

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

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

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

I.	Conclusions motivées.....	3
1.	Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet	3
2.	Quant à la régularité de la procédure	3
A.	Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête publique	3
B.	Sur le dossier d'enquête publique	4
C.	Sur le déroulement de l'enquête publique	5
D.	Conclusion globale sur la régularité de la procédure	6
3.	Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents supérieurs	7
4.	Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol.....	7
5.	Quant aux incidences du projet	8
A.	Sur la physionomie à terme de la commune	8
B.	Sur la santé et l'environnement	8
C.	Sur l'activité économique et humaine.....	8
D.	Conclusion globale sur les incidences du projet.....	9
6.	Quant aux requêtes individuelles	9
7.	Conclusion générale.....	10
A.	Quant aux enjeux ou aspects positifs du projet	10
B.	Quant aux enjeux ou aspects négatifs du projet.....	10
C.	Conclusion	10
II.	Avis du commissaire enquêteur	11

I. Conclusions motivées

1. Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet

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.

2. Quant à la régularité de la procédure

A. Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête publique

Les Personnes Publiques Associées suivantes ont été informées (articles L.132-7 et L132-9) par LRAR le 1er Aout 2025 :

La Préfecture du Doubs,

Le Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté,

La chambre d'Agriculture,

Le Conseil départemental du Doubs,

La CCI Saône Doubs,

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale. SCOT Besançon Cœur Franche-Comté,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté,

Les PPA et la MRAE qui ont répondu :

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

- La Direction départementale du développement et de l'équilibre des territoires du Doubs, par courrier en date du 9 septembre 2025
- La CCI Saône Doubs, Direction Evènements et Equipements Territoriaux, par courrier en date du 28 août 2025
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale. SCOT Besançon Cœur Franche-Comté par courrier en date du 2 septembre 2025
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté par courrier en date du 10 septembre 2025
- 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.

Le Commissaire Enquêteur estime que le Maître d'ouvrage a rempli ses obligations en termes de notifications préalablement à l'enquête. Les avis formulés clairs et précis ont permis de nourrir la réflexion et le questionnement du Commissaire enquêteur.

B. Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- ✓ Pièce A - Mention des textes qui régissent la procédure
- ✓ Pièce B - Arrêté d'ouverture d'enquête Publique
- ✓ Pièce C - Avis d'enquête Publique
- ✓ Pièce D- Désignation du commissaire enquêteur
- ✓ Pièce E – Mesures de publicité réglementaire
- ✓ Pièce F : Avis des personnes publiques associées (PPA)
 - Pièce F1 Avis de la Direction départementale des Territoires du Doubs
 - Pièce F2 Avis de la Direction du développement et de l'équilibre des territoires du département du Doubs
 - Pièce F3 Avis de la CCI Saône-Doubs, Direction Evènements et Equipements territoriaux
 - Pièce F4 Avis du SCOT Besançon Cœur Franche Comté
 - Pièce F5 Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat
 - Pièce F6 Avis Conseil Régional

- ✓ Pièce G : Décision de l'autorité environnementale (MRAe)
 - Pièce G1 saisine MRAe
 - Pièce G2 décision MRAe
- ✓ Pièce H : Projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le dossier est complet, et le projet de modification N° 1 du PLU est clairement explicité, et étayé par des photos et des cartes. Le contexte général est développé et les modifications apportées, qu'elles concernent le règlement écrit, graphique ou les emplacements réservés, sont abordées sous la forme avant/après, ce qui permet de juger aisément des impacts.

Les rappels aux orientations générales du PADD et du SCoT permettent de vérifier l'intégration des modifications du PLU de Vieilley dans les schémas supérieurs.

L'aspect environnemental est abordé et ne traduit pas d'impact notable.

Le Commissaire enquêteur estime que le dossier était conforme et répondait aux exigences légales.

Le dossier était par ailleurs de lecture aisée, compréhensible, et a permis à chacun de comprendre le sens des modifications exposées.

C. Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément au cadre légal régissant l'enquête publique et aux prescriptions de l'arrêté URB.25.08.A29 du Président de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole.

La désignation du Commissaire par le Tribunal Administratif a été effectuée en date du 06/08/2025 par décision E25000071/25

Les annonces légales sont parues dans les délais impartis et dans deux journaux différents (L'Est Républicain et La Terre de chez nous), qu'il s'agisse de la première parution avant le démarrage de l'enquête, ou pour la seconde après le démarrage de l'enquête.

L'affichage en mairie de Vieilley et au siège GBM a été effectué dans les délais prévus.

Le dossier a été mis à disposition en mairie aux heures habituelles d'ouverture et à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6691>

Les registres papiers et un registre dématérialisé étaient mis à disposition

Les 4 permanences ont été effectuées aux dates et aux horaires prévus, la salle du conseil municipal était mise à disposition. Le local était spacieux, accessible aux personnes à mobilité réduite et garantissant la confidentialité des échanges.

Les formalités de fin d'enquête ont été réalisées : le registre a été clos et signé par le Commissaire Enquêteur à la fin de la durée de l'enquête.

