

République Française

Tribunal Administratif de Besançon
Département du Doubs

COMMUNE DE VIEILLEY MAITRE D'OUVRAGE GRAND BESANCON
METROPOLE

Enquête relative à la modification du PLU de
VIEILLEY
du 20 Octobre 2025 au 21 Novembre 2025

RAPPORT D ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire Enquêteur : Christian Guey

Tribunal Administratif de Besançon - dossier N° E25000071/25

Arrêté URB.25.08.A29

Modification N°1 du PLU de la commune de Vieilley. Décision N° E25000071/25 du TA de Besançon
Arrêté URB.25.08.A29

Table des matières

1	Généralités	4
1.1	Cadre général du projet	4
1.1.1	Situation de la commune	4
1.1.2	Occupation des sols.....	4
1.1.3	Connexion aux infrastructures routières	5
1.2	Identification du porteur de projet	5
1.3	Cadre juridique de l'enquête	5
1.4	Présentation du projet	5
1.5	Liste des pièces présentes dans le dossier	12
2	Organisation de l'enquête	13
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	13
2.2	L'arrêté d'ouverture d'enquête	13
2.3	Reconnaissance des lieux et rencontre avec le porteur de projet	13
2.4	Mesures de publicité.....	14
2.4.1	Annonces légales	14
2.4.2	Affichage de l'avis d'enquête.....	14
2.5	Mise à disposition du dossier et dépôt des observations	14
3	Déroulement de l'enquête.....	15
3.1	Permanences réalisées	15
3.2	Réunion d'information et d'échanges.....	15
3.3	Participations aux permanences	15
3.4	Clôture de l'enquête	15
3.5	Bilan des observations.....	15
3.6	Remise du Procès-Verbal de synthèse et Mémoire en réponse	16
4	Synthèse des avis des PPA et de la MRAE.....	16
4.1	Avis des Personnes Publiques Associées.....	16
4.2	Avis de la MRAE	17
5	Analyse des observations	17
5.1	Registre papier : 0 observation.....	17
5.2	Courriers ou dossiers déposés : 0 observation.....	17

5.3 Registre dématérialisé : 0 observation.....	17
5.4 Questionnement du Maitre d’Ouvrage.....	17
ANNEXE 1 Procès-Verbal de synthèse.....	20
ANNEXE 2 Mémoire en réponse.....	28
ANNEXE 3 Copies des observations :.....	31

1 Généralités

1.1 Cadre général du projet

La présente enquête porte sur la modification de PLU N°1 du PLU de Vieilley.

La commune de Vieilley a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une modification de son plan local d'urbanisme en vue de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit "les Tareillots" (zones 1AU2 et 1AUe) pour permettre la création d'un habitat sénior dit "habitat inclusif" de 12 logements, avec la suppression de la zone 1AUe et de l'OAP au profit d'une nouvelle zone 1AU2.

Il s'agira également de déclasser l'actuelle zone 1AU2 en zone A et U, pour les parcelles cadastrées ZE n° 84.87 et 83.

L'emplacement réservé n°2 portant sur la zone 1AUe sera supprimé, de même que l'emplacement réservé n°13 qui fera passer le périmètre en zone Ua.

Les éléments suivants du PLU seront donc modifiés :

- Le rapport de présentation PLU par l'ajout d'une nouvelle notice
- Le règlement graphique du PLU
- Le règlement écrit du PLU
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- La liste des emplacements réservés

Madame la Présidente de Grand Besançon Métropole a, par arrêté N° URB.25.08.A29 en date du 26 septembre 2025, décidé d'engager une procédure de modification N°1 du PLU de la commune de Vieilley.

1.1.1 Situation de la commune

Commune du Département du Doubs, Vieilley compte 702 habitants (INSEE 2020). Elle couvre un territoire de 943 hectares soit 9.43 kmz et est située aux abords de la vallée de l'Ognon à une altitude comprise entre 215 mètres et 593 mètres.

Elle est bordée par les communes de Palise et Cromary au Nord, Venise à l'Est, Braillans et Besançon au Sud, Marchaux-Chaudefontaine au Sud-Est et Merey-Vieilley à l'Ouest.

1.1.2 Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels environ 45 %.

Les terres arables, prairies et autres surfaces agricoles représentent plus de 47-50 % du territoire, l'agriculture est encore un enjeu important. Le tissu urbain est limité environ 4-5 % : la commune est plutôt rurale/ péri-urbaine.

1.1.3 Connexion aux infrastructures routières

Vieilley est située au bord de la route départementale de Devecey à Moncey. L'autoroute la plus proche est l'A36 à Marchaux, à environ 11 km. Au sud de Vieilley passe la ligne TGV Mulhouse - Besançon - Lyon.

La commune est desservie par la ligne 65 du réseau de transport en commun Ginko.

1.2 Identification du porteur de projet

Grand Besançon Métropole, en tant que Communauté Urbaine, est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Elle en assure à ce titre la maîtrise d'ouvrage.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

La commune de Vieilley dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 14 février 2014. Il a à ce jour fait l'objet des mises à jour N°1 et N°2 datant du 28 juin 2019 et du 6 juin 2024

La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun, soumise à enquête publique, conformément aux articles L. 153-36, L. 153-38 et L. 153-41 du code de l'urbanisme.

