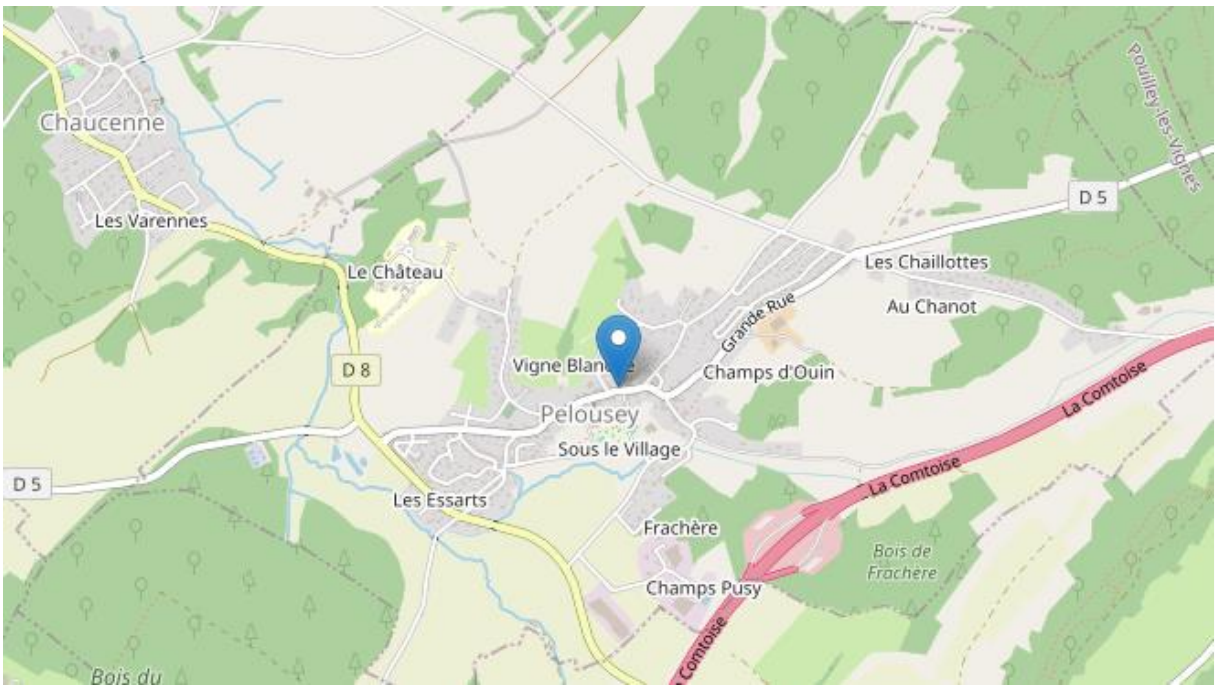
Enquête Publique

Objet : La modification N° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey

RAPPORT et CONCLUSIONS

Autorité organisatrice : Grand Besançon Métropole

Consultation Publique du 8 décembre 2021 au 10 janvier 2022



Commissaire Enquêteur : Régine LACOUR

Sommaire

	PARTIE 1	
1	**GENERALITES**	
1.1	Cadre juridique - Autorité organisatrice - Objet de l'enquête	3
1.2	Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey 1.2.1 Les articles à modifier dans les zones concernées et les objectifs de la commune 1.2.2 en résumé	3
1.3	La commune de Pelousey 1.3.1 Sa carte d'identité : sa situation géographique 1.3.2 Développement économique	7
1.4	Les cours d'eau et les risques	8
1.5	Les autres observations	10
1.6	Démographie et développement spatial	10
1.7	Constats d'enquête point par point	12
2.	**ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**	20
2.1	Modalités d'ouverture d'enquête	20
2.2	Dossier d'enquête publique, sa pertinence	20
2.3	Rencontre avec l'autorité organisatrice	21
2.4	Durée de l'enquête publique	21
2.5	Reconnaissance des lieux	21
2.6	Information du public et mesures de publicité 2.6.1 - annonces légales 2.6.2 - affichage de l'avis de l'enquête 2.6.3- autres mesures supplémentaires 2.6.4- mise à disposition du dossier	22
2.7	Permanences du commissaire enquêteur	23
2.8	Formalités de clôture	23
3	**OBSERVATIONS RECUEILLIES / ANALYSE / BILAN**	24
3.1	Nombre d'observations	24
3.2	Nature des observations / étude et réponses	25
3.3	Avis des parties intéressées 3.3.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (M.R.A.e) 3.3.2 Avis de la Préfecture du Doubs 3.3.3 Avis du Département du Doubs 3.3.4 Avis de la Chambre interdépartementale d'agriculture du Doubs 3.3.5 Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de Bourgogne Franche Comté	26
3.4	Bilan de l'enquête	28
3.5	Notification des observations au maître d'ouvrage par procès-verbal de synthèse	28
3.6	Mémoire en réponse du Maitre d'ouvrage	28
	PARTIE 2 **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**	
1	**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**	30
1.1	Conclusion quant à la régularité de la procédure	32
1.2	Conclusion quant aux incidences positives du projet	32
1.3	Conclusion quant aux contraintes du projet	38
2	**CONCLUSION GENERALE**	40
3	**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**	41
	ANNEXES	42

1.- GENERALITES

1.1.- Cadre juridique - Autorité organisatrice - Objet de l'enquête

Par décision du 28 septembre 2021, j'ai été désignée par le Président du Tribunal Administratif de Besançon en qualité de Commissaire Enquêteur afin de mener l'enquête publique relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey, objet de la présente enquête.

L'enquête est référencée E2100053/25

- **Le Grand Besançon Métropole est l'autorité organisatrice compétente** en matière d''élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme. En conséquence, la commune de Pelousey a sollicité le Grand Besançon pour engager une modification de son plan local d'urbanisme.
- Conformément au code de l'urbanisme article L153-41, la demande de modification est soumise à enquête publique. L'ensemble de ces modifications doit respecter les exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.
- La commune de Pelousey, sous l'égide du Grand Besançon Métropole, propose de modifier certains articles du plan local d'urbanisme de la commune dans le respect des dispositions des articles L153-36 et L 153-37 du Code de l'urbanisme.
- Les personnes publiques associées à la demande de modification ont été consultées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme L153-40/L 132-7/L 132-9 / L 132-11.

- **L'objet de l'enquête** se résume ainsi :
    - Suppression, au sein d'une même unité foncière, de l'obligation de recul de 3 mètres entre le bâtiment principal et les annexes (articles UA8/UB8/1AUB8/1AUXa8),
    - Suppression de l'obligation de végétalisation des toitures terrasses pour les annexes (articles UA11/UB11),
    - Suppression du recul de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques imposé pour la Route Départementale RD5 (article UB6),
    - Clarification de la règle relative aux clôtures et notamment aux éléments relatifs aux brises-vues (articles UA11/UB11),
    - Modification des règles applicables aux annexes en limite de propriété (article UB7),
    - Autorisation des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif en zone NL,
    - Ajout d'une règle relative à la hauteur des constructions en zone NL,
    - Ajout d'une règle relative à la hauteur des constructions, installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux…) nécessaires au fonctionnement des services publics en zone Nh,
    - Suppression des emplacements réservés n°1, n°8, n°9.

Le détail des modifications est présenté dans le paragraphe suivant dans le respect du rapport de présentation. De ce fait, certains paragraphes peuvent paraitre redondants.

1.2- Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey

La commune de Pelousey dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal depuis le 10 février 2014. Ce plan a subi une modification simplifiée en 2017 ainsi qu'une mise à jour en 2019.

La commune souhaite modifier les règles des articles, (-UA8-UA11-UB7UB11-1AUB8-1AUxa8- N2-N10) de certaines zones du PLU, sans modifier le zonage et de supprimer les emplacements réservés N° 1,8,9

1.2.1- Les articles à modifier dans les zones concernées et les objectifs de la commune

- **La zone UA**

La zone UA de la commune de Pelousey constitue le cœur de la commune et rassemble un habitat urbain concentré. La plupart des constructions est édifiée à l'alignement des voies. Les articles UA 8 et UA 11 du PLU sont concernés par les modifications.

- L'article UA8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
  - **La commune propose de supprimer la distance minimale de 5 mètres entre chaque construction pour la rendre libre**
    - L'objectif de cette décision est de simplifier l'instruction des demandes et faciliter l'aménagement parcellaire.

- L'article UA 11 réglemente les aspects extérieurs des constructions ; les aménagements doivent être respectueux du paysage, des secteurs à protéger, et prendre en compte la physionomie générale d'un quartier – article R123-11 du code de l'urbanisme.
  - **La commune propose d'autoriser les constructions à toiture-terrasse dès lors que les terrasses soient végétalisées pour l'habitat principal.** Les toitures-terrasses sont autorisées **pour les bâtiments annexes sans obligation d'être végétalisées.**
  - **Les clôtures, les brises-vues et les bâches imitant les haies ou le bois sont interdites.**
    - La commune souhaite ainsi faciliter l'instruction des dossiers et clarifier les règles.

- **La zone UB**

La zone UB correspond à l'extension immédiate de l'agglomération ; à Pelousey, il s'agit d'une zone dans laquelle l'habitat individuel est dominant. Cette zone comprend des typologies urbaines variées plus ou moins denses.

- L'article UB6 impose qu'une construction soit implantée à une distance précise des voies et emprises publiques
  - **La modification proposée par la commune est la suppression du retrait de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD5** ; cette voie permet l'accès à la commune et se prolonge par la grande rue au centre du village.
    - Le centre du village est constitué d'un bâti ancien situé en limite de voie. En entrée d'agglomération, la voie est plus large. Le département du Doubs, gestionnaire de la voierie a donné son accord pour supprimer ce recul.

- L'article UB7 concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et fait référence à la hauteur des constructions.
  - **La modification proposée par la commune donne le droit aux propriétaires de construire en limite séparative dès lors que la hauteur de l'ouvrage n'excède pas 3 mètres et que l'emprise au sol se limite à 12 m2.** Cette emprise peut aller jusqu'à 15 m2 s'il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés.
    - L'objectif de cette mesure est de simplifier l'instruction des dossiers et de limiter les disproportions au regard de l'existant.
- L'article UB8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
  - **La modification proposée par la commune consiste à supprimer la distance minimale de 5 mètres pour la rendre libre.**
    - L'objectif de cette mesure est de simplifier la gestion des dossiers et de faciliter l'aménagement parcellaire.

- L'article UB11 fait référence à l'article R123-11 du Code de l'urbanisme dans lequel il est question de veiller aux aspects extérieurs des constructions et à l'aménagement de leurs abords afin d'assurer la protection des paysages et des sites et secteurs à protéger.
    - **La commune propose d'autoriser les constructions à toitures-terrasses dès lors que les terrasses soient végétalisées pour l'habitat principal.** Les toitures-terrasses sont autorisées pour les bâtiments annexes sans obligation d'être végétalisées.
    - **Les clôtures, les brises-vues et les bâches imitant les haies ou le bois sont interdites. Dans le projet de modification le PVC sera autorisé.**
        - La commune souhaite ainsi faciliter l'instruction des dossiers et clarifier les règles.

- **La zone 1 AUB / zone 1 AUXa**

La zone AUB du PLU de Pelousey correspond à un secteur à caractère naturel destiné à recevoir une extension urbaine.

La zone 1 AUXa est définie dans le PLU de Pelousey de la façon suivante comme, je cite *« destinée à accueillir des activités économiques à dominante artisanale, dans lesquelles les activités de type industriel sont interdites»*.

- Les articles 1AUB8B et 1AUXa8 traitent de façon similaire l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
    - **La commune propose une implantation libre des constructions** ; la distance minimale de 5 mètres, mesurée en tout point des constructions, est supprimée.
        - L'objectif recherché est de simplifier les règles pour permettre une instruction plus aisée des autorisations d'urbanisme, de faciliter l'aménagement parcellaire.

- **La Zone N**

En zone N d'un PLU, il est en principe impossible de construire pour des raisons esthétiques, historiques, écologiques. Il s'agit de préserver l'intérêt paysagé ou de protéger une zone forestière ou l'équilibre d'un écosystème.

A Pelousey le PLU indique 3 secteurs : NL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels l'extension des constructions à vocation de service public ou d'intérêt collectif est autorisée/ Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises les constructions liées aux activités cynégétiques / Np : secteur à protéger en raison de la valeur écologique des espaces naturels (en particulier les zones humides)/

- L'article N2 règlemente l'occupation et l'utilisation du sol ; ces secteurs sont soumis à des conditions particulières.
    - **La commune propose de modifier le secteur NL et d'autoriser** : « *Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ; l'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante. Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois».* Le PLU avant modification limite l'extension à 33%.
        - La commune souhaite implanter une crèche et réaliser une extension du périscolaire afin de mieux prendre en compte les besoins de la population et je cite « *les spécificités de ces types de constructions* ».

- L'article N10 concerne la hauteur maximale des constructions.

- **Deux modifications sont proposées : l'une en secteur NL, la seconde en secteur Nh.** Elles sont stipulées de la façon suivante : en secteur NL *« la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout de la toiture »*. en secteur Nh « *la hauteur des installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux…) nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas limitée »*.
    - En modifiant les règles, la commune sera en accord avec la réalité du bâti existant à la date d'approbation du PLU.
    - La commune veut permettre l'implantation d'une nouvelle antenne pour offrir l'accessibilité au réseau numérique en haut débit et très haut débit.

Les emplacements réservés

Un emplacement ER1 était réservé pour réaliser des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et donner ainsi un accès plus facile à la salle Saint Martin. Les travaux en cours de réalisation en début d'enquête sont terminés.
L'existence de cet emplacement dans le plan de zonage n'a plus lieu d'être.

