



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAÔNE



COMMUNE DE CHANCEY



ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration de la carte communale

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire enquêteur :
Monsieur Patrice BRUN



Autorité organisatrice :
Commune de Chancey



Désignation :
Tribunal administratif de Besançon
Décision n° E26000020/25 du 13 avril 2026



Période d'enquête publique :
Du 8 juin 2026 à 9 heures
au 9 juillet 2026 à 18 heures



2026

Sommaire

PARTIE I – CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 – OBJET ET CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – Présentation du projet d'élaboration de la carte communale

1.2 – Objectifs poursuivis par la commune

2 – CADRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur

2.2 – Organisation administrative de l'enquête publique

2.3 – Information du public et mesures de publicité

2.4 – Consultation du dossier d'enquête publique

2.5 – Modalités de recueil des observations

2.6 – Permanences du commissaire enquêteur

2.7 – Appréciation sur l'organisation de l'enquête

3 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL DE CHANCEY

3.1 – Une commune rurale au cœur des enjeux actuels d'aménagement

3.2 – Organisation du village et évolution du bâti

3.3 – Les enjeux agricoles

3.4 – Les enjeux paysagers et environnementaux

3.5 – Les contraintes environnementales et les risques

PARTIE II – ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

4 – PRÉSENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER

4.1 – Composition générale du dossier

4.2 – Analyse du rapport de présentation

4.3 – Analyse des documents graphiques

4.4 – Analyse des servitudes et contraintes

4.5 – Avis des personnes publiques associées

4.6 – Avis environnementaux

PARTIE III – ORGANISATION DE LA MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 – PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE LA MISSION

5.1 – Réunion préparatoire avec la commune

5.2 – Étude du dossier

5.3 – Visite générale du territoire

5.4 – Visites complémentaires et analyse des secteurs particuliers

PARTIE IV – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

6 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 – Ouverture et période d'enquête

6.2 – Participation du public

6.3 – Permanences et échanges

6.4 – Clôture et analyse des observations

6.5 – Procès-verbal de synthèse

6.6 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 – Parcelle cadastrée n°938 – Demande de Mme Berthemy

7.2 – Parcelle cadastrée n°939 – Secteur du parc paysager

7.3 – Parcelle cadastrée ZH11 – Demande de Mme Bouquard

8 – SYNTHÈSE GÉNÉRALE DU RAPPORT

8.1 – Bilan de l'enquête publique

8.2 – Principaux enseignements

8.3 – Points de vigilance identifiés

AVANT-PROPOS

Préambule du commissaire enquêteur

Le présent rapport rend compte de l'enquête publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de **Chancey**.

La mission du commissaire enquêteur consiste à examiner le projet présenté par la collectivité, analyser le dossier soumis à enquête, recueillir les observations du public et apprécier les différents intérêts exprimés dans le respect des principes d'indépendance, d'impartialité et d'objectivité.

L'enquête publique constitue une étape essentielle de participation citoyenne permettant aux habitants, propriétaires et personnes intéressées de prendre connaissance du projet et de formuler leurs observations.

L'analyse du projet a été conduite en recherchant un équilibre entre :

- les demandes particulières exprimées par certains propriétaires ;
- les contraintes réglementaires applicables ;
- les objectifs d'aménagement poursuivis par la commune ;
- la préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers.

La carte communale constitue un outil d'organisation du territoire permettant d'accompagner une évolution maîtrisée du village tout en préservant les éléments qui fondent son identité : agriculture, paysages, patrimoine et qualité du cadre de vie.

1 – OBJET ET CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – Présentation du projet d'élaboration de la carte communale

La commune de **Chancey** a engagé l'élaboration d'une carte communale afin de disposer d'un document d'urbanisme adapté aux caractéristiques de son territoire et aux enjeux actuels d'aménagement.

Ce document a pour objectifs :

- d'identifier les secteurs pouvant accueillir des constructions ;
- de préserver les espaces agricoles et naturels ;
- d'organiser l'évolution du bâti existant ;
- d'assurer une cohérence entre développement communal et protection du territoire.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement maîtrisé visant à concilier :

- les besoins futurs de la commune ;
- la limitation de la consommation foncière ;
- la préservation des paysages et des espaces agricoles ;
- le maintien de la qualité du cadre de vie.

La carte communale proposée ne constitue donc pas une ouverture générale à l'urbanisation, mais une organisation raisonnée de l'évolution du territoire communal.

1.2 – Objectifs poursuivis par la commune

L'élaboration de la carte communale répond à plusieurs objectifs définis par la commune.

Maîtriser l'évolution du village

La commune souhaite permettre une évolution cohérente de son urbanisation en privilégiant une organisation adaptée à la structure existante du village.

L'objectif n'est pas de favoriser une extension dispersée du bâti mais d'accompagner un développement maîtrisé, compatible avec les capacités du territoire.

Cette démarche implique notamment :

- de prendre en compte les secteurs déjà urbanisés ;
- d'examiner les possibilités de densification ;
- d'éviter une consommation excessive d'espaces agricoles ou naturels.

Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole constitue un élément structurant du territoire communal.

Les espaces agricoles participent :

- à l'identité paysagère de Chancey ;
- au maintien d'une activité économique locale ;
- à l'équilibre environnemental du territoire.

Le projet de carte communale intègre donc la nécessité de préserver ces espaces et d'éviter leur fragmentation par une urbanisation diffuse.

Cette approche sera particulièrement importante dans l'analyse des demandes individuelles formulées pendant l'enquête publique, notamment lorsque celles-ci concernent des terrains conservant une vocation agricole.

Préserver les qualités paysagères et environnementales

La commune souhaite également maintenir les éléments qui contribuent à son attractivité.

Les espaces ouverts, les secteurs végétalisés, les boisements et certains ensembles paysagers participent à la qualité du cadre de vie.

Le projet prend donc en considération :

- les continuités paysagères ;
- les éléments naturels remarquables ;
- les espaces jouant un rôle de transition entre secteurs bâtis et espaces agricoles.

Assurer une cohérence entre développement et protection du territoire

L'élaboration d'une carte communale constitue ainsi un exercice d'équilibre.

Elle doit permettre :

- l'accueil éventuel de nouveaux habitants ;
- la prise en compte des besoins communaux ;
- la protection des terres agricoles ;
- la préservation des paysages ;
- la limitation de l'artificialisation des sols.

Le commissaire enquêteur relève que cette recherche d'équilibre constitue le fil conducteur du projet soumis à enquête publique.

Les demandes individuelles examinées au cours de la procédure devront donc être appréciées non seulement au regard de leur intérêt particulier, mais également au regard de leur compatibilité avec l'organisation générale du territoire communal.

2 – CADRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du Président du Tribunal administratif de Besançon en date du **13 avril 2026**, Monsieur **Patrice BRUN** a été désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey.

