



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAÔNE



COMMUNE DE CHANCEY



ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration de la carte communale

TOME II CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire enquêteur :
Monsieur Patrice BRUN



Autorité organisatrice :
Commune de Chancey



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



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



2026

SOMMAIRE

TOME II – CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PRÉAMBULE

Objet et portée des conclusions motivées

1 – RAPPEL DU CADRE DE LA MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 – Désignation du commissaire enquêteur

1.2 – Indépendance et impartialité de la mission

1.3 – Méthode d'analyse retenue pour l'élaboration de l'avis

2 – APPRÉCIATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 – Organisation générale de l'enquête

2.2 – Information et participation du public

2.3 – Consultation du dossier et modalités d'expression des observations

2.4 – Déroulement des permanences et échanges avec le public

2.5 – Appréciation générale sur les conditions de déroulement de l'enquête

3 – ANALYSE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE ET APPRÉCIATION GÉNÉRALE

3.1 – Un projet répondant aux besoins d'évolution de la commune

3.2 – La recherche d'un équilibre entre développement et préservation du territoire

3.3 – La prise en compte des enjeux agricoles, naturels et paysagers

3.4 – Une démarche cohérente avec les objectifs actuels d'aménagement

4 – ANALYSE DES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

4.1 – Apports du mémoire en réponse

4.2 – Justification des choix retenus par la commune

4.3 – Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête

5 – ANALYSE MOTIVÉE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

- Présentation de la demande
- Analyse de la situation particulière
- Proposition d'évolution formulée par la commune
- Nécessité d'une validation administrative préalable (DDT)
- Position motivée du commissaire enquêteur
-

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

- Présentation de la situation
- Analyse des enjeux paysagers et collectifs
- Justification du maintien du classement
- Position motivée du commissaire enquêteur

5.3 – Parcelle ZH11 – Demande de Mme Bouquard

- Présentation de la demande
- Analyse de la vocation agricole du terrain
- Prise en compte des enjeux fonciers et territoriaux
- Position motivée du commissaire enquêteur

6 – RÉSERVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Réserve unique – Parcelle cadastrée n°938

6.1 – Motivation de la réserve

6.2 – Conditions de sécurisation administrative

6.3 – Compatibilité avec l'économie générale du projet

7 – RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Recommandation n°1

Sécurisation administrative de la parcelle n°938

Recommandation n°2

Préservation du secteur paysager et du parc communal

Recommandation n°3

Poursuite d'une gestion économe du foncier communal

8 – AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

8.1 – Appréciation générale du projet

8.2 – Appréciation sur le déroulement de l'enquête publique

8.3 – Analyse de l'équilibre général du projet

8.4 – Motivation de l'avis final

CONCLUSION GÉNÉRALE

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable au projet d'élaboration de la carte communale de Chancey, assorti d'une réserve et de trois recommandations.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – OBJET DES CONCLUSIONS MOTIVÉES

Les présentes conclusions motivées constituent un document distinct du rapport d'enquête.

Elles ont pour objet d'exprimer l'analyse personnelle du commissaire enquêteur et de présenter son avis final sur le projet d'élaboration de la carte communale de Chancey.

Elles résultent de l'ensemble des éléments examinés au cours de la mission :

- étude du dossier ;
 - échanges avec le maître d'ouvrage ;
 - visites de terrain ;
 - observations du public ;
 - réponses apportées par la commune.
-

2 – RAPPEL DE LA MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du :

Tribunal administratif de Besançon

Référence :

Décision n° E26000020/25 du 13 avril 2026

Sa mission consistait à :

- conduire l'enquête publique ;
- garantir l'information et la participation du public ;
- recueillir les observations ;
- analyser les réponses du maître d'ouvrage ;
- établir un rapport ;
- formuler des conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur rappelle qu'il exerce sa mission en toute indépendance et impartialité.

Son avis ne constitue ni une décision administrative ni une approbation du projet, mais une appréciation motivée destinée à éclairer l'autorité compétente.

3 – APPRÉCIATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE

Après examen des différentes étapes de la procédure, le commissaire enquêteur considère que les conditions générales de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes.