La commune propose de supprimer deux emplacements réservés ER8 et ER9 du plan de zonage puisque les travaux d'aménagement de la rue de la Corvée et de la voie romaine sont réalisés. Il s'agit d'espace de circulation douce pour sécuriser les déplacements dans les deux secteurs.

1.2.2 En résumé

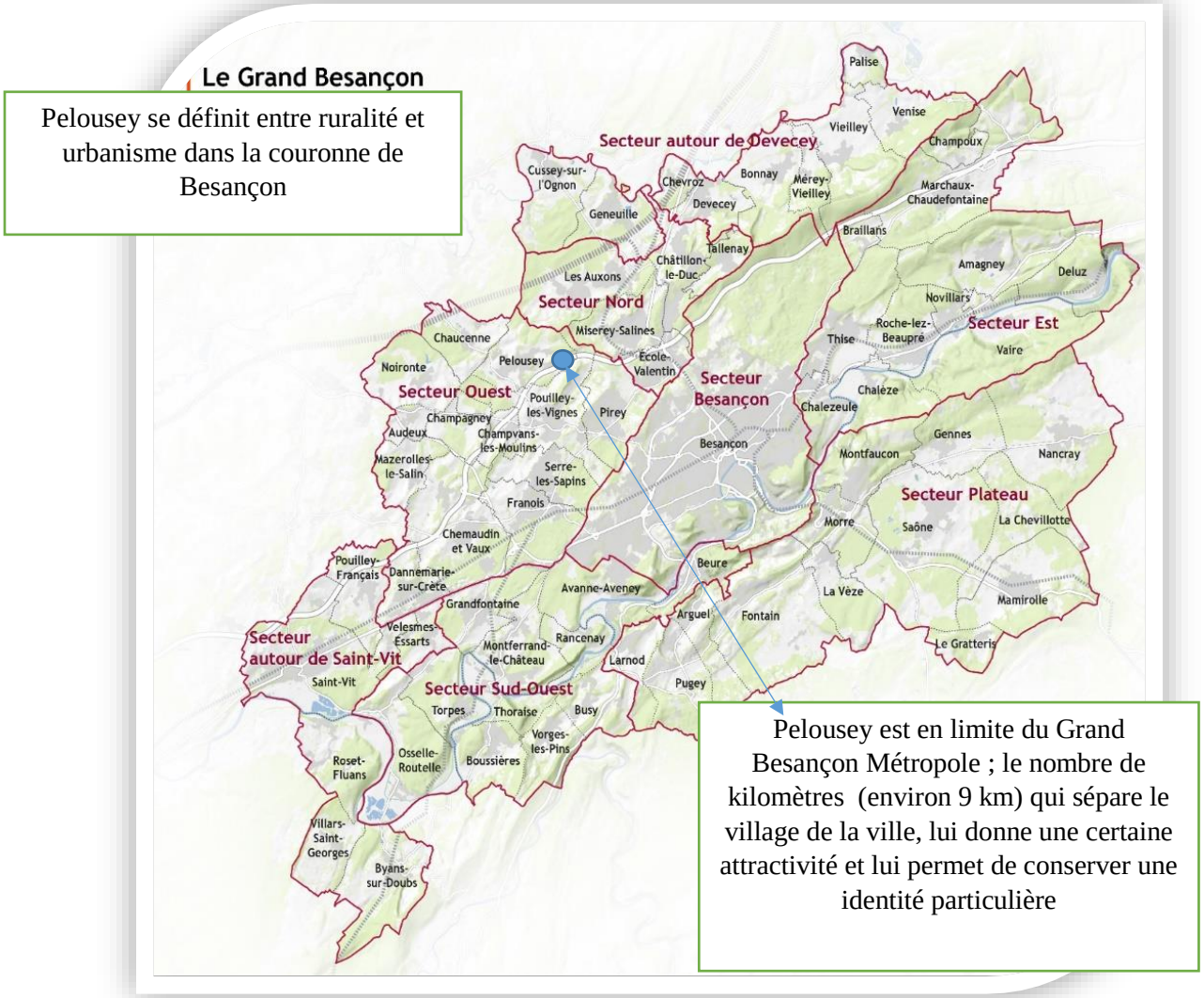
En modifiant son plan local d'urbanisme, la commune de Pelousey souhaite clarifier les règles afin de limiter les débats. L'ensemble des modifications proposées a pour objectif principal de répondre aux besoins de la population dans le respect des règles d'urbanisme et de l'environnement local.

Cette demande nécessite une étude de situation et une observation précise des lieux de l'opération. C'est l'objet du paragraphe suivant.

1.3 La commune de Pelousey

1.3.1 Sa carte d'identité : sa situation géographique, sa vie économique

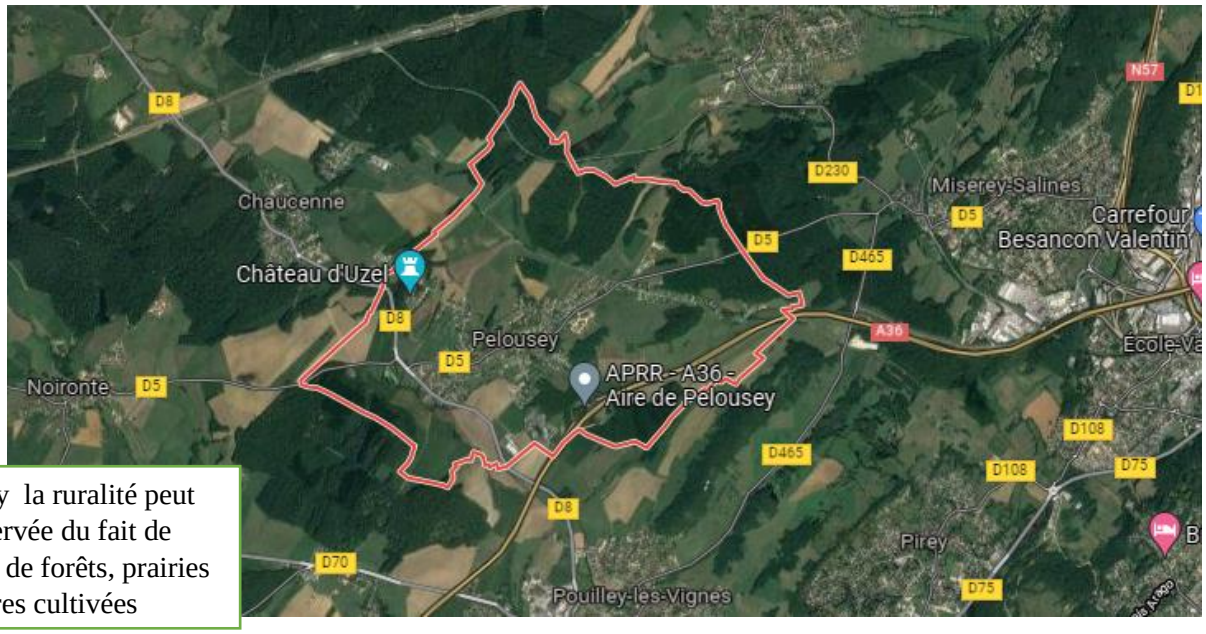
Pelousey est une commune de la région Bourgogne Franche Comté située dans le département du Doubs ; elle fait partie du Grand Besançon Métropole.



Situé à 231 mètres d'altitude, la commune de Pelousey est entourée de collines, de prairies et de bois, ce qui lui donne un certain charme et une apparence paisible. Le village conserve un caractère rural. Sur une des collines, on aperçoit le château d'Uzel datant du XVIIIème siècle. Le château situé en position dominante laisse à voir le panorama du village.

La commune s'étend sur environ 6.2 Km2.

Le caractère rural est préservé puisque l'activité agricole perdure et concourt activement à l'entretien des espaces et à la qualité des paysages.



A Pelousey la ruralité peut être observée du fait de l'alternance de forêts, prairies et terres cultivées

Localement, il est possible de voir que le territoire de la commune de Pelousey est constitué de petits boisements, terres arables et prairies qui s'alternent comme une mosaïque et constituent le cœur de la trame verte. L'occupation des sols non urbanisés se répartit de la façon suivante : 273 hectares de surface agricole et 204 hectares de forêts.

L'autoroute A36 s'est imposée dans le paysage. Elle coupe la continuité des couloirs naturels sans sembler se soucier de la préservation de la biodiversité.

Note : une trame verte et une trame bleue - TVB- ont été définies dans le cadre du Grenelle de l'environnement en vue d'enrayer la perte de biodiversité. La mise en œuvre doit se faire à tous les échelons (national et local). Le SCOT du Grand Besançon Métropole en donne les principales orientations. Cette trame constitue une nouvelle approche de l'aménagement du territoire et de la planification de l'urbanisme. Elle est prise en compte.

1.3.2 – Développement économique

Sur le plan économique, l'attractivité de la commune peut être soulignée. Deux entités encadrent le village :

- Le château d'UZEL, géré par l'ADPEI, accueille des personnes handicapées et leur propose des activités à caractère professionnel en vue de favoriser leur épanouissement personnel et social.

- Le groupe Plastivaloire façonne des pièces pour les équipementiers automobiles.

Les artisans et les petites entreprises n'hésitent pas à s'installer à Pelousey. Différentes activités sont représentées que ce soit des activités en lien avec le bâtiment ou des activités de bien-être telles que l'esthétique, la coiffure, sans oublier bien évidemment les métiers issus de l'agriculture et de ses dérivés puisque la vente de produits fermiers est possible. La boulangerie attend un repreneur.

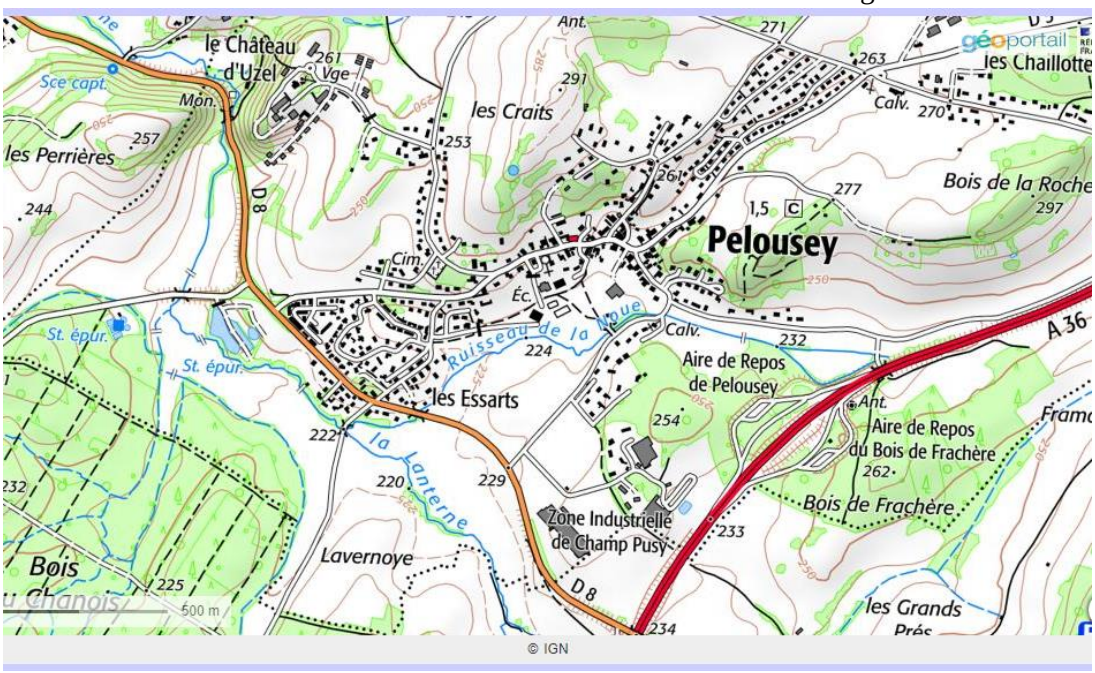
La vie associative y est développée pour garantir à tous les activités et les loisirs de leur choix : club de loisirs, activités socioculturelles, préservation du patrimoine, sport et activités de plein air, santé sont présents à Pelousey ; des échanges sont possibles. On peut citer le comité de jumelage de la commune par exemple. Les associations offrent à la population des services essentiels à leur qualité de vie. Elles apportent à leur manière leur contribution au développement et à la dynamique de la sphère publique locale.

1.4 - Les cours d'eau et les risques

Deux cours d'eau, la Lanterne et la Noue, et cinq fontaines ont façonné le paysage de Pelousey.

Le système hydrologique de Pelousey se caractérise par la présence de circulations souterraines de type karstique tout en sachant que le sol de la commune est essentiellement marneux ce qui limite la perméabilité.

- Le ruisseau de la Noue serpente en toute discrétion en contrebas du village pour se jeter dans la Lanterne.
- Plusieurs fontaines apportaient autrefois aux villageois un confort de vie ; elles sont désormais mises en valeur en tant que patrimoine historique au cœur du village. Elles sont alimentées par des eaux souterraines et finissent dans les ruisseaux situés en bas du village.



Les données hydrologiques sont rares ce qui laisse supposer qu'il n'existe pas de risque significatif de crue d'autant que les habitants disent facilement que depuis « *30 ans, je ne l'ai jamais vu déborder* ».

Les zones humides identifiées par la DREAL se situent en amont et le long de la Lanterne.

Pour autant, les données historiques imposent une certaine méfiance. Un moulin était installé au ruisseau de la Lanterne, ce qui laisse supposer que le débit était amplement suffisant pour faire perdurer une activité qui comportait une huilerie, un moulin à blé et à gaudes et un four à plâtre ; il fut abandonné en 1871. Des récits décrivent d'ailleurs l'importance de ses crues qui détruisaient parfois les récoltes et altéraient la bonne entente entre les habitants.

