

ENQUETE PUBLIQUE

Modification du PLUi de la Communauté de Communes des Monts de GY

13 novembre – 2 décembre 2024



CONCLUSIONS ET AVIS

**Présentés par Jean Francis Roth, commissaire enquêteur désigné le 2 octobre 2024
par la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon**



SOMMAIRE DES CONCLUSIONS ET AVIS

1 Conclusions motivées	Pages
1-1 Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet	4
1-2 Quant à la régularité de la procédure	4
1-2-1 Sur les consultations préalables à l'enquête publique	4
1-2-2 Sur la composition du dossier	4
1-2-3 Sur le déroulement de l'enquête publique	4
1-2-4 Conclusions globales sur la régularité de la procédure	5
1-3 Quand aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents directeurs	5
1-4 Quant aux incidences du projet	6
1-4-1 Sur l'environnement	6
1-4-2 Sur l'activité humaine	7
1-4-3 Sur l'avis des PPA	7
1-4-4 Sur l'avis de la MRAe	8
1-4-5 Conclusions globales sur les incidences du projet	8
1-5 Quand aux requêtes individuelles	8
1-6 Quand aux réponses de la CCMGY au PV de synthèse	8
1-7 Conclusion générale	9
2 Avis du commissaire enquêteur	9

AVANT-PROPOS

Le présent document est établi au vu :

- De la décision E24000065/25 du 02 octobre 2024 le Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon ;
- De l'arrêté de la Communauté de Communes des Monts de GY en date du 14 octobre 2024 qui organise une enquête publique du 13 novembre 9heures au 02 décembre 2024 à 17 heures, soit pendant 20 jours, sur la modification du PLUi-H de la CCMGY

Le rapport du commissaire enquêteur est présenté dans un document séparé.

Les pièces annexes au rapport sont les suivantes :

- Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur établi le 03 décembre 2024
- Le mémoire de réponse du Maître d'ouvrage ;
- Les avis d'enquête publiés et affichés ;
- Une photocopie du registre d'observations papier

1 CONCLUSIONS MOTIVEES

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

La Communauté de Communes des Monts de GY (CCMGY) a engagé le 30 juin 2024 une procédure de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en parallèle avec une révision générale décidée par son conseil communautaire le 3 juillet 2023. Cette décision fait suite à la demande du propriétaire de l'INTERMARCHE de GY de construire un nouveau bâtiment en remplacement de l'ancien pour réduire les émissions à effet de serre, assurer une meilleure isolation et développer son activité commerciale. Pour ce faire il a besoin de modifier la configuration de son bâtiment et son orientation. Dans cette perspective il demande que 5000 m2 sur la zone voisine classée 1AU du PLUi soient reclassés en zone UX. La procédure de modification, précédant celle de la révision à venir, permet d'accélérer le processus pouvant déboucher à terme sur un permis de construire indispensable à la construction du nouveau bâtiment envisagé.

1-2 Quand à la régularité de la procédure

1-2-1 Sur les consultations préalables à l'enquête publique

La lecture du dossier et la réponse du porteur du projet montrent :

- Que la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été régulièrement saisie,
- Que l'information des PPA a bien été organisée dans le même temps.

1-2-2 Sur la composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique m'apparaît complet par rapport aux exigences légales et réglementaires. Les pièces suivantes ont été mises à disposition du public durant l'enquête :

- Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Besançon ;
- Arrêté de prescription de l'enquête publique ;
- Arrêté définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique ;
- Avis d'enquête publique ;
- Rapport complet ;
- Avis de la MRAe ;
- Carte parcellaire .

1-2-3 Sur le déroulement de l'enquête publique

Le déroulement de l'enquête a été dûment détaillé au niveau de mon rapport. Il en ressort que :

- J'ai été régulièrement désigné par la présidente du Tribunal Administratif de Besançon le 02/10/2024 ;
- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté du 14 octobre 2024 pris par la présidente de la CCMGY en ayant fixé les modalités ;

- Les diverses obligations relatives aux mesures de publicité (affichagees, diffusions de l'avis d'enquête à deux reprises dans deux journaux locaux l'Est Républicain et la Presse de Gray) ainsi que celles concernant les possibilités de consulter le dossier et de déposer des observations par le public, tant par internet qu'au siège de la Communauté de Communes, ont été satisfaites ;
- Un avis d'enquête a de plus été diffusé sur internet via l'application panneau Pocket ;
- J'ai tenu, conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté organisant l'enquête publique 4 permanences au siège de la CCMGY à savoir ;
 - 13 novembre 2024 de 9 à 12 heures ;
 - 16 novembre 2024 de 10 à 12 heures ;
 - 19 novembre 2024 de 15 à 18 heures ;
 - 02 décembre 2024 de 14 à 17 heures.
- J'ai estimé qu'il n'était pas nécessaire de tenir une réunion publique, le dossier de l'enquête publique étant suffisamment explicite sur le projet et aucune demande ne m'ayant été formulée ;
- Le procès verbal de synthèse des observations a été remis dans les délais impartis au porteur du projet et a donné lieu à une réponse en temps utile de sa part ;
- Le registre d'enquête papier a été clos par mes soins le 2 décembre 2024 à 17 heures. La messagerie ouverte pour recueillir les observations via internet a été fermée dans les mêmes conditions par la CCMGY.