Cette désignation porte la référence :

E26000020/25

La mission confiée consistait à :

- conduire l'enquête publique dans le respect des règles applicables ;
- assurer l'information et l'écoute du public ;
- recueillir et analyser les observations formulées ;
- établir un rapport présentant le déroulement de l'enquête ;
- formuler des conclusions motivées et un avis personnel.

Le commissaire enquêteur exerce sa mission en toute indépendance à l'égard du maître d'ouvrage et des parties intéressées.

2.2 – Organisation administrative de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée par la **commune de Chancey**, en qualité d'autorité organisatrice.

Elle a été ouverte par arrêté municipal :

Arrêté n°1/2026/05 du 11 mai 2026

Cet arrêté a fixé les conditions de déroulement de la procédure, notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- sa durée ;
- les modalités de consultation du dossier ;
- les moyens permettant au public de transmettre ses observations ;
- les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de **32 jours consécutifs** :

Du lundi 8 juin 2026 à 9 heures

Au jeudi 9 juillet 2026 à 18 heures

Le siège de l'enquête était fixé à :

Mairie de Chancey
4 rue de l'Église
70140 CHANCEY

Le dossier était accessible pendant toute la durée de l'enquête conformément aux modalités prévues par l'arrêté d'ouverture.

2.3 – Information du public et mesures de publicité

Conformément aux dispositions réglementaires applicables aux enquêtes publiques et aux prescriptions de l'arrêté municipal d'ouverture, la commune de Chancey a mis en œuvre plusieurs moyens destinés à assurer une information complète du public et à permettre l'exercice effectif du droit de participation.

L'objectif de ces mesures était de permettre à toute personne intéressée :

- d'être informée de l'existence de l'enquête publique ;
- de connaître l'objet et la durée de la procédure ;
- d'identifier les lieux et moyens de consultation du dossier ;
- de disposer des modalités permettant de formuler des observations.

Le commissaire enquêteur rappelle que l'information du public constitue une étape essentielle de la procédure, car elle conditionne la qualité de la participation citoyenne.

Affichage réglementaire

L'avis d'enquête publique a été affiché conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture.

L'affichage a été réalisé sur les panneaux d'information habituels de la commune.

Une attestation établie par la commune précise que l'affiche réglementaire d'ouverture de l'enquête publique a été mise en place le :

1er juin 2026

sur le panneau d'affichage de la mairie.

Cet affichage rappelait notamment :

- l'objet de l'enquête publique ;
- la période de déroulement ;
- les coordonnées du commissaire enquêteur ;
- les dates et horaires des permanences ;
- les modalités de consultation du dossier ;
- les différents moyens offerts au public pour transmettre ses observations.

Le commissaire enquêteur constate que cette mesure répondait à l'objectif d'information locale des habitants.

Publications dans les journaux habilités à recevoir les annonces légales

Conformément aux obligations réglementaires applicables, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de publications dans des journaux habilités à recevoir les annonces légales.

Les insertions ont été réalisées dans :

La Presse de Gray

Une première publication est intervenue le :

21 mai 2026

Cette publication rappelait :

- la nature de l'enquête ;
- l'objet du projet ;
- les dates d'ouverture et de clôture ;
- les modalités de consultation ;
- les moyens de participation du public.

Une seconde publication est intervenue pendant la période d'enquête conformément aux obligations applicables.

L'Est Républicain

L'avis d'enquête publique a également été publié dans ce journal selon les modalités réglementaires.

Les publications avaient pour objectif d'assurer une information dépassant le seul périmètre communal et de permettre aux personnes intéressées, notamment les propriétaires ou personnes ayant un intérêt au projet, d'être informées de la procédure.

Le commissaire enquêteur considère que les mesures de publicité réalisées ont permis une information satisfaisante du public.

2.4 – Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet était mis à disposition du public afin de permettre une consultation libre et complète des éléments relatifs au projet.

Consultation en mairie

Le dossier papier était consultable à la :

Mairie de Chancey
4 rue de l'Église
70140 CHANCEY

Il comprenait notamment :

- le rapport de présentation de la carte communale ;
- les documents graphiques ;
- les pièces administratives relatives à la procédure ;
- les avis recueillis auprès des organismes consultés ;
- les documents permettant au public de comprendre les choix retenus.

Un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, était également disponible afin de recueillir les observations écrites.

Cette organisation permettait aux personnes ne disposant pas d'un accès numérique de participer dans des conditions adaptées.

Consultation dématérialisée du dossier d'enquête publique

Afin de faciliter l'accès du public au dossier d'enquête et d'élargir les possibilités de participation, la commune de Chancey a mis en place un dispositif numérique complémentaire à la consultation physique en mairie.

Le dossier d'enquête publique était accessible sur la plateforme dédiée :

Registre Dématérialisé

Dossier n°7370 – Élaboration de la carte communale de Chancey

Accessible à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/7370>

Cette plateforme permettait au public :

- de consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à distance ;
- de télécharger les documents composant le dossier ;
- de prendre connaissance des informations relatives au déroulement de l'enquête ;
- de déposer des observations et propositions en ligne ;
- de consulter les contributions déposées pendant la période d'enquête.

La mise en place de ce registre numérique constituait un moyen complémentaire d'accès à l'information, permettant aux personnes ne pouvant se déplacer en mairie de participer à la procédure.

Le commissaire enquêteur relève que l'association d'un dispositif de consultation physique en mairie et d'une plateforme dématérialisée a contribué à garantir des conditions satisfaisantes d'information et de participation du public.

2.5 – Modalités de recueil des observations du public

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique prévoyait plusieurs possibilités permettant au public de faire connaître ses observations.

Les contributions pouvaient être formulées :

Sur le registre d'enquête

Le registre papier était disponible en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations pouvaient être déposées directement lors des permanences ou aux horaires d'ouverture de la mairie.

Par courrier

Les personnes souhaitant transmettre une observation écrite pouvaient adresser un courrier au commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête :

Mairie de Chancey
4 rue de l'Église
70140 CHANCEY

Par voie électronique

Le public pouvait également transmettre ses observations par voie numérique selon les modalités prévues par l'arrêté d'ouverture. (courriel)

Cette possibilité a permis de faciliter la participation des personnes ne pouvant se déplacer.

2.6 – Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté d'ouverture, plusieurs permanences ont été organisées en mairie de Chancey afin de permettre au public de rencontrer directement le commissaire enquêteur.

Les permanences se sont tenues aux dates suivantes :

Lundi 8 juin 2026

De 16 heures à 18 heures

Samedi 13 juin 2026

De 10 heures à 12 heures

Jeudi 25 juin 2026

De 16 heures à 18 heures

Jeudi 9 juillet 2026

De 16 heures à 18 heures

Ces permanences ont permis :

- de présenter la procédure aux personnes intéressées ;
- de répondre aux demandes de compréhension du dossier ;
- de recueillir les observations ;
- d'entendre les préoccupations particulières relatives au classement de certaines parcelles.

2.7 – Appréciation du commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête

Après examen des conditions de déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur considère que les moyens mis en œuvre par la commune ont permis une participation satisfaisante du public.