L'information du public a été assurée.

Les modalités de consultation et d'expression des observations ont permis une participation effective.

La durée de l'enquête a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet et de faire connaître leurs remarques.

4 – ANALYSE DU PROJET ET APPRÉCIATION GÉNÉRALE

Après examen du dossier d'enquête publique, des observations formulées par le public, des réponses apportées par la commune et des constats réalisés sur le terrain, le commissaire enquêteur considère que le projet d'élaboration de la carte communale de Chancey répond globalement aux objectifs attendus d'un document d'urbanisme communal.

La commune a recherché un équilibre entre plusieurs exigences parfois contradictoires :

- permettre une évolution maîtrisée du village ;
- répondre aux besoins futurs du territoire ;
- préserver les espaces agricoles ;
- protéger les secteurs présentant un intérêt paysager ;
- limiter la consommation excessive d'espace.

Le commissaire enquêteur relève que cette recherche d'équilibre constitue un élément essentiel de l'analyse du projet.

4.1 – Une démarche cohérente avec les enjeux actuels d'aménagement

Le contexte réglementaire actuel impose aux collectivités une réflexion approfondie sur l'utilisation du foncier.

Les documents d'urbanisme doivent désormais intégrer :

- la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- la priorité donnée à une évolution cohérente des secteurs déjà urbanisés.

Le projet présenté par la commune de Chancey apparaît s'inscrire dans cette orientation.

Le commissaire enquêteur considère que le choix de ne pas ouvrir largement de nouveaux secteurs à l'urbanisation traduit une volonté de préserver l'équilibre territorial.

4.2 – Appréciation des réponses apportées par le maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse transmis par la commune constitue un élément important de la procédure.

Les réponses apportées démontrent une volonté :

- d'examiner les demandes individuelles ;
- d'expliquer les choix opérés ;
- de maintenir une cohérence générale du document.

Le commissaire enquêteur relève que la commune n'a pas répondu favorablement à toutes les demandes, mais qu'elle a recherché une justification fondée sur :

- les caractéristiques des terrains ;
- leur environnement ;
- les contraintes réglementaires ;
- l'intérêt général.

Cette démarche apparaît conforme à l'esprit d'un document d'urbanisme.

5 – ANALYSE MOTIVÉE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey a permis aux personnes intéressées de faire connaître leurs observations et demandes concernant le projet de zonage proposé par la commune.

Les observations recueillies ont principalement porté sur des demandes individuelles de réexamen du classement de certaines parcelles, au regard de leur situation particulière, de leur environnement immédiat ou de leur potentiel d'évolution.

Conformément à sa mission, le commissaire enquêteur a procédé à une analyse individuelle de chaque demande en prenant en compte :

- les arguments développés par les propriétaires ;
- les pièces produites au dossier ;
- les caractéristiques réelles des terrains constatées lors des visites ;
- les objectifs généraux poursuivis par la carte communale ;
- les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

L'analyse ne consiste pas uniquement à apprécier la possibilité technique d'une construction, mais à examiner la compatibilité de chaque demande avec le projet global d'organisation du territoire communal.

5.1 – Parcelle cadastrée n°938 – Demande de Mme Berthemey

Présentation de la demande

Mme Berthemey a formulé une observation concernant le classement retenu pour sa parcelle cadastrée n°938.

La demande porte sur le réexamen du zonage applicable à une partie de cette propriété, l'intéressée estimant que la situation réelle du terrain justifierait une évolution vers une possibilité de construction plus importante.

L'analyse de cette demande nécessite toutefois de distinguer clairement la parcelle cadastrée n°938 de la parcelle n°939, cette dernière appartenant à un propriétaire différent.

Cette distinction est importante afin d'éviter toute confusion dans l'examen du dossier et dans l'appréciation des demandes formulées. Le procès-verbal de synthèse rappelle cette séparation cadastrale entre les deux unités foncières.

La demande de Mme Berthemy doit être examinée dans un contexte particulier puisque la parcelle concernée est située à proximité immédiate du parc paysager communal.