1-2-4 Conclusion globale sur la régularité de la procédure

Je considère que les différentes étapes de la procédure d'enquête publique ont été respectées dans leurs formes et leurs délais. S'agissant des pièces composant le dossier j'estime qu'elles ont permis de définir le projet de modification du PLUi dans sa globalité. La MRAe dans sa réponse confirme que l'évaluation environnementale n'est pas prévue pour ce type d'enquête (article 104-34 du code de l'Urbanisme). En conséquence elle rentre bien dans les dispositions de l'article L123-9 du code de l'environnement qui permet d'en réduire la durée à 15 jours. Les 20 jours arrêtés pour cette enquête s'inscrivent totalement dans le respect de cet article.

1-3 Quand aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents directeurs

Je note que :

- Dans le Projet d'Aménagement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence des Territoires (ScoT) du pays Graylois figure, parmi les trois axes retenus, l'équilibre urbain rural qui s'appuie sur l'armature urbaine. Cette dernière est composée notamment de Bourgs-centres structurants (dont GY fait partie) qui sont le relais entre le pôle urbain et les autres communes. La pérennité de l'activité commerciale de l'enseigne INTERMARCHE sur la commune de GY s'inscrit dans le maintien de cet équilibre ;
- Dans le PLUi actuel de la CCMGY les axes 1 et 3 définis par son PADD ne sont pas remis en cause puisque le dimensionnement du document d'urbanisme qui entraînera la perte de surface de la zone 1AU au profit d'une zone UX ne diminuera le nombre de logements à produire que de 0,8% de la zone à urbaniser dans le PLUi. Par ailleurs les aménagements

paysagers en limite, Est de la zone 1AU seront maintenus. L'axe 2 qui prévoit de maintenir et développer les activités économiques présentes sur le territoire rentre dans le cadre de la révision sollicitée. Plus particulièrement le PLUi prévoit sur la commune de GY de continuer à soutenir la ZA des Graverots, qui fait partie des zones d'activités de Haute-Saône labellisées « Arélis » constituant un pôle de développement économique majeur (l'INTERMARCHE jouxte cette zone d'activité) ;

- Des modifications de l'OAP du PLUi sont à apporter mais elles restent marginales. La zone 1AU « Les Vorpes » passe de 3,79 ha à 3,29 ha. La diminution de la zone 1AU va conduire à la suppression de 6 logements dont 2 à loyers maîtrisés prévus dans l'OAP ;
- La commune de GY est concernée par le contrat de rivière Ognon qui se donne comme objectif à atteindre de préserver une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines. Cet objectif sera maintenu la modification du PLUi n'ayant pas d'incidence sur les réseaux. En effet l'INTERMARCHE est équipé de réseaux d'eau dont les branchements seront prolongés par le pétitionnaire à ses frais. De plus la zone est classée en assainissement collectif et les eaux pluviales du parking seront comme c'est déjà le cas traitées par un décanteur ;
- Le SRADDET adopté le 26 juin 2020 dans son axe 2 prévoit d'organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région en garantissant un socle commun de services aux citoyens sur les territoires. Le projet de modification du PLUi soumis à enquête publique s'inscrit dans cette réciprocité.

Vu ce qui précède, je considère que la modification du PLUi de la CCMGY, qui a pour but de permettre à l'enseigne INTERMARCHE le développement et la pérennisation de son activité sur la commune de GY en réduisant sa consommation énergétique, ne remet pas en cause les orientations du ScoT de pays Graylois et les axes tels qu'ils sont définis dans le PADD du PLUi. A noter que la CCMGY a engagé une procédure de révision de son PLUi en 2023. Pour l'heure la phase de concertation préalable est enclenchée. En cas d'acceptation cette modification, aux dires du porteur du projet, sera intégrée dans le projet de révision soumis à enquête publique en prenant en compte le correctif de l'OAP nécessaire. Je considère également que ce projet de modification s'intègre dans les orientations définies par le SRADDET qui dans son objectif 26 veut valoriser les potentiels de la ruralité en accompagnant les capacités et le développement dynamique spécifique des ruralités sans remettre en cause le capital de santé environnementale.

