ailleurs que « *le principe de gestion des eaux pluviales demeure le rejet au milieu naturel* ».

Compte tenu de la configuration de l'assainissement sur le territoire, je note que la problématique a bien été prise en compte ; la mise en conformité pourra se faire au cas par cas avec l'arrivée des nouveaux habitants en partenariat avec le délégataire –Sogedo- en charge de cette mission.

16.- Quant au mode de transports

L'intermodalité n'est pas de mise sur ce territoire essentiellement desservi par le réseau routier. Il n'existe ni gare SNCF voyageurs, ni entrée d'autoroute (l'A39 traverse les communes de Seligney et de Rahon concernées par des servitudes), ni route express.

Le transport collectif concerne surtout les trajets mis en place pour les scolaires ; chaque personne a le droit d'utiliser ce moyen pour ses besoins personnels. La déficience de transport collectif s'explique par le caractère rural du territoire. D'ailleurs le transport à la demande mis en place par la collectivité a été supprimé, faute de demande suffisante pour pérenniser la rentabilité du système et ce, malgré la publicité qui en a été faite.

Je constate que, même si la circulation automobile constitue une source de consommation d'énergie non renouvelable et de pollution, il n'en reste pas moins que l'utilisateur ne s'oppose pas à un autre moyen de locomotion compte tenu de l'augmentation du coût des carburants et du coût de la vie en général. Pour autant, la communauté de communes n'a pas d'autre solution que de préconiser le covoiturage.

Les modes de déplacements doux (voie verte, pistes cyclables, chemins piétonniers) sont pour l'instant affectés au développement du tourisme local encore embryonnaire sur le territoire, même s'il est en progression. Les perspectives de nouvelles voies vertes comme celle qui permettra de rejoindre Pierre de Bresse pourront mailler le paysage et autoriser une attractivité touristique nouvelle qui mettra en valeur les atouts du territoire conformément aux attendus de l'axe 1 du PADD.

J'ai le sentiment que les axes routiers actuels resteront pour une longue période le seul moyen de transport qui convient aux habitants.

17.- Quant aux servitudes

Deux servitudes ont fait l'objet de contribution en cours d'enquête : APPR et RTE.

Pour autant la communauté de communes reprend l'intégralité des servitudes afin d'apporter une modification conforme aux attendus réglementaires. Il en est ainsi pour :

- la servitude instituée autour des cimetières,
- la servitude attachée à l'alignement des voiries (dans la mesure où les données sont accessibles),
- la servitude relative aux transports des matières dangereuses,
- les servitudes de prévention des risques naturels,
- les servitudes radioélectriques,
- le PPRI – Plan de prévention des risques inondation,
- Na TRAN pour le transport de gaz,

Les servitudes liées au réseau autoroutier APPR, au transport électrique RTE et au transport de gaz NA TRAN ont fait l'objet de contributions en enquête publique : la communauté de communes prend en compte les exigences et apportent les modifications graphiques et réglementaires requises.

Je constate que les réponses apportées permettent de lever les illégalités relevées au niveau des annexes du PLUi.

18.- Quant aux zones humides

Un diagnostic des zones humides réglementaire a été réalisé de façon très détaillée par Jura Artémis ; les conclusions de cette étude a permis de mettre en lumière l'existence de 19 zones soit un peu plus de 6 hectares de zone humide ; concrètement ce sont des prairies mais également des jardins ou des zones de culture. 51 secteurs ont été étudiés.

La méthode de détermination des zones humides est considérée comme un point d'illégalité par la DDT du Jura sur les secteurs 11 –Asnans-Beauvoisin 0.9 ha et 47 Tassenieres 0.19 ha. Afin de sécuriser juridiquement le PLUi la communauté de communes a décidé de considérer l'ensemble du périmètre en zone humide et de demander des études complémentaires au sein des OAP concernées. La présence de fluvisol sera également observée et les documents du PLUi seront complétés en conséquence.

La réalisation d'un inventaire des zones humides demandée par le Préfet a été concrétisée (cf Page 51 du mémoire en réponse). La communauté de communes prend acte de l'observation relative aux ERC et précise que les zones humides ont été évitées lors de l'élaboration du PLUi et se dit prête à compléter l'évaluation environnementale (1C).

En ce qui concerne la zone de compensation de 52 hectares sur Chaussin, il est proposé d'exclure les mottes de Petit Chantereine et de Gravier et de proposer de nouvelles surfaces avec un détail sur la nature des mesures compensatoires y compris au niveau supra communal.

Le document d'urbanisme décline localement la trame verte et bleue afin de limiter au mieux sur le territoire la perte de biodiversité éventuelle, de maintenir ou restaurer les espaces qui sont réservés à la nature dans son mode de fonctionnement. La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du projet de PLUi.

J'estime par conséquent que la réponse complète le diagnostic et propose des solutions à l'état dégradé de la zone humide composée de peupleraies. Il est prévu une restauration fonctionnelle de cette zone. L'ensemble est recevable.

Compte tenu des nombreuses études réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale et présentes dans le dossier de PLUi, je considère que l'analyse a été traitée de façon correcte et qu'elle permet au Maître d'ouvrage d'engager les opérations d'urbanisation dans des conditions de sécurité acceptables.

19.- Quant à la demande d'extension du méthaniseur à Saint Baraing

Créée en 2018, l'unité de méthanisation mise en œuvre en 2019 est gérée par RBB Energie. Les gestionnaires (groupement d'agriculteurs) sont actuellement contraints de faire évoluer leur activité pour faire face aux difficultés financières nouvelles liées aux aléas économiques actuels (inflation économique, baisse de la tarification au prix de vente de l'énergie produite et baisse des subventions).

Le projet d'évolution consiste à agrandir l'emprise au sol de l'installation afin de produire une nouvelle énergie qui sera exploitée par un prestataire extérieur GRDF.

RBB Energie envisage donc un partenariat avec GRDF –Véolia- en vue de passer en mode de valorisation en biogaz (étude détaillée en cours avec GRDF).

L'unité d'exploitation finale aura une emprise foncière de 3.3 ha au total.