Les fluctuations saisonnières de la Lanterne sont suffisamment marquées en période de pluies abondantes pour considérer que des risques d'inondation peuvent se reproduire. Le PLU de Pelousey y fait référence en ces termes : *« Le PLU a fortement limité le développement urbain sur les secteurs inondables…)… (Ces emprises correspondent à des phénomènes observés historiquement et recensés par la commune ».)…(« afin de prendre en compte la présence de ce risque, le PLU propose dans le règlement d'interdire les sous-sols et de surélever les constructions ».*

Par observation il est possible d'avancer l'idée qu'en général la maitrise d'un cours d'eau peut être altérée par différents phénomènes qu'ils soient climatiques, météorologiques ou architecturaux puisque les constructions et surtout le « bétonnage » des surfaces peuvent constituer une entrave au transport

naturel de l'eau et de ses ruissellements ainsi qu'à la biodiversité qui en découle. A l'inverse, il faut bien considérer qu'en période d'étiage, c'est la nappe qui sert de régulateur hydraulique de la zone humide.

Néanmoins les zones à risques sont identifiées et des arrêtés de catastrophes naturelles confirment la présence de risques.

Arrêtés de catastrophes naturelles pour la ville de Pelousey

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	23/05/1983	27/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006	14/02/2006
Inondations et coulées de boue	26/06/2009	26/06/2009	16/10/2009	21/10/2009

Le réseau constitue la trame bleue et le socle de la zone humide : une sorte de réservoir de la biodiversité.

1.5 – Les autres observations

Le risque sismique à Pelousey est de niveau 2, ce qui signifie qu'il est rarement ressenti et que l'intensité des secousses n'est potentiellement pas très élevée.

Il n'existe pas de zone ZNIEFF – zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique- recensée sur le territoire de Pelousey, **ni de zone Natura 2000** ; la plus proche se situe dans la vallée du Doubs.

Plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une recherche au titre de l'intensification des zones humides.

Par ailleurs, un arrêté de la Préfecture de Région du 30 juillet 2018 -2018/536- indique, je cite, que *« le territoire de la commune de Pelousey, forme dans sa totalité une zone de présomption de prescriptions archéologiques »… « Le territoire de la commune de Pelousey est archéologiquement sensible »*.

Sur le plan industriel, il n'existe pas de site classé Seveso à Pelousey (industrie dont l'activité est liée à l'utilisation de matières dangereuses à risque élevé pour les populations)

1.6.- Démographie et développement spatial

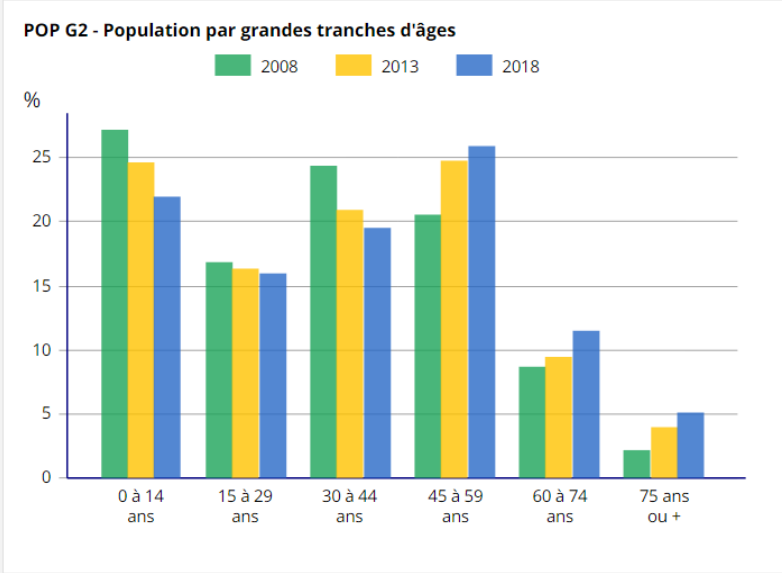
Les données INSEE montrent l'évolution de la population au cours des dernières années. En observant le profil de cette population par tranches d'âge, il est aisé de constater la faible part de retraités qui avoisine 11% et une augmentation globale du nombre d'habitants. Le nombre des ménages actifs assure la dynamique du village et confirme les besoins prioritaires qui en découlent dans un juste équilibre entre toutes les classes d'âge.

Selon les sources INSEE 2018, la population compte 541 ménages. Le nombre total de logements est de 563.
96.1% sont des résidences principales. 82% de la population est propriétaire de son logement. La fluctuation de la population est illustrée de la façon suivante :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	242	425	534	902	1 215	1 404	1 471	1 524
Densité moyenne (hab/km²)	39,2	68,8	86,4	146,0	196,6	227,2	238,0	246,6

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

La commune de Pelousey s'est profondément modifiée au cours des trois dernières décennies du fait de l'augmentation de sa population. Le type d'urbanisation s'est fait sous forme de lotissements successifs sans dégradation du paysage. Les nouveaux quartiers sont accolés au cœur historique de la commune.

Le développement spatial a suivi la logique d'évolution de la population. Voici un exemple de quartier qui illustre les caractéristiques urbanistiques.

1.7. - Constats d'enquêtes

Ce chapitre intitulé « constats d'enquête » est destiné à illustrer, **lorsque cela est possible**, les articles proposés à modification.

1.7.1 - A propos des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et de la suppression, au sein d'une même unité foncière, de l'obligation de recul entre le bâtiment principal et les annexes (articles UA8, UB8, 1AUB8, 1AUXa8)

Texte initial	Texte modifié
Article UA8 / UB8 / AUB8 : les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres, mesurée en tout point des constructions, sauf pour les constructions annexes qui respecteront une distance de 3 mètres.	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.
Article 1AUXa8 : les constructions non jointives, respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.	

Au sein d'une même unité foncière, les constructions non jointives pourront apparaître sans contrainte. Actuellement, l'organisation parcellaire est hétérogène. Il est donc possible d'observer que :

- certaines parcelles sont découpées en surface relativement réduite dans lesquelles il est moins facile d'aménager.
- D'autres emplacements sont plus importants ; les constructions libres changeront la topographie du village.

Extrait du cadastre

Il est facile de constater que l'aménagement de la commune par lots successifs a donné à chaque quartier une identité propre constituée de constructions respectueuses du bien vivre ensemble et de l'harmonie paysagère. La distance imposée actuellement montre une configuration des lieux globalement aérée.

Au niveau du SCOT – schéma de cohérence territorial- du Grand Besançon Métropole dont dépend la commune de Pelousey et à qui les orientations s'imposent, il est désormais demandé de ne pas soustraire les terres agricoles et de compenser les « *dents creuses* » à l'intérieur de chaque commune. Les possibilités d'extension du village sont donc de plus en plus limitées. La commune se trouve actuellement confrontée à une nouvelle réalité car, pour offrir de nouveaux logements, les terres constructibles se raréfient.

Les modifications proposées dans le PLU à savoir -« l*'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre*. » semblent s'imposer comme un objectif prioritaire.

A l'avenir, une nouvelle morphologie du village se profile d'autant que la règle applicable aux annexes construites en limite séparative est également proposée à un ajustement. C'est l'objet du § suivant.

1.7.2- A propos de la modification des règles applicables aux annexes en limite de propriété (article UB7),

La proposition de modification concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La modification suivante est proposée :

Texte initial	Texte modifié
Les constructions et annexes sont autorisées en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3 mètres et si leur emprise au sol est inférieure à 12 m2.	Les constructions et annexes sont autorisées en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3 mètres et si leur emprise au sol est inférieure à 12 m2. *Leur surface ne pourra être augmentée si et seulement s'il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés au moins et non fermée en limite séparative (type carport).*

La hauteur des constructions est annexes en limite de propriété reste identique. La commune souhaite par cette modification conserver l'homogénéité de l'habitat et surtout ne pas aboutir à des constructions d'annexes désordonnées qui pourraient ternir la qualité paysagère de la commune.

L'emprise au sol n'est pas modifiée -12m2- ; un seuil de tolérance est admis pour les annexes ouvertes sur 3 côtés et non fermées en limites séparatives.

Force est de constater que la tendance « carport » s'affirme puisque les habitants construisent d'abord leur habitation principale dans laquelle le garage et intégré. Les espaces annexes s'avèrent très vite insuffisants lorsque de nouveaux besoins se dessinent. Les constructions de type « carport » font partie des nouvelles demandes ; ce sont des constructions définitives pour lesquelles il est impératif d'obtenir des autorisations (leur surface est rarement inférieure à 5m2). Les autorités administratives peuvent donc agir de façon à préserver l'harmonie générale du village.

Avec une règle assouplie pour les annexes, les habitants peuvent prévoir des aménagements différents.

1.7.3 - A propos de la suppression de l'obligation de végétalisation des toitures-terrasses pour les annexes (articles UA11 et UB11) ;

La commune souhaite clarifier la règle relative aux toits-terrasses puisque l'obligation de végétalisation existe dans le PLU. Au titre des modifications, de nouvelles dispositions donneront les autorisations suivantes :

- Les toitures-terrasses sont autorisées pour **les constructions principales** d'habitation **à condition d'être végétalisées**
- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les bâtiments **annexes sans obligation d'être végétalisées.**

Le village de Pelousey accueille désormais des constructions très contemporaines car de plus en plus de constructeurs proposent des modèles d'habitation équipées de toit- terrasse qui séduisent les clients pour l'esthétique, l'espace de vie supplémentaire le cas échéant et le confort en matière d'isolation lorsque le toit est végétalisé.

L'obligation de végétaliser concerne, dans le PLU, uniquement la maison principale. En principe, un système de végétalisation garantit l'efficacité thermique d'un bâtiment. L'habitat est protégé des températures extrêmes, été comme hiver. De plus il permet, dans certains cas, la reconquête de la biodiversité.

A Pelousey, les constructions à toit-terrasse sont pour l'instant peu nombreuses. Depuis 2010, la loi » Grenelle2 », la construction d'habitation avec des toits- terrasses ne peut plus être interdite aux seules conditions que les terrasses soient végétalisées.

1.7.4 -A propos de la suppression du recul de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques imposé pour la Route Départementale 5 (RD5) : article UB6,

La route départementale D5 relie la Haute Saône au Doubs et traverse le village de Pelousey. Il s'agit d'un axe routier secondaire dans la hiérarchisation du réseau.

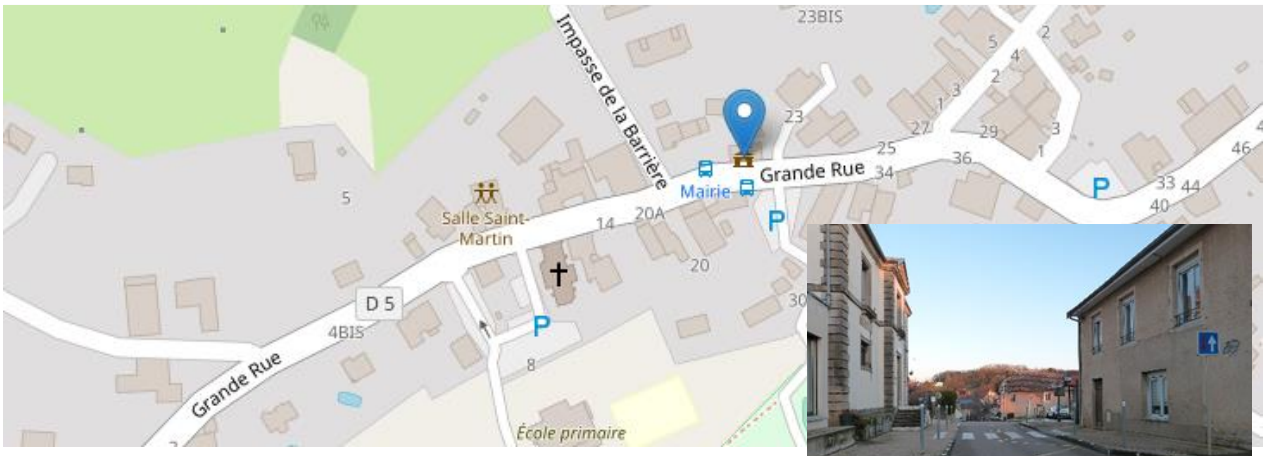
La lecture de l'article UB6 proposé après modification est le suivant :
Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD8
- 4 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises publiques

Ce qui revient à prescrire que désormais, le recul au regard de la RD5 sera de 4 mètres.

Après observation, la route départementale D5 est appelée Grande Rue au cœur du village.
Il convient de différencier le cœur de village des entrées

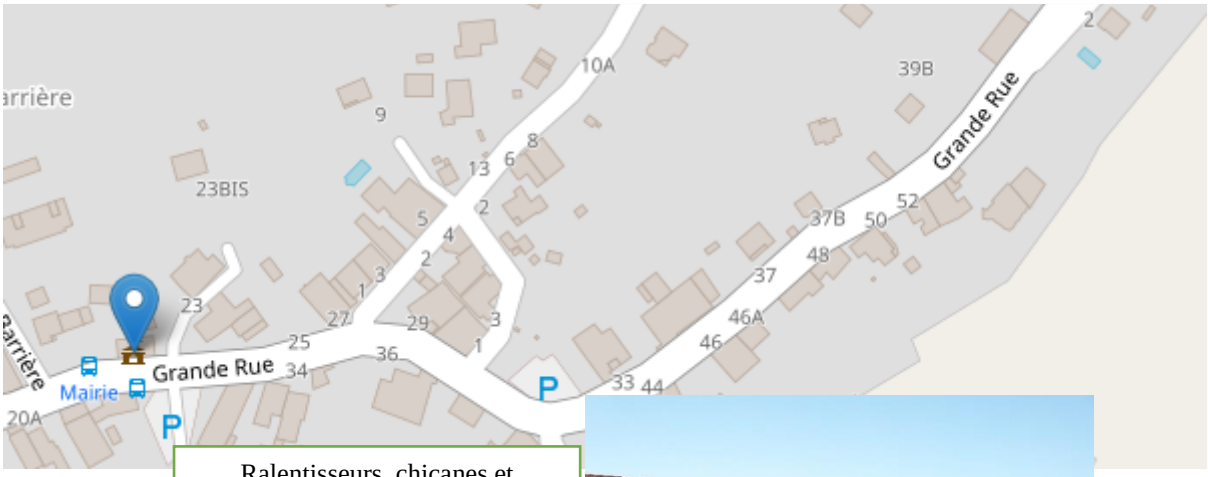
- **Présentation du cœur de village**



A l'origine, il n'existait pas de distance imposée au cœur du village.