1-4 Quant aux incidences du projet

• 1-4-1 Sur l'environnement

La modification du PLUi-H ne porte pas atteinte aux ZNIEFF, l'emprise du projet ne se situant pas dans le périmètre de celles-ci. La commune de GY n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000. Le projet se situe en partie sur une zone 1AU concernée par une zone humide. Le PLUi-H lors de son élaboration initiale a fait l'objet d'une compensation par l'acquisition de 3 parcelles sur la commune de GY pour une surface de plus de 8 ha qui permet de compenser à 200 % les 3,8 ha de zones humides urbanisées récupérés. Cette compensation actée n'est pas remise en cause par le projet de modification. Le secteur concerné par la modification n'affecte pas de réservoirs ou de corridors identifiés et n'entraîne pas davantage d'incidences que le zonage actuel.

La modification du PLUi n'a pas plus d'incidences sur la faune, la flore et les habitats ayant servi à la désignation du site Natura 2000 que le zonage actuel. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur le site du projet.

Au regard des éléments précités je considère que la modification du PLUi n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

- **1-4-2 Sur l'activité humaine**

La commune du GY comptabilise 1012 habitants au dernier recensement soit 16,7% de la population de la CCMGY. L'activité commerçante de la commune est réduite. Le seul commerce alimentaire est l'INTERMARCHE « CONTACT » objet de cette enquête. Dans un esprit de développer les services auprès de la population il envisage à côté du nouveau bâtiment de construire une maison médicale. Dans le nouveau parking qu'il va construire il a prévu, parmi les 83 places, 17 précablées électriquement dont 5 totalement équipées. L'INTERMARCHE exploite à côté de sa surface de vente une station d'essence et de lavage à disposition des usagers. Le développement de ce commerce par la création d'un nouveau bâtiment en remplacement de l'ancien est une garantie de la pérennité de l'enseigne qui ne peut se maintenir dans sa globalité que si l'activité principale est préservée. A terme il est prévu que 14 salariés soient employés sur le site. Il est à noter que les 5 places de stationnement totalement câblées pour les voitures électriques seront à disposition de la population locale.

Je considère la modification du PLUi permettant l'édification d'un nouveau bâtiment pour l'enseigne INTERMARCHE de GY est nécessaire à la pérennité de cette activité indispensable au maintien du tissu social de la commune avec :

- **La pérennisation d'un commerce alimentaire ;**
- **Le maintien des emplois sur site ;**
- **Un service d'accès aux soins (pharmacie en place, projet de maison médicale) ;**
- **La mise à disposition de bornes de recharges électriques pour les véhicules;**
- **Une station essence en service.**

- **1-4-3 Sur l'avis des PPA**

Parmi les PPA avisées par le porteur du projet le 17 juillet 2024 deux ont fait part d'observations et de remarques. Comme le souhaitait la Chambre d'Agriculture, la CCMGY a confirmé que les voies d'accès seront préservées durant les travaux et après pour la partie de la parcelle 1AU qu'un agriculteur continue d'exploiter. La demande d'aménagement paysagé, objet du questionnement de la DDT à quant à elle fait l'objet d'une réponse positive de la part du porteur du projet. En dehors de ces points pré-cités, il apparaît qu'aucune des PPA avisées n'a émis d'avis défavorable sur le projet de modification.

Je prends acte que les PPA ne sont pas opposées au projet de modification objet de la présente enquête et que les demandes formulées ont fait l'objet de clarifications et de réponses de la part du porteur du projet.

- **1-4-4 Sur l'avis de la MRAe**

Dans sa réponse du 17 septembre 2024 la MRAe a considéré, qu'au regard de l'article 104-34 du code de l'Urbanisme, la modification du PLUi de la Communauté de Communes ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

J'observe que par sa réponse la MRAe n'émet pas d'opposition ni de restriction au projet et valide la procédure retenue qui n'a pas diligenté d'enquête environnementale lors de son élaboration.

- **1-4-5 Conclusion globale sur les incidence du projet**

La totalité des rubriques, objets du chapitre évoqué supra montre, que le projet de modification du PLUi n'a pas mis en évidence d'éléments négatifs et qu'il n'y a pas eu d'oppositions au projet de la part des PPA et de la MRAe.

1-5 Quand aux requêtes individuelles

Durant les quatre permanences que j'ai tenues 9 personnes se sont présentées. Elles se sont intéressées pour la plupart au devenir des leurs parcelles dans le cadre de la révision du PLUi en cours d'élaboration. Parmi elles 6 se sont déclarées favorables au projet de modification du PLUi. Les autres n'ont pas donné d'avis sur le projet. J'observe qu'aucune requête individuelle ne m'est parvenue via l'adresse mail dédiée et qu'aucun courrier ne m'a été adressé.

