

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Doubs

Commune de Vieux-Charmont

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet

d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Vieux-Charmont (25)

Consultation publique

du 01 décembre 2025 au 08 janvier 2026

R A P P O R T

de

Monsieur Gérard NÉRICH, commissaire enquêteur.

SOMMAIRE

I - GÉNÉRALITÉS.....	4
11 Cadre général du projet	
12 Identification du porteur de projet et de l'autorité organisatrice	
13 Objet de l'enquête publique	
14 Cadre juridique de l'enquête publique	
15 Présentation succincte du projet et sa justification	
151 Généralités	
152 Présentation du projet de PLU arrêté le 14 avril 2025	
1521 Le PADD	
1522 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
1523 Les justifications des principaux axes du projet de PLU	
1524 Bilan de l'évaluation environnementale	
16 Bilan de la concertation	
17 Liste des pièces composant le dossier	
II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	11
21 Désignation du commissaire enquêteur	
22 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	
221 Durée de l'enquête publique	
222 Mesures de publicité	
2221 Annonces légales	
2222 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête publique	
2223 Autres mesures	
223 Modalités de consultation du dossier d'enquête par le public	
224 Modalités de recueil des observations du public	
III - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	13
31 Réunions – contacts – visites	
311 Réunions et contacts avec le maître d'ouvrage	
312 Autres réunions ou contacts spécifiques	
313 Visite sur le terrain	
32 Déroulement des permanences	
321 Calendrier des permanences	
322 Observations sur les permanences	
33 Réunion publique	
34 Formalités de clôture	
35 Bilan de la phase de consultation du public	
36 Remise du procès-verbal de synthèse	
37 Réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	

IV - SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS.....15

41 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

42 Avis des personnes publiques associées

421 Avis du Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort

422 Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Doubs

423 Avis de la Présidente du Conseil Départemental du Doubs

424 Avis de la Commission de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

425 Avis du Préfet du Doubs/direction départementale du Doubs (DDT)

426 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

427 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

428 Avis de NATRAN

429 Avis de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA)

430 Avis de Réseau Transport d'Électricité (RTE)

431 PPA n'ayant pas formulé de réponse

V - ANALYSE DES OBSERVATIONS... ..18

51 Généralités

52 Analyse des observations

53 Questions du commissaire enquêteur/réponses du maître d'ouvrage

ANNEXES :

- Procès-verbal de synthèse des observations (annexe 1)

- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe 2)

I - GÉNÉRALITÉS

11 Cadre général du projet

La commune de Vieux-Charmont (25) est implantée à trois kilomètres environ au nord-est de la ville Montbéliard (25). Elle fait partie de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Couverte antérieurement par un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduque en mars 2017, la commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Elle se situe, par ailleurs, dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021.

La commune de Vieux-Charmont comptait 2873 habitants en 2021 (source INSEE). Après avoir connu une décroissance lors de la période 1975/2009, la population connaît un taux de croissance annuel de 1,5 % environ depuis 2010.

Le parc de logements de la commune, qui est relativement ancien, totalise 1373 logements. 1272 d'entre eux sont des résidences principales. La taille des ménages était de 2,2 personnes en 2021. En raison de la poursuite du desserrement des ménages, ce taux devrait être de 2,1 à l'horizon de 2040.

La commune s'étend sur une superficie totale de 252 hectares. Le territoire communal est soumis à des contraintes fortes qui limitent l'urbanisation et le développement des zones d'activité :

- le risque d'inondation lié à la Savoureuse, à l'Allan et au Doubs,
- la présence d'une plaine alluviale protégée par un arrêté de biotope,
- la présence de milieux humides situés à proximité des zones bâties.

La zone urbaine (comprenant également les zones destinées à l'activité économique) représente environ 51 % du territoire communal. Le reliquat est constitué de zones agricoles naturelles et forestières.

Plus de 35 % des terres de Vieux-Charmont sont des terres agricoles majoritairement d'un bon potentiel agronomique. 4 agriculteurs interviennent sur la commune. L'activité agricole est composée principalement de prairies permanentes et pour le reliquat de polyculture et d'élevage.

Les activités commerciales, artisanales et industrielles suivantes sont présentes à Vieux-Charmont :

- des activités et commerces de proximité implantés dans le centre bourg,
- des activités artisanales implantées dans les zones artisanales de l'Allan et de la Savoureuse,
- l'entreprise IPM France (fabrication de roulements pour les moteurs).

La commune est traversée par l'autoroute A36, 5 routes départementales et la rivière «la Savoureuse».

12 Identification du porteur de projet et de l'autorité organisatrice

Monsieur Henri-Francis Dufour, Maire de Vieux-Charmont, est identifié comme porteur du projet ainsi qu'autorité organisatrice de l'enquête publique.

13 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique, destinée à recueillir les observations du public, a constitué un préalable à l'exécution du projet de PLU de la commune de Vieux-Charmont.

14 Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête publique a été organisée et conduite en application notamment :

- des articles L 123-1 et suivants ainsi que des articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement fixant la procédure et le déroulement d'une enquête publique,
- des articles L 132-7, L 132-9 , L 153-19, L 153-21 du code de l'urbanisme,
- de la décision n° E25000097/25 du 27 octobre 2025, de Madame la Présidente du tribunal administratif de Besançon (25) portant désignation du commissaire enquêteur et de sa suppléante,
- de l'arrêté n° 16 du 07 novembre 2025 de Monsieur le Maire de Vieux-Charmont, fixant les modalités d'organisation et de déroulement de la présente enquête publique.

15 Présentation succincte du projet et sa justification

Le projet de PLU a pour finalité de doter la commune de Vieux-Charmont d'un outil d'urbanisme cohérent et mieux adapté aux spécificités locales, permettant de maîtriser le foncier et d'organiser un développement équilibré pour faire face aux divers enjeux des 18 prochaines années.

151 Généralités

La commune de Vieux-Charmont a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal du 15 mai 2015.

Le projet a été mis en «pause» lors de la crise sanitaire liée au Covid 19.

La procédure a également été retardée par la cession du contrat du cabinet d'urbanisme Ruez et la passation d'un contrat de reprise avec le cabinet d'urbanisme Dorgat fin 2021. Ceci a nécessité une relecture approfondie du projet par le nouveau bureau d'études.