L'emprise foncière actuelle est de 12 975 m² (positionnée en Zone A et cadastrée ZB129). Elle sera de 33 680 m² avec l'acquisition de parcelles ZB128 de 4155 m² et ZB 110 de 16 550m².

Les zones A ou N d'un PLUi permettent l'implantation des méthaniseurs agricoles (surface du projet inférieure à 4 ha) si l'implantation est nécessaire pour l'exploitation agricole ou est dans le prolongement de l'activité, ou alors des méthaniseurs industriels si l'installation est nécessaire à des équipements collectifs.

Dans les deux cas de figure le projet doit également être compatible avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel il est implanté et il ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L151-11 du code de l'urbanisme).

Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole sont possibles en zone A dès lors qu'elles respectent les conditions fixées à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.

La réponse apportée par la chambre d'agriculture le 27 octobre 2025 indique, je cite : « *Un zonage A inadapté sur une unité de méthanisation qui a un projet d'extension* ».

Deux solutions sont proposées en cours d'enquête :

- un STECAL qui sera soumis l'avis de la CDPENAF,
- le classement des parcelles du site de méthanisation en Zone A conformément à l'article L311-1 du code rural.

Par ailleurs l'extension du site nécessite une emprise consommatrice d'ENAF. Pour les élus, il est inconcevable de perdre 2 hectares y compris avec un système de compensation. Le mémoire en réponse indique que, je cite : « *la délimitation du STECAL sera définie en fonction de l'emprise existante de l'activité mais ne permettra pas d'extension* »

Je constate une grande difficulté de la part des porteurs de projet pour coordonner leur décision avec celles de l'Etat d'autant que la jurisprudence sur ce sujet n'apporte pas de solutions opérationnelles mais complexifie les débats.

Dans le cas de la demande d'extension du site de méthanisation sur la commune de Saint Baraing, je considère que la situation administrative est de nature à porter atteinte à la pérennité économique de l'exploitation déjà fragilisée par le contexte économique actuel si aucune solution rapide n'est envisagée.

J'invite le porteur de projet à solliciter les futurs gestionnaires afin d'obtenir la configuration complète du méthaniseur car le projet devrait nécessiter la création de nouvelles canalisations en interdépendance avec le territoire du Grand Dole. Le projet est peut être suffisamment avancé pour les pétitionnaires mais la communauté de communes ne possède pas les éléments suffisants pour statuer sur toutes les procédures administratives à mettre en œuvre. Une nouvelle consultation publique sera peut être nécessaire, le cas échéant.

Dans un premier temps, il me paraît normal de souscrire à la demande d'extension et à la vente de terrain à un prestataire industriel puisque le site connaît actuellement des difficultés qui mettent en jeu la pérennité de l'exploitation.

Je considère que la législation relative aux installations de méthanisation ne permet pas actuellement ni aux gestionnaires, ni à l'Etat d'apporter des solutions rapides. Il me semble qu'il conviendrait d'apporter une meilleure visibilité aux élus locaux afin que les documents d'urbanisme soient précis sur ce sujet.

J'estime que rien à ce jour ne peut restreindre l'extension du méthaniseur et la vente du terrain nécessaire à l'extension à part, la mise en compatibilité du zonage avec le document d'urbanisme arrêté le 25 septembre 2025. Le mémoire en réponse propose un zonage spécifique : Am. Il sera créé afin de matérialiser le périmètre de ce secteur.

J'ajoute que, dans le cadre des travaux de l'Assemblée Nationale, ce sujet a fait l'objet de la question N° 12356 publiée au journal officiel du 20 janvier 2026 « *implantation des unités de méthanisation agricole et document d'urbanisme* » dans le Gers, en attente de réponse de la part de Madame la Ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales.

En ce qui concerne la compensation, j'avance l'idée que l'extension du méthaniseur s'inscrit dans la politique nationale de transition énergétique ; les méthaniseurs permettent d'éviter une partie des gaz à effet de serre en les captant et en produisant une énergie non fossile. La méthanisation participe activement à la lutte contre le dérèglement climatique. La méthanisation est une solution de valorisation des biodéchets. La valorisation des digestats se substituent aux engrais de synthèse et peuvent s'adapter aux besoins des sols (si les post traitements sont adaptés). En ce sens, je me permets de considérer que la mise en œuvre d'un système de compensation ne paraît pas justifiée.

Il me semble important d'exempter du décompte de l'artificialisation, l'emprise foncière relative au méthaniseur ; le faire, reviendrait à entrer en contradiction avec d'autres politiques publiques et stratégiques, à fortiori la politique de transition écologique, voire dans une moindre mesure, la politique de réindustrialisations. Bien évidemment cette demande d'exclusion pourrait se faire sous certaines conditions avec un argumentaire très précis et très certainement avec des indicateurs qui restent à définir.

20.-Quant aux réserves émises sur le projet

Les services de l'Etat ont produit un dossier relatant un nombre important de recommandations auxquelles la communauté de communes de La Plaine jurassienne donne, soit une suite favorable, soit les preuves qu'elles sont déjà honorées, exemple : en ce qui concerne les inventaires des zones humides manquants le mémoire stipule que « *les inventaires pédologiques ont été réalisés sur les secteurs concernés* ».

Je constate que tous les points ont été pris en compte ; le mémoire en réponse (96 pages) illustre la volonté des élus de ne rien négliger et faire en sorte que le PLUi puisse être un document d'urbanisme de référence. La plupart des corrections à apporter sont d'ordre documentaire ou graphique. Une planification concrète devra être indiquée pour rendre les engagements plus opérationnels.

21.- Quant à l'examen des requêtes individuelles

Les personnes intéressées se sont principalement déplacées pour vérifier le zonage attribué à leur propriété. Les requêtes les plus nombreuses concernent les franges villageoises entre le zonage A et AU. : La plupart des requêtes individuelles porte sur des demandes de modification de zonage qui concernent les franges urbaines, les dents creuses, les hameaux ou les lieux-dits habités,.

211.- Les franges urbaines, les dents creuses,

Depuis les années 1980, la vocation pavillonnaire des communes rurales s'est affirmée en périphérie du bâti existant ce qui a modifié la silhouette de certains villages de La Plaine Jurassienne mais aussi son rapport avec l'espace agricole proche.