1-6 Quand aux réponses de la CCMGY au PV de synthèse

Dans sa réponse aux questions que j'ai posées dans le PV de synthèse, le porteur du projet confirme que :

- La modification du PLUi en cas de validation sera bien intégrée dans le projet de révision en cours d'élaboration ;
- Il étudiera avec l'agriculteur (objet de l'interrogation de la FDSEA) les possibilités de lui laisser l'accès à sa parcelle pendant les travaux et une fois les travaux achevés ;
- Que l'accès de la rue du champ Versant ne sera pas modifiée;
- Que la perte des 6 logements liées à la suppression de 5000 m² de la zone 1AU, ne sera compensée puisque le PADD sera à nouveau débattu dans le cadre de la révision générale du PLUi avec une réduction du nombre de logements et de la consommation foncière dans la perspective de zéro artificialisation nette.
- Que les risques d'instabilité des sols et la présence de cavités souterraines n'affectent pas la zone concernée par le projet ;
- La commune du GY est bien propriétaire de la parcelle 1AU objet de la modification ;
- Que les mesures de compensation pour les zones humides sont engagées.

1-7 Conclusions générales

Que ce soit :

- Sur la régularité de la procédure ;
- Son adéquation avec les schémas documents directeurs ;
- Ses incidences sur l'activité humaine et l'environnement ;
- Sur l'avis des PPA et de la MRAe ;

il ressort qu'aucun de ces items ne met en avant une opposition au projet de modification.

Concernant les requêtes individuelles, il apparaît qu'aucun avis défavorable n'a été recensé.

Au niveau des réponses du porteur du projet aux questions que j'ai été amené à lui poser, il ressort :

- Que la Chambre d'Agriculture de la Haute-Saône et la DDT se sont vues rassurées dans leurs interrogations ;
- Qu'aucun risque lié à la nature des sols n'est à craindre ;
- Que les 5000 m² sont bien la propriété de la commune de Gy et que des démarches sont engagées avec INERMARCHE en vue de définir les modalités d'acceptation et son prix ;
- Que les mesures de compensations des zones humides sont engagées.

Partant de ce constat le projet de modification. du PLUi n'appelle à aucune objection de ma part.

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique a été organisée par arrêté de la Communauté de Communes des Monts de GY pris le 14 octobre 2024. Le public, informé par voie de presse dans deux journaux locaux et par avis placardés en mairie de GY et au siège de la CCMGY, a pu consulter le dossier à la CCMGY ainsi que sur un site internet dédié. Les observations et propositions ont pu être formulées sur le registre d'enquête déposé au siège de la CCMGY ou par courrier et voie électronique à une adresse dédiée. Je considère que le public a pu, par les moyens mis à sa disposition, être informé du projet de modification dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme. **Je constate que le public s'est peu manifesté pour donner un avis sur le projet, que les consultations du dossier par voie électronique n'ont pas pu être comptabilisées. Seules six observations positives au projet ont été annotées sur le registre ah-hoc** Je constate également que la procédure organisant l'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et en conformité avec les textes qui la régissent.

Concernant la composition du dossier les pièces essentielles étaient présentes pour en comprendre les enjeux. A ma demande des informations complémentaires m'ont été fournies par le propriétaire de l'INTERMARCHE qui m'a expliqué quelles étaient les raisons qui l'amenaient à solliciter la construction d'un nouveau bâtiment.

Concernant la position des PPA, je remarque qu'aucun avis négatif n'a été formulé dans les trois mois après que le porteur du projet les ait informées, et que leurs interrogations ont fait l'objet de réponses appropriées de sa part. J'observe que de son côté la MRAe s'est limitée à entériner la procédure mise en place pour cette modification qui n'a pas eu recours à une évaluation environnementale.

Concernant l'aboutissement de la procédure je considère qu'elle a pour but de permettre au propriétaire de l'INTERMARCHÉ de GY d'assurer la pérennité de son commerce avec la création à terme de 2 nouveaux emplois, d'en réduire les consommations énergétiques et de maintenir un lien social indispensable en milieu rural en préservant le milieu naturel. Pour ce faire il souhaite orienter différemment le nouveau bâtiment à construire ce qui nécessite une emprise de 5000 m2 supplémentaires sur une parcelle voisine actuellement classifiée IAU.

Concernant, les schémas et documents directeurs supérieurs qui s'appliquent j'observe que la modification du PLUi envisagée ne déroge pas à leurs principes.

Concernant les questions que j'ai été amené à poser au porteur du projet je pense que les réponses apportées donnent un éclairage positif complémentaire au dossier initial.

Vu les considérations exposées ci-dessus j'émet un avis FAVORABLE sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Monts de GY.

Fait à Besançon, le 16 décembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-François ROTH