1.4 Présentation du projet

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vieilley est engagée. Cette modification aura pour objet les éléments suivants :

Les zones 1AU2 et 1AUe seront ainsi impactées :

Suppression de la zone 1AUe au profit d'une nouvelle zone 1AU2. Déclassement de l'actuelle zone 1AU2 en zone A et U pour les parcelles cadastrées ZE n° 84, 87 et 83.

Ces modifications sont motivées par le choix de ne pas pérenniser une zone 1AUe (zone à urbaniser à vocation économique), l'extension du groupe scolaire n'étant plus envisagée et de mettre en place une nouvelle zone 1AU2 (Zone à urbaniser). Par conséquent, l'actuelle zone 1AU2 est transformée en zone A en partie pour la parcelle cadastrée section ZE N°88, et en totalité pour la parcelle ZE N°80.

Par ailleurs, les parcelles cadastrées section ZE N° 84, 87, 83 seront reclassées en zone U.

Ces modifications pourraient permettre la création d'un habitat inclusif pour seniors de 12 logements. Le projet d'habitat inclusif offrira des logements de plain-pied (≈ 50 m²)

adaptés aux personnes à mobilité réduite, avec espaces privatifs (jardin ou terrasse) et espaces communs (cuisine, salon).

Situé près des équipements du village (école, salle des fêtes, futur City Parc), il favorisera les liens intergénérationnels.

NB : Il est fait état dans la notice technique d'une étude de marché réalisée par l'ADMR sur l'opportunité de l'implantation de ce projet. Le commissaire enquêteur questionnera le Maître d'ouvrage sur les résultats de cette étude.

➤ **Une modification du règlement écrit du PLU.**

Dans le cadre de la modification N°1 du PLU de Vieilley, la commune souhaite mettre à jour certaines règles, à savoir :

- Titre 1 – Dispositions générales : Les zones à urbaniser concernent les secteurs naturels ou agricoles destinés à devenir constructibles.
La **zone 1AU** est une zone principalement résidentielle, déjà desservie par des équipements publics suffisants. Son urbanisation doit respecter le règlement et les orientations d'aménagement, et elle comprend plusieurs sous-secteurs : **1AU1** et **1AU2**. **La zone 1AUe est supprimée.**
- Titre 3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser, vocation de la zone :
Les zones 1AU sont des secteurs agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles accueillent principalement des constructions d'habitation, ainsi que des services, équipements et activités compatibles avec le logement. Ces zones disposent déjà, à proximité, des équipements publics nécessaires (voirie, eau, électricité), ce qui rend leur urbanisation immédiate possible. Elles comprennent plusieurs secteurs : **1AU1** et **1AU2**. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, éventuellement réalisées par étapes. L'urbanisation doit s'inscrire dans une démarche cohérente et globale, assurant la qualité de l'aménagement et son intégration à l'environnement. Les orientations d'aménagement et le règlement précisent les conditions à respecter pour ces développements. **La zone 1AUe est supprimée.**
- Article 1AU1 – Occupation et utilisation des sols interdits : les constructions à usage d'entrepôt, industriel, agricole ou forestier, les carrières et dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, véhicules, etc.), ainsi que certains aménagements de loisirs : terrains de sports ou loisirs motorisés, parcs d'attraction, golfs, garages collectifs pour caravanes ou résidences mobiles, et terrains de camping ou d'habitations légères de loisirs. **La zone 1AUe est supprimée.**

- Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières : les affouillements et exhaussements du sol (modifications du terrain) sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires aux usages permis.
- Sont autorisées, à condition d'être compatibles avec un quartier d'habitations, les constructions d'activités non interdites par ailleurs, installations classées pour la protection de l'environnement, si elles répondent à des besoins des habitants et ne génèrent pas de nuisances, constructions et installations d'intérêt collectif ou de service public, aires de jeux, de sports et aires de stationnement ouvertes au public.
- Toutes les constructions non interdites doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. **La zone 1 AUe est supprimée.**

- Article 1AU3 – Accès et voirie : sans modification

- Article 1AU4 – Desserte par les réseaux : sans modification

- Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : sans modification

- Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Orientation générale : L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des bâtiments existants et futurs, ainsi que l'utilisation de l'énergie solaire (capteurs, surfaces vitrées, etc.).
Secteur 1AU2 : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou un recul minimum de 2 mètres, afin de permettre la création de bandes plantées le long des limites séparatives. Autres secteurs : les constructions peuvent être : en limite séparative, si elles s'appuient sur des bâtiments voisins de hauteur similaire ou construits simultanément sur des terrains contigus, en retrait de la limite séparative, en respectant une marge d'isolement : la distance horizontale jusqu'à la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans être inférieure à 3 mètres (formule : $h/2 \geq 3$ m).
Dans la zone de recul (0 à 3 m), les constructions sont autorisées si elles respectent un gabarit limité, défini par une ligne fictive à 3,20 mètres de hauteur depuis le terrain naturel en limite séparative. **La zone 1 AUe est supprimée.**

- Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même propriété : sans modification.