Avec le PLUi, le nouveau modèle présente une organisation plus concentrique avec un premier cercle qui se compose parfois de jardins souvent protégés par des enclos. Ces structures paysagères sont des marqueurs de limites entre village et zone cultivables ou zone naturelle à protéger. Sur ce territoire, les habitants reçus en permanence sont venus exprimer leurs souhaits et/ou leurs mécontentements : tous légitimes.

Le traitement des limites sont des zones de transition. Beaucoup de personnes sont venues pour demander parfois timidement comme en s'excusant, parfois de façon résignée car « *la loi, c'est la loi* » et « *comme d'habitude on n'aura rien à espérer* » parfois avec véhémence, tant le sentiment d'injustice et de spoliation de leur bien représente, à juste titre une injustice flagrante ; la classification partielle d'une parcelle constructible en zone A ne leur paraît pas normale. La plupart a bien compris l'intérêt de la préservation des lieux mais exprime l'espoir qu'une modification rendra leur quotidien plus acceptable. C'est le sens de leur expression.

Les franges urbaines ou les franges villageoises constituent le cœur des débats pour les propriétaires. Sur ce territoire qui ne comporte pas de secteur à haute densification urbaine il n'existe pas d'immeuble élevé, ni d'entrée d'agglomération dévisagée.

La localisation des futures OAP respecte ce paysage qui est une valeur partagée par les habitants et aussi par les gens qui le traversent au quotidien.

Je constate que les espaces agricoles, piscicoles ou naturels maintiennent les villages dans leur enveloppe naturelle et concourent au maintien de la qualité du cadre de vie. Tels qu'ils sont cartographiés dans le PLUi, ils peuvent également atténuer les conflits d'usages entre le pavillonnaire et les activités.

Sur ce territoire « les règles du jeu » sont en perpétuelles évolution avec un phénomène amplifié par plusieurs facteurs :

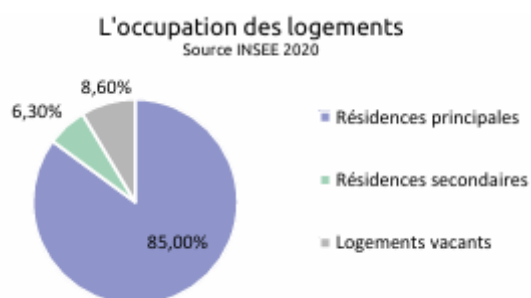
- la mutation des pratiques agricoles qui entraîne une homogénéisation des paysages dans le Finage avec une tendance à l'agrandissement des parcelles,
- la perte des linéaires de haies qui ont un caractère identitaire et constitue un enjeu pour la biodiversité,
- la valeur du foncier qui représente un capital puisque les espaces ruraux ne sont plus à vocation agricole unique,
- le 'mitage' visible entre parcelles bâties, identifié comme des dents creuses.

Les raisons évoquées pour le reclassement de parcelles ont des motifs différents mais la notion de propriété et de respect de la transmission est une valeur forte.

Ce que veulent les propriétaires c'est le maintien de la valeur de leur patrimoine : pourquoi serait-il déprécié ? Simplement pour un changement de cartographie que paraît arbitraire ?

En ruralité, la valeur des biens prend une connotation bien spécifique lorsque les propriétés ont été transmises de génération en génération ou alors si le bien a été acquis sur la terre des ancêtres. De plus, il faut ajouter que les villageois sont presque tous propriétaires de leurs biens ce qui amplifie le phénomène.

En 2022, l'INSEE publie les résultats suivants : 80.3% des foyers sont propriétaires de leur habitation. 18.2 % sont locataires et 1.5 % sont logés gratuitement.



Que deviendront les limites villageoises ? Le projet de PLUi mobilise les surfaces à vocation d'artificialisation en réponse à un besoin avéré de logements.

Il serait préjudiciable pour la collectivité que la notion de frange disparaisse visuellement et physiquement au profit de friches, certes favorables à la biodiversité, mais considérées comme phénomène aggravant en matière de beauté des paysages. Le PLUi doit traduire spatialement les mesures appropriées à la loi mais également, un résultat d'ensemble le

plus approprié au contexte local. En position d'interface les franges seront toujours sensibles au contexte de développement local.

Par ailleurs, la limite entre les zones constructibles et les zones agricoles est appréciée administrativement car cela permet de gérer plus facilement les questions parfois complexes sur ce territoire entre villageois et exploitations agricoles.

Je considère que les requêtes de demande de constructibilité des parcelles situées en continuité de la zone urbaine sont légitimes. Elles obtiennent un avis défavorable de la part de la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne au motif que le changement de zonage irait à l'encontre des objectifs du PADD et des objectifs de sobriété foncière nationaux traduits au niveau du STRADDET de Bourgogne Franche Comté ce qui est normal et je soutiens cette position.

Pour les projets bénéficiant d'un permis de construire valide, j'estime qu'il n'y a pas d'autre choix que de les considérer en zone constructible dès l'instant où ils se situent dans la continuité de la zone urbaine. C'est la proposition de la collectivité pour certains projets seulement. J'abonde dans le sens des choix de la collectivité.

Il me semble important de s'interroger sur des demandes pour lesquelles des investissements financiers importants ont été mis en œuvre par les habitants (achat de terrains constructibles devenus non constructibles). Un examen au cas par cas me semble nécessaire afin de ne pas exposer la collectivité à des contentieux inutiles.

La consommation d'espace est une réalité concrète pour le projet mais elle est jugée pénalisante par une partie des habitants et une partie des élus locaux. Les décisions peuvent être reconsidérées de façon à ne pas remettre en question la cohérence du tracé défini pour l'enveloppe de chaque commune.

212- Les hameaux, les lieux dits habités, les quartiers des villages de La Plaine Jurassienne

Les hameaux sont une composante importante du territoire ; la commune de Balaiseaux est uniquement composée de quatre hameaux. Il existe également sur le territoire de l'habitat isolé classés en zone A (agricole) ou N (naturelle).

Le document graphique N°1 du PLUi a colorisé en zone A une très large partie du territoire en particulier le sud (Les Hays, Les Essards- Taignevaux, Neublans-Abergement, Chêne Bernard..), composé essentiellement d'un habitat diffus. Il en est de même pour les hameaux et certains quartiers de la plupart des communes.