Le P.V de synthèse des observations a été remis le 27 novembre 2025 à 09h00 au siège de GBM.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été reçu le 2 décembre 2025.

Le Commissaire Enquêteur estime que l'enquête publique a été réalisée en respectant les procédures. La communication sur l'enquête a été réalisée conformément aux attendus, le panneau lumineux situé sur la rue passante de la commune ainsi que l'application de communication de la mairie "Intra Muros" ont relayé également la tenue de l'enquête. Les conditions étaient réunies pour informer et accueillir le public, et celui-ci a eu toute liberté pour s'exprimer.

Enfin 1453 visiteurs ont consulté le site de l'enquête publique et 742 ont téléchargé au moins un document, ce qui traduit un bon accès à l'information.

D. Conclusion globale sur la régularité de la procédure

Le Commissaire enquêteur considère en conséquence que la procédure a été régulière, qu'elle a permis une information dense, juste et précise avec la faculté de s'exprimer librement dans des conditions d'organisation satisfaisantes. Il n'a été constaté aucun incident ou dysfonctionnement dans l'accès au dossier. Le Commissaire Enquêteur estime que l'enquête a été exécutée dans le respect avéré et vérifiable des prescriptions légales et réglementaires.

3. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents supérieurs

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine a été approuvé par le Comité syndical du SMSCoT le 14 décembre 2011, un nouveau projet est en phase de concertation.

L'axe 1 du SCOT "Encadrer l'aménagement pour un développement durable", vise à rendre le territoire plus résilient et respectueux de l'environnement, en protégeant la nature, en économisant les ressources et en gérant mieux les risques.

L'axe 2 du SCOT "Construire un développement urbain économe et équilibré" ambitionne de mieux utiliser les espaces déjà urbanisés et de limiter l'étalement urbain en densifiant d'abord les zones déjà construites.

La modification du Plu de Vieilley à travers le reclassement de la zone 1AU2 en zone agricole va réduire l'ambition initiale de surface à urbaniser et va ainsi contribuer à réduire le rythme de l'artificialisation des sols, la suppression de la dent creuse (emplacement réservé N°13) au centre du village permet de prioriser le développement

au sein des espaces bâtis. Ces modifications s'inscrivent donc bien dans les ambitions du SCOT.

Par ailleurs, la modification du PLU est parfaitement cohérente avec les orientations du PADD de Vieilley, car elle développe le village de manière maîtrisée, favorise la mixité intergénérationnelle, assure une densité conforme au SCOT, préserve les espaces agricoles, prévoit des logements seniors, renforce la cohérence paysagère.

Le Commissaire Enquêteur considère donc que la modification du PLU de Vieilley s'inscrit dans les schémas directeurs supérieurs.

4. Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol

Le reclassement de la zone 1AU2 actuelle en zone agricole (>1Ha), la préservation de haie par l'article 1AU13, la modification de l'article 1AU11 concernant la perméabilité des clôtures situées à proximité d'espaces naturels et favorisant ainsi la circulation de la faune terrestre auront des impacts positifs sur la préservation de la biodiversité.

La prévision de création de la nouvelle zone 1AU2 avec la maison pour personnes âgées, le reclassement des parcelles 84, 87, et 83 en zone U, et la suppression de l'emplacement réservé N°13 pour permettre la production d'habitat en zone U s'inscrivent dans un périmètre raisonné, et sont largement compensés par l'extension de la zone A

Le Commissaire Enquêteur estime donc que la modification N°1 du PLU de Vieilley est en adéquation avec les grands principes du droit du sol.

5. Quant aux incidences du projet

A. Sur la physionomie à terme de la commune

La modification de 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 sera sans incidence majeure sur la physionomie de la commune, et dans tous les cas d'un moindre impact que le projet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation antérieure.

Le déclassement de l'actuelle zone 1AU2 en zone A et U, pour les parcelles cadastrées ZE n° 84.87 et 83 est cohérent dans le zonage global.

La suppression de l'emplacement réservé n°2 portant sur la zone 1AUe, de même que la suppression de l'emplacement réservé n°13 qui fera passer le périmètre en zone Ua correspondent à une évolution cohérente de l'urbanisme de la commune.

Le Commissaire Enquêteur estime donc que la modification N°1 du PLU de Vieilley ne modifie pas à terme la physionomie de la commune.

B. Sur la santé et l'environnement

Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au lieu-dit « les Tareillots » (zones 1AU2 et 1AUe) pour permettre la création d'un habitat sénior, supprimer la zone 1AUe et de l'OAP au profit d'une nouvelle zone 1AU2, déclasser l'actuelle zone 1AU2 en zone A et U pour les parcelles cadastrées ZE n° 84, 87 et 83 et supprimer les emplacements réservés n°2 et n°13 n'ont pas d'impact sur la santé et l'environnement.

Le projet dans sa globalité est vertueux au regard de l'environnement et la création d'un espace pour personnes âgées est un mieux-être sociétal.

Enfin, aucun impact sur les espaces protégés, ou de nuisances sonores ou encore de risques technologiques ne sont à déplorer.