Actuellement, des rétrécissements limitent la vitesse dans toute la traversée du village.

Photo prise à proximité de la mairie et de l'arrêt de bus



Ralentisseurs, chicanes et passages pour piétons jalonnent la D5 dans toute la traversée

Sur le plan de la fréquentation, le trafic à l'intérieur du village est limité ; les heures les plus chargées du trafic routier à l'intérieur de la commune coïncident avec les horaires scolaires ou es horaires liés au travail.

A la hauteur de Pelousey, la Départementale 5 n'est pas classée comme itinéraire à fort trafic. La traversée du village par la D5 est possible pour tous les véhicules qu'il s'agisse des services (enlèvement

des ordures ménagères- bus-pompiers-ambulances -…) ou autres. La topographie actuelle montre que la route est suffisamment large pour permettre la circulation y compris dans les endroits les plus resserrés du village.

Les habitations du cœur du village ont toutes été construites en limite de voierie. Il n'existe pas de recul évident. Avec l'extension du village par la création de lotissements successifs, ce système a perduré. Actuellement il apparait que le recul de 15 mètres tel qu'il est exigé dans le PLU est difficilement opposable.

- **Présentation des entrées de village**

Les espaces sans urbanisation en entrée de village sont désormais peu nombreux ; la nouvelle règle peut s'imposer facilement compte tenu de la largeur relative à l'emprise de la route.

En entrées de village la route départementale est bordée de zones construites ou non.

Il existe des possibilités de contournement principalement par la D8 pour la desserte des communes avoisinantes.

Le trafic sur la D8 est plus intense.

Avant l'entrée du village, les automobilistes sont invités à emprunter la D8 pour se rendre à Besançon ou dans les communes limitrophes.

Le recul n'est pas modifié le long de la départementale D8.

1.7.5 -A propos de la clarification de la règle relative aux clôtures et notamment aux éléments relatifs aux brises-vues (articles UA11, UB11)

A Pelousey, comme dans la plupart des communes de France, les limites de propriété se concrétisent par la création de murets, haies végétales, palissades…

La modification concerne les plaques PVC.

En effet l'article était libellé comme suit :

- « *les brises-vues imitant les haies, le bois et les bâches, plaques PVC sont interdites* ».

Après modification, il apparait, que certains types de brises-vues installés en bordure de propriété, resteront interdits :

- « *les brises -vues et les bâches imitant les haies ou le bois sont interdites* ».

La modification porte sur peu de choses : les clôtures en PVC mais l'impact est important car le PVC constitue un produit très présent sur le marché et l'installation de clôtures avec ce type de matériau est de plus en plus courante tant les avantages sont intéressants pour les acquéreurs.

Force est de constater, qu'actuellement à Pelousey, les clôtures PVC existent déjà et qu'il devient difficile pour une commune de les interdire compte tenue de l'évolution du marché actuel. La clôture PVC se décline dans de multiples couleurs et s'agence dans tous les styles pour créer des effets multiples : opacité, transparence, rigueur ; au final, c'est le paysage de la rue qui est impacté. Le choix de la clôture dépend non seulement des aspects « sécurité, esthétique ou intimité » recherchés mais également du volet financier ; à Pelousey, le choix est encadré. Pour autant, les clôtures en PVC sont nombreuses et produisent des effets insoupçonnés : dans certains cas le trompe l'œil est vraiment réel. D'autres matériaux s'alternent, mais la présence de bâches peut également se vérifier.

1.7.6 -A propos des modifications demandées en zone N

Le plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey présente la zone N de la façon suivante : « *La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature variée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique.*

Elle comprend trois secteurs :

- *NL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles l'extension des constructions à vocation de service public ou d'intérêt collectif est autorisée ;*
- *Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises les constructions liées aux activités cynégétiques ;*
- *Np : secteur à protéger en raison de la valeur écologique des espaces naturels (en particulier les zones humides).* »

L'article N2 règlemente l'occupation et l'utilisation des sols soumises à des règles particulières

Texte initial	Texte modifié
Dans le secteur NL, sont en outre autorisés et soumis à condition : L'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, à condition d'être limitée à 33% de la surface de plancher des constructions existantes avant travaux.	Dans le secteur NL, sont en outre autorisés et soumis à condition : - Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ; - L'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante. Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois.

Une zone de loisirs est implantée actuellement dans ce secteur à côté des bâtiments scolaires et périscolaires ; il s'agit donc d'installations de service public et d'intérêt collectif. Proche de l'ancien bâti et du cœur du village, l'école occupe la partie surélevée de la zone.

La commune prévoit d'installer un accueil pour la petite enfance, et l'extension de l'accueil périscolaire actuel. Il s'agit d'un projet essentiel pour la commune de Pelousey.

Idéalement situé pour permettre à tous de profiter à la fois des loisirs et de la proximité du village, ce lieu est accessible à l'aide de chemins réservés aux piétons. Les parkings sont à proximité.

La zone de loisirs se situe, en partie basse, à proximité de la zone humide qui borde le ruisseau de la Noue.

1.7.7 - A propos de la règle relative à la hauteur des constructions en zone N (secteur NL : 8 mètres à l'égout de toiture) et (secteur Nh : 6 mètres à l'égout de toiture pour une construction / illimitée pour les installations techniques).

L'article N10 du PLU de Pelousey règlemente la hauteur des constructions

Texte initial	Texte modifié
Dispositions générales : - La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres. Dispositions particulières : - La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1.80m Dispositions relatives au secteur Nh :	Dispositions générales : - La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres. Dispositions particulières : - La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1.80m Dispositions relatives au secteur NL : - La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Dispositions relatives au secteur Nh :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture	- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture. - La hauteur des installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux…) nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas limitée.

La hauteur des constructions est difficilement appréciable de visu. Elle définit la forme du village ; à Pelousey, malgré une déclivité du terrain assez prononcée à certains endroits, rien ne heurte le regard.

1.7.8 -A propos de l'ajout d'une règle relative à la hauteur des constructions, installation et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux ...) nécessaires au fonctionnement des services publics en zone Nh

La commune a déjà, par la passé, attribué un droit de passage ainsi qu'une autorisation d'occupation du domaine pour l'installation d'un mât émetteur. Cette autorisation d'occupation du domaine public a été attribuée à l'opérateur « Orange ». Un chemin d'accès existe et facilite les opérations de maintenance.

A Pelousey, Il ne s'agit pas de modifier l'antenne-relais existante mais d'implanter une nouvelle antenne en vue de diffuser le réseau 4G.

En ce qui concerne l'aspect visuel actuel, l'antenne existe dans le paysage, certes, mais avec un impact plutôt modeste.

En ce qui concerne l'exposition aux champs magnétiques, il faut noter que les espaces collectifs tels que l'école et l'aire de loisirs sont assez éloignés de la sphère d'émissions. Les premières habitations les plus proches sont séparées par des espaces naturels. L'exposition au champ magnétique reste difficile à estimer. L'isolement de son implantation peut être constaté.

1.7.9 -A propos de la suppression des emplacements réservés n°1, n°8 et n°9

A l'emplacement réservé n° 1, les travaux d'aménagement d'un parking pour accéder à la salle saint Martin ont été réalisés.

L'emplacement réservé ER8 était destiné à sécuriser les déplacements dans le secteur de la rue de la Corvée. Il n'a plus lieu d'être.

L'emplacement réservé n° 9 pour élargir la voie romaine a permis de créer une liaison dite douce pour permettre des déplacements en toute sécurité. Cette voie existe sans être transformée réellement en voie piétonne goudronnée.

2.- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Modalités d'ouverture d'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Besançon.

> Par décision du Tribunal administratif de Besançon en date du 27/09/2021, je suis désignée, commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *« la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey* ».

Disponible pendant toute la durée de l'enquête et en toute indépendance, j'ai accepté la mission.

L'enquête est référencée E21000053/25

L'arrêté d'enquête publique - URB 21.08.A6- émanant du Président de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole, fixe les modalités d'exécution de la présente enquête.

Les documents ont été systématiquement adressés à la Commune de Pelousey.

2.2 – Dossier d'enquête publique, sa pertinence

Un premier dossier d'enquête intitulé « *Modification N°1 du PLU de Pelousey* » m'a été transmis dès ma désignation en tant que Commissaire Enquêteur.

Il s'agit d'un rapport qui présente :

- Le cadre général et juridique du projet en application de l'article L153- 36 du code de l'urbanisme.
- La cohérence de la modification avec le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement durable – puisqu'il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir.
- La compatibilité de la modification avec le SCOT – schéma de cohérence territoriale- puisqu'il met en œuvre la planification stratégique intercommunale à l'échelle du bassin de vie du Grand Besançon Métropole.
- L'analyse des impacts du projet sur l'environnement,
- La nature des modifications du règlement écrit,
- La modification relative à la suppression des emplacements réservés,
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Un dossier plus complet a été adressé par voie postale le 17/11/2021. Ce dossier est composé des pièces suivantes :

- Pièce A : Mention des pièces qui régissent la procédure,
- Pièce B : Arrêté d'ouverture d'enquête,
- Pièce C : Avis d'enquête publique,
- Pièce D : Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal administratif,
- Pièce F : Avis des Personnes Publiques associées –PPA-,
- Pièce G : Décision de l'autorité environnementale –MRAe-,
- Pièce H : Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme –PLU-,
- Pièce I : Registre d'enquête publique

Les autres documents mis à disposition du public

- Le PLU de la commune de Pelousey a été mis à disposition du Public en version papier sur le lieu d'enquête. Il est accessible en permanence sur le site officiel de la commune de Pelousey.
- Le SCOT et le PADD du Grand Besançon Métropole en version papier pouvaient être consultés de façon concomitante.

La version informatique de l'enquête publique dans son intégralité a été mise à disposition du public dès le premier jour de l'ouverture d'enquête. Tous les documents cités ci-dessus étaient consultables à l'adresse suivante : https://www.registre-dématérialisé.fr/2773

Constats d'enquête sur la pertinence du dossier

Les pièces mises à disposition apportent toutes les informations utiles.

Le dossier intitulé « *Modification N°1 du PLU de Pelousey* » trace toutes les modifications à apporter au PLU de façon claire et précise :

- Claire, puisque un code couleur met en évidence les modifications demandées ainsi que les suppressions à apporter au PLU.
- Précise, puisque toutes les modifications à apporter sont présentées par zone et par article.
  Le texte initial et le texte modifié y figurent sans ambiguïté.
  Les dispositions du code de l'urbanisme sont présentées et les articles de référence sont cités.

Des cartes présentent la situation géographique des zones concernées au sein de la commune.

Une justification des objectifs de la commune expose la nécessité de la modification demandée.

Le dossier est complet.

Il en est de même pour le site informatique destiné à déposer des observations puisqu'il est mis à jour au fur et à mesure de l'évolution de l'actualité de l'enquête.

Il est parfois étonnant de vérifier que les cartographies en ligne sur internet de type « *Géoportail* » ou autres n'apportent pas toujours les précisions recherchées. La zone N est définie, par exemple, en trois sections Nl/Nh/Np pas toujours actualisées sur les documents en ligne.

2.3 - Rencontre avec l'autorité organisatrice

La rencontre avec l'autorité organisatrice a été planifiée le 19 octobre 2021 en présence de Madame Celia Chaussalet, Cadre expert – Département Urbanisme et Grands projets Urbains – Mission PLUi-pour le Grand Besançon Métropole, et Madame Catherine Barthelet, Maire, pour la Commune de Pelousey. Elles ont exposé les différentes modifications demandées et précisé que, pour certaines d'entre elles, il s'agissait simplement d'une mise en cohérence entre l'existant et le plan local d'urbanisme.

Au cours de cette rencontre nous avons noté l'obligation d'attendre la fin des délais règlementaires attribuées aux personnes publiques associées (PPA) et à la MRAe avant de planifier l'enquête.

L'enquête a été planifiée le même jour, dans le respect des délais de réponse convenus pour les PPA et la MRAe.

2.4 - Durée de l'enquête

L'enquête était planifiée du mercredi 8 décembre 2021 au 10 janvier 2022 inclus soit 34 jours consécutifs.

2.5 - Reconnaissance des lieux

Au cours de la première rencontre du 19 octobre 2021, Madame le Maire de la commune de Pelousey, m'a présenté – de visu- tous les lieux concernés par les modifications du PLU.

Les jours de permanences ont été l'occasion d'approfondir les données recueillies et de visiter seule, à nouveaux, les différents lieux. J'ai pu également constater l'effectivité de l'affichage de l'arrêté.

2.6 - Information du public et mesures de publicité

2.6.1 Annonces légales

Les mesures de publicité règlementaire ont été réalisées de la façon suivante :

- Une première publication a eu lieu le vendredi 19 novembre 2021 dans les journaux « *La Terre de chez nous* » et *« L'Est Républicain »*,

- La deuxième annonce de l'enquête a été publiée le vendredi 10 décembre 2021 dans les mêmes journaux « *La Terre de chez nous* » et *« L'Est Républicain »*.

2.6.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique est porté à la connaissance du public par affichage sur tous les points d'information de la commune.