Le projet a par ailleurs dû évoluer pour prendre en compte la loi climat et résilience (promulguée le 22 août 2021) ainsi que le SCoT du Pays de Montbéliard (approuvé le 16 décembre 2021).

Il a donc fait l'objet d'une délibération complémentaire du conseil municipal le 15 décembre 2021 afin de prendre en compte le contenu modernisé du PLU.

Le projet a fait l'objet d'une première phase de concertation qui s'est arrêtée le 07 juin 2024. Suite à la délibération du conseil municipal de Vieux-Charmont du 09 décembre 2024, cette première phase de concertation a fait l'objet d'une phase de concertation complémentaire jusqu'au 16 février 2025.

Le projet de PLU, soumis à la présente enquête publique, a été arrêté par délibération du conseil municipal de Vieux-Charmont le 14 avril 2025.

152 Présentation du projet de PLU arrêté le 14 avril 2025

Afin de bien appréhender l'économie générale et les objectifs du PLU de Vieux-Charmont, il convient d'énumérer les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes avant de présenter les justifications du projet.

1521 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD, qui exprime la vision stratégique du développement du territoire et fixe les grandes orientations, s'organise autour de quatre axes structurants :

- un territoire contraint et des enjeux environnementaux à prendre en compte (axe 1),
- privilégier un développement recentré sur l'existant et promouvoir un cadre de vie de qualité (axe 2),
- maintenir une mixité des activités, des équipements et des services (axe 3),
- prendre en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (axe 4).

1522 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU comprend deux OAP :

- une OAP «*aménagement*» qui contient trois thématiques :
 - les principes généraux d'aménagement (la qualité de l'espace collectif, les conditions d'aménagement, l'approche bioclimatique des constructions),
 - les orientations d'aménagement et de programmation écologiques et paysagères (gestion des eaux pluviales, traitement des franges urbaines),
 - les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (orientation sectorielle «*quartiers d'habitat social* ; orientation sectorielle «*reconversion de la rue de Belfort*»,
- une OAP «*écologie*», qui après avoir défini et identifié les continuités écologiques du territoire communal, liste les orientations en faveur des continuités écologiques :
 - préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés,
 - préserver les haies et favoriser les plantations d'essences locales,
 - limiter les mouvements de terre et favoriser le végétal dans les aménagements,

- prendre en compte la faune protégée susceptible de coloniser le bâti,
- assurer la perméabilité des clôtures pour la faune sauvage,
- limiter la pollution lumineuse.

1523 *Les justifications des principaux axes du projet de PLU*

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Vieux-Charmont s'appuie sur un diagnostic territorial approfondi pour définir une vision partagée et durable du développement pour les 18 prochaines années.

Les grands axes du PLU et les objectifs chiffrés qui en découlent sont justifiés comme suit :

- les projections démographiques du PLU, correspondant aux objectifs du SCoT du Pays de Montbéliard, prennent en compte une stabilisation de la population de Vieux-Charmont dans les 18 prochaines années. Ce scénario, à la fois réaliste et raisonné, permet de répondre aux besoins futurs sans exercer une pression excessive sur les ressources foncières et les infrastructures.
- la production de 67 logements apparaît nécessaire en vue de maintenir la stabilité démographique. Elle est la conséquence, non seulement de l'objectif démographique défini supra, mais aussi des évolutions sociologiques (baisse de la taille des ménages). De ce fait, il faut plus de logements pour loger le même nombre de personnes.
- le scénario de production de 67 logements prévoit la remise sur le marché de 09 logements vacants, la construction de 28 logements grâce à la mobilisation des dents creuses, 08 logements seront produits grâce à la mobilisation d'anciens corps de ferme implantés rue de Belfort. Il convient de souligner que la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crapon présente un potentiel de création de 90 logements.
Pour toutes les raisons précitées, le zonage de la trame urbaine ne fait l'objet d'aucune extension.
- la prévision de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dans le cadre futur PLU, est 0,38 hectares (création de liaisons douces et d'habitations et d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL)). La consommation foncière d'ENAF, par rapport à la période (2014 -2024), est de - 97 % . Elle est donc conforme aux orientations du code de l'urbanisme.
- La délimitation de la zone urbaine a été arrêtée grâce à la méthodologie définie dans le SCoT. Elle correspond aux enjeux suivants :
 - réponse aux enjeux de stabilisation démographique et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF),
 - la prise en compte des constructions isolées de la trame urbaine et des zones déjà artificialisées tels que les fonds de jardin ou les espaces publics.

- la délimitation des zones économiques s'appuie sur la trame urbaine sans extension. Une extension de la zone économique avait été envisagée dans les premières études du projet du PLU, mais abandonnée en raison de la présence notamment d'une zone humide.
- la délimitation des zones agricoles et forestières est justifiée par :
 - la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages naturels et de leurs intérêts sur les plans esthétique, historique écologique,
 - de l'existence d'une exploitation forestière,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles,
 - de la nécessité de prévenir les risques (notamment d'extension de crues).
- les mesures en faveur des haies, des vergers et des fonds de jardin visent à maintenir un cadre de vie de qualité et à maintenir la nature en ville. Elles permettent ainsi de lutter contre la création d'îlots de chaleur, d'encadrer l'imperméabilisation des sols et de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.
- privilégier les constructions dans les zones de faibles aléas.
- limiter l'urbanisation pour les secteurs impactés par le PPRI et encadrer les conditions d'imperméabilisation.
- respecter les servitudes impactant le territoire communal découlant de la prise en compte des risques inventoriés.

1524 *Bilan de l'évaluation environnementale*

L'évaluation environnementale a permis de conclure que le projet de PLU prend globalement en compte les grands enjeux environnementaux de Vieux-Charmont. En effet, le document d'urbanisme :

- limite la consommation d'ENAF (qui connaîtra une baisse significative par rapport à la période (2014-2024), permettant au projet d'être dans la trajectoire de la loi climat et résilience de juillet 2021),
- est compatible avec la ressource en eau potable et la capacité de traitement de la station d'épuration de Sainte-Suzanne,
- préserve les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- protège les milieux humides connus,
- prend en compte les différents risques (inondations, glissements de terrain) ainsi que les diverses nuisances,
- comporte des dispositions réglementaires et/ou des orientations d'aménagement en faveur de la lutte contre l'imperméabilisation des sols, la gestion intégrée des eaux pluviales, la végétalisation des aménagements, la perméabilité des clôtures pour la faune, la protection du patrimoine bâti et la sobriété énergétique.