Les conditions suivantes ont notamment été réunies :

- publicité réglementaire réalisée ;
- affichage en mairie ;
- publications dans les journaux habilités ;
- accès au dossier papier ;
- accès numérique ;
- possibilité de dépôt des observations par plusieurs moyens ;
- organisation de permanences permettant un échange direct.

Le commissaire enquêteur estime ainsi que les conditions matérielles et administratives de l'enquête ont permis au public d'exercer son droit à l'information et à la participation dans des conditions

3 – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL DE CHANCEY

3.1 – Une commune rurale au cœur des enjeux actuels d'aménagement

La commune de Chancey présente les caractéristiques d'un territoire rural où l'organisation spatiale repose sur un équilibre entre plusieurs composantes :

- un secteur bâti ancien structurant le village ;
- des espaces agricoles ouverts participant à l'identité du territoire ;
- des espaces naturels et paysagers contribuant à la qualité du cadre de vie.

Comme de nombreuses communes rurales, Chancey est confrontée à la nécessité de concilier plusieurs objectifs parfois contradictoires :

- permettre une évolution adaptée aux besoins futurs ;
- maintenir une capacité d'accueil raisonnable ;
- préserver les terres agricoles ;
- protéger les espaces naturels et paysagers ;
- éviter une consommation excessive du foncier.

L'élaboration d'une carte communale constitue donc un outil permettant d'organiser cette évolution.

Elle ne vise pas uniquement à identifier les terrains constructibles mais à définir une organisation cohérente du territoire, en tenant compte des caractéristiques locales et des enjeux à long terme.

Le commissaire enquêteur relève que l'intérêt d'un document d'urbanisme pour une commune rurale réside précisément dans cette recherche d'équilibre.

Il s'agit de permettre un développement maîtrisé tout en conservant les éléments qui fondent l'identité communale.

Une organisation territoriale reposant sur un village structuré

Le territoire communal présente une organisation traditionnelle des villages ruraux de Haute-Saône.

Le bâti s'est historiquement développé autour d'un noyau ancien, avec :

- des constructions regroupées ;
- des espaces ouverts assurant des transitions entre les secteurs bâtis et les espaces agricoles ;
- des voies de circulation organisant les relations entre les différents secteurs.

Cette organisation contribue à limiter une urbanisation dispersée et constitue un élément important dans l'analyse des choix opérés par la commune.

Dans le cadre d'une carte communale, chaque évolution du zonage doit ainsi être appréciée au regard de sa relation avec l'organisation existante du village.

3.2 – Organisation du village et évolution du bâti

Le village de Chancey présente une structure urbaine caractéristique des communes rurales.

Le tissu bâti est composé :

- d'un cœur ancien présentant une identité villageoise affirmée ;
- de constructions implantées dans la continuité du bâti existant ;
- de secteurs ouverts ou agricoles venant encadrer l'urbanisation.

Cette configuration implique une attention particulière dans les choix d'évolution future.

Une extension urbaine ne peut être appréciée uniquement au regard de la capacité technique d'un terrain à recevoir une construction.

Elle doit également être examinée au regard :

- de son insertion dans le paysage ;
- de sa proximité avec les secteurs déjà urbanisés ;
- de la cohérence des déplacements ;
- de son impact sur les espaces agricoles ;
- de sa contribution à une organisation durable du territoire.

La maîtrise de l'étalement urbain

Les évolutions récentes des politiques publiques d'aménagement renforcent la nécessité d'une gestion économe du foncier.

Les communes sont désormais invitées à privilégier :

- la densification des secteurs existants lorsque cela est possible ;
- la limitation des extensions périphériques ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels.

Dans ce contexte, le classement d'une parcelle ne peut être fondé uniquement sur une demande individuelle ou sur la présence éventuelle de réseaux.

Il doit s'inscrire dans une réflexion globale sur l'avenir du territoire.

Cette approche sera particulièrement importante dans l'analyse des observations formulées pendant l'enquête publique.

3.3 – Les enjeux agricoles

L'activité agricole constitue un élément structurant du territoire communal.

Les espaces agricoles participent à plusieurs fonctions :

- une fonction économique par le maintien d'activités professionnelles ;
- une fonction paysagère par l'ouverture des espaces ;
- une fonction environnementale par la participation aux équilibres naturels.

La préservation de ces espaces constitue donc un enjeu majeur dans l'élaboration de la carte communale.

La prise en compte des exploitations agricoles

L'analyse du territoire doit intégrer la présence d'exploitations agricoles existantes et leur fonctionnement.

Les terrains agricoles ne constituent pas uniquement des espaces disponibles pour une éventuelle urbanisation.

Ils peuvent participer :

- à l'équilibre économique des exploitations ;
- à la cohérence des structures foncières agricoles ;
- au maintien des paysages ouverts.

Le commissaire enquêteur rappelle que le classement d'une parcelle doit tenir compte de son usage réel et de sa fonction dans le territoire.

3.4 – Les enjeux paysagers et environnementaux

Le territoire communal présente des éléments paysagers participant directement à la qualité du cadre de vie.

Ces éléments comprennent notamment :

- les espaces agricoles ouverts ;
- les secteurs végétalisés ;
- les boisements ;
- certains espaces de transition entre le village et les espaces naturels.

Ces espaces jouent un rôle qui dépasse leur seule occupation actuelle.

Ils peuvent constituer :

- des espaces de respiration ;
- des éléments identitaires du paysage communal ;
- des secteurs contribuant au maintien des continuités écologiques.

Le secteur du parc paysager

Le secteur du parc paysager constitue un élément particulier examiné dans le cadre de l'enquête publique.

Il représente un espace participant :

- à la qualité paysagère du village ;
- au cadre de vie des habitants ;
- à la préservation d'espaces végétalisés au sein du territoire bâti.

Cette dimension a notamment été prise en compte dans l'analyse des parcelles n°938 et n°939.

Le commissaire enquêteur relève que certains espaces non bâtis présentent une valeur collective qui doit être intégrée dans les choix d'aménagement.

3.5 – Les contraintes environnementales et les risques

L'analyse du territoire communal doit également intégrer les différentes contraintes susceptibles d'influencer les choix d'aménagement.

Ces contraintes concernent notamment :

- les caractéristiques géologiques des sols ;
- les risques naturels éventuels ;
- les infrastructures générant des servitudes ou contraintes ;
- les secteurs présentant une sensibilité particulière.

Ces éléments participent à la justification des choix retenus dans la carte communale.

Une approche globale du territoire

Le commissaire enquêteur rappelle que l'élaboration d'une carte communale repose sur une analyse croisée de nombreux paramètres :

- urbanisme ;
- agriculture ;
- environnement ;
- paysage ;
- contraintes techniques ;
- besoins futurs de la population.

Le classement d'un terrain ne peut donc résulter d'un seul critère.

Il doit traduire un équilibre entre les différentes composantes du territoire communal.