Les avis sont restés présents pendant toute la durée de l'enquête.

2.6.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête publique était également visible sur le site informatique de la commune de Pelousey en page de présentation.

Par ailleurs, il a été possible de constater que le sujet a été abordé par les élus ; plusieurs comptes rendus du conseil municipal publiés sur ce même site en attestent ; chacun peut en prendre connaissance à son rythme.

Voici les extraits relatifs à cette enquête **par ordre chronologique inversé** :

Le compte rendu du conseil municipal du 13 décembre 2021

Urbanisme : Julien Sue explique que les permanences du commissaire enquêteur ont commencé concernant la modification du PLU. Il reste 2 séances : samedi 18 décembre 2021 et 10 janvier 2022.

Le compte rendu du conseil municipal du 8 novembre 2021

Urbanisme : Le maire a rencontré dans le cadre de la modification du PLU Madame le commissaire enquêteur qui a été nommée par le Tribunal. L'enquête publique démarrera en décembre avec des permanences en commune : les 08 décembre 2021 – 18 décembre 2021 – 10 janvier 2022. Tout cela sera diffusé sur les panneaux d'information et le site.

…

Nouveaux projets : présentation par Benoit Ricloux à tous les conseillers de l'avancée de la réflexion sur la restructuration du périscolaire et la création d'une micro-crèche, lors d'une séance de travail avant le conseil municipal. Plusieurs réunions se sont enchainées avec une définition d'une esquisse budgétaire et d'implantation des bâtiments. Après échanges, les élus souhaitent poursuivre la réflexion sur le projet extension pour essayer de rationaliser encore le coût des travaux et valident le projet micro crèche qui pourrait être mené en priorité. Le cabinet sera informé rapidement de ces dispositions pour poursuivre le travail engagé.

…

Une habitante de la rue des Hauts de Pelousey a sollicité un rapport de mesure sur les champs électromagnétiques à son domicile (résultat sans anomalie) et le long de la voie romaine (à venir).

Compte-rendu du Conseil Municipal du 08 Novembre 2021 Page 10 sur 10 • Le permis de construire pour le deuxième pylône téléphonique n'a toujours pas été déposé sans qu'on en connaisse les raisons… • Des rencontres avec les habitants se poursuivent sur le thème de projets d'urbanisme, du document d'urbanisme (PLU) en cours, des demandes diverses (problématique entre voisins…

Compte rendu du Conseil municipal du 4 octobre 2021

« Modification n° 1 du PLU de PELOUSEY Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Etant désormais l'autorité décisionnelle en matière de planification il assure, à ce titre, la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des procédures. La commune de Pelousey a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une modification de son plan local d'urbanisme en vue de modifier les règles des articles UA8, UA11, UB7, UB8, UB11, 1AUB8, 1AUxa8, N2 et N10, et pour supprimer les emplacements réservés n°1, 8 et 9, conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme. Après avis favorable du comité de suivi PLUi,

Madame la Présidente de Grand Besançon Métropole a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Pelousey. Historiquement, la commune de Pelousey dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 10 février 2014. Il a à ce jour fait l'objet:

- *D'une procédure de modification simplifiée n°1, approuvée en date du 09 janvier 2017 ;*
- *D'une mise à jour n°1, approuvée en date du 28 juin 2019.*

La présente procédure constitue donc la première modification, soumise à enquête publique, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme

Dans ce cadre et conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le Grand Besançon Métropole sollicite l'avis de la commune sur les évolutions envisagées de son PLU. Après exposé du rapport de présentation de GBM relatif à la modification n° 1 du PLU de la commune de Pelousey, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne un avis favorable à la modification du PLU de Pelousey, selon la présente précisée ci-dessus. ***Résultat du vote : 19 pour / 0 contre / 0 abstention »***

…

Compte rendu du conseil municipal du 6 septembre 2021

Urbanisme : Le travail sur la modification du Plan Local d'Urbanisme et révision allégée en collaboration avec Grand Besançon Métropole est engagé et nécessite échanges et relecture. Les délibérations et arrêtés sont pris par le Grand Besançon. Les dossiers de présentation pourront bientôt être diffusés.

2.6.4 Mise à disposition du dossier

Le dossier en version papier était mis à disposition du public à la mairie de la commune de Pelousey-siège de l'enquête ainsi qu'au Grand Besançon Métropole – mission PLU - 2 Rue Mégevand -25000 Besançon.

Le dossier d'enquête était accessible sur internet à l'adresse :
https://www.registre-dématérialisé.fr/2773
Des observations pouvaient être déposées en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique de façon très simple dans l'onglet » observations ».

Les observations pouvaient être également envoyées à l'adresse suivante :
enquête-publique-2773@registre-dématérialisé.fr

2.7 - Permanences du Commissaire Enquêteur

Les rencontres avec le public ont pu être assurées par le commissaire enquêteur à l'occasion des permanences à la mairie de la commune de Pelousey :

- Le mercredi 8 décembre 2021 de 10h à 12h
- Le samedi 18 décembre 2021 de 10 h à 12h
- Le lundi 10 janvier 2022 de 17h à 19h

Ces permanences ont permis également des échanges avec Madame la Maire et donc une obtention aisée de précisions sur les objectifs de la commune en matière de modification de PLU.

2.8 - Formalités de clôture

A l'expiration du délai d'enquête et conformément à l'arrêté émis par le Président de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole référencé URB.21.08.A6 du 16/11/2021, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête, soit le 10 janvier 2022 à 19h.

Le registre d'enquête est signé par Madame la Maire de la commune de Pelousey et moi-même. Il m'a été remis en main propre, par Madame Maire de la commune de Pelousey le 10 Janvier 2022 à 19 heures, fin de l'enquête publique.

Le registre déposé à la Mairie de Besançon 2 rue Mégévand, a été signé par Célia Chaussalet et moi-même le 11 janvier 2022 et m'a été remis en main propre.

3.- OBSERVATIONS RECUEILLIES / ANALYSE / BILAN

3.1 - Nombre d'observations

Nombre de personnes reçues en permanences :

Le lundi 8 décembre 2021 : 2 pour un même dossier ; une seule personne s'est identifiée et a porté ses observations sur le registre.
Le samedi 18 décembre 2021 : 0
Le lundi 10 janvier 2022 : 1

Trois personnes sont venues consulter le dossier d'enquête sans laisser d'observation.

Nombre d'observations portées sur les registres :

- Registre mis à la disposition du public à la mairie de la commune de Pelousey : 2
- Registre mis à la disposition du public au Grand Besançon Métropole – mission PLU - 2 Rue Mégevand -25000 Besançon : 0

Nombre d'observations adressées par courrier :

- au Commissaire Enquêteur : 0
- à Madame le Maire de Pelousey : 0

Nombre d'observations portées sur le registre électronique : 0
Avec le registre électronique il est possible de connaitre le nombre de visiteurs et de consultations ainsi que les rubriques consultées. Voici le détail des informations disponibles en fin d'enquête :

Adresse du registre : http://www.registre-dematerialise.fr/2773
Statut : Clos
Du mercredi 8 décembre 2021 à 10h00 au lundi 10 janvier 2022 à 19h00

0 Observation 485 Visiteurs 296 Consultations

PIÈCE A - MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE : **16 consultations**
PIÈCE B - ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE : **19 consultations**
PIÈCE C - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE : **14 consultations**
PIÈCE D - DÉSIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE : **18 consultations**
PIÈCE E1 - ANNONCE LÉGALE N°1 - EST RÉPUBLICAIN : **58 consultations**
PIÈCE E2 - ANNONCE LÉGALE N°1 - LA TERRE DE CHEZ NOUS : **20 consultations**
PIÈCE E3 - ANNONCE LÉGALE N°2 - EST RÉPUBLICAIN : **11 consultations**
PIÈCE E4 - ANNONCE LÉGALE N°2 - LA TERRE DE CHEZ NOUS : **15 consultations**
PIÈCE F1 - AVIS CHAMBRE AGRICULTURE : **20 consultations**
PIÈCE F2 - AVIS DÉPARTEMENT DU DOUBS : **16 consultations**
PIÈCE F3 - AVIS CHAMBRE DES MÉTIERS : **24 consultations**
PIÈCE F4 - AVIS ÉTAT : **20 consultations**
PIÈCE G - DÉCISION DE LA MRAe : **20 consultations**
PIÈCE H - PROJET DE MODIFICATION - RAPPORT DE PRÉSENTATION : **25 consultations**

3.2 – Nature des observations, étude et réponses

Observation N°1 déposée par Madame Valérie Viey fille de Madame Viey Christiane, née Regnier, propriétaire en indivision de la parcelle AB n° 136 sur la commune de Pelousey (25170).

La AB n°136 est classée en zone NP suite à l'inventaire des zones humides en avril 2013 alors qu'elle était constructible.

De ce fait la demande de ce jour repose sur 2 réflexions :

1. *le terrain cadastré AB n°136est placée entre 2 zones bâties, zone en dents creuses de la commune.2. le terrain est en pente descendante, les sondages de sol de l'époque et inventaire à caractère souvent écologique ont été fait sur cette parcelle utilisée actuellement pour la culture du maïs, on peut donc imaginer que l'eau n'y stagne pas et que la faune n'y est pas préservée.*
2. *Cette parcelle longe la RD n°5, objet du modificatif n°1 du PLU où 15 mètres / Axe RD n° 5 de recul pourrait nous concerner. Au vue de la modification du PLU, Madame VIEY Christiane et ses frères, représentés par Madame Valérie Viey, souhaiteraient intégrer à nouveau la parcelle AB n° 136 à la zone constructible de la commune.*

Constat d'enquête
La parcelle citée en référence est localisée à l'entrée du village, côté D8 ; elle jouxte une partie des constructions du village situées en bas de pente d'une partie du terrain.

Réponse du Maître d'ouvrage

Des études zones humides ont été réalisées lors de la procédure d'élaboration du PLU. Ces études ont notamment démontré que la parcelle AB n°136 était humide (sondage à la tarière) ce qui a conduit à la non constructibilité de la zone, conformément aux dispositions du SCoT de l'agglomération bisontine en vigueur (cf. Document d'Orientations Générales (DOG) page 7 : *« Toutes les zones humides identifiées ou non, notamment celles identifiées à l'échelle du SCoT, ou/et identifiées par un PLU, une carte communale ou une opération d'aménagement, sont conformément au SDAGE inconstructibles, à l'exception de celles concernées par des déclarations de projets, des projets d'intérêt général (PIG) et/ou déclarés d'utilité publique. »*). La collectivité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette observation concerne les limites du plan d'occupation des sols ; elle met en lumière les thématiques suivantes : l'étalement urbain, l'implantation des constructions dans des zones classées humides, la préservation des espaces et la proximité de la voie RD 5- (route d'accès à la commune)-. Ces thématiques sont traitées dans le SCOT du Grand Besançon Métropole.
Les modifications demandées au PLU n'ouvrent pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Il n'est pas possible pour l'instant de modifier les conclusions relatives à la « non constructibilité » de la zone.

Observation N°2 déposée par Madame Laurence Jeanguyot, 34 bis Grande rue - 25170 Pelousey

« *Je m'interroge sur l'implantation des futures constructions dans la zone 1AUB, suite aux modifications de l'article 1AUB8 (page16/24) et à l'article 1AUB7 (non modifié)*

Mon souhait serait de ne pas avoir de constructions en limite de propriété. L'inconvénient majeur serait le vis-à-vis et l'ombre dues à ces nouvelles constructions. »

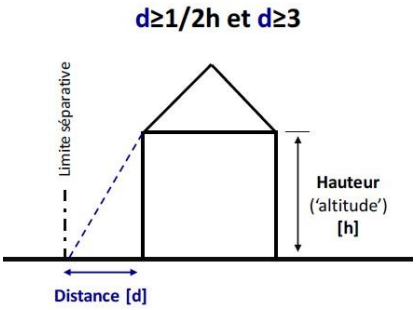
Constat d'enquête

Cette observation concerne la modification suivante « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre » ; la parcelle concernée -101- est au cœur du village. Des constructions nouvelles sont en projet dans ce secteur.

Réponse du maître d'ouvrage

La modification concerne l'article 1AUB8 qui précise désormais que « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres **sur une même propriété** est libre ». Ce point de modification concerne donc l'organisation des constructions (maison d'habitation, annexes, piscine…) sur une même parcelle avec pour double objectif une marge de manœuvre plus grande offerte aux pétitionnaires dans l'aménagement de chaque projet et la simplification de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur ce point.

Pour ce qui concerne l'article 1AUB7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **non modifié par la présente procédure**, les constructions sont autorisées soit en limite séparative soit, quand elles ne se situent pas en limite séparative, à une distance calculée selon le schéma ci-après :



Ces règles ont pour objectif un aménagement optimal à l'échelle de la parcelle, mais aussi à l'échelle d'un aménagement global incluant plusieurs parcelles, comme ici lorsqu'il s'agit d'un aménagement d'ensemble sur une zone 1AU. Elles sont la base sur laquelle les aménageurs organisent l'espace dans son ensemble (circulations, modes doux, espaces verts…) et les constructions les unes par rapport aux

autres, tout en tenant compte de l'existant et de l'environnement au sein duquel les projets viennent s'insérer. Les questions des vis-à-vis et de l'ensoleillement sont au cœur de ces aménagements.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dans le PLU, ces questions sont au cœur des préoccupations des rédacteurs et sont encadrées. Je considère que les constructions obéissent à des règles précises dans des secteurs bien identifiés mais que la crainte est légitime car elle se heurte à une réalité de voisinage. Il existe cependant des moyens pour vérifier les projets en cours ne serait-ce qu'au moment des demandes de permis de construire et à l'affichage des permis de construire puisqu'ils sont obligatoires et permettent aux personnes concernées de faire les vérifications d'usage.