Le code de l'urbanisme article R151-22 considère les zones agricoles comme « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Le PLUi est établi en ce sens, sans nuance. Il s'agit en effet d'une protection.

Cette protection n'est pas comprise en tant que telle ; elle se traduit par une juste appréhension de la part des propriétaires de se voir priver de droit à urbaniser et aux élus d'être dans l'impossibilité de répondre aux besoins locaux. Force est de constater qu'il existe des disparités locales et que certaines communes se sentent plutôt délaissées.

Le constat d'isolement des localités en périphérie de territoire est un ressenti accentué principalement du fait d'absence de projet d'urbanisation. Plusieurs contributions reflètent cette réflexion et l'une

d'entre elle rejette formellement le projet de PLUi en apportant un argumentaire sur la situation des hameaux.

A propos des hameaux, les services l'Etat indique au niveau des observations que permettre les nouvelles constructions dans les hameaux risque « *d'entraîner une utilisation accrue de la voiture en contradiction avec l'axe 2.4 du PADD ...et peut participer à la dispersion des commerces sur le territoire. Il conviendrait de les interdire et d'autoriser seulement l'extension des activités existantes* ».

Ces observations sont prises en compte dans la réflexion globale mais les hameaux, les lieux-dits habités, et certains quartiers du territoire sont dignes d'intérêt. Il existe des écarts de situation qui peuvent fragiliser le PLUi dans son ensemble.

Force est de constater que la méthode comptable, très cartésienne reste éloignée des enjeux quotidiens de certaines parties du territoire, et des modes de vie des populations qui y vivent ; les quartiers neufs des communes, certains hameaux, les habitants des contrées isolées se sentent oubliés et exclus.

Il me semble indispensable de rappeler qu'un objectif de réduction ne signifie pas un arrêt de l'aménagement dans certains lieux ; le PLUi est un outil pour repenser différemment l'organisation du territoire. Il permet de modeler le rythme d'artificialisation en prenant en compte les besoins et les enjeux locaux. Un changement de destination n'est pas forcément irréversible.

J'invite le Maître d'ouvrage à reconsidérer l'ensemble du classement de la zone A en fondant une réflexion sur la nécessité d'une préservation, en terre agricole, d'un habitat évolutif et rechercher un équilibre de développement résidentiel en fonction des demandes émanant des projets individuels sur ces secteurs déterminés.

J'ai bien conscience de l'existence d'espaces urbanisés à vocation propre à l'agriculture, à la pisciculture et à la polyvalence agricole. L'armature déclinée respecte l'existant.

La communauté de communes ne maîtrise pas la totalité des facteurs qui concourent à l'équité parfaite. La disparition de certaines surfaces dédiées à la construction génère un réel malaise et ne permet plus aux habitants de se projeter en toute sérénité. Ce qui explique peut-être la retenue des investisseurs sur ces secteurs particuliers. Il serait très imprudent de considérer que les objectifs fixés par la région Bourgogne Franche Comté apaisera les ressentis d'iniquité exprimés tout au long de l'enquête.

Chaque partie du territoire de La Plaine Jurassienne, dès l'instant où l'habitat est présent, compte et doit s'inscrire au même niveau que les centralités concernées par le développement. Pour autant il convient de prendre en compte les spécificités qui s'y jouent : les vocations agricoles de certaines contrées évoluent, la densité de la population pourrait augmenter du fait de la qualité de vie recherchée.

Le nombre de refus des demandes d'installation dans les communes est un indicateur de frein au développement qui, même s'il vient à l'encontre des objectifs de sobriété foncière demandé au niveau régional et national, ne correspond en rien à la « vraie vie » qui est la réalité des territoires. Les territoires, même isolés, méritent le respect de leur dimension multifonctionnelle et plurielle.

Pour accompagner au plus près le développement de l'ensemble des communes, dans un souci d'équité et de respect de la sobriété demandée, il me paraît indiqué de mettre en œuvre les objectifs de suivi (assortis d'indicateurs) prévus dans le document « *justification des choix -IB-* », en particulier l'objectif annuel relatif au renouvellement urbain afin d'optimiser le foncier et la densité du bâti puisque l'indicateur de suivi est positionné sur l'évolution du nombre de dents creuses et des parcelles mutables.

L'objectif annuel relatif à la préservation du patrimoine bâti afin de valoriser le bâti identitaire est également intéressant à mettre en œuvre rapidement dès que le PLUi sera définitif.

213.- Quant à la préservation du patrimoine

Les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine sont nombreux et étroitement liés à l'afflux des populations dans certaines zones qui verront une modélisation plus moderne des constructions puisqu'il convient désormais d'intégrer les dispositions relatives aux basses consommations d'énergie conformément à l'axe 2 du PADD. Les recommandations de l'UDAP sont prises en compte et intégrées au règlement écrit pour les matériaux utilisés pour les toitures, l'usage d'un nuancier de couleurs de façade pour une intégration respectueuse des sites. Il en est de même pour l'intégration des vérandas par exemple à dimensions compatibles avec l'environnement immédiat.

La communauté de communes a d'ailleurs proposé un guide qui abordera le sujet des dispositions générales relatives aux énergies renouvelables.

Le bâti originel qui constitue l'identité des villages a fait l'objet de demandes argumentées de façon intéressante (cf contributions web).

L'UDAP – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine- apporte des recommandations pour préserver les éléments remarquables du patrimoine comme par exemple : les cheminées traditionnelles, les lucarnes, les pierres anciennes, les enduits à la chaux dans la mesure du possible, les murets de pierre, les haies locales, les fours à pain lorsqu'ils existent ou tout autre éléments bâtis ou paysagers présentant un intérêt culturel ou historique.

La question du périmètre délimité des abords pour la commune de St Loup- hameau de Villangrette est stipulée et fait l'objet d'un avis individualisé de la part du Commissaire Enquêteur.