PARTIE II – PRÉSENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

4 – PRÉSENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 – Composition générale du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique avait pour objectif de permettre au public de comprendre la démarche engagée par la commune de Chancey, les choix retenus en matière d'organisation du territoire ainsi que les conséquences du projet de carte communale.

Le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des pièces composant le dossier afin d'apprécier :

- la cohérence générale du projet ;
- la justification des choix opérés par la commune ;
- la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers ;
- la compatibilité du projet avec les orientations réglementaires applicables.

Le dossier mis à disposition du public comprenait notamment les éléments nécessaires à la compréhension du projet :

- un rapport de présentation exposant le diagnostic territorial et les justifications des choix retenus ;
- les documents graphiques traduisant les secteurs constructibles et non constructibles ;
- les éléments administratifs liés à la procédure ;
- les avis des organismes consultés ;
- les documents permettant d'apprécier les contraintes affectant le territoire.

Le commissaire enquêteur relève que la composition du dossier permettait au public d'appréhender les principaux enjeux liés à l'évolution future de la commune.

4.2 – Analyse du rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue le document explicatif principal de la carte communale.

Il a pour fonction de présenter :

- le diagnostic communal ;
- les caractéristiques du territoire ;
- les évolutions constatées ;
- les besoins identifiés ;
- les orientations retenues par la collectivité.

L'analyse de ce document montre que la démarche communale repose sur une connaissance des caractéristiques locales.

Le rapport présente notamment les différents éléments nécessaires à la compréhension du territoire :

- organisation du village ;
- évolution du bâti ;
- caractéristiques agricoles ;
- éléments paysagers ;
- contraintes environnementales.

Une approche globale du territoire

Le commissaire enquêteur rappelle qu'un document d'urbanisme ne peut être analysé uniquement au regard du classement individuel des parcelles.

Chaque choix doit être replacé dans une logique globale d'aménagement.

Ainsi, le classement d'un terrain doit être apprécié en tenant compte :

- de sa localisation ;
- de son environnement immédiat ;

- de sa fonction actuelle ;
- de son intégration dans l'organisation générale du village.

Cette approche est particulièrement importante pour l'analyse des observations formulées pendant l'enquête publique.

Les demandes individuelles doivent en effet être examinées au regard de l'intérêt général poursuivi par le document d'urbanisme.

4.3 – Analyse des documents graphiques

Les documents graphiques constituent la traduction concrète des orientations retenues dans la carte communale.

Ils permettent d'identifier :

- les secteurs constructibles ;
- les secteurs conservant une vocation agricole ;
- les secteurs naturels ou paysagers ;
- les limites entre espaces urbanisés et espaces ouverts.

L'examen de ces documents a été réalisé en complément des visites de terrain effectuées par le commissaire enquêteur.

Cette confrontation entre les documents graphiques et la réalité du terrain est essentielle.

Elle permet notamment d'apprécier :

- la cohérence entre le zonage et l'organisation réelle du village ;
- l'insertion paysagère des secteurs concernés ;
- la continuité ou l'absence de continuité avec l'urbanisation existante.

Analyse des secteurs particuliers

Certains secteurs ont fait l'objet d'une attention particulière lors de l'analyse :

La parcelle n°938

Cette parcelle a été examinée au regard :

- de sa proximité avec le parc paysager ;
- de la présence d'une construction récente ;
- de la demande de reclassement formulée par Mme Berthemey ;
- de la proposition d'évolution limitée présentée par la commune.

La parcelle n°939

Cette parcelle a été analysée dans le contexte plus large du parc paysager communal.

Son intérêt paysager et son rôle d'espace de transition ont été pris en compte.

La parcelle ZH11

Cette parcelle a fait l'objet d'une analyse particulière en raison :

- de la demande de reclassement formulée par Mme Bouquard ;
- de sa vocation agricole ;
- de son inscription à la PAC ;
- de sa localisation hors enveloppe urbaine.

4.4 – Analyse des contraintes et servitudes applicables au territoire

L'examen du dossier a également porté sur les différentes contraintes susceptibles d'influencer les possibilités d'aménagement.

Ces éléments sont importants car ils peuvent limiter ou orienter les choix d'urbanisation.

L'analyse doit notamment prendre en compte :

- les contraintes environnementales ;
- les risques naturels ;
- les servitudes existantes ;
- les enjeux liés aux infrastructures.

Ces contraintes participent à la justification des choix retenus par la commune.

4.5 – Analyse des avis des personnes publiques associées et organismes consultés

4.5.1 – Avis de la Direction départementale des territoires de Haute-Saône (DDT 70)

La DDT a rendu un **avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées.**

Elle demande notamment :

- la mise à jour du document graphique concernant la zone inondable mentionnée dans le rapport de présentation ;
- la prise en compte des observations relatives au ruissellement ;
- l'intégration des informations relatives au retrait-gonflement des argiles ;
- la complétude des éléments concernant les risques géologiques ;
- l'actualisation des références relatives au SDAGE ;
- des compléments concernant les zones humides ;
- des précisions concernant le patrimoine bâti et les éléments susceptibles d'être protégés.

La DDT conclut toutefois que, **sous réserve de la prise en compte de ces observations, elle émet un avis favorable au projet de carte communale.**

4.5.2 – Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a examiné le projet de carte communale lors de sa réunion du 12 décembre 2025.

Elle a rendu :

- **un avis favorable à l'unanimité au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;**
- **un avis favorable au titre dérogatoire pour une urbanisation en l'absence de SCOT, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.**

Cet avis prend en compte le projet communal visant l'accueil d'environ 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2050, correspondant à un besoin estimé de 13 logements et une consommation d'ENAF prévue de 0,6 hectare.

4.5.3 – Avis du Département de la Haute-Saône

Le Département de la Haute-Saône a été consulté sur le projet de carte communale.

Le Département émet un **avis favorable sous réserve de la mise à jour du tableau des marges de recul par rapport aux routes départementales.**

L'observation porte principalement sur :

- le rapport de présentation ;
- la mise à jour du document relatif aux marges de recul applicables aux routes départementales.

Le Département précise rester disponible pour tout complément d'information.

4.5.4 – Avis du Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SMSCoT) Besançon Cœur Franche-Comté

Le SMSCoT a examiné le projet arrêté de carte communale.

Il indique que le projet prend en compte plusieurs orientations du SCOT, notamment :

- la traduction locale de la Trame Verte et Bleue ;
- la maîtrise de l'urbanisation ;
- la mobilisation des logements vacants.

Toutefois, il demande des précisions complémentaires afin d'assurer la compatibilité future avec le SCOT :

- identifier les dents creuses de moins de 2 500 m² et leur prise en compte ;
 - justifier la prise en compte ou non des dents creuses de plus de 2 500 m² ;
 - appliquer une densité brute moyenne pour l'estimation de l'enveloppe foncière ;
 - compléter les expertises zones humides ;
 - justifier la capacité en eau potable au regard du développement envisagé.
-

4.5.5 – Avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté

La MRAe a examiné l'élaboration de la carte communale de Chancey.