- Article 1AU10 – Hauteur des constructions : sans modification.
- Article 1AU10 – Hauteur des constructions : sans modification.
- Article 1AU11- Aspect extérieur : Respect du Code de l'urbanisme L'article R.111-21 s'applique : un projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales si son implantation, son architecture ou son aspect porte atteinte au caractère des lieux, aux paysages ou aux perspectives monumentales. Aspect des constructions Les façades doivent être réalisées avec des matériaux de bonne qualité, harmonisés entre eux. Les matériaux bruts destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc.) sont interdits en parement extérieur. Les couleurs doivent s'harmoniser avec le bâti existant : tons sable ou pierre naturelle recommandés. Le blanc n'est autorisé qu'en petites surfaces pour des éléments architecturaux. Les couleurs vives, matériaux brillants ou réverbérant sont interdits. L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable doit être soignée. Les clôtures doivent être harmonieuses avec celles du voisinage en aspect, dimensions et matériaux. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures sur rue doivent être composées de grilles ou grillages à claire-voie sur un muret de 1,20 m maximum, réalisé en pierre locale ou maçonnerie enduite dans les tons du bâtiment. La hauteur totale d'une clôture ne doit pas dépasser 2 m. Des hauteurs spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de sécurité et visibilité publique (art. R.111-2). **À proximité des zones naturelles ou agricoles, les clôtures doivent être perméables à la petite faune (ouvertures de 20×20 cm tous les 15 m).** Les constructions doivent être adaptées à la topographie et au relief naturel. Les règles relatives à l'aspect extérieur des bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont précisées dans le Titre I, article 5 du règlement.
- Article 1AU12- Stationnement
 - Généralités : Le stationnement des véhicules liés à une construction (habitants, visiteurs, clients, etc.) doit se faire en dehors de la voie publique. Les manœuvres d'entrée et de sortie doivent aussi pouvoir être réalisées hors des voies publiques. Les revêtements perméables sont recommandés pour limiter l'imperméabilisation des sols. Pour les vélos : 2 m² par emplacement sont nécessaires.
 - Constructions à usage d'habitation (hors habitat sénior)
Moins de 60 m² : 1 place ou garage par logement.
Plus de 60 m² : 2 places ou garages par logement (dont une accessible en permanence, hors clôture).

Stationnement collectif : au moins 1 place pour 4 logements, non privative. Local vélos/poussettes obligatoire.

Application de l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme pour les logements locatifs aidés par l'État.

- Autres constructions (dont habitat sénior)

Prévoir des espaces suffisants pour les véhicules de livraison, service, personnel et visiteurs. Les zones doivent permettre le chargement, déchargement et la manutention. Le nombre de stationnements doit être adapté aux besoins réels pour éviter tout débordement sur la voie publique.

- Article 1AU13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés : les espaces libres sont les zones non bâties du terrain, non utilisées pour le stationnement, la circulation automobile, ou toute autre installation autorisée.

- Conservation et plantations

Les plantations existantes, arbres, **haies**, etc. doivent être préservées autant que possible ou remplacées par des équivalents. Les nouvelles plantations doivent respecter l'article 671 du Code civil, privilégier les essences locales, favoriser un mélange varié d'espèces (caduques/persistantes, florifères/non florifères) pour la diversité et l'esthétique, notamment pour les haies de clôture.

- Entretien et aménagement

Les espaces libres doivent être entretenus afin de conserver la propreté et le bon aspect de la zone. Ils doivent recevoir un traitement végétal ou minéral (pelouses, plantations, sable, gravier...). Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au minimum, et les matériaux perméables privilégiés.

Au moins 25 % de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

➤ **Une modification des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent inclure des O.A.P. portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements. Pour Vieilley, les O.A.P. concernent uniquement l'aménagement. Elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, améliorer les entrées de ville,

lutter contre l'insalubrité, favoriser le renouvellement urbain, accompagner le développement communal.

Les O.A.P. s'appliquent à deux zones à urbaniser (1AU) à vocation d'habitat :

- **1AU1 : au nord du village,**
- **1AU2 : au nord-ouest, près de l'école.**
- **Une zone urbaine (Ub), dite « dent creuse », à proximité du centre ancien.**

Les schémas d'aménagement joints sont indicatifs, non figés et non opposables, ils peuvent être adaptés selon les projets, les illustrations thématiques n'ont aucune valeur réglementaire. Les projets d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec l'esprit des O.A.P., sans obligation d'application stricte.

La zone 1AUe est supprimée.