Les identités paysagères de La Plaine Jurassienne sont très singulières et font partie du patrimoine naturel caractérisé par quatre entités, Le Finage, la Bresse Jurassienne, le Val d'Orain, le Centre. La brique est dominante et semble être un trait d'union entre les différents secteurs. Elle a souvent été délaissée au profit de matériaux moins onéreux comme il est possible de le constater dans les zones pavillonnaires les plus récentes.

Je suis persuadée que les prescriptions urbanistiques qui seront définies dans le règlement écrit mettront en valeur les centres des villages ou des hameaux qui sont les témoins des constructions originelles à préserver. Un nombre important de monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques prouve que le tourisme local peut être mis en valeur par ce biais.

Des actions restent définir, ne serait-ce qu'un véritable répertoire des sites à préserver qui devra s'envisager de façon concertée pour proposer des modifications en phase avec l'authenticité locale (qui a fait l'objet de contributions) et les évolutions des modes de vie.

22. - Quant à l'abrogation des PLU des communes de Rahon et Petit-Noir

Seules deux communes sont couvertes par un Plan Local d'urbanisme : Rahon et Petit-Noir. Aucune commune n'a élaboré de carte communale.

A Rahon, la partie à urbaniser est réduite et les ajustements qui paraissent légitimes peuvent être mis en œuvre comme par exemple un classement en zone UJ des parcelles clôturées qui jouxtent les habitations et qui ne sont pas exploitées par le monde agricole.

A Petit Noir la présence d'un Plan de Prévention des Risques –PPRI- limite de fait les zones à urbaniser. Afin de contraindre le développement certaines zones ont été classées en zone agricole. Les OAP attribuées à cette commune compensent largement la réduction.

Les parties urbanisées de ces deux communes ont été modifiées. Les requêtes individuelles relatives à ces deux communes mettent en évidence les divergences de transcription qu'il existe entre les PLU et le PLUi.

Ces divergences ont été exprimées sous forme de contributions ; elles ont fait l'objet d'une analyse avec réponses individualisées dans le mémoire en réponse.

L'arrêté d'ouverture d'enquête N° 2015-112 du 18/12/2025 est resté en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique. Cet arrêté stipule, je cite : « à son approbation, le PLUi de La Plaine Jurassienne remplacera les plans locaux d'urbanisme des communes de Rahon et Petit-Noir actuellement exécutoires. Les 19 communes du territoire actuellement sous le régime du Règlement National de l'Urbanisme seront couvertes par le PLUi de La Plaine Jurassienne qui deviendra le document réglementaire ».

Avis du Commissaire Enquêteur sur l'abrogation des PLU

J'ai constaté que les PLU n'ont pas été actualisés. De ce fait, les prescriptions en matière d'environnement et de préservation des espaces naturels ne sont pas appliquées.

Une mise en compatibilité de tous les documents d'urbanisme est exigée, ce qui n'est pas le cas pour les deux PLU existants sur le territoire de La Plaine Jurassienne.

L'intercommunalité représente le niveau approprié pour la gestion des documents d'urbanisme. Le PLUi remplace les PLU devenus naturellement obsolètes.

Les PLU des communes de Petit-Noir et de Rahon doivent être abrogés dès que le PLUi sera approuvé.

2. Synthèse des conclusions et avis du Commissaire Enquêteur sur le PLUi

21. Synthèse des conclusions motivées sur le PLUi

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 vise à adapter l'évolution des territoires (usages et activités) et réduire les émissions de gaz à effet de serre afin de limiter le réchauffement climatique. Elle est en continuité avec les lois visant à limiter l'étalement urbain (SRU 2000/ loi Grenelle 2 de 2010 et loi ALUR de 2014). Les objectifs ont été territorialisés par le STRADDET de Bourgogne Franche Comté et se situent à hauteur de 58,3 % pour Pays Dolois, territoire de référence pour la Plaine Jurassienne. Après adaptation locale le taux politique retenu par les élus de La Plaine Jurassienne est fixé à 53 %.

J'estime que ce taux est décent et méritant puisqu'il est supérieur à la loi et que, au regard des objectifs retenus pour les territoires voisins qui sont munis (ou non) de SCOT, il est exemplaire, au sens où il a nécessité de la part les élus des efforts d'acceptabilité plutôt soumis à la loi qu'adaptés à la vie de leurs concitoyens ; les observations des propriétaires en témoignent. Sur ce territoire, appliquer un tel taux relève presque d'une performance : les contraintes sont multiples puisqu'il a fallu soustraire les hectares relatifs au PPRi, zone rouge, restreindre les hectares liées aux zones humides tout en réalisant les expertises de terrain règlementaires mais budgétivore, mettre en conformité l'utilisation des sols au regard de la loi, ce qui me conduit à constater que le territoire n'a pas beaucoup de marge de manœuvre.

Pour autant le PLUi de La Plaine Jurassienne est acceptable au nom des 4 grands critères qui ont été retenus :

- Le potentiel foncier mobilisable,
- L'équilibre territorial identifié au travers des pôles urbains servant d'armature à développer (Chaussin, Tassenières et Petit-Noir) et d'un maillage satellite complémentaire là où les zones d'activité et/ou les activités porteuses de développement se sont installées ou d'ores et déjà mises en perspectives : (Neublans- Abergement, Annoire)
- Les enjeux de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La préservation de la dynamique démographique par le développement d'une attractivité réelle.

La notion de compensation foncière a été introduite dans la loi ; elle est appliquée pour compenser les atteintes à la biodiversité et se fait surtout, pour l'instant, par l'acquisition ou la réservation d'unités foncières de compensation comme par exemple des sites naturels de compensation.

Sur le territoire de La Plaine Jurassienne les sites de compensations méritent d'être mieux observés, lorsqu'on traverse le territoire il est possible de constater que, compte tenu de sa morphologie et de la présence de l'eau, qui rend inconstructible certaines zones, les compensations peuvent s'exprimer.

Le PLUi est porteur d'une réflexion d'ensemble adaptée aux exigences de la loi et de la déclinaison qui est adoptée en région Bourgogne Franche Comté. Le PADD de La Plaine Jurassienne est décliné en ce sens. Il vise un développement équilibré du territoire tout en limitant l'étalement des zones déjà urbanisées.