Analyse du commissaire enquêteur

L'examen de cette parcelle montre une situation particulière nécessitant une analyse équilibrée.

D'un côté, il convient de prendre en considération la réalité existante du terrain, notamment la présence d'une construction récente évoquée par la propriétaire.

D'un autre côté, le classement retenu dans le projet de carte communale répond à une logique générale de maîtrise de l'urbanisation et de protection des espaces présentant un intérêt paysager.

Le commissaire enquêteur rappelle qu'un document d'urbanisme ne peut être apprécié uniquement au regard d'une situation individuelle.

Chaque évolution du zonage doit également être examinée au regard :

- de l'intérêt général ;
- de la cohérence globale du document ;
- de la limitation de la consommation foncière ;
- de la préservation des secteurs paysagers sensibles.

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

Réponse du maître d'ouvrage

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commune précise que le classement initial de la parcelle n°938 en secteur non constructible est lié à sa proximité avec le parc paysager.

La commune indique que le reclassement de la totalité de la parcelle conduirait à une augmentation de la surface constructible incompatible avec les objectifs actuels de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Toutefois, afin de rechercher une solution équilibrée, les élus proposent une adaptation limitée du zonage.

Cette proposition consiste notamment à :

- repositionner la construction récente sur le plan conformément au plan masse transmis par la propriétaire ;

- prendre en compte la situation réelle du terrain, alors que cette construction n'apparaît pas encore sur certaines bases cadastrales ou cartographiques ;
- supprimer l'espace constructible initialement prévu le long de la route principale ;
- reporter cette possibilité sur une autre partie de la parcelle, au sud ;
- maintenir une surface constructible équivalente d'environ 960 m².

La commune précise également que cette évolution ne pourra intervenir qu'après consultation et accord préalable de la Direction départementale des territoires (DDT).

Position motivée du commissaire enquêteur

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

Elle permet de tenir compte :

- de la situation particulière de la propriétaire ;
- de la présence d'une construction existante ;
- de la configuration réelle du terrain ;

tout en maintenant :

- la protection du parc paysager ;
- la cohérence du zonage ;
- la maîtrise de la consommation foncière.

Le commissaire enquêteur relève que la commune n'a pas retenu une ouverture générale de la parcelle à l'urbanisation, mais une adaptation ponctuelle destinée à mieux prendre en compte la réalité du terrain.

Cette solution apparaît donc proportionnée.

Toutefois, compte tenu de la nécessité de sécuriser cette évolution au regard des règles applicables aux cartes communales, le commissaire enquêteur estime indispensable que la commune obtienne préalablement l'avis des services compétents, notamment de la DDT.

Cette exigence justifiera la formulation d'une **réserve dans les conclusions motivées**.

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

Présentation de la situation

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

Il est rappelé que cette parcelle est indépendante de la parcelle n°938 et qu'elle ne fait pas l'objet d'une demande directe formulée par son propriétaire dans le cadre de l'enquête publique, mais d'une demande du commissaire enquêteur.

La réflexion porte donc principalement sur la cohérence du classement retenu et sur le rôle joué par cet espace dans l'organisation générale du territoire communal.

Analyse du commissaire enquêteur

L'examen de terrain met en évidence que cet espace ne présente pas seulement un intérêt foncier potentiel.

Il participe pleinement à la qualité paysagère du secteur.

Cet espace constitue notamment :

- une transition entre les secteurs bâtis et les espaces ouverts ;
- un élément participant à l'identité paysagère de Chancey ;
- un espace végétalisé contribuant au cadre de vie des habitants.

Le commissaire enquêteur considère que l'analyse d'une parcelle ne peut pas être limitée à sa seule aptitude éventuelle à recevoir une construction.

Certains espaces non bâtis présentent une valeur collective qui doit être prise en compte dans un document d'urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage

La commune précise que la parcelle correspond notamment à l'accès au parc paysager.

Elle indique que ce parc constitue un jardin remarquable et que les espaces boisés associés participent à la création d'îlots de fraîcheur.