- OAP lieu-dit "Les Tareillots" (Zone 1AU2)
Située au nord-ouest du village de Vieilley, cette zone complète l'urbanisation existante en densifiant l'entrée ouest du bourg, en liaison avec les équipements publics et les lieux de vie du secteur.
 - **Caractéristiques principales**
Superficie : environ 0,5 hectare, actuellement occupée par des espaces agricoles, définie dans une logique d'aménagement cohérent pour prolonger l'urbanisation existante, valoriser les déplacements doux (piétons, cycles), constituer une extension urbaine à court ou moyen terme du village.
 - **Vocation et usages autorisés**
Vocation principale : habitat sous différentes formes : logements locatifs, logements en accession à la propriété, habitations individuelles ou groupées, logements collectifs, résidences de type « habitat sénior ».
Usages complémentaires admis : services, équipements publics ou d'intérêt collectif, activités économiques légères, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage résidentiel.
- **Principes d'aménagement des zones**
 - **Conditions d'urbanisation**
La zone est desservie par des équipements publics de capacité suffisante pour accueillir les constructions projetées. Son urbanisation immédiate est donc possible. L'aménagement de la zone sera réalisé dans le cadre d'une opération

d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité du périmètre, de manière à assurer la cohérence du projet et à éviter la création de délaissés.

- Principes d'aménagement

La desserte principale s'effectuera à partir de l'accès existant desservant l'école, situé sur le chemin des Tareillots. Cet accès sera adapté pour garantir le bon fonctionnement de la zone, notamment pour la circulation des véhicules de secours, la collecte des déchets, la sécurité et la fluidité de la circulation interne.

En limite ouest, un accès piéton et cyclable (liaison douce) sera créé et raccordé au réseau communal existant. Cet aménagement, planté et paysagé, contribuera à l'intégration du site dans son environnement.

Un accès agricole devra être maintenu au nord du site afin de desservir les terres voisines. Cet accès pourra être adapté ou supprimé si un autre accès par l'ancienne voie ferrée permet d'assurer la desserte des parcelles agricoles.

- Environnement et paysage

Les éléments végétaux existants, notamment la haie périphérique et les arbres de haute tige, devront être conservés et renforcés autant que possible.

Cette haie pourra faire office de clôture naturelle.

Une bande plantée devra être aménagée le long des limites séparatives afin d'assurer une transition paysagère et de protéger la zone des nuisances agricoles. Elle pourra être implantée sur des parcelles privatives, sous réserve d'une largeur suffisante. Des espaces libres et paysagers accompagneront le projet urbain afin d'en assurer l'intégration visuelle et environnementale.

- Organisation urbaine et formes architecturales

Les logements traversants ou à double orientation seront favorisés afin d'améliorer la qualité d'habitat. Les formes urbaines denses sont à privilégier, avec une densité nette minimale de 20 logements/ha, soit au moins 12 logements sur l'ensemble de la zone. L'habitat intermédiaire, collectif ou de type « habitat sénior » est particulièrement encouragé, dans un souci de diversité et de mixité résidentielle.

- Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères sera assurée soit en porte-à-porte, si la voirie est rétrocédée à la commune, soit par la mise en place d'une aire de présentation des déchets à l'entrée de la zone.

➤ **Une modification du règlement graphique**

- Modification du périmètre de la zone 1AU2, de la zone A et U

La modification du périmètre de la zone 1AU2 entraîne le reclassement partiel de la parcelle ZE n°88 et total de la parcelle ZE n°80 en zone **A**.

Le reclassement des parcelles ZE n°83, 84 et 87 en zone **U**.

➤ **Suppression de 2 emplacements réservés**

L'emplacement réservé n°2 (ER2), initialement prévu pour l'extension du pôle socio-éducatif et scolaire, est supprimé, le projet n'étant plus d'actualité. Ce secteur accueillera désormais un projet de maison pour seniors.

L'emplacement réservé n°13 (ER13), initialement destiné à être un espace vert sera en zone Ua.

➤ **Une mise à jour des emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés de 1 à 17 est mise à jour, les emplacements réservés 2 et 13 sont retirés de la liste.

1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier

Pièces constitutives du dossier d'enquête :

- ✓ Pièce A - Mention des textes qui régissent la procédure 3 pages
- ✓ Pièce B - Arrêté d'ouverture d'enquête Publique 3 pages
- ✓ Pièce C - Avis d'enquête Publique 1 page
- ✓ Pièce D- Désignation du commissaire enquêteur 1 page
- ✓ Pièce E – Mesures de publicité réglementaire 2 pages
- ✓ Pièce F : Avis des personnes publiques associées (PPA)
 - Pièce F1 Avis de la Direction départementale des Territoires du Doubs 1 page
 - Pièce F2 Avis de la Direction du Développement et de l'équilibre des Territoires du Doubs 1 page
 - Pièce F3 Avis de la CCI Saône-Doubs 1 page
 - Pièce F4 Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale 2 pages
 - Pièce F5 Avis de la Chambre de Métiers et de L'Artisanat de Bourgogne Franche Comté 1 page
- ✓ Pièce G : Décision de l'autorité environnementale (MRAe)

– Pièce G1 saisine MRAe	18 pages
– Avis de la MRAe	1 page
✓ Pièce H : Projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU)	32 pages
✓ Pièce I : Registre d'enquête publique	19 pages

2 Organisation de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée par le Tribunal Administratif en date du 5 août 2025, la présidente du Grand Besançon Métropole a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vieilley.*

A la suite de cette sollicitation, le Tribunal Administratif m'a proposé cette mission. Au vu de ma disponibilité et de mon indépendance concernant le sujet, j'ai pu accepter cette Enquête Publique. J'ai déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

Madame la magistrate déléguée Audrey MARQUESUZZA du Tribunal Administratif de Besançon, par décision du 6 Août 2025 (n°E25000071/25), m'a désigné en tant que Commissaire Enquêteur afin de conduire l'enquête publique.