Au niveau des inconvénients :

- le PLUi qui regroupe 21 communes est un document complexe qui nécessite une expertise et une ingénierie de bon niveau. C'est un investissement de la part des élus locaux qui au final se sentent, pour certains, privés d'une partie de leur rôle puisqu'ils ne sont plus seuls à décider.

- Ce projet de PLUi qui concentrait au départ de nombreux défauts qui auraient pu être rédhibitoires, trouve une logique qui n'aura de valeur qu'avec l'effectivité de mise en œuvre des mesures proposées.
- Le PLUi prive certains propriétaires de leur droit fondamental d'usage de leur propriété privée en matière d'urbanisme ce qui le rend (pour certains seulement) impopulaire.

Les incompréhensions soulevées lors de l'enquête publique par les propriétaires, par le monde associatif ou exprimées par les élus des communes en avis défavorables témoignent d'une évidente frustration ainsi que d'un désir des élus locaux de soutenir leurs concitoyens afin de préserver leurs acquis. Un sentiment d'injustice a été exprimé. Des frustrations se sont superposées, les unes au moment de la création du PPRi, les autres au moment de cette enquête publique.

Je partage les préoccupations liées à la dépréciation des biens au moment où un impératif de légalité et de mise aux normes des documents d'urbanisme s'impose. J'ai bien conscience qu'il est impossible de satisfaire l'ensemble des demandes, ni même la majorité des demandes de reclassement des parcelles urbanisables pour l'instant. J'ai bien conscience également que la rétention foncière limite la mobilisation des sites à requalifier en cas de besoin. J'avance l'idée que le PLUi n'est pas immuable et qu'à l'avenir de nouvelles opportunités pourront être proposées aux propriétaires.

Je constate par ailleurs que le projet de PLUi satisfait l'objectif de la loi tout en étant en deçà de l'objectif régional de 58.3 % de consommation d'ENAF prévu pour la région de Dole (non dotée de SCOT).

Le PLUi tel qu'il est présenté permettra de :

- cadrer les pratiques d'urbanisation à l'échelle intercommunale,
- coordonner les projets des communes en les valorisant,
- créer une nouvelle dynamique pour le territoire apte à mettre en valeur le cadre de vie.

Le PLUi tel qu'il est conçu au niveau de sa spatialisation présente des avantages. Il donne un rôle aux centralités dites urbaines et harmonise les projets de construction. Il s'inscrit réellement dans un objectif de réduction de consommation d'espaces.

La temporalité dans l'élaboration du PLUi (2016-2025) a permis une cohérence malgré les interférences et les changements intervenus tout au long de la procédure.

Je considère ce projet de PLUi comme une première étape dans laquelle la communauté de communes de La Plaine Jurassienne a priorisé une adhésion aux objectifs régionaux et nationaux, fruit de la loi.

J'estime que le projet de PLUi répond à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière tout en proposant un équilibre approprié aux enjeux du territoire.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi – de
la communauté de communes de La Plaine Jurassienne

A l'issue de l'enquête publique relative au projet de PLUi – Plan Local d'Urbanisme intercommunal - de La Plaine Jurassienne, le commissaire enquêteur constate qu'il est impératif de mettre en œuvre les actions correctives afin de lever les réserves émises par la Préfecture du Jura et les autres personnes publiques associées ou qualifiées ; il par conséquent indispensable :

- d'appliquer les engagements du mémoire en réponse afin de gommer les irrégularités résiduelles telles qu'elles sont présentées par les services de l'Etat,
- de concéder aux gestionnaires concernés par les servitudes, les prérogatives qui leur reviennent de droit.

Au vu des avis favorables donnés par les personnes Publiques associées,

Au vu de la délibération 54-2025 du conseil communautaire de La Plaine Jurassienne du 25 septembre 2025 relative à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme prise à l'unanimité,

Au vu des conclusions développées ci-dessus et de la régularité de la procédure, le Commissaire Enquêteur

- Donne **un avis favorable** sans réserve

L'avis favorable est conditionné par les 9 recommandations suivantes :

Recommandation N° 1

- Réaliser la mise à jour documentaire du règlement écrit et du règlement graphique sans délai afin de rendre la PLUi opérationnel.

Recommandation N° 2

- Mettre en application les engagements proposés dans le mémoire en réponse afin d'éliminer toutes les fragilités règlementaires du PLUi

Recommandation N° 3

- Actualiser les imprécisions règlementaires relatives aux différents STECAL afin de limiter l'attente des porteurs de projets qui s'inscrivent dans la dynamique de la politique territoriale.
 - STEACAL de Saint Baraing pour le projet de l'étang de Servotte
 - STECAL de Neublans-Abergement pour la création de yourtes

Recommandation N° 4

- Revoir plus précisément le projet d'extension du méthaniseur de Saint Baraing, en ce qui concerne les surfaces mobilisables et les possibilités de compensation supra communale éventuelles.

Recommandation N° 5

- Mettre en place les zonages spécifiques relatifs à :
 - o l'extension des carrières de Molay, zonage Nc
 - *l'extension de la carrière est autorisée par arrêté préfectoral N°AP-2022-23-DREAL*
 - o le périmètre délimité pour le méthaniseur : zonage Am
- Ajuster si nécessaire « *une zone A définie en lieu et place d'une zone UE pour cimetières et stades* »
- Créer le sous-secteur spécifique afin de règlementer les constructions au sein des villages de la partie bressane comme cela est envisagé (p33 du mémoire en réponse)

Recommandation N° 6

- Revoir les interdits de l'OAP commerce afin que les territoires défavorisés conservent des possibilités de développement quel que soit le lieu, avec étude préalable d'implantation ;
- supprimer le linéaire commercial de la rue Pasteur à Chaussin (absence de commerce).
- Accorder la souplesse nécessaire aux changements de destination des bâtiments situés dans le linéaire commercial : définir un seuil de tolérance avec indicateurs de suivi en cas de vente impossible.

Recommandation N° 7

- Actionner les indicateurs de suivi du PLUi et en particulier l'indicateur annuel d'évaluation stipulé comme suit (document justification des choix p 251) : « *évolution du nombre de dents creuses et parcelles mutables / évolution des projets urbains* ».