3.3 – Avis de la MRAe et des Personnes Publiques associées

3.3.1 –Avis de la MRAe

La MRAe – Mission Régionale de l'Autorité environnementale – de Bourgogne Franche Comté après avoir examiné le document de demande de modification de PLU de la commune de Pelousey dresse une synthèse du projet et rappelle également les caractéristiques des incidences et de la zone concernée ; elle précise que *« la modification n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques ou des espèces d'intérêts communautaire, des zones humides qui pourraient concerner la commune et ses abords ;)…(*

Elle considère que le projet n'affectera pas les sites Natura 2000 les plus proches, et qu'il n'est pas de nature à augmenter l'exposition des populations à des nuisances du fait de l'implantation d'une nouvelle antenne,

Elle conclut que les modifications demandées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et sur l'environnement.

En date du 5 novembre 2021, la MRAe décide que la modification du PLU de la commune de Pelousey n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et que la présente décision, délivrée en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

3.3.2 – Avis de la Préfecture du Doubs

Monsieur le Préfet du Doubs, sous la signature de Marie –Jo Kaczmar, Adjointe au Responsable du service Connaissance, Aménagement des Territoires, Urbanisme, émet **un avis favorable** au projet de modification **sous réserve** de la prise en comptes des observations suivantes cf annexe 1 -:

- modifier le rapport de présentation page 3 du dossier de consultation,
- complèter le règlement du PLU en ce qui concerne l'implantation des constructions en zone NL en application de l'article L151-13 alinea2 (secteur de taille et capacité d'accueil limitées – STECAL-
- Revoir la rédaction du règlement concernant les extensions en zone NL, « *afin de tenir compte non seulement de la définition du lexique national d'urbanisme mais également du secteur concerné dans le PLU (à savoir un STECAL).* »

Le courrier émis par la Préfecture du Doubs le 28 octobre 2021 a été réceptionné par les services du Grand Besançon Métropole le 5 novembre 2021.

3.3.3 – Avis du Département du Doubs

En date du 9 novembre 2021 Madame la Présidente du Département du Doubs sous la signature du Directeur général des services, Philippe Jamet, émet **un avis favorable** au projet de modification **sous réserve** « *d'effectuer un sondage pédologique en préalable à la réalisation des travaux de la crèche afin de démontrer que la zone NL n'est pas une zone humide* ».

Le courrier a été réceptionné le 15 novembre2021 par le Grand Besançon Métropole.

3.3.4 – Avis de la Chambre interdépartementale d'agriculture Doubs / Territoire de Belfort

Par courrier du 22 octobre 2021, réceptionnée le 26 octobre 2021 par le Grand Besançon Métropole, Monsieur Prieur Daniel, Président de la Chambre d'agriculture émet **un avis favorable** sans réserve. Cf annexe 1

3.3.5 – Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté

Un avis favorable est émis par Madame la Présidente de la délégation du Doubs, par courrier du 24 septembre 2021 réceptionné le 4 octobre 2021 par Monsieur Aurélien Laroppe 8ième Vice – Président du Grand Besançon Métropole. Cf annexe 1

3.4 -Bilan de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans le respect des dispositions règlementaires. Malgré une publicité très large, le public n'a manifesté qu'un faible intérêt pour cette enquête ; seules, deux observations ont été portées sur le registre mis à disposition.

3.5 - Notification des observations au maître d'ouvrage par procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été établi dans les deux jours qui ont suivi la clôture de l'enquête et remis en main propre conformément aux dispositions réglementaires. Un envoi par mail du 11 Janvier 2022 a complété la remise officielle.

3.6 - Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse du Maitre d'ouvrage m'a été adressé le 24 janvier 2022 dans le respect des délais. Des réponses précises et détaillées ont été apportées aux observations ainsi qu'aux questions posées. Le mémoire est annexé à ce document.

PARTIE 2

Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

Enquête Publique

E21000053/25

Objet : La modification N° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey

Consultation Publique du 8 décembre 2021 au 10 janvier 2022

Autorité organisatrice : Grand Besançon Métropole
Commissaire enquêteur : Régine LACOUR

Sommaire

1. **Conclusion motivée du Commissaire Enquêteur**

   1.1 Quant à la régularité de la procédure

   1.2 Quant aux incidences positives du projet

   12.1- Des modifications en adéquation avec l'existant urbanistique

   1.2.2- Un point de vigilance important : les extensions ou les constructions en zone N

   1.2.3- Des modifications en adéquation avec l'aspect paysagé : un point essentiel pour la commune

   1.2.4 - Une meilleure accessibilité au réseau numérique en perspective

   1.2.5 - Une compatibilité des modifications demandées avec le PADD

   1.3 Quant aux incidences négatives du projet

   1.3.2– Un risque pour l'homogénéité architecturale

   1.3.4 - La notion du « bien vivre ensemble » potentiellement bousculée

2. **Conclusion générale**

3. **Avis du Commissaire Enquêteur**

1.- CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 – Conclusion générale quant à la régularité de la procédure

Toutes les étapes règlementaires de la procédure d'enquête publiques ont été respectées ; elles ont été établies avec les élus, les personnes publiques associées. Je considère qu'au-delà d'une formalité, un véritable travail concerté s'est mis en place en amont et tout au long du déroulement de l'enquête.

Le compte rendu du conseil municipal de Pelousey du 4 octobre 2021 en atteste en ces termes : « *Dans ce cadre et conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le Grand Besançon Métropole sollicite l'avis de la commune sur les évolutions envisagées de son PLU. Après exposé du rapport de présentation de GBM relatif à la modification n° 1 du PLU de la commune de Pelousey, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne un avis favorable à la modification du PLU de Pelousey, selon la présente précisée ci-dessus.*
Résultat du vote : 19 pour / 0 contre / 0 abstention »

J'ai été désignée conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement. L'arrêté rédigé par le Grand Besançon Métropole fournissait les précisions exigées par l'article R123-9 de ce même code.

Les obligations en matière d'affichage et de publicité ont été mises en œuvre et respectées.

L'enquête planifiée sur une durée de 34 jours consécutifs offrait à tous une expression libre compte tenu de tous les moyens mis en œuvre : registres, courriers, mails et site internet. Le public pouvait donc utiliser le mode d'expression le mieux adapté ; il pouvait également privilégier, s'il le souhaitait, la voie électronique sur le site dédié à cet effet.

Trois permanences, d'une durée de deux heures chacune, complétait le dispositif d'expression. Le public avait la possibilité d'exploiter les données d'enquête dans deux lieux différents : mairie de Pelousey et mairie de Besançon.

Aucun évènement n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

Les registres ont été clos conformément aux textes en vigueur.

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre le 11 décembre 2022 à l'autorité organisatrice – Grand Besançon Métropole- et adressé par mail aux deux destinataires concernés : Madame Catherine Barthelet, Maire de la commune de Pelousey et à Madame Celia Chaussalet pour le Grand Besançon Métropole. Le mémoire en réponse m'a été adressé par mail le 24 janvier 2022.

J'estime que tous les documents qui m'ont été remis ainsi que ceux qui ont été mis à disposition du public satisfont pleinement aux exigences règlementaires.

1.2 – Conclusion quant aux incidences positives du projet

La nature des modifications porte sur certains points très précis ; il est possible de regrouper certaines thématiques afin de tirer des conclusions adaptées même si, j'en conviens tous les habitants ne sont pas concernés par les mêmes règles puisqu'elles sont définies en fonction des zonages définis dans le PLU de la commune.

Trois thématiques sont abordées dans ce paragraphe :

- Les modifications relatives aux implantations des constructions et des annexes,
- La végétalisation des toits terrasses,
- Le retrait de la voirie D5,

1.2.1 – Des modifications en adéquation avec l'existant urbanistique

- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre**.

En offrant plus de liberté à l'aménagement parcellaire, les autorités administratives apportent une réponse au problème de l'étalement urbain, tout en offrant aux propriétaires de nouvelles alternatives en matière de constructions. Lorsque le terrain constructible vient à manquer les collectivités cherchent des solutions. Les architectes, les investisseurs s'évertuent également à densifier le bâti existant et à penser à des modèles de maisons plus restreintes en superficie.
Il me paraît normal que l'insertion de constructions nouvelles dans le bâti traditionnel soit rendue nécessaire pour préserver les terres agricoles et offrir à une population grandissante des possibilités d'habitat en dehors des grandes agglomérations.

Cette clause ne remet pas en cause le bâti traditionnel mais offre aux propriétaires concernés de nouvelles opportunités. Il existe à Pelousey, des espaces non bâtis, plutôt hétérogènes, dans lesquels s'alternent grandes et petites propriétés. Au sein d'une même propriété, l'espace pourra être reconsidéré et aménagé différemment.

Par ailleurs, force est de constater que de plus en plus de familles apprécient les petites parcelles pour des raisons financières mais également parce qu'elles ne veulent plus passer des loisirs à l'entretien de leur propriété. De ce fait il convient de faire évoluer l'habitat en fonction des nouveaux besoins des propriétaires. Avec un habitat accessible, dans lequel chaque propriétaire accède à une construction conforme à ses besoins, que ce soit en habitation ou en annexes, la concrétisation de projets individuels se dessinera sans porter atteinte à l'empreinte écologique, ni à la protection de l'environnement.

Par ailleurs, en proposant une implantation libre, et en donnant de la souplesse au regard de l'implantation des annexes, la commune atteint l'objectif qui consiste à faciliter l'instruction des dossiers. J'approuve la modification des articles relatifs à ces mesures.

- **La végétalisation des toits-terrasses, hors annexes,**

Une certaine souplesse est accordée puisqu'une modification de l'article UA11 relatif aux aspects extérieurs des constructions est demandée. La végétalisation des toits-terrasses concernera uniquement l'habitation principale. Les enjeux de développement durable semblent être une chance à saisir pour donner du sens à différentes tendance : optimiser les apports solaires, garantir l'isolation thermique et acoustique, valoriser les espaces avec des architectures adaptées.

Il est indéniable que devant les enjeux climatiques, cette tendance nouvelle est compatible à la recherche d'économie d'énergie renouvelable. Pour les annexes la végétalisation ne me semble pas utile au sens où, un toit végétalisé demande de l'entretien. En limitant l'exigence à l'habitation principale, l'économie financière liée à la logistique n'est pas négligeable et ne peut être qu'appréciée par les utilisateurs. Je donne mon accord sur l'assouplissement de la règle en matière de végétalisation des toits-terrasses puisqu'elle ne concernera désormais que l'habitation principale.

- **Un retrait de la voirie adapté à l'existant actuel**

Deux routes départementales sont citées dans le PLU de Pelousey : la D8 et la D5
Seule la D5 est concernée par une modification.
La lecture de l'article UB6 proposé après modification est le suivant :
Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD8
- 4 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises publiques.

En étudiant la réalité physique de l'urbanisation de Pelousey, au travers d'un faisceau d'indices constitués par :

- les constructions existantes,
- la distance avec les terrains qui pourraient être concernés,
- la contiguïté avec les parcelles bâties,
- la sécurité et ses risques,

je suis en mesure d'avancer l'analyse suivante qui conditionne un avis favorable à la modification demandée.

Au centre du village, l'ancien bâti très proche de la bordure de route, a déterminé l'architecture générale pendant de nombreuses années. A Pelousey, il n'existe pas de monuments historiques protégés par les Bâtiments de France le long de cette route départementale N°5.
Les bâtiments qui constituent l'histoire du village (église, fontaines, bâtiments communaux) sont édifiés en bordure de route D5 et sont tous mis en valeur sans gêne pour la circulation.
Compte tenu de la topographie de la commune, la zone n'est pas inondable au sens où l'eau ne peut pas stagner sur la route ; il n'est donc pas nécessaire d'imposer des reculs importants.

Après observation préalable, pour une meilleure prise en compte des caractéristiques de ce territoire, je peux me permettre de dire que les objectifs de sécurité sont actuellement atteints au centre du village compte tenu de la présence de ralentisseurs et d'une modulation du trafic grâce aux chicanes installées. Je peux souligner que, même dans les parties les plus étroites, la sécurité est garantie et permet le passage des véhicules de secours, de services ou de livraison ainsi que le passage des bus.

La continuité architecturale du centre du village, l'existant urbanistique tel qu'il se présente, amènent la commune à rectifier les règles. Seules les entrées du village sont concernées, de façon très modeste, c'est-à-dire sur peu de distance.

En effet, des espaces constructibles peuvent éventuellement être définis en entrée de village. Mais il n'y a pas de prévision de modification demandée en ce sens en ce qui concerne cette enquête. Bien évidemment, si tel était le cas, un nouveau bâti aura vocation à se greffer sur l'existant. Tout ce qui est actuellement réalisé, ne sera pas revu quel que soit la distance à respecter (15 mètres antérieurement).

Comme il est devenu indispensable de conforter à la fois le paysage tout en cherchant une utilisation optimale de l'espace, j'estime que la modification demandée est en adéquation avec l'existant et principalement le front bâti actuel. Compte tenu de ces critères, la modification demandée est recevable.

Tel que l'article est rédigé dans le PLU de Pelousey, la nouvelle règlementation ne fera plus de distinction entre la voierie communale et la route Départementale. Le retrait de 4 mètres s'appliquera à tout type de voirie à l'intérieur de la commune. C'est acceptable. Les règles de sécurité sont garanties.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (la voirie) constituent une composante qui contribue à modeler la forme urbaine. Elle est sans conséquence sur l'aspect général. Dans le cas présent, j'estime que la modification demandée dans le PLU est justifiée.

1.2.2 – Un point de vigilance important : les extensions ou constructions en zone N

Le Direction du développement et de l'équilibre des territoires -Département du Doubs- a, en date du 9 novembre 2021, émis un avis favorable à la modification demandée avec une réserve : celle d'effectuer des sondages pédologiques en préalable de la réalisation des travaux afin de vérifier si la zone est humide. Je constate que les projets de construction ou d'extension se situent dans la zone éloignée du

ruisseau de la Noue en limite supérieure, proche du village, et qu'une déclivité non négligeable attenue le risque d'inondation.