2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête URB.25.08.A29 du 26 septembre 2025 de la communauté urbaine Grand Besançon Métropole prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Vieilley.

Les différentes modalités de l'enquête (lieux, dates, horaires...) ont été arrêtées conjointement par Grand Besançon Métropole et le Commissaire Enquêteur.

Cette enquête publique s'est déroulée du 20 octobre 2025 à 09h00, au 21 novembre 2025 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

2.3 Reconnaissance des lieux et rencontre avec le porteur de projet

Le 8 septembre 2025, de 10h00 à 11h30, une réunion a eu lieu avec madame Bouriat Aurélie, cadre expert mission PLUi de Grand Besançon Métropole, accompagnée de madame Dahmani Amal afin de partager la structuration de l'enquête publique.

Le 21 septembre 2025, une reconnaissance des lieux a été effectuée sur la commune de Vieilley. Une réunion avec monsieur Raclot Franck, maire de Vieilley s'est déroulée le même jour à la mairie de 09h00 à 10h00.

2.4 Mesures de publicité

2.4.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants habilités à diffuser les annonces légales.

- Première publication
 - ❖ La Terre de chez nous, le 3 octobre 2025
 - ❖ L'Est Républicain, le 3 octobre 2025

- Deuxième publication
 - ❖ La Terre de chez nous, le 24 octobre 2025
 - ❖ L'Est Républicain, le 24 octobre 2025

2.4.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune de Vieilley, y compris au lieu-dit le Grand Saucoir.

La réalité de cet affichage a été vérifiée à l'occasion de la tenue des permanences.

Par ailleurs, l'information concernant la réalisation de l'enquête publique a été relayée par le panneau à bandeau lumineux de la commune.

Une diffusion a également été effectuée via l'application mobile intramuros, outil de communication de la mairie.

2.5 Mise à disposition du dossier et dépôt des observations

Le dossier d'enquête publique sur support papier, ainsi que le registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public en Mairie de Vieilley, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique était mis à disposition du public en mairie de Vieilley.

Le dossier d'enquête publique était également consultable au Grand Besançon Métropole, Direction Urbanisme Projets Planification à Besançon aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations ont pu être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en la mairie de Vieilley pendant les heures d'ouverture de la mairie, ou lors des

permanences du Commissaire enquêteur, ou être adressées par correspondance au nom du commissaire enquêteur en la mairie de Vieilley.

Les éléments du dossier d'enquête pouvaient être consultés en ligne, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6691>

Des observations et propositions ont pu être déposées en ligne pendant toute la durée de l'enquête à cette même adresse, ou envoyées directement à l'adresse suivante :

enquete-publique-6691@registre-dematerialise.fr.

3 Déroutement de l'enquête

3.1 Permanences réalisées

Le commissaire enquêteur a assuré quatre permanences en la mairie de Vieilley

- Le lundi 20 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 29 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 8 novembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 21 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

3.2 Réunion d'information et d'échanges

Le besoin d'organiser une réunion publique ne s'est pas fait ressentir durant cette enquête et aucune demande formelle n'a été établie.

3.3 Participations aux permanences

Aucune personne n'a rencontré le commissaire enquêteur durant les permanences.

3.4 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, le vendredi 21 novembre 2025 à 17h00, le registre papier déposé en mairie a été collecté et clos ce même jour à 17h00 à l'issue de la dernière permanence, de même que le registre mis à disposition du public dans les locaux de Grand Besançon Métropole.

Le registre électronique a été clos le 21 novembre 2025 à 17h00.

3.5 Bilan des observations

- ❖ Aucune observation n'a été formulée sur le registre papier de l'enquête publique.
- ❖ Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.
- ❖ Aucun mail n'a été adressé à l'adresse électronique de l'enquête.

- ❖ Aucun courrier ou dossier n'ont été déposés à l'attention du commissaire enquêteur.
- ❖ Aucun courrier n'a été adressé par voie postale.
- ❖ 1453 consultations ont été opérées sur le site de l'enquête publique, et 742 pièces du dossier ont été téléchargées.

3.6 Remise du Procès-Verbal de synthèse et Mémoire en réponse

Le jeudi 27 novembre 2025, le Commissaire Enquêteur a remis à madame Bouriat Aurélie, cadre expert mission PLUi Grand Besançon Métropole le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique. Ce procès-verbal est joint en **annexe 1**. Par courriel en date du 2 décembre 2025, Grand Besançon Métropole a transmis son mémoire en réponse visible en **annexe 2**.

En raison de l'absence d'observations, aucune copie n'est jointe en **annexe 3**

4 Synthèse des avis des PPA et de la MRAE.

4.1 Avis des Personnes Publiques Associées

Les PPA ont formulé les avis suivants :

- Direction départementale des territoires du Doubs, par courrier en date du 29 septembre 2025

La Direction départementale des territoires du Doubs n'émet aucune observation, et donne **un avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Vieilley.