Elle considère notamment que :

- le développement prévu est réalisé dans l'enveloppe urbaine existante ;
- le projet prévoit la mobilisation des logements vacants et des dents creuses ;
- les incidences environnementales sont limitées ;
- les capacités d'assainissement sont adaptées ;
- les enjeux naturels et paysagers ont été pris en compte.

La MRAe rend un **avis conforme indiquant que le projet d'élaboration de la carte communale de Chancey ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**

4.5.6 – Appréciation du commissaire enquêteur sur les avis des organismes associés

Après analyse de l'ensemble des avis :

- aucun organisme consulté ne remet en cause l'économie générale du projet ;
- les observations formulées portent principalement sur des compléments, corrections ou sécurisations du dossier ;
- les réserves exprimées concernent essentiellement la précision des documents annexes, la prise en compte des risques et la justification de certains choix.
- Le document soumis à l'enquête publique a déjà pris en compte un certain nombre de ces recommandations et demandes de modifications.

Le commissaire enquêteur constate que le projet bénéficie d'un avis globalement favorable des organismes associés, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

4.6 – Appréciation générale du commissaire enquêteur sur le dossier

Après examen des différentes pièces composant le dossier, le commissaire enquêteur considère que celui-ci permettait au public de comprendre :

- les objectifs poursuivis par la commune ;
- les contraintes prises en compte ;
- les choix de classement retenus ;
- les enjeux liés à l'évolution future du territoire.

Le dossier présente une démarche globale visant à organiser un développement maîtrisé de la commune tout en préservant les caractéristiques rurales, agricoles et paysagères de Chancey.

Le commissaire enquêteur relève toutefois que l'appréciation finale du projet nécessite également l'examen :

- du déroulement concret de l'enquête ;
- des observations exprimées par le public ;
- des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

PARTIE III – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 – PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE LA MISSION

La mission du commissaire enquêteur ne se limite pas à la période officielle d'ouverture de l'enquête publique.

Elle comprend également une phase préparatoire indispensable permettant :

- de prendre connaissance du contexte communal ;
- d'examiner les pièces du dossier ;
- d'échanger avec l'autorité organisatrice ;
- d'identifier les principaux enjeux du territoire ;
- de préparer les visites de terrain ;
- d'organiser les conditions matérielles de déroulement de l'enquête.

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey, plusieurs étapes préparatoires ont permis au commissaire enquêteur d'appréhender progressivement les caractéristiques du projet.

5.1 – Réunion préparatoire avec la commune du 04 mai 2026

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, une réunion préparatoire s'est tenue le :

04 mai 2026

avec les représentants de la commune de Chancey Cette réunion constituait une première étape importante dans la préparation de la mission.

Elle avait pour objectifs :

- de présenter le rôle et les obligations du commissaire enquêteur ;
- de prendre connaissance des objectifs poursuivis par la commune ;
- d'examiner les principales caractéristiques du projet de carte communale ;
- d'organiser matériellement l'enquête publique ;
- de définir les modalités pratiques de consultation du dossier et de participation du public.

Présentation des objectifs communaux

Lors de cette réunion, les représentants de la commune ont présenté les motivations ayant conduit à engager l'élaboration d'une carte communale.

Les objectifs évoqués s'inscrivent dans une volonté :

- d'organiser l'évolution future du village ;
- de disposer d'un document d'urbanisme adapté ;
- de préserver les espaces agricoles ;
- de maintenir les qualités paysagères du territoire ;
- d'éviter une urbanisation dispersée.

Le commissaire enquêteur a ainsi pu apprécier la logique générale du projet avant l'ouverture officielle de l'enquête.

Cette première analyse a permis au commissaire enquêteur d'orienter ses futures visites de terrain.

5.2 – Étude préalable du dossier d'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé à une lecture approfondie du dossier transmis par la commune.

Cette phase d'analyse avait pour objectifs :

- de comprendre la démarche engagée ;
- d'identifier les choix opérés ;
- d'examiner les justifications apportées ;
- de repérer les éventuels points nécessitant des vérifications sur le terrain.

L'étude a porté notamment sur :

- le rapport de présentation ;
- les documents graphiques ;
- les pièces administratives ;
- les avis des organismes consultés ;
- les éléments relatifs aux contraintes territoriales.

Analyse croisée du dossier et de la réalité du territoire

Le commissaire enquêteur rappelle que l'analyse d'un document d'urbanisme nécessite une approche combinant :

- l'étude documentaire ;
- l'observation directe du terrain ;
- l'écoute du public ;
- l'analyse des réponses apportées par la collectivité.

Les documents graphiques traduisent une intention d'aménagement, mais ils doivent être confrontés à la réalité physique du territoire.

Cette approche a conduit le commissaire enquêteur à réaliser plusieurs visites de terrain.

5.3 – Visite générale du territoire du 22 mai 2026

Une première visite de terrain a été réalisée en présence de M le Maire et du représentant du cabinet d'étude

le : **22 mai 2026**

Cette visite constituait une étape essentielle de la mission.

Elle avait pour objectif de permettre au commissaire enquêteur de dépasser la seule lecture du dossier afin d'appréhender :

- la configuration réelle du village ;
- l'organisation du bâti ;
- les relations entre espaces urbanisés et espaces agricoles ;
- les caractéristiques paysagères ;
- les secteurs concernés par les demandes particulières.

Constats réalisés lors de la visite

La visite a permis d'observer :

- la structure traditionnelle du village ;
- la continuité du bâti existant ;
- l'importance des espaces agricoles entourant les secteurs urbanisés ;
- la présence d'espaces paysagers participant à l'identité communale.

Elle a également permis d'examiner les secteurs faisant l'objet d'une attention particulière.

5.4 – Visite complémentaire du 09 juillet 2026

Une seconde visite de terrain a été réalisée par le commissaire enquêteur le :

09 juillet 2026

Cette visite est intervenue durant la période d'enquête publique.

Elle avait pour objectif de permettre au commissaire enquêteur de vérifier certains éléments apparus lors :

- de l'analyse des observations du public la parcelle cadastrée ZH11. ; suite à l'observation de Mme BOUQUARD.
- de l'examen des pièces complémentaires ;
- de préparer l'étude du mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Cette étape complémentaire a permis de conforter l'analyse avant l'établissement du rapport et des conclusions motivées.

Appréciation du commissaire enquêteur sur la préparation de la mission

Le commissaire enquêteur considère que les différentes étapes préparatoires ont permis une bonne compréhension :

- du projet communal ;
- des enjeux territoriaux ;
- des secteurs sensibles ;
- des observations exprimées pendant l'enquête.

La combinaison de l'étude du dossier, des échanges avec la commune et des visites de terrain a constitué un élément essentiel pour conduire une analyse objective et motivée du projet.