16 Bilan de la concertation

La procédure de concertation a été conduite, conformément aux articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, afin d'associer la population à la prise de décision.

La procédure de concertation a été ouverte par délibération du conseil municipal de Vieux-Charmont du 11 mai 2015 et s'est concrétisée comme suit :

- mise en place d'un registre en mairie pour permettre au public de déposer ses observations ou propositions,
- possibilité pour le public de faire part de ses observations par courrier adressé au maire,
- mise en place d'un dossier de concertation à la mairie,
- communication sur la procédure par le biais du site internet de la mairie, dans les boîtes aux lettres des administrés, sur les panneaux d'annonces légales, dans la presse locale, sur divers supports de communication, etc.

La concertation a été rappelée dans un avis publié le 07 mai 2021 dans la rubrique «annonces légales» de L'Est Républicain (édition locale).

Deux réunions publiques ont été organisées :

- 1^{ère} réunion le 22 mai 2023 (présentation des orientations du PADD),
 - 2^{ème} réunion le 02 mai 2024 (présentation de la traduction réglementaire du PADD).
- Cette réunion a fait l'objet d'une synthèse dans la presse locale.

Plusieurs articles sur l'élaboration du PLU et de la concertation sont parus dans l'édition locale de L'Est Républicain en 2024.

Plusieurs versions du dossier ont été mises à la disposition du public pendant la phase de concertation (sous format papier à la mairie, sous forme dématérialisée sur le site de internet de la mairie et du bureau d'études).

Une ultime version, dans laquelle manquait l'évaluation environnementale et les choix réglementaires retenus, a été mise à la disposition du public courant avril 2024. La concertation a été close le 07 juin 2024.

Le bilan de celle-ci a été tiré par délibération du conseil municipal le 09 décembre 2024 (bilan globalement favorable). La majeure partie des observations du public a donné lieu à une modification ou un ajustement du projet. Étant donné que l'exhaustivité des requêtes formulées par le public n'a pas pu être confirmée, une phase complémentaire de concertation du public a été décidée (période du 13 décembre 2024 au 16 février 2025). La population a été informée du bilan de la première phase de la concertation et de la mise en place d'une phase complémentaire par un avis (publié sur le site internet de la mairie et sur le site du bureau d'études, affiché en mairie et paru dans L'Est Républicain).

Le bilan global de la concertation (favorable, pas d'opposition généralisée au projet) a été tiré par délibération du conseil municipal de Vieux-Charmont le 14 avril 2025.

17 Liste des pièces composant le dossier

Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public, était constitué de :

- l'arrêté n° 16 du 07 novembre 2025 de Monsieur le Maire de Vieux-Charmont de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU,
- l'avis d'enquête publique,
- le dossier complet arrêté par délibération du conseil municipal du 14 avril 2025 :
 - **actes administratifs (pièce 1)**
 - **rapport de présentation (pièce 2)**
 - ✓ 21 diagnostic du territoire
 - ✓ 22 état initial de l'environnement
 - ✓ 23 choix retenus
 - ✓ 24 évaluation environnementale et résumé non technique
 - **projet d'aménagement et de développement durables (pièce 3)**
 - **règlement (pièce 4)**
 - ✓ 41 règlement écrit
 - ✓ 42 fiches paysage
 - **orientations d'aménagement et de programmation (pièce 5)**
 - ✓ 51 OAP aménagement
 - ✓ 52 OAP écologie
 - **plans graphiques (pièce 6)**
 - ✓ 61 zonage plan d'ensemble 1/5000
 - ✓ 62 zonage zoom bourg 1/2500
 - ✓ 63 carte des risques naturels 1/5000
 - **annexes (pièce 7)**
 - ✓ 71 servitudes d'utilité publique
 - ✓ 72 annexes sanitaires
 - ✓ 73 plan de prévention des risques inondations
 - ✓ 74 droit de préemption urbain
 - ✓ 75 périmètre des ZAC
 - ✓ 76 infrastructures de transport terrestre
 - ✓ 77 bois et forêts soumis au régime forestier
 - ✓ 78 réserve naturelle régionale
 - ✓ 79 déclaration préalable sur les clôtures
- les pièces complémentaires
 - textes qui régissent l'enquête et façon dont cette dernière s'insère dans la procédure (**pièce n° C1**)
 - avis des personnes publiques associées et mémoire en réponse (**pièce n° C2**)
 - avis de l'autorité environnementale – MRAe (**pièce n° C3**)

- bilan de la concertation et synthèse des observations du public (*pièce n° C4*)
- autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan (*pièce n° C5*)
- avis et insertions publiés dans les annonces légales (*pièce n° C6*).

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

21 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000097/25 du 27 octobre 2025, Madame Catherine Schmerber, Présidente du tribunal administratif de Besançon (25), a désigné Monsieur Gérard Nérich en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Madame Patricia Olivares, quant à elle, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante. Elle n'a pas eu à intervenir au cours de l'enquête publique.

Les deux commissaires enquêteurs désignés sont inscrits respectivement sur les listes d'aptitude des commissaires enquêteurs des départements de la Haute-Saône et du Doubs pour l'année 2025.

Conformément au troisième alinéa de la loi n° 83630 du 12 juillet 1983, les deux commissaires enquêteurs ont déclaré n'être aucunement intéressés au projet, objet de la présente enquête publique à quelque titre que ce soit et avoir accepté de remplir cette mission en toute loyauté, impartialité et indépendance.

22 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n° 16 du 07 novembre 2025, Monsieur le Maire de Vieux-Charmont a prescrit l'ouverture de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLU de sa commune et en a précisé les modalités d'organisation et de déroulement.

221 Durée de l'enquête publique

La présente enquête publique, d'une durée de 39 jours consécutifs, s'est déroulée du lundi 01 décembre 2025 à 09 heures 00 au jeudi 08 janvier 2026 à 16 heures 00.

222 Mesures de publicité

Les mesures de publicité, précisées ci-après, ont été mises en œuvre durant l'enquête publique.