- Direction départementale du développement et de l'équilibre des territoires du Doubs, par courrier en date du 9 septembre 2025

La Direction du développement et de l'équilibre des territoires **n'émet aucune remarque particulière** de la part du Département.

- La CCI Saône Doubs, Direction Evènements et Equipements territoriaux, par courrier en date du 28 août 2025

La CCI Saône Doubs souligne la compatibilité du projet avec le PADD actuel et le SCoT Besançon Cœur Franche Comté. La CCI Saône Doubs souligne également le renforcement de l'armature en logements inclusifs et l'ambition d'offrir de nouvelles offres d'hébergement à proximité de Besançon. La CCI Saône Doubs émet un **avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Vieilley.

- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale. SCOT Besançon Cœur Franche-Comté par courrier en date du 2 septembre 2025

Le président du SCOT souligne que le projet de modification n°1 du PLU de Vieilley est examiné au regard du SCoT en vigueur (2011) et du SCoT arrêté le 8 juillet 2025. La suppression d'une zone d'extension urbaine va dans le sens de la réduction de la consommation d'espace et la commune privilégie la densification en utilisant une dent creuse en zone Ua, ce qui limite l'étalement urbain et le foncier consommé, conformément aux orientations du SCoT. Les objectifs sont respectés pour les mêmes raisons, à savoir la lutte contre la consommation d'espace. L'OAP sur le secteur de logements seniors impose des logements traversants, favorisant la ventilation naturelle et répondant aux exigences de conception bioclimatique inscrites dans le nouveau SCoT. Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de Besançon Cœur Franche Comté émet un **avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Vieilley

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté par courrier en date du 10 septembre 2025

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté n'émet aucune remarque particulière et donne un **avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Vieilley.

4.2 Avis de la MRAE

A la suite de la demande 004656/KK AC PLU concernant la modification n°1 du PLU de Vieilley, la MRAe de la Région Bourgogne Franche Comté publie le 30 septembre 2025 sa décision, à savoir que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale et son statut est clos.

5 Analyse des observations

5.1 Registre papier : 0 observation.

5.2 Courriers ou dossiers déposés : 0 observation.

5.3 Registre dématérialisé : 0 observation.

5.4 Questionnement du Maître d'Ouvrage.

1^{ère} question.

Dans la notice explicative de la modification du PLU, il est écrit : « Une étude de marché a été réalisée par l'ADMR sur le secteur afin de vérifier l'opportunité d'implantation de ce type de projet sur la commune » Le maître d'ouvrage peut-il

communiquer les retours de cette étude ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette étude de marché n'a été communiquée ni à la commune de Vieilley, ni à Grand Besançon Métropole.

Toutefois, la trajectoire démographique du territoire démontre un besoin croissant en logement pour les Séniors. Selon les données de l'INSEE, les plus de 60 ans représentent environ ¼ de la population de GBM en 2022. Cette part de la population a augmenté depuis 2011 : passant de 21.3% à 25.5% entre 2011 et 2022. 6000 habitants ont plus de 85 ans et cette part de la population va doubler d'ici 2040 selon les projections Omphale. A partir de 80 ans, le nombre de personnes allant vivre hors d'un logement ordinaire (au sein d'établissement spécialisé ou de résidence sénior) augmente fortement.

En 2025 sur GBM, sont recensés :

- Des établissements médico-sociaux : 3 EPHAD public, 7 EPHAD privés non lucratif et 2 EPHAD privés à but lucratif, 11 résidences autonomie et 6 accueils de jour.

- 16 résidences séniors

Le Commissaire Enquêteur prend note de l'absence d'étude de l'ADMR et de la réponse formulée.

2ème question.

Le maître d'ouvrage peut-il définir un calendrier prévisionnel de la mise en œuvre de l'habitat sénior ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'acquisition du foncier concerné par le périmètre de l'OAP faisant l'objet de la modification, est en cours par la Commune. Un dossier de demande de subvention pour la mise en œuvre du projet a été déposé auprès du Conseil Départemental par la Commune

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse sans échéance effective.

3ème question.

Le projet habitat sénior intègre-t-il bien les besoins en accès véhicules, transport public, secours, livraisons, visites ? Le site sera-t-il bien adapté aux mobilités douces : cheminements PMR, liaisons piétonnes, liaison avec le centre-bourg et commerces ? Le stationnement est-il dimensionné conformément aux besoins prévisionnels (personnel, visiteurs, services) ?

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le règlement de la zone 1AU, faisant l'objet

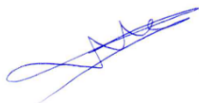
de la modification, prévoit à son article 12-stationnement, les modalités de stationnement pour les projets spécifiques de type 'habitat sénior' : les espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement de livraison et service, du personnel et des visiteurs ; et le nombre de stationnement est adapté aux besoins de la construction autorisée. L'accès aux véhicules de secours sera géré par le porteur de projet dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Concernant la desserte en mobilités douces, il existe une liaison douce qui connecte l'école au chemin de Bonnay

Le Commissaire Enquêteur prend note de la prise en compte des modalités d'accès et de stationnement envisagées.