Cet indicateur pourrait permettre de limiter l'iniquité naissante au niveau des communes à habitat isolé ou des hameaux qui caractérisent les paysages si singuliers et dignes d'intérêts sur ce territoire. Il pourrait également répondre à certaines demandes de modification de zonage pour les propriétaires des terrains situés en dents creuses et/ou dans les franges villageoises c'est-à-dire les limites entre zones constructibles/ terrains agricoles ou zones naturelles et forestières afin de maintenir la valeur du foncier sur le territoire.

Recommandation N° 8

- Supprimer les PLU des communes de Petit-Noir et de Rahon dès que le PLUi sera approuvé.

Recommandation N° 9

- Faire connaître les nouvelles règles de partage de responsabilités en matière d'urbanisme entre la CCPJ et les communes.

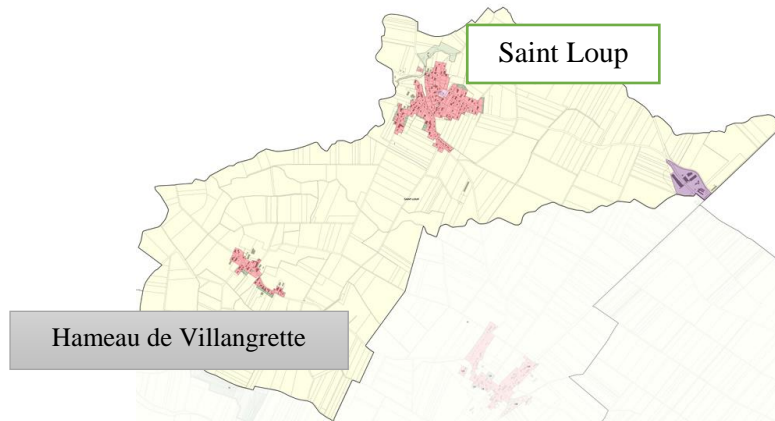
Fait le 8 mars 2026

Le Commissaire Enquêteur

Régine Lacour

Régine Lacour

3.- Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur sur le PDA – Périmètre délimité des abords - du hameau de Villangrette – Commune de Saint Loup



La croix de pierre se situe devant la chapelle de la nativité dans un hameau composé de fermes cossues qui, sur le plan architectural, n'ont pas changé. La vocation agricole caractérise toujours les principaux bâtiments qui se trouvent à proximité. Pour rappel il est indiqué dans le dossier que « *la famille Broissiat pourrait bien être à l'origine de l'existence de cette croix.* » La date 1627, serait l'année de sa construction. « *Elle aurait été cachée pendant la révolution puis restaurée en 1887.* ». C'est cette date qui figure sur le socle : « 1887 restaurée ».



Le socle de la croix est en pierre. L'édifice est surmonté d'un Christ en croix. Un aigle chapeaute l'ensemble. Il témoigne du passage de Napoléon sur les terres de Villangrette, ancienne cité bourgeoise, alors qu'il était à l'école royale d'artillerie d'Auxonne -1788-1789 raconte un habitant. Au moment de la restauration, un siècle plus tard, cet hommage se devait d'être rendu.

Les éléments qui détaillent les caractéristiques du hameau de Villangrette - commune de Saint Loup- sont présents dans le projet présenté par l'UDAP. Les vues de la croix sont limitées par les fermes environnantes. Il faut s'approcher de la chapelle pour la découvrir. La demande de réduction du périmètre est proposée par l'architecte des Bâtiments de France qui préconise de « *limiter le périmètre aux constructions proches de la périphérie de la croix en tenant compte des fenêtres visuelles* ». C'est dans cet esprit que la procédure a été engagée.

31.- Quant à la régularité de la procédure

La procédure a été menée dans le respect des dispositions légales et réglementaires reprises appliquées de façon identique à celles du PLUi puisqu'il s'agit d'une enquête unique, à l'exception des exigences propres à un périmètre délimité (dernières lignes de ce paragraphe) à savoir :

- Le commissaire enquêteur a été désigné par Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du tribunal administratif de Besançon le 22 octobre 2025.
- L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 36 jours dans le respect de l'arrêté N° 112 -2025 du 18 décembre 2025 fixé par Monsieur Christian LAGALICE, Président de la Communauté de communes de La Plaine Jurassiennes.
- La concertation préalable a bien eu lieu avec la saisine de la MRAe – Mission Régionale d'Autorité Environnementale, des Personnes Publiques Associées et des communes.
- Les obligations relatives aux mesures de publicité ont été respectées ; les publications dans la presse ont été conformes aux obligations puisqu'elles ont été publiées plus de 15 jours avant la date d'ouverture d'enquête pour la première publication et au cours de la première semaine d'enquête pour la deuxième publication dans 2 journaux locaux – Le Progrès, la Voix du Jura ; l'affichage dans les communes a été effectif sur l'ensemble des communes du territoire.
- Le public a eu l'entière possibilité de consulter le dossier mis en ligne 24h /24 par la société Préambule à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/7010/> ; la consultation des documents était également possible en version papier aux heures d'ouverture de la CCPJ et à cette occasion des compléments d'information personnalisée pouvaient être donnés à la demande.
- La consultation du dossier était possible également **avant** la date effective de l'ouverture d'enquête puisque le dossier relatif au PLUi était mis en ligne sur le site officiel de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne.
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer grâce aux différents outils mis à disposition courriers, courriels, observations à porter sur des registres électroniques ou sur les registres papier.
- Les 11 permanences prévues ont été respectées par le commissaire enquêteur et le temps de réception ponctuellement augmenté pour répondre à l'affluence de certains lieux. Les échanges directs se sont déroulés en toute sérénité.
- La collaboration avec le Représentant du Maître d'ouvrage a été permanente et efficace.
- Les registres d'enquête ont été paraphés et mis à disposition dans les temps impartis puis clos au terme de la consultation, conformément à la procédure.

La collaboration avec Monsieur le Maire de la commune de Saint Loup a permis de constater l'état des lieux du hameau de Villangrette et la position de la Croix de pierre.

La régularité de la procédure est attestée.