2221 Annonces légales

Conformément aux dispositions de l'art. R123-11 du code de l'Environnement, l'avis d'enquête a été publié à la rubrique « annonces légales » de 2 journaux locaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de la consultation publique :

- Est Républicain, édition de Montbéliard du 14 novembre 2025,
- La Terre de Chez Nous, édition du 14 novembre 2025,
- Est Républicain, édition de Montbéliard du 05 décembre 2025,
- La Terre de Chez Nous, édition du 05 décembre 2025.

2222 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête publique

Un avis d'enquête, de couleur jaune et au format A2, a été affiché 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage de la mairie de Vieux-Charmont.

Cet avis d'enquête publique a également été publié dans les mêmes conditions de délais sur le portail Internet de la commune de Vieux-Charmont à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6874/>

La réalité de l'affichage a été constatée par le commissaire enquêteur lors de ses différents déplacements dans la commune.

2223 Autres mesures

La programmation des permanences du commissaire enquêteur a fait l'objet de plusieurs rappels (notamment la veille de leur tenue) sur le portail d'information de la commune de Vieux-Charmont (25), sur les panneaux d'affichages numériques implantés sur le territoire communal ainsi que directement à 350 habitants abonnés à l'application d'information de la commune. Le projet de révision allégée et la procédure mise en œuvre ont fait l'objet de deux articles dans l'édition locale de l'Est Républicain le 08 décembre 2025 ainsi que le 04 janvier 2026.

223 Modalités de consultation du dossier d'enquête par le public

Pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier de révision allégée du PLU a été consultable :

- sous format papier à la mairie de Vieux-Charmont, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 08 heures 30 à 12 heures 00 et de 13 heures 30 à 17 heures 30, ainsi que les mercredis de 08 heures 30 à 12 heures 00.
- sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public, à la mairie de Vieux-Charmont pendant les jours et heures habituels d'ouverture.
- sur le site internet dédié à l'enquête publique à l'adresse : **<https://www.registre-dematerialise.fr/6874/>**

224 Modalités de recueil des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu toute latitude pour déposer des observations, commentaires, contre-propositions et courriers :

- sur le registre papier d'enquête publique (constitué de feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur), déposé à la mairie de Vieux-Charmont et destiné au recueil des observations manuscrites et à l'annexion d'éventuels courriers et/ou de pièces jointes. L'inscription d'observations sur le registre papier ne pouvant se faire qu'aux heures et jours d'ouverture au public ou lors des permanences du commissaire enquêteur,

- sur le registre dématérialisé à l'adresse :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6874/>
- par courrier électronique à l'adresse :
enquete-publique-6874@registre-dematerialise.fr
Les observations et propositions transmises par voie électronique étaient consultables sur le site à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6874/>
- par correspondance adressée par voie postale au siège de l'enquête (Mairie de Vieux-Charmont – 39, rue de Belfort – 25600 Vieux-Charmont) à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

III - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

31 Réunions – contacts - visites

311 Réunions et contacts avec le maître d'ouvrage

Monsieur le Maire, Maître d'ouvrage, a été le contact principal du commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête.

Le lundi 02 novembre 2025, le commissaire enquêteur a rencontré en mairie de Vieux-Charmont Monsieur Henri-Francis Dufour (Maire), Monsieur Pascal Froidevaux (Directeur Général des Services) ainsi que Madame Nathalie Montarlier (Agente administratif à la mairie de Vieux-Charmont).

Outre la présentation du dossier, cette réunion a été mise à profit pour arrêter les différentes modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a mis à profit l'ensemble de ses déplacements à Vieux-Charmont pour échanger sur le dossier avec Monsieur le Maire ou Monsieur le Directeur Général des Services.

Il convient de souligner que Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services, ainsi que les personnels du secrétariat de la mairie, ont répondu avec une grande diligence aux différentes demandes d'information ou de fourniture de documents émanant du commissaire enquêteur.

312 Autres réunions ou contacts spécifiques

Aucune réunion ou aucun contact spécifique n'ont eu lieu au cours de l'enquête publique.

313 Visite sur le terrain

Une visite de la commune de Vieux-Charmont, organisée et assurée par Monsieur le Maire, a été effectuée le lundi 03 novembre 2025 à l'issue de la réunion mentionnée supra.

Le commissaire enquêteur a effectué une visite d'une heure sur le terrain le vendredi 08 janvier 2026 (zone Ap implantée de la rue des Boigenets et ses abords, partie sud est de la commune

[secteur délimité par la rue de Brognard, la rue du Moulin et la rue de la Sablière notamment les parcelles de AA 1 à AA 6, A33 ainsi que la parcelle AA 121]).

32 Déroulement des permanences

321 Calendrier des permanences

5 permanences d'une durée de 2 heures (ou 2 heures 30), ont été programmées :

- le lundi 1^{er} décembre 2025 de 09h00 à 11h00,
- le mercredi 10 décembre 2025 de 09h30 à 11h30,
- le jeudi 18 décembre 2025 de 13h30 à 15h30,
- le lundi 22 décembre 2025 de 9h30 à 11h30,
- le jeudi 08 janvier 2026 de 13h30 à 16h00.

La durée de la permanence du 10 décembre 2025 a été augmentée de 30 minutes.

Les permanences se sont tenues en mairie de Vieux-Charmont.

322 Observations sur les permanences

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu la visite de 09 personnes qui souhaitaient obtenir des informations sur le projet et (ou) déposer une contribution.

33 Réunion publique

Le commissaire enquêteur n'a pas ressenti la nécessité d'organiser une réunion publique et aucune demande ne lui a été formulée en ce sens.

34 Formalités de clôture

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation d'enquête, l'enquête a été close le jeudi 08 janvier 2026 à 16 heures 00.

Le registre dématérialisé a été clos le jeudi 08 janvier 2026 à 16 heures 00.

Le registre d'enquête (format papier) a été clos par le commissaire enquêteur le jeudi 08 janvier 2026 à 16 heures 00 et remis à Monsieur le Maire de Vieux-Charmont.

35 Bilan de la phase de consultation du public

L'enquête publique s'est déroulée dans une ambiance sereine et paisible.

Aucun incident, de nature à empêcher le public à prendre connaissance du dossier d'enquête ou de formuler une contribution, n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a suscité un intérêt certain de la part du public. Le registre dématérialisé a été consulté 1641 fois et 1435 téléchargements de pièces du dossier d'enquête publique ont été enregistrés.