La commune confirme ainsi la volonté de préserver cet ensemble paysager dans le cadre du projet de carte communale.

Position motivée du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que le maintien du classement retenu apparaît cohérent avec les objectifs du projet communal.

La préservation de cet espace répond à un objectif d'intérêt général en contribuant :

- à la qualité du cadre de vie ;
- à la préservation des paysages ;
- à la limitation d'une urbanisation diffuse.

5.3 – Parcelle cadastrée ZH11 – Demande de Mme Bouquard

Présentation de la demande

La parcelle cadastrée **ZH11**, située au lieu-dit « Les Glaises » sur le territoire communal de Chancey, a fait l'objet d'une demande de réexamen de son classement dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale.

Mme Bouquard sollicite le reclassement, au moins partiel, de cette parcelle actuellement maintenue en secteur non constructible, afin de permettre la réalisation d'un projet de division parcellaire avec création de lots constructibles.

Dans son observation déposée pendant l'enquête publique, Mme Bouquard conteste le maintien du classement retenu et fait valoir plusieurs arguments :

- la proximité de la parcelle avec le village ;
- sa situation en bordure du chemin de Bellevoie ;
- la présence des réseaux ou leur proximité ;
- l'existence de terrains voisins bénéficiant selon elle d'un classement différent ;
- l'absence, selon elle, d'un enjeu agricole justifiant le maintien en zone non constructible ;
- les conséquences personnelles et patrimoniales liées au maintien du classement actuel.

Elle indique également que son projet répondrait à une situation personnelle particulière et permettrait une valorisation de son patrimoine foncier.

Historique administratif de la parcelle

L'analyse de la demande doit tenir compte des démarches administratives antérieures concernant cette parcelle.

Certificat d'urbanisme de 2014

Une première demande de certificat d'urbanisme opérationnel a été déposée par Mme Bouquard en 2014 concernant un projet d'aménagement avec division parcellaire et création de voirie sur la parcelle ZH11.

La décision rendue a conclu au caractère non réalisable de l'opération envisagée.

Les motifs retenus portaient notamment sur :

- l'absence de desserte suffisante par certains équipements publics ;
- l'absence de garantie sur la réalisation des équipements nécessaires ;
- la localisation du terrain en dehors de la structure agglomérée du village ;
- sa situation en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Le certificat rappelait également que la commune étant alors dépourvue de document d'urbanisme opposable, les dispositions du règlement national d'urbanisme s'appliquaient.

Échanges avec la DDT en 2017

Une nouvelle démarche a été engagée en 2017 pour un projet de constructions.

Dans ses échanges avec la propriétaire, la Direction départementale des territoires a rappelé que la demande devait préciser précisément la localisation des constructions envisagées.

Toutefois, la DDT attirait déjà l'attention de la propriétaire sur le fait que la parcelle se situait en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune et qu'une suite favorable ne pourrait être donnée à un projet d'habitation dans le cadre réglementaire applicable.

Ces éléments montrent que la question de la constructibilité de cette parcelle a déjà fait l'objet d'un examen administratif approfondi.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur reconnaît que la demande formulée par Mme Bouquard présente une dimension particulière.

La proximité du village, l'existence d'une desserte routière et la perception d'un environnement bâti proche constituent des éléments qui méritent d'être examinés.

Toutefois, l'analyse d'un classement dans une carte communale doit dépasser la seule situation individuelle.

Elle doit prendre en compte :

- la continuité réelle avec l'urbanisation existante ;
- la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- la cohérence générale du zonage communal ;
- les objectifs actuels de maîtrise de la consommation foncière.

Le commissaire enquêteur relève que la parcelle ZH11 conserve une vocation agricole dans le projet de carte communale.

Cette vocation n'est pas uniquement théorique puisqu'elle s'inscrit dans un contexte d'activité agricole reconnue sur le territoire communal.

L'arrêté DDT n°224 du 30 mars 2016 autorise notamment l'exploitation de parcelles agricoles au sein du GAEC de la Baume de Chancey, confirmant l'existence d'une activité agricole encadrée administrativement.