Le Commissaire Enquêteur estime donc que la modification N°1 du PLU de Vieilley n'a pas d'impact notable sur la santé ou l'environnement.

C. Sur l'activité économique et humaine

La création d'un habitat sénior dit « habitat inclusif » de 12 logements se fera en supprimant la vocation de la zone 1AUe ainsi que l'emplacement réservé n°2.

La création d'un pôle-éducatif n'étant plus d'actualité.

Ce changement de vision est cohérent au regard de l'évolution de la population constatée localement et plus généralement au niveau national. Par ailleurs ce choix va le sens de la mixité sociale et intergénérationnelle. La proximité des écoles et du centre de vie du village favorisant les échanges entre les aînés, les enfants, et le reste de la population.

D'un point de vue économique, ce projet peut être générateur d'activité et d'emplois.

Le Commissaire Enquêteur considère donc que dans sa globalité le projet a un impact positif sur l'activité économique et peut offrir des perspectives d'hébergement aux personnes âgées du village ou d'ailleurs dans un milieu agréable.

D. Conclusion globale sur les incidences du projet

La modification de 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" au lieu d'un pôle socio-éducatif sera sans incidences majeure sur la physionomie de la commune.

Cet établissement pourra générer de l'activité et permettra aux personnes âgées du village de disposer de logements adaptés, le tout dans un contexte propice aux échanges intergénérationnels.

Une partie du terrain prévue initialement à l'urbanisation est confortée dans sa vocation agricole, ce qui va dans le sens des orientations environnementales attendues.

Le reclassement des parcelles 84, 87, et 83 en zone U, et la suppression de l'emplacement réservé N°13 pour permettre la production d'habitat en zone U s'inscrivent dans un périmètre raisonné et permettront potentiellement la création de logements.

Le Commissaire Enquêteur estime donc que le projet n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine, il sera positif sur les axes économiques et sociétaux.

6. Quant aux requêtes individuelles

1453 consultations ont été opérées sur le site de l'enquête publique, et 742 pièces du dossier ont été téléchargées, il n'en est ressorti aucune doléance contestant ou approuvant le projet. Aucun visiteur ne s'est manifesté durant les permanences et aucune observation n'a été formulée.

Le Commissaire Enquêteur a posé 3 questions au Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage a répondu aux 3 questions mais n'a pas pu communiquer les résultats de l'étude de marché menée par l'ADMR sur l'opportunité du projet d'habitat inclusif pour personnes âgées.

Le Commissaire Enquêteur en conclut que le public a manifestement bien eu connaissance de l'enquête en cours et qu'il n'a pas trouvé matière à commenter le projet. Le Commissaire regrette de ne pas disposer de l'étude de marché réalisée par l'ADMR sur l'opportunité du projet d'habitat inclusif pour personnes âgées.

7. Conclusion générale

A. Quant aux enjeux ou aspects positifs du projet

Le projet permet de :

- Prendre en considération les évolutions de la structure de la population en prévoyant des logements seniors.
- Favoriser la mixité intergénérationnelle.

- Modifier des éléments de zonage et toiler la liste des emplacements réservés qui n'auront plus lieu d'être, dans un cadre cohérent et respectueux de l'environnement.
- Supprimer une dent creuse et ouvrir des perspectives de logements.
- Maintenir une cohérence territoriale et paysagère : conforter les grands espaces agricoles et naturels qui entourent la commune.

B. Quant aux enjeux ou aspects négatifs du projet

L'absence de la communication des résultats de l'étude de marché réalisée par l'ADMR sur l'opportunité de la création de l'habitat inclusif pour personnes âgées est regrettable.

C. Conclusion

A l'issue de l'enquête, et en se fondant sur l'étude du dossier, les échanges avec le maître d'œuvre, les avis des PPA, de la MRAe, les permanences et l'absence d'observations du public, le Commissaire Enquêteur établit les conclusions ci-dessous.

Le projet va permettre de développer le village de manière maîtrisée, en préservant les espaces agricoles et en renforçant la cohérence paysagère. Il est cohérent au regard de l'évolution de la population et vise à favoriser la mixité intergénérationnelle, tout en prévoyant de répondre aux besoins en logements.

Pour autant, l'absence des résultats de l'étude réalisée par l'ADMR ne permet pas de juger de l'opportunité du projet d'habitat inclusif. En effet, un tel projet doit bien entendu être envisagé de façon sociétale, en fonction de l'évolution de la population locale, mais aussi en fonction des différentes options offertes dans un périmètre géographique restreint, et naturellement économique. A cet égard, toute contribution comme l'étude de marché de l'ADMR est souhaitable.

Les enjeux positifs restent néanmoins nettement plus nombreux que ce dernier point négatif.

II. Avis du commissaire enquêteur

J'ai l'honneur d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

A l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieilley.

Réserve : la Commissaire Enquêteur n'émet pas de réserve.

Recommandations :

Le Commissaire Enquêteur émet une recommandation :

Se procurer l'étude d'opportunité de l'ADMR, ou à défaut la solliciter auprès de cet organisme ou de tout autre organisme compétent.

Fait et clos le 09 décembre 2025

Christian Guey

Commissaire Enquêteur