La zone N est une zone sensible dans laquelle les constructions sont limitées et doivent être en accord avec la destination de la zone dans le but de sauvegarder la qualité de l'espace.

En examinant l'espace concerné par l'extension du périscolaire à Pelousey, je peux dire que l'aspect paysagé dominant dans ce lieu est la zone de loisirs. A cet endroit, le sport est à portée de tous ; les jeux se font la part belle avec des structures à multiples usages de type « cubes d'escalade » ou terrain de foot. Les accès se font à partir de trois parkings différents situés au cœur du village.

C'est dans ce lieu que se trouve l'école primaire avec sa maternelle et sa salle réservée aux activités périscolaires dans laquelle la restauration est possible.

Actuellement le dimensionnement des locaux utilisés pour le périscolaire ne suffit plus et limite l'offre de services. Une extension du bâtiment est donc envisagée ainsi que la création d'une micro crèche. J'estime que la réorganisation des bâtiments actuels dans ce domaine s'avère nécessaire. Il est normal que l'offre de services de la commune de Pelousey soit renforcée de manière à répondre aux besoins de la population. Le phénomène d'augmentation de la population couplée à la recomposition des ménages (qui est le lot de l'évolution de la société actuelle) s'illustre par la présence de ménages avec enfants qui n'hésitent pas à s'installer dans la périphérie toujours plus éloignée des grandes agglomérations. Le village de Pelousey, situé en deuxième couronne de Besançon, bénéficie de tout le potentiel recherché par les familles actuellement : proximité des commerces / présence d'une école et de services sanitaires adaptés/ présence d'aires de loisirs et d'espaces associatifs répondant aux besoins des différentes générations présentes en ce lieu.

En ce qui concerne la règlementation en matière d'urbanisme dans cette zone, je voudrais apporter des éléments qui me paraissent relever d'une réflexion préalable empreinte de bon sens.

La règlementation relative à la zone N est restrictive au niveau des possibilités de construire, certes.

Elle n'en reste pas moins, permissive : d'une manière générale la loi ALUR du 24 mars 2014 a restreint le recours au STECAL et renforcé le caractère exceptionnel de la mesure. Le principe d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde de la zone reste acté. Pour autant, les infrastructures dédiées aux services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité de la zone, à son esthétique, ni à sa valeur écologique peuvent y être installées.

Le code de l'urbanisme article L 151-13 stipule (cf. annexe 2) : *« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;
2°)… (.

Le point 1 de ce texte de loi précise « des constructions » sans plus de précisions, ce qui offre une marge de manœuvre non négligeable aux rédacteurs d'un PLU. Il appartient à l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme de fixer le contenu possible. Je constate qu'à Pelousey il est modifié en fonction des besoins locaux.
Le code de l'urbanisme article L 151-13 stipule également :
Il (Le PLU) *précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone…..*

Le règlement du PLU de Pelousey précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement existant et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Dans le cas de Pelousey, la modification du texte reste très prudente et limitée ; il sera inscrit au PLU la mention *: « une seule fois. ».*

Je conclus que le projet d'extension du périscolaire et de création de micro-crèche est en accord avec la destination de la zone. Le PLU peut être modifié selon la proposition formulée dans le mémoire en réponse après validation par le conseil communautaire.

1.2.3 Des modifications en adéquation avec l'aspect paysagé : un point essentiel pour la commune

La commune de Pelousey en modifiant l'article UB11 du PLU pour autoriser les clôtures en PVC prend en considération l'aspect paysagé du village et l'inscrit dans la mouvance du marché qui concilie à la fois les exigences urbanistiques et les aspects pratiques et esthétiques.

La clôture fait partie de l'identité du village. Elle assure une transition entre l'espace public et l'espace privé ; elle participe à la qualité du paysage. Je comprends l'interdiction d'utiliser des « *brises vues et des bâches imitant les haies ou le bois »*. Les bâches se fragilisent très vite et leur vétusté est visible et réellement sans esthétique.

En effet, au-delà d'exprimer le désir de marquer son territoire ou de matérialiser des limites, la clôture est un paysage de rue. Trop souvent considérée comme un accessoire qui protège des intrusions indésirables et sert d'écran aux nuisances extérieures, la clôture nécessite une attention particulière. Elle est le prolongement de la construction et un marqueur d'esthétique du territoire auquel elle appartient.

La clôture s'inscrit dans un espace commun puisqu'elle participe à la valorisation d'un quartier. Chaque propriétaire a, en quelque sorte, une part de responsabilité puisqu'il participe à la création du paysage de son quartier et à son ambiance générale.

Il existe donc un lien étroit entre les responsabilités de la collectivité et celles des propriétaires ; il est normal que le PLU détaille les règles qui s'imposent ; celles-ci s'inscrivent dans les logiques de marché modernes. Le choix des matériaux valorise ou banalise l'espace mais il doit aboutir à la création d'un ensemble cohérent et qualitatif. Le PVC apporte des solutions pratiques et esthétiques.

Je constate que la modification demandée est nécessaire.

1.2.4 - Une meilleure accessibilité au réseau numérique en perspective

En matière d'aménagement d'un territoire, l'accès à tous aux technologies de l'information et de la communication devient une obligation tant il est devenu impossible d'imaginer le fonctionnement de la société de façon différente.

En ce qui concerne l'implantation des antennes relais, un des objectifs de la loi Elan est de favoriser l'implantation du numérique : les antennes relais en font partie.

Les antennes relais constituent des équipements d'intérêt général. En principe, chaque opérateur (à Pelousey : Orange) déploie ses propres équipements même si la réglementation – article D98-6-1 du code des postes et des télécommunications électroniques- encourage les opérateurs à privilégier des solutions de mutualisation sur un même site.

- Le projet d'implantation d'une nouvelle antenne, à côté (sauf si la mutualisation est possible) de l'antenne existante ne porte pas atteinte à la sécurité publique, ni à l'environnement, l'impact sur le paysage est faible. Je m'explique :
    - **En ce qui concerne la sécurité publique** : il est vrai que l'incertitude sur l'innocuité des ondes et la crainte des risques engendrés par les ondes sur la santé humaine opposent les scientifiques et les pouvoirs publics. De nombreuses études

ont été publiées sur ce sujet par l'agence Nationale de sécurité sanitaire – ANSES- ; celles-ci aboutissent à des réglementations ou alors à des mises en garde : les émissions produites par les antennes (règlementées) sont autant en cause que les modes d'utilisation du téléphone portable (libre d'utilisation).
A Pelousey ce risque est pris en compte. En atteste le compte rendu du conseil municipal, je cite : « *Une habitante de la rue des Hauts de Pelousey a sollicité un rapport de mesure sur les champs électromagnétiques à son domicile (résultat sans anomalie) et le long de la voie romaine (à venir). Compte-rendu du Conseil Municipal du 08 Novembre 2021 Page 10 sur 10 »*.

- **Le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement**. Actuellement l'antenne existante est entourée de bosquets ce qui la rend peu visible depuis la voie romaine qui la jouxte. Après les travaux occasionnés par l'installation éventuelle de la future antenne, rien n'empêchera la commune de végétaliser les lieux afin de retrouver l'harmonie paysagère. En cas de partage d'un même mat de distribution sur un même site, il est également possible de réduire l'impact visuel. Seuls les éléments techniques avancés par les opérateurs auront force de décision.

- L'installation d'une antenne-relais est conditionnée à une autorisation d'urbanisme qui tient compte de l'emprise au sol, de la hauteur de construction et de l'environnement dans lequel l'antenne est implantée. Pour implanter une antenne relai, un opérateur est tenu d'obtenir cette autorisation d'urbanisme donc de déposer un dossier complet qui fait également référence à la sécurité et à la santé. Chaque projet d'installation est soumis à plusieurs règlementations complémentaires : la règlementation relative à la compatibilité des émetteurs est mise en œuvre par l'ANFR – Agence Nationale des Fréquences) mais également d'autres règlementations puisque de nouvelles dispositions facilitent l'implantation des antennes-relais (loi Elan 23-11-2018 / décret 2018-1123 décembre 2018 R421-9).
J'estime que ces préalables sont une garantie qui permet aux autorités locales de se positionner avant de délivrer leur autorisation.

- Il n'existe aucun site ou monument classé dans l'espace de l'implantation de l'antenne.
Cf Article R421-9 du code de l'urbanisme qui précise les dispositions applicables.

- Par ailleurs, j'estime que l'accessibilité au réseau numérique améliore de façon certaine la sécurité des biens ou des personnes au sens où elle permet des appels d'urgence. La proximité de l'autoroute A 36 et la présence de l'aire de l'autoroute « aire de Pelousey » à proximité rendent cette installation indispensable.

De façon globale, j'ajoute que les antennes relais sont devenues des éléments d'amélioration des communications entre les personnes et je cite le programme actuel « zone blanche » piloté par l'Etat (- qui consiste à apporter la téléphonie mobile sur l'ensemble du territoire -) comme un exemple d'irréversibilité du progrès au service de la population.

Le PLU de Pelousey peut être modifié conformément à la proposition afin de réaliser les aménagements utiles à la population.

1.2.5 – Une compatibilité des modifications demandées avec le PADD

Le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables -a fixé comme objectif de maitriser la croissance démographique et adapter l'offre aux besoins des habitants (axe N°1), mais également de concevoir un développement urbain qui s'appuie sur le cœur du village et s'organise par extensions urbaines maitrisées (axe2).

Pour confirmer une tendance d'évolution et la manière d'atteindre les objectifs fixés, je m'appuie sur deux constats : les données démographiques de l'INSEE ainsi que les scénarios d'évolution démographiques présentés dans le PLU de Pelousey - cf« *exposé des choix d'aménagement* »-.

Les données démographiques de l'INSEE relatives à la commune de Pelousey montrent une évolution positive (cf page 11) constante. Les scenarios d'évolution sont établis par la commune jusqu'en 2027 en tendance positive. Compte tenu de ces constats, j'affirme que le potentiel de renouvellement démographique est pris en compte conformément à l'axe 1 du PADD relatif à la croissance démographique.

Les modifications apportées au PLU, (supprimer le recul de 3 mètres sur une même unité parcellaire / modifier les règles relatives à l'implantation des annexes en limite de propriété) montrent que :

- l'identification des espaces vacants est réalisée dans le cadre d'une véritable réflexion puisque le développement urbain s'organise en priorité sur le bâti existant.

Dans le même objectif, je constate que la commune se doit, non seulement de maintenir l'état des équipements existants et de garantir leur fonctionnement sur le long terme, mais de le faire évoluer en fonction de la dynamique locale. C'est ce qui sera réalisé au niveau de l'extension des bâtiments périscolaires.

L'obligation de végétaliser les toitures satisfait l'objectif du PADD de respect des principes d'management durable (axe 2).

La suppression du recul de 15 mètres le long de la RD5 a été décidée en concertation avec les autorités locales ; le recul imposé sera désormais de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie : il ne porte pas atteinte à l'aspect paysagé du village. Il est donc compatible avec le PADD (axe 3/observation N° 2 « *maintenir les équilibres paysagers sur le territoire à l'échelle des projets d'aménagement)*.La modification des règles relatives à la hauteur des constructions en zone Nl n'impacte pas le paysage. En ce qui concerne les installations et équipements électriques (lignes électriques/réseaux/transformateurs…) en zone Nh l'impact visuel sur le paysage reste modéré et acceptable. Les orientations de l'axe 3/ observation N° 2 sont également respectées. J'ajoute que la modification relative aux clôtures s'inscrit dans la même dynamique.

En supprimant les emplacements réservés sur lesquels les aménagements prévus (parking et chemin piétons) ont été réalisés, la commune a développé une offre adaptée aux problèmes de déplacements conformément à l'axe 4 du PADD, même si, j'en conviens, des améliorations peuvent encore être apportées au niveau de la voie douce près de la voie romaine.

En conclusion, j'affirme que le PLU remplit les conditions de compatibilité avec le PADD et j'ajoute que les modifications s'inscrivent également dans les orientations établies à l'échelle du SCOT du Grand Besançon Métropole. Le Scot est un document qui vise à mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles sur un même territoire.

Je cite en exemple que le SCOT s'est fixé comme objectif de « développer les réseaux numériques dans l'optique de réduire et de voir disparaitre les zones blanches non couvertes par des réseaux à haut débit ». En acceptant l'installation d'un nouveau mât pour la 4G, je souligne que l'objectif de prévenir l'encombrement des infrastructures est satisfait.

1.3– Conclusion quant aux contraintes du projet

1.3.1– Les réserves émises par les PPA

Les services de l'Etat, dûment sollicités en cours de projets, ont émis des avis favorables avec réserves au projet de modification de Plan local d'urbanisme de la commune de Pelousey stipulées ainsi :

- **Par le Département du Doubs**

Sous réserve « *d'effectuer un sondage pédologique en préalable à la réalisation des travaux de la crèche afin de démontrer que la zone NL n'est pas une zone humide* ».

Cette opération pourra être réalisée sans problème en temps voulu. Je la maintiens dans mes conclusions.

- Par la Préfecture du Doubs

S**ous réserve** de la prise en comptes des observations suivantes :

- modifier le rapport de présentation page 3 du dossier de consultation,
- complèter le règlement du PLU en ce qui concerne l'implantation des constructions en zone NL en application de l'article L151-13 alinea2 (secteur de taille et capacité d'accueil limitées – STECAL-
- Revoir la rédaction du règlement concernant les extensions en zone NL, « *afin de tenir compte non seulement de la définition du lexique national d'urbanisme mais également du secteur concerné dans le PLU (à savoir un STECAL).* »

La réponse du maître d'ouvrage est détaillée dans le mémoire en réponse (cf. annexe 4) ; il m'apparaît que toutes les conditions (hauteur/implantation/densité/emprise au regard de la voierie) sont exposées et étudiées dans le respect du code de l'urbanisme. Il est indiqué qu'une notice explicative sera annexée au rapport de présentation du PLU.