Réponse du maître d'ouvrage

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commune rappelle que le classement de la parcelle cadastrée **ZH11** résulte d'une analyse globale du territoire communal et non d'une appréciation limitée aux seules possibilités techniques de construction.

La commune précise que plusieurs éléments ont conduit au maintien de cette parcelle en secteur non constructible :

- **la parcelle ZH11 présente une vocation agricole affirmée ;**
- **elle fait l'objet d'une déclaration à la PAC ;**
- **elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine constituée ;**
- son ouverture à l'urbanisation entraînerait une extension du tissu bâti dans un secteur conservant une fonction agricole.

La commune indique que la présence de réseaux ou la proximité du secteur bâti ne constituent pas, à eux seuls, des critères suffisants pour justifier une ouverture à l'urbanisation.

Elle rappelle que le classement d'une parcelle doit être apprécié au regard d'un ensemble de critères comprenant notamment :

- la continuité avec l'urbanisation existante ;
- la limitation de la consommation foncière ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- la cohérence générale du développement communal.

La commune précise également que la comparaison avec les parcelles voisines doit être relativisée, celles-ci pouvant présenter des caractéristiques différentes, notamment au regard :

- de leur intégration dans l'enveloppe urbaine ;
- de leur absence de déclaration à la PAC ;
- de leur situation foncière et urbaine différente.

Enfin, la commune indique que les avis des organismes compétents, notamment les organismes agricoles, ont également été pris en compte dans l'élaboration du zonage.

Position motivée du commissaire enquêteur

Après examen de l'ensemble des pièces produites, des arguments développés par Mme Bouquard, des éléments administratifs antérieurs et de la réponse apportée par la commune, le commissaire enquêteur considère que la demande a été examinée de manière complète.

La situation personnelle de la propriétaire, son souhait de valorisation patrimoniale et les caractéristiques techniques du terrain ont été pris en considération.

Toutefois, le commissaire enquêteur rappelle qu'une carte communale constitue un document d'intérêt général.

Elle ne peut avoir pour objectif principal de permettre la valorisation individuelle d'un terrain, même lorsque la situation personnelle du propriétaire mérite attention.

Le maintien du classement actuel apparaît cohérent au regard :

- de l'historique administratif de la parcelle ;
- de sa localisation hors enveloppe urbaine constituée ;
- de sa vocation agricole reconnue ;
- de son intégration dans un secteur exploité ;
- des objectifs de limitation de la consommation foncière ;
- de la nécessité de préserver un développement communal maîtrisé.

Le commissaire enquêteur considère que l'inscription de la parcelle ZH11 dans la déclaration PAC constitue un élément objectif important dans l'appréciation du classement retenu.

Cette caractéristique distingue cette parcelle d'autres terrains pouvant apparaître proches géographiquement mais dont la situation peut être différente au regard de leur usage actuel et de leur intégration dans le tissu urbain.

Ainsi, même si la parcelle bénéficie d'une accessibilité routière et d'une proximité relative avec certains secteurs bâtis, ces éléments doivent être mis en balance avec :

- sa vocation agricole reconnue ;
- son inscription dans le registre des surfaces agricoles déclarées ;
- son positionnement hors enveloppe urbaine ;
- les objectifs de préservation du foncier agricole.

Le commissaire enquêteur estime donc que la réponse apportée par la commune repose sur des critères objectifs et cohérents avec les orientations générales de la carte communale.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que la réponse apportée par la commune est suffisamment motivée.

Le maintien de la parcelle **ZH11 en secteur non constructible apparaît donc justifié** au regard de l'économie générale du projet de carte communale

6 – RÉSERVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Réserve unique – Parcelle cadastrée n°938 – Demande de Mme Berthemy

6.1 – Objet de la réserve

L'examen de l'observation formulée par Mme Berthemy concernant la parcelle cadastrée n°938 a conduit le commissaire enquêteur à retenir une réserve spécifique dans ses conclusions motivées.

Cette réserve ne remet pas en cause l'économie générale du projet d'élaboration de la carte communale.

Elle vise à sécuriser la solution particulière proposée par la commune afin de tenir compte de la situation réelle du terrain tout en respectant les objectifs généraux du document d'urbanisme.