PARTIE IV – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

6 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 – Ouverture et période d'enquête

L'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey a été ouverte conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal d'ouverture :

Arrêté municipal n°1/2026/05 du 11 mai 2026

Elle s'est déroulée pendant une durée de :

32 jours consécutifs

du :

8 juin 2026 à 9 heures

au :

9 juillet 2026 à 18 heures

Pendant toute cette période, le public a pu :

- consulter le dossier d'enquête ;
- prendre connaissance des orientations du projet ;
- rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences ;
- déposer des observations et propositions ;
- formuler des remarques sur les choix de classement proposés.

Le siège de l'enquête était fixé à :

Mairie de Chancey
4 rue de l'Église
70140 CHANCEY

6.2 – Conditions matérielles de déroulement de l'enquête

L'organisation matérielle de l'enquête a été assurée par la commune de Chancey conformément aux prescriptions réglementaires.

Le commissaire enquêteur a pu disposer :

- d'un dossier complet d'enquête ;
- d'un registre papier coté et paraphé ;
- d'un espace permettant l'accueil du public lors des permanences ;
- d'un dispositif de consultation numérique.

Les conditions d'accueil mises en place ont permis au public de consulter les documents et d'exprimer ses observations dans des conditions satisfaisantes.

6.3 – Permanences du commissaire enquêteur et échanges avec le public

Les permanences ont constitué des moments privilégiés d'information et d'échange.

Elles ont permis au commissaire enquêteur :

- de présenter les objectifs de la procédure ;
- d'expliquer le contenu du dossier ;
- d'écouter les observations individuelles ;
- de recueillir les préoccupations des habitants ;
- d'apporter des précisions sur les modalités d'examen des demandes.

Les permanences se sont tenues aux dates suivantes :

Lundi 8 juin 2026

de 16 heures à 18 heures 30

Samedi 13 juin 2026

de 10 heures à 12 heures

Jeudi 25 juin 2026

de 16 heures à 18 heures

Jeudi 9 juillet 2026

de 16 heures à 18 heures 30

Nature des échanges lors des permanences

Les échanges ont principalement porté sur :

- la compréhension générale du projet de carte communale ;
- les conséquences du classement des terrains ;
- les possibilités d'évolution de certaines parcelles ;
- les différences entre intérêt individuel et intérêt général.

Certaines demandes ont nécessité une analyse approfondie en raison de leur caractère particulier, notamment :

- la parcelle cadastrée n°938 ;
- la parcelle cadastrée n°939 ;
- la parcelle cadastrée ZH11.

6.4 – Participation du public

La participation du public à l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey s'est exercée selon plusieurs modalités complémentaires mises à disposition par la commune.

Le public a ainsi pu :

- consulter le dossier d'enquête publique en mairie de Chancey ;
- prendre connaissance des pièces du dossier sur le registre dématérialisé ;
- télécharger les documents relatifs au projet ;
- déposer des observations sur le registre papier ;
- transmettre des contributions par voie électronique ;
- adresser des courriers au commissaire enquêteur.

Cette diversité des moyens proposés a permis de faciliter l'accès à l'information et d'élargir les possibilités de participation au-delà des seuls déplacements en mairie.

Bilan de la consultation numérique

Le registre dématérialisé mis en place dans le cadre de l'enquête publique a enregistré une fréquentation significative.

Les statistiques disponibles à l'issue de la procédure font apparaître :

- **953 visiteurs uniques ayant consulté le site internet dédié à l'enquête ;**
- **552 visiteurs ayant téléchargé au moins un document du dossier, soit 57,9 % des visiteurs ;**
- **614 téléchargements de documents réalisés au total ;**
- **2 visiteurs ayant déposé au moins une contribution en ligne, représentant 0,2 % des visiteurs.**

Ces chiffres montrent que le dispositif numérique a constitué un moyen réel d'accès à l'information, permettant à un nombre n'important de personnes de consulter les documents relatifs au projet.

Fréquentation des permanences du commissaire enquêteur

Les permanences organisées en mairie ont également permis un contact direct avec les habitants et les personnes intéressées par le projet.

La fréquentation des permanences a été la suivante :

- **Première permanence : 2 personnes reçues ;**
- **Deuxième permanence : 1 personne reçue ;**
- **Troisième permanence : 1 personne reçue ;**
- **Quatrième permanence : 1 personne reçue.**

Ainsi, **5 personnes au total ont été accueillies lors des permanences du commissaire enquêteur.**

Le commissaire enquêteur constate que les personnes reçues lors de ces permanences sont venues principalement dans une démarche d'information et de compréhension du projet de carte communale.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que la participation du public ne peut être appréciée uniquement au regard du nombre d'observations déposées.

Elle doit également être évaluée au regard :

- de la fréquentation du dispositif d'information ;
- du nombre de consultations et téléchargements réalisés ;
- de l'accès effectif aux pièces du dossier ;
- de la possibilité offerte à chacun de formuler une observation.
- Des visites de personnes venues se renseigner sur le dossier.

La consultation numérique a permis une diffusion large de l'information relative au projet de carte communale.

Même si le nombre de contributions déposées en ligne demeure limité (**2 contributions**), les statistiques de consultation montrent que le dossier a fait l'objet d'un véritable intérêt de la part du public.

Le commissaire enquêteur considère ainsi que les moyens mis en œuvre par la commune ont permis d'assurer des conditions satisfaisantes d'information et de participation du public.

6.5 – Clôture de l'enquête et analyse des observations

À l'issue de la période réglementaire, l'enquête publique a été clôturée conformément aux dispositions prévues.

Le commissaire enquêteur a procédé ensuite à l'examen des contributions recueillies.

Cette analyse a consisté à :

- identifier les différentes observations ;
- les regrouper par thématique ;
- distinguer les demandes individuelles des remarques générales ;
- examiner les arguments développés ;
- confronter les demandes aux objectifs du projet communal.

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse spécifique tenant compte :

- des arguments du demandeur ;
- des caractéristiques du terrain ;
- des contraintes réglementaires ;
- des objectifs poursuivis par la commune.

6.6 – Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément aux dispositions applicables aux enquêtes publiques, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse présentant les observations recueillies.

Ce document avait pour objectif de permettre au maître d'ouvrage :

- de prendre connaissance des remarques formulées ;
- d'apporter des éléments de réponse ;
- de préciser éventuellement certains choix retenus.

Le procès-verbal a notamment porté sur les demandes relatives :

- à la parcelle n°938 ;
- à la parcelle n°939 ;
- à la parcelle ZH11.

6.7 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La commune de Chancey a apporté une réponse aux observations présentées dans le procès-verbal de synthèse.

Ces réponses ont constitué un élément important de l'analyse du commissaire enquêteur.

Elles ont notamment permis de préciser :

- les motivations des choix de classement ;
- la prise en compte des enjeux agricoles ;
- la volonté de préserver certains secteurs paysagers ;
- les éventuelles adaptations envisagées.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a intégré le mémoire en réponse dans son analyse finale.

Il rappelle toutefois que le mémoire du maître d'ouvrage constitue un élément d'éclairage mais ne lie pas son appréciation.