Fait le 9 décembre 2025

Christian Guey Commissaire Enquêteur



ANNEXE 1 Procès-Verbal de synthèse

République Française

Tribunal Administratif de Besançon

Département du Doubs

COMMUNE DE VIEILLEY MAITRE D'OUVRAGE GRAND BESANCON METROPOLE

Enquête relative à la modification N° 1 du PLU de VIEILLEY
du 20 OCTOBRE 2025 au 21 NOVEMBRE 2025

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Ce jour, 27 novembre deux mille vingt cinq, nous soussigné, Guey Christian ,
Commissaire Enquêteur désigné dans le cadre de la modification N° 1 du PLU de
Vieilley :

- Vu l'article R 123-18 du Code de l'environnement,
- Vu l'arrêté URB.25.08.A23 engageant une procédure de modification du
PLU de Vieilley
- Vu l'arrêté URB.25.08.A29 en date du 26 septembre 2025 d'ouverture
d'enquête publique
- Vu la décision E25000071/25 en date du 06 aout 2025 de désignation du
commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Besançon
- Vu l'enquête publique relative à la modification de PLU de la commune de
Vieilley

Rapportons les observations formulées par le public et invitons le pétitionnaire à
fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

La présente enquête porte sur la modification de PLU N°1 du PLU de Vieilley.

La commune de Vieilley a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une
modification de son plan local d'urbanisme en vue de modifier l'Orientation
d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit "les Tareillots" (zones 1AU2 et 1AUe)

pour permettre la création d'un habitat sénior dit "habitat inclusif" de 12 logements, avec la suppression de la zone 1AUe et de l'OAP au profit d'une nouvelle zone 1AU2.

Il s'agira également de déclasser l'actuelle zone 1AU2 en zone A et U, pour les parcelles cadastrées ZE n° 84.87 et 83.

L'emplacement réservé n°2 portant sur la zone 1AUe sera supprimé, de même que l'emplacement réservé n°13 qui fera passer le périmètre en zone Ua.

Grand Besançon Métropole est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Elle assure la maîtrise d'ouvrage de la modification du PLU de Vieilley.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 octobre 2025 à 09h00 au vendredi 21 novembre 2025 à 17h00 soit durant 33 jours.

Le tout dans un climat serein et conformément aux dispositions réglementaires.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Vieilley 1 rue de la mairie 25870 Vieilley.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu être informé et a disposé des moyens mis à sa disposition afin de formuler ses observations.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux suivants habilités à diffuser les annonces légales.

- Première publication
 - ❖ La Terre de chez nous, le 3 octobre 2025
 - ❖ L'Est Républicain, le 3 octobre 2025
- Deuxième publication
 - ❖ La Terre de chez nous, le 24 octobre 2025
 - ❖ L'Est Républicain, le 24 octobre 2025

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage de la commune de Vieilley.

Par ailleurs, l'information concernant la réalisation de l'enquête publique a été relayée par le panneau à bandeau lumineux de la commune, ainsi que par la diffusion via l'application intra-muros.

Le dossier d'enquête publique sur support papier, ainsi que le registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public en Mairie de Vieilley, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique était mis à disposition du public en mairie de Vieilley.

Le dossier d'enquête publique était également consultable au Grand Besançon Métropole, Direction Urbanisme Projets Planification à Besançon aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les observations ont pu être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en la mairie de Vieilley, ou être adressées par correspondance au nom du commissaire enquêteur en la mairie de Vieilley.

Les éléments du dossier d'enquête pouvaient être consultés en ligne, à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6691>.

Des observations et propositions ont pu être déposées en ligne pendant toute la durée de l'enquête à cette même adresse, ou envoyées directement à l'adresse suivante :

enquete-publique-6691@registre-dematerialise.fr.

Enfin, 4 permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur :

- Le lundi 20 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 29 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 8 novembre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 21 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Le registre papier déposé en mairie a été collecté à l'issue de l'enquête, le 21 novembre 2025 à 17h00. Le registre mis à disposition du public dans les locaux de Grand Besançon Métropole qui a été collecté le jour même par le commissaire enquêteur.

Le registre électronique a été clos le 21 novembre 2025 à 17h00.

BILAN DE LA CONSULTATION

La participation du public s'établit comme suit :

- ❖ Aucune personne n'a rencontré le commissaire enquêteur durant les 4 permanences.
- ❖ Aucune observation n'a été formulée sur le registre papier de l'enquête publique
- ❖ Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé
- ❖ Aucun mail n'a été adressé à l'adresse électronique de l'enquête
- ❖ Aucun courrier ou dossier n'ont été déposés à l'attention du commissaire enquêteur
- ❖ Aucun courrier n'a été adressé par voie postale
- ❖ 1453 personnes ont consulté le site de l'enquête publique, et 742 ont téléchargé des pièces du dossier.

Registre papier : 0 observation

Référence	Nom du requérant et résumé de l'observation

Courriers ou dossiers déposés : 0 observation

Référence	Nom du requérant et résumé de l'observation

Registre dématérialisé : 0 observation

Référence	Nom du requérant et résumé de l'observation

QUESTIONNEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

Nous avons l'honneur d'inviter le maître d'ouvrage à répondre, s'il le juge utile, aux questions libellées infra.