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu 09 personnes qui souhaitaient obtenir des informations sur le dossier. 06 d'entre elles ont déposé une observation.

Aucune personne n'est venue consulter le dossier papier en mairie de Vieux-Charmont, hors des permanences du commissaire enquêteur.

Lors de la phase de consultation du public, 09 contributions ont été déposées (dont deux doublons) :

- 6 sur le registre papier mis à la disposition du public en mairie,
- 3 sur le registre dématérialisé.

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur pendant la phase de consultation du public.

Monsieur le Maire a transmis «pour information» au commissaire enquêteur un courrier du 20 décembre 2025 de Monsieur Pierre Gigon (auteur de deux contributions) qui lui avait été adressé. Cette lettre, reprenant les idées principales de ses contributions déjà émises et n'ayant pas été adressée au commissaire enquêteur, n'a pas été recensée comme une contribution.

36 Remise du procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire de Vieux-Charmont, le 16 janvier 2026 à 10 heures 00. Cette réunion a été l'occasion d'échanger avec Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur Général de Services.

Ce document est annexé au présent rapport.

37 Réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le 29 janvier 2026.

Ce document est annexé au présent rapport.

IV - SYNTHÈSE DES AVIS ÉMIS

41 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

La MRAe a été saisie le 14 mai 2025 par Monsieur le Maire de Vieux-Charmont dans le cadre du projet, objet de la présente enquête publique.

Elle n'a pas fourni d'avis sur le projet dans le délai de 3 mois, prévu par l'article R 104-25 du code de l'urbanisme.

42 Avis des personnes publiques associées

Par courrier recommandé avec avis de réception du 25 avril 2025, Monsieur le Maire de Vieux-Charmont, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, a transmis le projet de PLU aux personnes publiques associées (PPA) en vue de recueillir leur avis.

421 Avis du Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort

Dans son courrier de réponse du 11 juillet 2025, le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort a émis un avis favorable au projet de PLU en formulant les principales observations suivantes :

- mettre à jour les informations sur les exploitations agricoles de la commune dans le rapport de présentation,

- transférer les espaces agricoles en zone Ap ou N ou vers la zone A et d'adapter le règlement afin d'élargir la possibilité de réaliser des constructions agricoles,
- revoir le règlement pour le mettre en cohérence avec le PADD,
- revoir, en vue de limiter le mitage et l'étalement urbain, le secteur d'extension et d'annexes pour l'habitat sur la parcelle AA 121 car il permet des annexes sur un espace NAF.

422 Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Doubs

Dans son courrier de réponse du 16 mai 2025, le Président de la CCI du Doubs a émis un avis favorable sur le projet de PLU sans formuler d'observation particulière.

423 Avis de la Présidente du Conseil Départemental du Doubs

Dans son courrier de réponse du 11 juillet 2025, la Présidente du Conseil départemental du Doubs a émis un avis favorable sur le projet de PLU en formulant les recommandations principales suivantes :

- prévoir une règle alternative, pour des motifs de sécurité, pour les implantations des constructions en bordure des axes de circulation routière dans l'hypothèse de circonstances particulières,
- faire apparaître le périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le plan de zonage,
- mettre à jour le diagnostic sur les infrastructures cyclables et prévoir une OAP pour la liaison Vieux-Charmont/Sochaux,
- instaurer une marge de recul de 20 mètres sur chaque rive de la Savoureuse,
- protéger et faire figurer dans le plan de zonage la zone humide implantée dans le secteur initialement projeté pour élargir la zone d'activité,
- compléter le règlement pour préserver les milieux humides non recensés,
- préserver les itinéraires de randonnées qui traversent Vieux-Charmont.

424 Avis de la Commission de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF, lors de sa réunion du 03 juillet 2025 (courrier du 09 juillet 2025), s'est prononcée sur le projet de PLU :

- au titre des extensions et annexes à l'habitation en zone A, elle a émis un avis favorable sous réserve de limiter l'extension à un chemin non cadastré,
- au titre de la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), elle a émis un avis favorable.

425 Avis du Préfet du Doubs/direction départementale du Doubs (DDT)

Dans sa lettre du 25 juillet 2025, le préfet du Doubs a émis un avis favorable au projet de PLU de Vieux-Charmont. L'annexe de ce courrier constitue l'avis détaillé de l'État (DDT) dans lequel sont émises les recommandations suivantes :

- distinguer les zones humides et les milieux humides dans le règlement,

- mettre en cohérence les risques avec la nouvelle doctrine,
- mentionner le dispositif d'endiguement de la basse vallée de la Savoureuse,
- annexer la carte des entités archéologiques,
- proposer des mesures visant à encadrer le bruit de certains équipements (climatiseur par exemple),
- prendre en compte les mesures destinées à limiter la prolifération du moustique Tigre,
- porter une attention aux espèces végétales allergisantes,
- vérifier la compatibilité du PLU avec le plan de mobilité de PMA,
- limiter l'imperméabilisation des sols des emprises de stationnement aux abords de la mairie,
- faire figurer dans les plans graphiques les milieux humides correspondant aux pâtures mésophiles,
- modifier l'OAP concernant les quartiers d'habitat social pour préserver la zone centrale végétalisée du secteur des peupliers,
- compléter la liste des servitudes I1, I3, I4.

Il convient de souligner que par courrier du 05 juin 2025, la DDT (service eau, risques, nature et forêt) a transmis le porter à connaissance sur la mise à jour de l'atlas aléa éboulement en vue de son insertion dans les dispositions générales du règlement d'urbanisme.

426 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Dans sa réponse du 28 mai 2025, la DRAC a émis un avis favorable sur le projet. Elle a émis les principales recommandations suivantes :

- annexer la carte des entités archéologiques,
- compléter le règlement sur les clôtures et l'aspect extérieur des constructions,
- limiter les enseignes de commerces,
- repérer les bâtiments listés par la DRAC au titre de l'article L 151 -19 du code de l'urbanisme et mettre en place un cahier de recommandations architecturales,
- faire référence dans le document d'urbanisme au guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg,
- proscrire l'isolation extérieure sur le bâti ancien en vue de conserver la maçonnerie.

427 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Dans sa réponse du 25 juin 2025, l'INAO a émis un avis favorable au projet de PLU.