La commune a en effet proposé une évolution limitée du zonage initialement envisagé, permettant de mieux intégrer la construction récente présente sur le terrain et de rechercher une implantation plus cohérente avec la configuration de la parcelle.

Cette proposition constitue une évolution mesurée qui doit cependant être confirmée par les services compétents.

6.2 – Éléments ayant conduit à la formulation de la réserve

La parcelle n°938 présente une situation particulière.

Elle est située à proximité immédiate du parc paysager communal, élément identifié comme participant à la qualité du cadre de vie et à l'identité paysagère de Chancey.

Le classement initial retenu par la commune répondait donc à une volonté de préserver cet espace et de limiter une consommation foncière excessive.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la commune rappelle que le reclassement complet de la parcelle aurait pour conséquence d'augmenter la surface constructible et de réduire les efforts engagés en matière de limitation de l'artificialisation des sols.

Elle indique toutefois avoir recherché une solution intermédiaire permettant de prendre en compte :

- la réalité du bâti existant ;
- le plan masse fourni par la propriétaire ;
- la configuration particulière du terrain ;
- la nécessité de préserver le secteur paysager.

La proposition communale consiste notamment à :

- repositionner la construction récente conformément au plan masse transmis ;
- supprimer l'espace constructible initialement prévu le long de la route principale ;
- reporter cette possibilité sur la partie sud de la parcelle ;
- maintenir une surface d'évolution limitée, évaluée à environ 960 m² ;
- solliciter l'accord préalable de la Direction départementale des territoires.

6.3 – Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que la proposition formulée par la commune présente un caractère équilibré.

Elle permet de répondre partiellement à une situation individuelle sans remettre en cause les principes fondamentaux ayant guidé l'élaboration de la carte communale.

En effet, une ouverture totale de la parcelle n°938 aurait pu conduire à :

- une extension importante de la zone constructible ;
- une atteinte aux objectifs de sobriété foncière ;
- une fragilisation de la cohérence paysagère du secteur.

À l'inverse, la solution proposée par la commune apparaît davantage proportionnée.

Elle prend en compte l'existant tout en maintenant une maîtrise de l'évolution du territoire.

Le commissaire enquêteur relève également que cette solution ne constitue pas une remise en cause générale du zonage mais une adaptation ponctuelle liée aux caractéristiques particulières de la parcelle.

6.4 – Nécessité d'une validation administrative préalable

Compte tenu de la nature particulière de cette évolution du zonage, le commissaire enquêteur considère nécessaire que la proposition communale fasse l'objet d'une validation préalable par les services compétents.

Cette étape est indispensable afin de vérifier :

- la compatibilité de l'évolution proposée avec les règles applicables aux cartes communales ;
- la cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation foncière ;
- la prise en compte des enjeux paysagers identifiés ;
- la conformité administrative du repositionnement envisagé.

La commune ayant elle-même indiqué que l'accord de la DDT serait sollicité préalablement, cette démarche constitue une condition essentielle de sécurisation de la solution retenue.

6.5 – Formulation de la réserve

En conséquence, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante :

RÉSERVE UNIQUE

La prise en compte de l'évolution proposée concernant la parcelle cadastrée n°938 devra être subordonnée à l'obtention d'un avis favorable préalable de la Direction départementale des territoires (DDT), confirmant la compatibilité de cette adaptation du zonage avec les règles applicables et les objectifs poursuivis par la carte communale.

Cette réserve a pour objet de garantir la sécurité juridique de la modification envisagée tout en permettant la prise en compte de la situation particulière examinée.

8 – AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir :

- pris connaissance du dossier complet soumis à enquête publique ;
- étudié les pièces administratives, réglementaires et techniques ;
- examiné les documents graphiques et le rapport de présentation ;
- rencontré les représentants de la commune lors de la phase préparatoire ;
- réalisé les visites de terrain des **22 mai 2026** et **09 juillet 2026** ;
- assuré les permanences prévues pendant la période d'enquête ;
- recueilli et analysé les observations formulées par le public ;
- établi le procès-verbal de synthèse ;
- examiné le mémoire en réponse transmis par le maître d'ouvrage ;

le commissaire enquêteur a procédé à une analyse globale du projet d'élaboration de la carte communale de Chancey.