Le commissaire enquêteur conserve une totale indépendance dans l'analyse des observations et dans la formulation de ses conclusions motivées.

Bilan du déroulement de l'enquête

Au terme de cette phase, le commissaire enquêteur considère que :

- la procédure s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes ;
- les moyens d'information étaient adaptés ;
- le public a disposé de plusieurs possibilités de participation ;
- les observations ont pu être examinées contradictoirement grâce aux réponses apportées par la commune.

7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 – Observation relative à la parcelle cadastrée n°938 – Demande de Mme Berthemmy

Présentation de la demande

Mme Berthemmy a formulé une observation concernant le classement de sa parcelle cadastrée n°938 dans le projet de carte communale.

La demande porte sur un réexamen du classement retenu, la propriétaire estimant que la situation particulière de son terrain pourrait justifier une évolution permettant une possibilité de construction.

Cette demande doit être examinée dans un contexte particulier en raison :

- de la configuration réelle de la parcelle ;
- de la présence d'une construction récente ;
- de la proximité immédiate du parc paysager communal ;
- de la sensibilité paysagère du secteur.

Le commissaire enquêteur rappelle que la parcelle n°938 doit être distinguée de la parcelle n°939, qui appartient à un autre propriétaire et qui constitue un secteur différent dans l'analyse du projet.

Analyse du commissaire enquêteur

L'examen de cette demande nécessite de rechercher un équilibre entre deux considérations :

D'une part :

- la situation particulière de la propriétaire ;
- la prise en compte de la réalité du terrain ;
- l'existence d'une construction récente.

D'autre part :

- la cohérence générale du zonage ;
- la protection du secteur paysager ;
- la limitation de la consommation foncière.

Le commissaire enquêteur considère qu'un classement de terrain ne peut être apprécié uniquement au regard d'une situation individuelle.

Il doit également tenir compte de l'intérêt général poursuivi par le document d'urbanisme.

Dans le cas présent, le secteur concerné présente une sensibilité particulière en raison de sa relation directe avec le parc paysager.

Réponse du maître d'ouvrage

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commune indique que le classement initial de la parcelle n°938 répond à la volonté de préserver le secteur paysager situé à proximité.

La commune précise toutefois avoir recherché une solution permettant de mieux prendre en compte la situation particulière du terrain.

Elle propose une évolution limitée consistant notamment à :

- intégrer la réalité de la construction récente ;
- prendre en compte le plan masse transmis par la propriétaire ;
- supprimer l'espace constructible envisagé initialement en bordure de la route principale ;
- reporter cette possibilité sur une autre partie de la parcelle ;

- maintenir une surface d'évolution limitée d'environ **960 m²**.

La commune précise que cette adaptation devra être soumise à l'avis préalable des services compétents, notamment de la DDT.

Position du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que la proposition formulée par la commune constitue une réponse équilibrée.

Elle permet :

- de tenir compte de la situation existante ;
- d'éviter une ouverture excessive du secteur ;
- de préserver les caractéristiques paysagères du site.

Cette solution apparaît proportionnée car elle ne conduit pas à une extension générale de l'urbanisation mais correspond à une adaptation ponctuelle liée aux caractéristiques particulières de la parcelle.

Toutefois, cette évolution doit être sécurisée administrativement.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans les conclusions motivées.

7.2 – Observation relative à la parcelle cadastrée n°939 – Secteur du parc paysager

Présentation de la situation

La parcelle cadastrée **n°939** a été examinée par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'analyse globale du secteur du parc paysager.

Il convient de rappeler que cette parcelle est indépendante de la parcelle n°938 et fait partie de la zone non constructible en enclave du secteur constructible.

Elle n'a pas fait l'objet d'une demande directe de reclassement déposée par son propriétaire pendant l'enquête publique.

Son analyse résulte donc d'une réflexion générale sur la cohérence du zonage et sur la préservation du secteur paysager ainsi qu'une équité de traitement avec la parcelle 938 appartenant à Mme BERTHELEMY

Analyse du commissaire enquêteur

La visite de terrain et l'examen du dossier ont montré que cet espace participe à l'organisation paysagère du village.

Il constitue :

- un espace de transition entre le bâti et les espaces ouverts ;
- un élément participant à la qualité du cadre de vie ;
- un espace végétalisé contribuant à l'identité communale.

Le commissaire enquêteur rappelle que certains espaces non bâtis présentent une valeur collective dépassant leur seule valeur foncière.

Ils peuvent assurer plusieurs fonctions :

- paysagère ;
- environnementale ;
- sociale ;
- climatique.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune indique que ce secteur correspond notamment à l'accès au parc paysager.

Elle précise que ce parc constitue un élément remarquable du territoire communal.

Elle souligne également le rôle joué par les espaces boisés et végétalisés associés, notamment dans la création d'un secteur favorable au maintien d'un cadre de vie qualitatif.

Position du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que le maintien du classement retenu pour la parcelle n°939 apparaît cohérent avec les objectifs généraux de la carte communale.

La préservation de cet espace répond à un intérêt collectif en contribuant :

- à la protection du paysage communal ;
- au maintien d'espaces de respiration ;
- à la qualité environnementale du village.

7.3 – Observation relative à la parcelle cadastrée ZH11 – Demande de Mme Bouquard

Présentation de la demande

Mme Bouquard a demandé le réexamen du classement de la parcelle cadastrée **ZH11**, située au lieu-dit « Les Glaises ».

La demande porte sur une possibilité d'évolution permettant une constructibilité de la parcelle, notamment dans le cadre d'un projet de division foncière.

Les arguments avancés portent notamment sur :

- la proximité du village ;
- la desserte par le chemin de Bellevoie ;
- la proximité des réseaux ;
- la comparaison avec certaines parcelles voisines ;
- la volonté de valoriser ce patrimoine foncier.

Analyse du commissaire enquêteur

L'analyse de cette demande doit être replacée dans le contexte global du projet communal.

Le commissaire enquêteur relève que plusieurs éléments doivent être pris en considération :

- localisation de la parcelle ;
- continuité avec l'urbanisation existante ;
- vocation actuelle du terrain ;
- enjeux agricoles ;
- limitation de la consommation foncière.

La présence d'une desserte ou la proximité du village ne constituent pas à elles seules des critères suffisants pour justifier une ouverture à l'urbanisation.

Éléments particuliers relatifs à la vocation agricole

La commune indique dans son mémoire en réponse que la parcelle ZH11 :

- présente une vocation agricole ;
- est inscrite à la PAC ;
- est située hors enveloppe urbaine ;
- participe au maintien d'un espace agricole cohérent.

Cet élément constitue un critère objectif dans l'analyse du classement retenu.

La vocation agricole déclarée de la parcelle distingue cette situation d'autres terrains pouvant apparaître proches géographiquement mais présentant des caractéristiques différentes.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune rappelle que les choix de classement résultent d'une analyse globale du territoire.