428 Avis de NATRAN

Dans sa réponse du 23 mai 2025, l'INAO formule les principales recommandations suivantes :

- rappeler dans le PADD de ne pas développer de programmes « habitat », d'espaces ou d'équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1,
- rappeler dans chaque zone la présence d'ouvrages NATRAN et les règles d'implantation à la servitude I3,
- faire apparaître les zones d'effets de la servitude d'utilité publique I1,
- modifier les plans des servitudes en y reportant les servitudes I3 et I1,
- mettre à jour la liste des servitudes.

429 Avis Pays de Montbéliard Agglomération (PMA)

Dans son courrier du 06 août 2025, PMA a notifié à la commune de Vieux-Charmont la modification n° 1 du SCoT (fiche communale d'organisation de crise face aux inondations et de l'atlas de vulnérabilité). Cette modification n'a pas d'incidence sur le PLU.

430 Avis de Réseau Transport d'Électricité (RTE)

Dans son courrier du 07 mai 2025, RTE a émis un avis favorable au projet de PLU, en émettant les recommandations suivantes :

- modifier la fiche de servitude I4,
- rappeler la présence des installations RTE dans les dispositions générales du document.

431 PPA n'ayant pas formulé de réponse.

Plusieurs PPA (une trentaine) n'ont pas répondu, à la demande d'avis de Monsieur le Maire de Vieux-Charmont, dans le délai réglementaire de 3 mois.

En vertu des articles R 1534 et R 153-5 du code de l'urbanisme, elles sont réputées être favorables au projet.

V - ANALYSE DES OBSERVATIONS

51 Généralités

La majorité des contributions portent sur une demande de classement en zone UB de parcelles classées en zone Ap (ou UBj) dans le projet de PLU.

En raison d'une place limitée dans les tableaux présentés au paragraphe 52, les réponses du Maître d'Ouvrage n'y sont pas rappelées, mais elles apparaissent en intégralité dans le Mémoire en Réponse (annexe n° 2 du présent rapport).

Il convient de rappeler avec force, que le commissaire enquêteur s'est appuyé principalement pour rendre ses avis sur :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), clé de voûte incontournable du projet PLU,
- sur les dispositions législatives, notamment celles du Code de l'urbanisme et celles la loi Climat et résilience du 22 août 2021,
- sur les dispositions et objectifs du SCoT de PMA, voire d'autres documents supra-communaux.

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse personnalisée et a été réalisée en toute indépendance par le commissaire enquêteur.

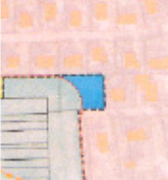
52 Analyse des observations

Le tableau ci-dessous contient une synthèse des observations. Le Maître d'ouvrage a eu accès à l'intégralité de leur contenu et de leurs éventuelles pièces jointes. (**RP** = registre papier, **RD** = registre dématérialisé).

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
1 RP	Nathalie SAILLARD- FAURE	Le site du parc des Alliaires figure au classement des « sites et sols pollués » (BASOL) et fait l'objet d'un suivi.L'étang implanté, en contrebas de celui-ci, dans lequel la pêche est autorisée, fait-il l'objet d'un suivi en vue détecter d'éventuelles pollutions ?	Une analyse des eaux de l'étang a été effectuée par PMA il y a quelques années. Une nouvelle analyse des eaux de l'étang peut apparaître souhaitable en vue d'informer ou de confirmer la présence d'une éventuelle pollution induite. Le lecteur est renvoyé à la lecture du document « conclusions motivées et avis» dans lequel une recommandation sur ce sujet est consultable.
2 RP	Pierre GIGON	M.GIGON est propriétaire des parcelles AH 115 et AH 117 situées en zone Ap dans le projet de PLU. Le classement de celles-ci, selon lui, n'est pas conciliable avec : - leur implantation en bordure d'une voie structurante, - leur continuité immédiate avec le tissu urbain, - l'existence d'une artificialisation matérialisée par la présence d'un bâtiment annexe sur la parcelle AH 115, - la protection paysagère non justifiée au regard de l'état réel du site, - l'absence de fonctionnalité avérée avec l'activité agricole.	Cas de la parcelle AH 115 La construction (petit hangar vétuste implanté sur la parcelle AH 115 qui n'est pas à vocation d'habitation) ne figure pas sur le cadastre (vérification effectuée sur le site cadastre.gouv.fr le 28 janvier 2026). Cet état de fait peut conduire à s'interroger sur la légalité de cette construction. Dans l'hypothèse où ce serait effectivement le cas, il y a lieu de préciser qu'un PLU n'a pas pour vocation de régulariser des situations de fait. Le classement de plusieurs parcelles en zone Ap relève du choix des élus, qui est justifié dans le document d'urbanisme.

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
	Pierre GIGON	Il demande par ailleurs la justification ou la rectification de la protection paysagère en l'absence d'éléments objectifs sur le site. M. GIGON souhaite le réexamen du classement Ap de ses parcelles, la correction des erreurs matérielles (présence d'un petit hangar/suppression de la protection paysagère). Il souhaite connaître la cohérence d'ensemble de ce zonage et se voir expliciter la déclinaison locale des objectifs de sobriété foncière.	Le changement de classement AH 115 (passage de la zone Ap à la zone Ub) serait contraire aux principes de la loi climat et résilience (sobriété foncière) ainsi qu'aux objectifs du SCoT (stabilisation de la population). Suite à une visite sur site le 09/01/2026, la protection paysagère, eu égard aux quelques arbustes présents de type «noisetier», n'apparaît pas pleinement justifiée. Aussi, j'émetts un <u>avis défavorable</u> à la demande de changement de classement de la parcelle AH 115 et propose son maintien en zone Ap. En revanche, j'émetts un <u>avis favorable</u> à la suppression de la protection paysagère. <u>Cas de la parcelle AH 117</u> Le changement de classement AH 117 (passage de la zone Ap à la zone Ub) serait contraire aux principes de la loi climat et résilience (sobriété foncière) ainsi qu'aux objectifs du SCoT (stabilisation de la population). En conséquence, j'émetts un <u>avis défavorable</u> à la demande de changement de classement de la parcelle AH 117 et propose son maintien en zone Ap.
3 RP	Régine MARTI	Mme MARTI a déposé une contribution au sujet du classement d'une grande partie des terrains de sa propriété dans le cadre du projet de PLU en zone N ou Ubj. Elle demande	<u>Classement de la parcelle AC 183 :</u> Le choix de classement d'une partie de la parcelle AC 183 en zone N ou Ubj repose sur trois justifications :