8.1 – Appréciation générale du projet

Le commissaire enquêteur considère que le projet présenté répond aux objectifs attendus d'un document d'urbanisme communal.

Il traduit une volonté de la commune :

- d'organiser son développement futur ;
- de préserver son caractère rural ;
- de protéger les espaces agricoles et paysagers ;
- de maîtriser l'évolution de son urbanisation.

Le projet apparaît ainsi rechercher un équilibre entre les besoins d'évolution de la commune et la nécessité de préserver les éléments qui constituent son identité.

8.2 – Appréciation de la procédure d'enquête publique

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Les modalités prévues ont permis :

- l'information du public ;
- l'accès au dossier ;
- la formulation d'observations ;
- un échange direct avec le commissaire enquêteur.

Les observations recueillies ont toutes été examinées avec attention.

Le commissaire enquêteur relève également que le maître d'ouvrage a apporté des réponses permettant de mieux comprendre les choix effectués.

8.3 – Appréciation sur l'équilibre général du projet

L'élaboration d'une carte communale conduit nécessairement à opérer des choix entre différentes attentes.

Le commissaire enquêteur considère que la commune a recherché une approche équilibrée.

Les demandes individuelles ont été examinées, mais replacées dans le cadre plus large :

- de l'intérêt général ;
- de la cohérence territoriale ;
- des objectifs réglementaires de limitation de la consommation d'espace.

Cette approche apparaît conforme aux principes applicables aux documents d'urbanisme.

EN CONSÉQUENCE,

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ÉMET :

UN AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Chancey.

Cet avis favorable est assorti :

D'UNE RÉSERVE

Réserve n°1 – Parcelle cadastrée n°938

La modification envisagée du classement de la parcelle cadastrée n°938 devra être confirmée après consultation des services compétents, notamment la Direction Départementale des Territoires.

Cette évolution devra :

- respecter les règles applicables ;
- demeurer compatible avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière ;
- préserver la cohérence générale de la carte communale ;
- garantir une égalité de traitement entre les situations comparables.

ET ACCOMPAGNÉ DE TROIS RECOMMANDATIONS

Recommandation n°1

Sécurisation administrative de la parcelle n°938

La commune est invitée à poursuivre les échanges avec les services compétents afin de sécuriser la modification envisagée et d'assurer sa bonne intégration dans les documents définitifs.

Recommandation n°2

Préservation du parc paysager et de ses abords

La commune est invitée à maintenir une attention particulière à la préservation du secteur paysager identifié.

Cet espace constitue un élément important :

- du cadre de vie des habitants ;
- de l'identité communale ;
- de la qualité paysagère du territoire.

Recommandation n°3

Poursuite d'une gestion économe du foncier

La commune est invitée à poursuivre une politique d'aménagement privilégiant :

- la cohérence des extensions urbaines ;
- l'utilisation des espaces déjà urbanisés ;
- la préservation durable des espaces agricoles et naturels.

CONCLUSION GÉNÉRALE

L'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Chancey a permis une expression du public et un examen approfondi des différents enjeux liés au projet.

Le commissaire enquêteur considère que le document proposé constitue un outil adapté pour accompagner l'évolution future de la commune.

Sous réserve de la prise en compte de la réserve formulée concernant la parcelle n°938, le projet présente les garanties nécessaires pour poursuivre la procédure d'approbation.

Fait à CHANCEY

Le 06 AOUT 2026

Le commissaire enquêteur

Patrice BRUN

DESTINATAIRES :

Monsieur le Maire de CHANCEY

- Reçu le ; 06/08/2026
- Signature

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is red and blue, featuring a coat of arms with a lion and a cross. The text around the stamp reads "MAIRIE DE CHANCEY" and "Haute Saône".

Monsieur Président du tribunal administratif

Monsieur le Préfet de Haute Saône