1^{ère} question.

Dans la notice explicative de la modification du PLU, il est écrit : « Une étude de marché a été réalisée par l'ADMR sur le secteur afin de vérifier l'opportunité d'implantation de ce type de projet sur la commune » Le maître d'ouvrage peut-il communiquer les retours de cette étude ?

2^{ème} question.

Le maître d'ouvrage peut-il définir un calendrier prévisionnel de la mise en œuvre de l'habitat sénior ?

3^{ème} question.

Le projet habitat sénior intègre-t-il bien les besoins en accès véhicules, transport public, secours, livraisons, visites ? Le site sera-t-il bien adapté aux mobilités douces : cheminements PMR, liaisons piétonnes, liaison avec le centre-bourg et commerces ? Le stationnement est-il dimensionné conformément aux besoins prévisionnels (personnel, visiteurs, services) ?

CLOTURE DU PROCES VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, nous prions le Maître d'Ouvrage de bien vouloir apporter réponse à toutes les observations formulées et à toutes les questions sous forme d'un « mémoire en réponse ». Il dispose de la faculté d'ajouter toutes explications ou suggestions et de joindre tout document qu'il jugerait utile.

Le présent procès-verbal de synthèse des observations et le questionnaire joint étant remis en mains propres le 27 novembre 2025 accompagnés d'une copie intégrale des observations, en version informatique et papier (**néant**). Le document sollicité devra nous parvenir dans un délai maximal de QUINZE jours soit avant le 12 décembre 2025 terme de rigueur.


Fait en 2 exemplaires papier et remis informatiquement et clos le 27 novembre 2025

Christian Guey
Commissaire enquêteur



Remis et commenté le 27 novembre 2025

A Mme Bouriat Aurélie Cadre expert Mission PLUi Grand Besançon Métropole

 le 27/11/2025.

ANNEXE 2 Mémoire en réponse

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Vieilley

Le 2 décembre 2025,

En réponse à la transmission le 27 novembre 2025 du procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Vieilley, les éléments de réponse sont développés ci-après.

Lors des quatre permanences, le Commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne. L'enquête n'a recueilli aucune observation, ni en mairie de Vieilley, ni à Grand Besançon Métropole, ni par voie postale, ni par voie dématérialisée.

Dans ce procès-verbal, le Commissaire enquêteur adresse trois questions au maître d'ouvrage.

S'agissant des questions adressées au Maître d'ouvrage :

Question 1 : Dans la notice explicative de la modification du PLU, il est écrit : « Une étude de marché a été réalisée par l'ADMR sur le secteur afin de vérifier l'opportunité d'implantation de ce type de projet sur la commune » Le maître d'ouvrage peut-il communiquer les retours de cette étude ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette étude de marché n'a été communiquée ni à la commune de Vieilley, ni à Grand Besançon Métropole.

Toutefois, la trajectoire démographique du territoire démontre un besoin croissant en logement pour les seniors. Selon les données de l'INSEE, les plus de 60 ans représentent environ ¼ de la population de GBM en 2022. Cette part de la population a augmenté depuis 2011 : passant de 21.3% à 25.5% entre 2011 et 2022. 6000 habitants ont plus de 85 ans et cette part de la population va doubler d'ici 2040 selon les projections Omphale. A partir de 80 ans, le nombre de personnes allant vivre hors d'un logement ordinaire (au sein d'établissement spécialisé ou de résidence sénior) augmente fortement.

En 2025 sur GBM, sont recensés :

- Des établissements médico-sociaux : 3 EPHAD public, 7 EPHAD privés non lucratif et 2 EPHAD privés à but lucratif, 11 résidences autonomie et 6 accueils de jour.
- 16 résidences séniors

Question 2 : Le maitre d'ouvrage peut-il définir un calendrier prévisionnel de la mise en œuvre de l'habitat sénior ?

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'acquisition du foncier concerné par le périmètre de l'OAP faisant l'objet de la modification, est en cours par la Commune. Un dossier de demande de subvention pour la mise en œuvre du projet a été déposé auprès du Conseil Départemental par la Commune.

Question 3 : Le projet habitat sénior intègre-t-il bien les besoins en accès véhicules, transport public, secours, livraisons, visites ? Le site sera-t-il bien adapté aux mobilités douces : cheminements PMR, liaisons piétonnes, liaison avec le centre-bourg et commerces ? Le stationnement est-il dimensionné conformément aux besoins prévisionnels (personnel, visiteurs, services) ?

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le règlement de la zone 1AU, faisant l'objet de la modification, prévoit à son article 12 - stationnement, les modalités de stationnement pour les projets spécifiques de type 'habitat sénior' : les espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement de livraison et service, du personnel et des visiteurs ; et le nombre de stationnement est adapté aux besoins de la construction autorisée.

L'accès aux véhicules de secours sera géré par le porteur de projet dans le cadre de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Concernant la desserte en mobilités douces, il existe une liaison douce qui connecte l'école au chemin de Bonnay.

ANNEXE 3 Copies des observations :

NEANT