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
	Régine MARTI	que ceux-ci soient classés en zone Ub dans le cadre du futur PLU. Son habitation est classée comme élément de patrimoine à préserver. Elle s'interroge sur les conséquences juridiques et sur la portée concrète de cette disposition. Elle s'interroge sur les conséquences en cas d'inapplication des prescriptions (notamment pour motifs d'ordre économique l'empêchant de les mettre en œuvre). La commune va-t-elle participer, le moment venu, au financement des travaux ?	- les objectifs d'encadrement de la population découlant du SCoT, - les objectifs de sobriété foncière découlant de la Loi Climat et résilience, - des motifs d'ordre écologique. On notera qu'une partie substantielle de la parcelle est classée en zone U, ce qui permet d'admettre des extensions ou annexes. En conséquence, j'émet un avis défavorable à la demande de changement de classement de l'intégralité de la parcelle AC 183 en zone Ub. <u>Observation sur le classement au titre des éléments de patrimoine :</u> Le lecteur est renvoyé à la lecture du document « conclusions motivées et avis » dans lequel une recommandation sur ce sujet est consultable.
4 RP	Laurence PETON	Mme PETON est propriétaire avec sa sœur (Mme WELLENREITER) de la parcelle AK 212, implantée rue de l'Allan à Vieux-Charmont. Dans le cadre du projet PLU, celle-ci est classée en zone UBj. Elle demande qu'elle soit classée en zone Ub car elle a projet de construction d'une maison d'habitation.	La parcelle AK 212 est identifiée au titre de la zone U2 du Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Savoureuse qui interdit la création de nouveaux logements pour des impératifs de sécurité, notamment des personnes. La contrainte liée PPRI est un motif impératif qui prime sur toutes les autres considérations. En conséquence, j'émet un avis défavorable à la demande de changement de classement de la parcelle AK 212 en zone Ub et propose son maintien en zone Ubj.

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
5 RP	Simone LE MEUR	Mme LE MEUR est propriétaire des parcelles AE 473 et AH 113, qui sont classées en zone AP dans le cadre du projet de PLU. Elle demande que la parcelle AE 473, viabilisée et implantée rue du Manège soit classée en zone constructible Ub. Elle demande par ailleurs que la parcelle AH 113 située en bordure du projet abandonné de boulevard urbain soit également classée en zone constructible Ub. Elle souligne qu'il n'y a plus d'agriculteur dans la commune et qu'il est très difficile de cultiver des superficies aussi faibles dans une zone urbanisée du fait des normes agricoles actuelles.	Cas de la parcelle AH 113 : Cette parcelle est implantée dans un espace agricole qui constitue une enclave à préserver. Elle ne dispose pas d'accès direct et n'est pas desservie par les réseaux. Le seul fait qu'elle n'accueillerait pas d'activité agricole n'est pas de nature à justifier son classement en zone U. De plus, le changement de classement de la parcelle AH 113 (passage de la zone Ap à la zone Ub) serait contraire aux principes de la loi climat et résilience (sobriété foncière) ainsi qu'aux objectifs du SCoT (stabilisation de la population). En conséquence, j'émet un <u>avis défavorable</u> à la demande de changement de classement de la parcelle AH 113 en zone Ub et propose son maintien en zone Ap. Cas de la parcelle AE 473 : Une partie de la parcelle (couleur bleue) a été identifiée initialement au titre de l'enveloppe maximale du SCoT :  Elle est desservie par les réseaux et accessible directement depuis la voie publique. Pour les motifs précités, il convient de faire droit à la demande de Mme Le Meur. En conséquence, j'émet un <u>avis favorable</u> à la demande de changement de classement de la parcelle AE 473 vers la zone Ub.

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
6 RP	Étienne JACQUOT	M. JACQUOT est propriétaire des parcelles AA1 et AA2. Dans le cadre du projet de PLU une extrémité ouest de la parcelle AA1 a été classée en zone Ub. Il demande que ce soit l'extrémité ouest de la parcelle AA2 (attenant à la parcelle AA1) qui soit classée en zone constructible Ub, car il a un projet de construction d'une habitation.	Les parcelles AA1 et AA2 sont dans un périmètre sanitaire qui impose un principe de réciprocité interdisant toute construction. La parcelle AA2 est par ailleurs déconnectée de la voirie. L'extrémité ouest de AA1 est classée en zone Ub. Il s'agit d'une erreur manifeste qu'il convient de corriger. En conséquence, j'émet un avis défavorable à la demande de changement de classement vers la zone Ub de l'extrémité ouest de la parcelle AA2. Je demande que les deux parcelles (AA1 et AA2) soient classées intégralement en zone Ap. <u>Nota</u> : le périmètre sanitaire prévoit une distance minimale entre le hangar agricole (implanté parcelle AA3) et la zone urbanisée.
1 RD	Mairie de Vieux- Charmont	Essai de bon fonctionnement du registre dématérialisé le 01 décembre 2025 à l'ouverture de l'enquête.	Sans objet.
2 RD	Pierre GIGON	<u>Doublon.</u> M. GIGON a transmis le même document qu'il avait déjà remis au commissaire enquêteur, lorsqu'il a formulé l'observation n° 2 RP sur le registre papier détenu à la mairie de Vieux-Charmont.	Voir réponse de la contribution 2 RP.