32.- Quant à la complétude du dossier

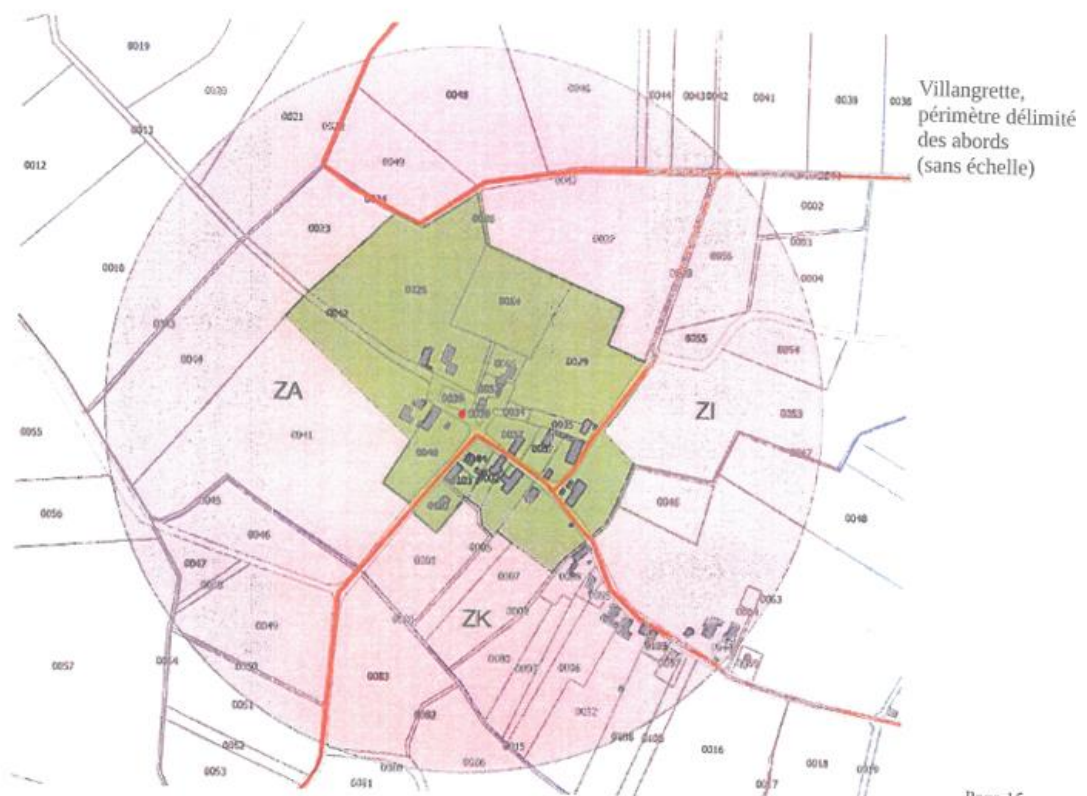
Le dossier relatif au périmètre délimité des abords du monument historique cité ci-dessus a fait l'objet d'une proposition de modification par l'Architecte des Bâtiments de France –ABF- en juin 2017.

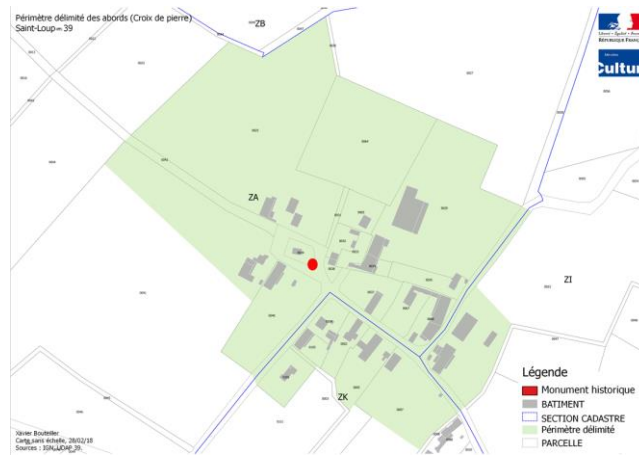
Le maire de la commune de Saint Loup en a été informé le 3 janvier 2020 par le Président de la communauté de communes à cette date, Monsieur Patrick Petitjean. La présente enquête publique s'inscrit dans la continuité de la procédure.

Dans le cadre de la présente enquête publique, un courrier spécifique daté du 23 décembre 2025 a été adressé par le Commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de la commune de Saint Loup conformément aux articles L 621-31 et R 621-93 du code du patrimoine ; un avis de réception du 29/12/2025 a confirmé la réception. Un appel téléphonique a complété l'information.

Les échanges téléphoniques avec l'UDAP39 ont permis de confirmer le nouveau périmètre proposé par l'ABF. Le dossier réalisé en juin 2017 reste inchangé.

Le nouveau périmètre délimité des abords est identifié en vert sur la carte. L'ancien périmètre est matérialisé par le cercle qui équivaut au 500 mètres et qui, désormais est à supprimer.





Le projet de PLUi comporte un document *spécifique référencé annexe 4B* « liste des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire ». La croix de Villangrette y figure. Le document fait référence à l'article L 621-30-1 du code du patrimoine relatif au périmètre des abords. Ce même article indique que « *lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du Plan local d'urbanisme...elle est soumise à enquête publique...* », Ce qui est le cas.

J'estime que le dossier est complet.

Le Préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre en remplacement du cercle des 500 mètres. De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des bâtiments seront soumis à autorisation préalable.

33.- Quant aux contributions du public

Aucune contribution n'a été portée sur les registres sur ce projet, aucune observation n'a été émise.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR sur le projet de réduction du Périmètre Délimité des Abords- PDA- de la croix de pierre du hameau de Villangrette-commune de Saint Loup

A l'issue de l'enquête publique unique relative au projet de PLUi – Plan Local d'Urbanisme intercommunal - de La Plaine Jurassienne et du PDA - Périmètre Délimité des Abords - du hameau de Villangrette – Commune de Saint Loup

Au vu des conclusions développées ci-dessus et de la régularité de la procédure, le commissaire enquêteur :

- Donne **un avis favorable** sans réserve ni recommandation au périmètre réduit autour de la croix pierre du hameau de Villangrette.

Fait le 8 mars 2026

Le Commissaire Enquêteur
Régine Lacour

Régine Lacour