Elle considère que l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZH11 entraînerait une extension du tissu bâti dans un secteur conservant une fonction agricole.

Elle rappelle également :

- la nécessité de préserver les terres agricoles ;
- les objectifs de limitation de la consommation foncière ;
- la nécessité d'un développement communal cohérent.

Position du commissaire enquêteur

Après examen de l'ensemble des éléments, le commissaire enquêteur considère que la demande de Mme Bouquard a fait l'objet d'une analyse complète.

Les arguments liés :

- à la situation personnelle ;
- à la proximité du village ;
- aux caractéristiques du terrain ;

ont été examinés.

Toutefois, une carte communale répond à un objectif collectif d'organisation du territoire.

Le maintien du classement de la parcelle ZH11 apparaît justifié au regard :

- de sa vocation agricole reconnue ;
- de son inscription à la PAC ;
- de sa localisation hors enveloppe urbaine ;
- des objectifs de maîtrise de l'urbanisation ;
- de la nécessité de préserver les espaces agricoles.

8 – SYNTHÈSE GÉNÉRALE DU RAPPORT

8.1 – Bilan général de l'enquête publique

L'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal d'ouverture et dans les conditions permettant au public d'exercer son droit à l'information et à la participation.

La procédure a comporté les différentes étapes réglementaires :

- désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Besançon ;
- organisation matérielle de l'enquête par la commune ;
- information du public par affichage et publications légales ;
- mise à disposition du dossier en mairie ;
- accès aux documents par voie numérique ;
- organisation de permanences permettant un échange direct avec le public ;
- recueil et analyse des observations formulées.

Le commissaire enquêteur constate que les moyens mis en œuvre ont permis une participation satisfaisante du public.

La diversité des modalités offertes :

- consultation papier ;
- consultation numérique ;
- registre d'enquête ;
- courrier ;
- observations électroniques ;

a permis de répondre aux exigences d'accessibilité de la procédure.

8.2 – Analyse générale du projet de carte communale

L'examen du dossier, des documents graphiques, des observations recueillies et des réponses apportées par la commune conduit le commissaire enquêteur à considérer que le projet de carte communale traduit une volonté de développement maîtrisé du territoire.

La commune a recherché un équilibre entre plusieurs objectifs :

- permettre une évolution adaptée aux besoins futurs ;
- maintenir une capacité d'accueil raisonnable ;
- préserver les espaces agricoles ;
- protéger les secteurs paysagers sensibles ;
- limiter une urbanisation dispersée.

Le commissaire enquêteur relève que cette démarche est particulièrement importante pour une commune rurale où l'équilibre entre espaces bâtis, espaces agricoles et espaces naturels constitue un élément essentiel de l'identité locale.

8.3 – Enseignements principaux de l'enquête publique

L'analyse des observations formulées pendant l'enquête met en évidence plusieurs enseignements.

Les attentes individuelles exprimées par certains propriétaires

Les demandes présentées concernent principalement le souhait d'une évolution du classement de certaines parcelles.

Ces demandes traduisent :

- une volonté de valorisation foncière ;
- une interrogation sur les choix de zonage ;
- une demande de prise en compte des situations particulières.

Le commissaire enquêteur rappelle toutefois que l'élaboration d'une carte communale doit répondre à une logique collective.

Les choix de classement ne peuvent être déterminés uniquement par la situation individuelle des propriétaires.

Ils doivent s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement.

La nécessité de préserver les espaces agricoles

L'enquête a confirmé l'importance de la question agricole dans les choix d'évolution du territoire.

L'examen de la parcelle ZH11 illustre cette problématique.

La commune a rappelé que cette parcelle :

- conserve une vocation agricole ;
- est inscrite à la PAC ;
- se situe hors enveloppe urbaine ;
- participe au maintien d'un espace agricole cohérent.

Le commissaire enquêteur considère que ces éléments constituent des critères objectifs justifiant le maintien du classement retenu.

La préservation des secteurs paysagers

L'analyse des parcelles n°938 et n°939 a également mis en évidence l'importance des espaces paysagers dans l'organisation communale.

Le parc paysager constitue un élément participant :

- à la qualité du cadre de vie ;
- à l'identité du village ;
- au maintien d'espaces végétalisés.

Le commissaire enquêteur considère que ces espaces doivent être appréhendés au-delà de leur seule valeur foncière.

8.4 – Points de vigilance identifiés

À l'issue de son analyse, le commissaire enquêteur identifie un point nécessitant une attention particulière.

La parcelle n°938

La situation de cette parcelle présente un caractère particulier en raison :

- de la présence d'une construction récente ;
- de la proximité du parc paysager ;
- de la demande formulée par la propriétaire ;
- de la proposition d'évolution limitée formulée par la commune.

La solution proposée par la commune apparaît équilibrée puisqu'elle recherche une adaptation limitée du zonage tout en évitant une ouverture excessive du secteur.

Toutefois, cette évolution nécessite une sécurisation administrative préalable.

La consultation des services compétents, notamment de la DDT, apparaît indispensable afin de confirmer la compatibilité de cette adaptation avec les règles applicables.

Ce point fera l'objet d'une réserve dans les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

8.5 – Appréciation finale du rapport

Après examen :

- du dossier soumis à enquête publique ;
- des documents d'urbanisme présentés ;
- des visites de terrain réalisées ;
- des observations du public ;
- du procès-verbal de synthèse ;
- du mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

le commissaire enquêteur considère que le projet d'élaboration de la carte communale de Chancey présente une cohérence générale satisfaisante.

Le projet permet :

- d'organiser l'évolution future de la commune ;
- de préserver les espaces agricoles ;
- de protéger les éléments paysagers identitaires ;
- d'éviter une urbanisation diffuse.

Les demandes particulières examinées ont fait l'objet d'une analyse individualisée.

La proposition concernant la parcelle n°938 nécessite une réserve afin de garantir sa sécurité administrative.

Les demandes concernant la parcelle n°939 et la parcelle ZH11 apparaissent, après analyse, compatibles avec le maintien des choix de zonage retenus.

8.6 – Conclusion du Tome I – Rapport du commissaire enquêteur

Le présent rapport retrace l'ensemble de la démarche suivie dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey.

Il présente :

- le cadre administratif et réglementaire de la procédure ;
- les caractéristiques du territoire communal ;
- l'analyse du dossier soumis à enquête ;
- le déroulement de la mission du commissaire enquêteur ;
- les observations du public et les réponses apportées.

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document distinct :

TOME II – CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Fin du Tome I – Rapport du commissaire enquêteur

Fait à CHANCEY

Le 06 AOUT 2026

Le commissaire enquêteur

Patrice BRUN



Pièces annexes

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Procès-verbal du maître d'ouvrage en réponse au PV de Synthèse

DESTINATAIRES :

Monsieur le Maire de CHANCEY

- Reçu le ; 06/08/2026
- Signature



Monsieur Président du Tribunal administratif

Monsieur le Préfet de Haute Saône