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
3 RD	Cabinet HUGLO LEPAGE avocats	Le cabinet HUGLO LEPAGE a déposé une contribution en qualité de conseil de Mme Mauricette LANG-MARCONNET. La contribution porte sur le classement des parcelles AA 4, AA 5, AA 6, AA 33 et AA 121 ainsi que sur les prescriptions réglementaires associées. Le conseil demande le classement de la parcelle AA 121 en zone UB (a minima pour la partie correspondant au STECAL étendue jusqu'à la limite parcellaire ouest), qui selon lui est la solution la plus cohérente. Il argue qu'elle est inexploitée et inapte à l'exploitation agricole. Il précise que cette parcelle est déjà bâtie, habitée et desservie. Le conseil demande que les parcelles AA 4, AA 5, AA 6 et AA 33 soient classées en zone UB à l'instar des terrains contigus relevant déjà de la trame urbaine. A défaut de rendre le STECAL réellement opérant (le périmètre du STECAL doit être redéfini de façon utile, le règlement du STECAL doit évoluer pour autoriser une constructibilité effective).	Cas de la parcelle AA 121 : Le conseil fait état d'un STECAL qui n'existe pas. Il ne peut être donc intégré dans l'analyse de l'observation. L'habitation présente sur la parcelle AA 121 (implantée en zone Ap) est identifiée comme une construction isolée. Conformément aux articles L151-11 et L 151-12 du code de l'urbanisme, le PLU permet une constructibilité limitée permettant des annexes ou des extensions de façon modérée (à implanter à une distance maximale de l'habitation existante et d'une superficie limitée). Il n'est donc pas envisageable de classer la parcelle en zone Ub. Il convient par ailleurs de souligner que cette parcelle s'étend dans les zones E et U du PPRI de la Savoureuse. Aussi pour des impératifs de sécurité, notamment des personnes et afin d'éviter le mitage, il n'est pas envisageable de faire droit à la demande Mme Lang-Marconnet. En conséquence, j'émet un avis défavorable à la demande de classement de la parcelle AA 121 en zone Ub et propose son maintien en zone Ap. Cas des parcelles AA 4, AA 5, AA 6 et AA 33 : Le changement de classement AA 4, AA 5, AA 6 et AA 33 (passage de la zone Ap à la zone Ub) serait contraire aux principes de la loi climat et résilience (sobriété foncière) ainsi qu'aux objectifs du SCoT (stabilisation

N°	Nom	Résumé succinct de l'observation	Avis du commissaire enquêteur
			de la population). Ces parcelles se situent par ailleurs dans un périmètre sanitaire qui impose un principe de réciprocité interdisant toute construction. En conséquence, j'émet un avis défavorable à la demande de classement des parcelles AA 4, AA 5, AA 6 et AA 33 en zone Ub et propose leur maintien en zone Ap. <u>Nota</u> : le périmètre sanitaire prévoit une distance minimale entre le hangar agricole (parcelle implanté AA3) et la zone urbanisée.
4 RD	Maître SAGELOOLI du Cabinet Huglo Le- page	<u>Doublon.</u> Le cabinet HUGLO LEPAGE a déposé une contribution par mail en qualité de conseil de Mme Mauricette LANG-MARCONNET. Il s'agit du même document déposé par le biais de la contribution n° 3 RD.	Voir réponse de la contribution 3 RD.

53 Questions du commissaire enquêteur/réponses du maître d'ouvrage

Question du commissaire enquêteur :

Pour quelles raisons les terres à vocation agricole situées en zone N n'ont pas été classées en zone A ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Par principe, un travail de réflexion a été engagé sur le classement des espaces agricoles et naturelles. Tous les secteurs végétalisés sont ainsi classés en zone N, et ceux agricole bénéficient d'un classement en zone A. Sauf en ce qui concerne les secteurs agricoles présentant des enjeux écologiques importants. Tel est le cas des parcelles agricoles sises au sud du territoire. Ces dernières sont couvertes par un classement au titre du PPRi et s'inscrivent au sein des secteurs à enjeux identifiés au titre de l'état initial de l'environnement (milieux humides, prairie, intérêt écologique). Ces éléments sont détaillés page 78 et suivantes des choix retenus.

Il a été pris le parti de maintenir les terres agricoles en zone AP au nord-est du bourg car c'est là qu'est située l'exploitation agricole existante. Toutefois, il peut être possible d'identifier les terres agricoles ci-dessous délimitées au titre du classement Ap sans que cela n'obère les objectifs initialement retenus (le régime de constructibilité étant presque comparable).



Question du commissaire enquêteur :

Le règlement écrit permet difficilement l'installation d'une nouvelle exploitation agricole à Vieux-Charmont, notamment pour des activités de maraîchage ? Qu'est-il envisagé pour le permettre ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Effectivement, le règlement n'admet que l'extension des constructions agricoles existantes. En fonction des choix retenus par les élus il peut être possible de conditionner la constructibilité des terres agricoles pour des bâtiments de faible superficie.

Rappelons que le règlement ne peut faire de distinction au sein d'une seule et même destination, de sorte que les constructions agricoles ne peuvent être qu'admises, autorisées ou conditionnées (comme c'est le cas). Ainsi, il n'est pas envisageable d'admettre une distinction entre construction agricole (maraîchère, exploitation). Toutefois, ce point a déjà été abordé avec la chambre d'agriculture de Côte d'Or lors d'échanges similaires et une solution réglementaire vise à admettre les bâtiments agricoles sous conditions de taille, d'emprise et de non atteinte aux enjeux écologiques.

Cette traduction pourrait justifier notamment le classement au titre des zones Ap des terres agricoles précédemment évoquées.

Question du commissaire enquêteur :

Le règlement de la zone UB, Ube, Uec permet « dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou récupération ». Cette potentialité est toutefois assortie de conditions.

Cette disposition peut apparaître en opposition avec « un cadre de vie de qualité ». Quelles sont les justifications de cette disposition ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est vrai que cette disposition pourrait être revue au titre des zones urbaines. L'objectif initial ne visait que d'admettre la possibilité de réaliser du stockage de bois.

Question du commissaire enquêteur :

Quels sont les critères de choix retenus pour identifier les divers éléments de patrimoine à préserver dans la fiche paysage ? Pour quelles justifications, l'ancienne école, le temple protestant (1843) et l'église (fin du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle) n'ont-ils pas été retenus ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les éléments ont été identifiés sur la base du recensement mis en avant par le SCoT :

- Fontaine Celtique
- Site IP MARTI (Burgess Norton) : répondre aux enjeux de préservation et valorisation encadrés par le SCoT (pas de démolition)
- Préservation des éléments de patrimoine bâti liés au site IP MARTI
- Préservation de l'ancienne gare de tramway

Les élus n'ont pas souhaité instituer de prescriptions sur les bâtiments publics (pour lesquels la maîtrise publique permet d'encadrer le développement).

Le vendredi 06 février 2026,

**Gérard Nérich,
commissaire enquêteur.**



ANNEXES :

- procès-verbal de synthèse des observations (**annexe1**),
- mémoire en réponse du maître d'ouvrage (**annexe 2**).