Il était demandé de reconsidérer la surface de plancher d'une extension puisque, je cite : *«Une augmentation de 100% de la surface de plancher ne peut être considérée comme une extension* ».

Questionné sur le sujet, le Maitre d'ouvrage propose une réponse stipulée comme suit :

« *Conformément à l'avis de la DDT, le pourcentage d'extension est reconsidéré et modifié comme suit dans le dossier pour son approbation devant le Conseil Communautaire, en lien avec les besoins de la commune sur ce secteur :*

« Article N2 – Dans le secteur NL, sont en outre autorisés et soumis à condition :

Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ;

- *L'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 60% de la surface de plancher existante. Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois. »*

Je constate qu'entre la valeur à rectifier (100%), et la valeur exprimée (60%), le seuil de révision est large.

La réponse est sans ambiguïté. La contrainte pourra être levée, sur approbation du Conseil communautaire, après examen des besoins de la commune sur ce secteur.

1.3.2– Un risque pour l'homogénéité architecturale

Le constat est simple : il existe une disparité entre chaque propriétaire compte tenu de la taille des parcelles, du bâti existant et des zones dans lesquelles les constructions sont implantées. De ce fait d'autres risques peuvent éventuellement naître sans que cela soit réellement évident comme par exemple :

- La création d'une hétérogénéité architecturale sachant que celle-ci peut être limitée par les autorisations de permis de construire et/ou les demandes de travaux délivrées par la mairie.
- Une désorganisation de la quiétude entre voisins : c'est l'objet du § suivant.

1.3.4 - La notion du « bien vivre ensemble » potentiellement bousculée

D'une manière générale, le souci d'implantation et de distance entre plusieurs constructions répond à plusieurs objectifs puisqu'il s'agit de garantir une certaine intimité entre voisins, permettre un niveau d'ensoleillement correct pour tous et préserver l'harmonie de l'architecture globale.

La protection de l'intimité, la conception d'espaces qui correspondent au mode vie sont prioritaires pour les habitants qui choisissent de venir s'installer à Pelousey.

Les caractéristiques d'une construction, à faible dimension en terme de volumétrie ou de hauteur, relève de l'appréciation de chacun et donc de la subjectivité. Pour un voisin, quelle que soit la structure édifiée, dès l'instant où elle est construite en limite de propriété, elle n'a plus un caractère accessoire ; cela devient parfois une source de litige ou de contentieux malgré l'effort des rédacteurs du plan local d'urbanisme de vouloir simplifier les règles et d'autoriser des locaux indispensables au mode de vie des habitants.

Avec la liberté offerte par la modification des règles de certains articles du PLU, il peut y avoir de l'intolérance ; la crainte des nuisances et de vis-à-vis qui déstabilisent les modes de vie peut induire des recours contre les permis de construire ou les autorisations de travaux.

Je pense que l'étude des demandes de permis de construire ou de demandes de travaux constitue un préalable contre toutes les dérives possibles. Le code de l'urbanisme règlemente les obligations d'affichage par les municipalités et les propriétaires ainsi que leurs obligations. Cela permet à chacun de rechercher des renseignements complémentaires et éventuellement de contester le projet pour des raisons légitimes. Ce risque n'est pas exclu. Il ne représente pas un frein à la mise en œuvre des modifications du PLU.

2.- CONCLUSION GENERALE

Le projet de modification N°1 du PLU de Pelousey est accepté pour les raisons suivantes :

La commune de Pelousey est un secteur prisé pour la qualité de ses paysages et sa tranquillité de vie ; les modifications demandées ne portent pas atteinte à la qualité de l'environnement.

Je constate également que le projet de modification du PLU présente de nombreuses cohérences avec l'existant et intègre les orientations du SCOT du Grand Besançon Métropole et du PADD. J'estime que l'ensemble est prometteur d'une certaine stabilité face à la temporalité des projets. Globalement, les modifications ne devraient avoir qu'un faible impact visuel.

3.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant que :

- La régularité de la procédure d'enquête est effective,
- La commune de Pelousey propose de modifier les règles « à la marge » dans des secteurs bien délimités et très encadrés,
- Les articles tels qu'ils sont rédigés ne prêtent pas à interprétation,
- La commune compose entre densité du bâti et préservation des paysages tout en adaptant l'urbanisme aux contraintes locales,
- Une implantation en retrait de la route départementale D5 plus restreint (4 mètres au lieu de 15) impacte peu la configuration du tissu urbain et sa densification.
- La modification du recul n'aggravera pas les risques de circulation, puisque les accidents de la route ne sont pas en augmentation dans la traversée du village, ni dans les endroits où le recul de 15 mètres n'a jamais été appliqué ; la suppression du recul de 15 mètres est compatible avec la prise en compte du trafic, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'existant urbanistique de la commune.

- En ce qui concerne les toits –terrasses, les démarches bioclimatiques inscrites dans la loi de transition énergétiques sont présentes sans pour autant être contraignantes puisque la végétalisation concernera uniquement l'habitation principale,
- Au regard des libertés offertes en matière d'aménagement parcellaire, des justifications peuvent être demandées compte tenu des contraintes sous-jacentes : topographie du terrain (talus, pente importante, terrain surplombant…) ou de configuration parcellaire particulière gênante pour les voisins (terrain étroit, tout en profondeur,…),
- Les engagements pris à propos de l'extension en zone N sont illustrés avec prudence par la notion « *une seule fois* ». Ils sont gages de bonne maîtrise, pour une zone dont la vocation est encadrée dans le sens des restrictions,
- Suite à l'avis de la DDT, la proposition du maître d'ouvrage de reconsidérer et modifier l'article relatif au secteur NL de la façon suivante : «… *L'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 60% de la surface de plancher existante. Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois*. » est actée et sera soumise à validation au conseil communautaire.
- Les objectifs de la collectivité ont été rendus opérationnels puisque les travaux sont réalisés pour les espaces réservés,
- L'accès aux technologies nouvelles, enjeu fondamental qui conditionne l'attractivité d'un territoire, sera amélioré avec l'installation éventuelle d'un mât supplémentaire accueillant la 4G,
- La préservation des espaces agricoles est maintenue,
- Les éléments relatifs à la modification des articles sont cohérents avec les objectifs du PADD et du SCoT.

J'émets

Un avis favorable

A la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Pelousey

Sous réserve de la réalisation des sondages pédologiques en zone humide demandés par la Direction du Développement et de l'équilibre des territoires du Département du Doubs afin de démontrer que la zone NL n'est pas une zone humide.

ANNEXES

Annexe 1 : avis des personnes publiques associées

PRÉFET
DU DOUBS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires du Doubs

Grand Besançon Métropole N°
Signalé ☒
Reçu le 05 NOV. 2021
Pilote : PLUiNT
Copie(s) : DSST-DUGPU-DGS-REL16

Service connaissance, aménagement des territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : Stéphanie HENRICOLAS
Tél. : 03 39 59 55 93
stephanie.henricolas@doubs.gouv.fr

Madame la Présidente de GBM
Mission PLUi
4 Rue Gabriel Plançon
25043 BESANCON Cedex

OBJET : Modification n°1 du PLU
de la commune de Pelousey

Besançon, le 28-10-2021

Par courrier du 21 septembre 2021, vous m'avez notifié le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pelousey, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification simplifié porte sur :

- la modification de règlement sur différents points ;
- la suppression des emplacements réservés n°1, n°8 et n°9.

Je vous informe que ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

Il est indiqué page 3 du dossier de consultation que le rapport de présentation fait partie des éléments du PLU à modifier. Or, il apparaît que les modifications apportées au rapport de présentation ne sont pas mentionnées.

Il conviendra, en conséquence, de modifier le rapport de présentation au vu des différentes modifications apportées dans le cadre de la présente procédure.

Après modification, le règlement autorise en zone NL *« les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif »* ainsi que *« l'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif dans la limite de 100 % de la surface de plancher existante »*.

La zone NL correspond à un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). En application de l'article l151-13 alinéa 2, le règlement doit préciser pour les STECAL « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone*».

Direction départementale
des territoires du Doubs

Aucune disposition spécifique ne figure dans le règlement de PLU concernant l'implantation des constructions. Il conviendra donc de compléter le règlement sur ce point, en tenant compte du secteur à risque naturel d'inondation présent au sein du STECAL.

De plus, une augmentation de 100 % de la surface de plancher ne peut être considérée comme une extension. En effet, au sens du lexique national d'urbanisme, l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci.

Il conviendra par conséquent de revoir la rédaction du règlement concernant les extensions en zone NL, afin de tenir compte non seulement de la définition du lexique national d'urbanisme mais également du secteur concerné dans le PLU (à savoir un STECAL).

J'émets un avis favorable sur le projet de modification sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

L'adjointe au responsable du service
Connaissance, Aménagement des
Territoires, Urbanisme

Marie-Jo KACZMAR

Direction départementale des territoires du Doubs
6 rue Roussillon - 25003 BESANÇON Cedex

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE
DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT

Grand Besançon Métropole N°
Signalé
Reçu le 26 OCT. 2021
Pilote : PLU INT
Copie(s) : DGST - DGS - REL DUGPU

GRAND BESANÇON METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE
LA CITY
4 RUE GABRIEL PLANÇON
25043 BESANÇON CEDEX

Besançon, le 22 octobre 2021

Siège Social
130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

N. réf : DD-0546
Aff. suivie par : Elodie LOUISET
Email : elouiset@agridoubs.com

Objet : Commune de Pelousey modification n°1 du PLU

Madame La Présidente,

La procédure de Modification simplifiée du PLU de la commune de Pelousey porte sur :

- La modification des articles UA8, UA11, UB6, UB7, UB8, UB11, 1AUB8, 1AUXa, N2, N10 ;
- La suppression des emplacements réservés n°1 (en zone UA), n°8 (en zone N) et n°9 (en zone A). La commune a désormais acquis ces terrains et réalisé les travaux en ce qui concerne l'ER9 situé en zone agricole.

La présente modification ne devrait pas avoir d'incidence sur l'agriculture et les activités agricoles existantes.

Nous délivrons en conséquence un avis favorable sur le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pelousey

Nous vous prions d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Daniel PRIEUR
Président

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 017 338 00018
APE 9411Z
www.franche-comte.chambagri.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Besançon, le 24/09/2021

Monsieur Aurélien LAROPPE
8ème Vice-Président
Grand Besançon Métropole
La City
4 rue Gabriel PLANCON
25 043 BESANCON Cedex

Objet : Notification de modification n°1 du PLU – Commune de Pelousey

Monsieur le Vice-Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 21 septembre 2021, concernant le projet de modification du PLU de la commune de Pelousey.
Suite à l'étude du projet par mes services, je vous confirme que j'émets un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente de la délégation du Doubs

Manuela MORGADINHO

CHAMBRE REGIONALE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Grand Besançon Métropole N°
Signalé ☒
Reçu le 04 OCT. 2021
Pilote : PLUINT
Copie(s) : DGST · DGS · REUU
DUGPU

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE REGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTE – Délégation du Doubs
SIRET 13002607300010 - APE 9411 Z
Délégation du Doubs : 101 rue de Vesoul – 25000 BESANCON – 03.39.21.22.23 – contact25@artisanat-bfc.fr
SIEGE : 2 rue de la Verne - 39100 DOLE - Tél : 03.84.79.43.44 - contact@artisanat-bfc.fr

Doubs
le Département

Besançon, le - 9 NOV. 2021

Direction du développement et de l'équilibre des territoires
Service Coordination territoriale
Affaire suivie par : Michaël HAIM
Ligne Directe : 03.81.25.81.78

Mme Anne VIGNOT
Présidente de Grand Besançon Métropole
La City
4 Rue Gabriel Plançon
25 043 BESANÇON CEDEX

Grand Besançon Métropole N°
Signalé X
Reçu le 15 NOV. 2021
Pilote PLUINT
Copie(s) DGST - DGS - REZU - DUGPU

Madame la Présidente,

Vous avez notifié au Département, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pelousey.

Ce projet de modification concerne plusieurs éléments du règlement sans remettre en cause l'économie générale du projet du PLU initial. Cette modification vise notamment :

- à supprimer le recul de 15 mètres par rapport à la route Départementale 5 après concertation avec le service concerné du Département dans le but de poursuivre l'urbanisation dans la continuité de la morphologie urbaine du village,
- à supprimer trois emplacements réservés car les travaux prévus ont été effectués,
- à modifier la hauteur des équipements techniques dans la zone Nh pour permettre l'implantation d'une nouvelle antenne 4G,
- à modifier la zone NL, afin d'autoriser la construction d'un accueil petite enfance et d'agrandir le bâtiment périscolaire.

Après examen du dossier, au regard de la proximité d'une zone humide avec la zone NL concernée, le Département émet un avis favorable sous réserve que la commune effectue des sondages pédologiques en préalable à la réalisation des travaux de la crèche afin de démontrer que la zone NL n'est pas une zone humide.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de modification approuvé.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Département,
Le Directeur général des services,

Philippe JAMET

Pour nous écrire : Département du Doubs - 7, avenue de la Gare d'Eau - 25031 Besançon Cedex - www.doubs.fr
Pour nous rencontrer : 1 chemin de Ronde du Fort Griffon – Entrée D - 25000 Besançon
Pour nous contacter : Tél 03.81.25.81.25 - Fax 03 81 25 80 99

ANNEXE 2 : extrait du code de l'urbanisme

Article L151-13 du code de l'urbanisme Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 40

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

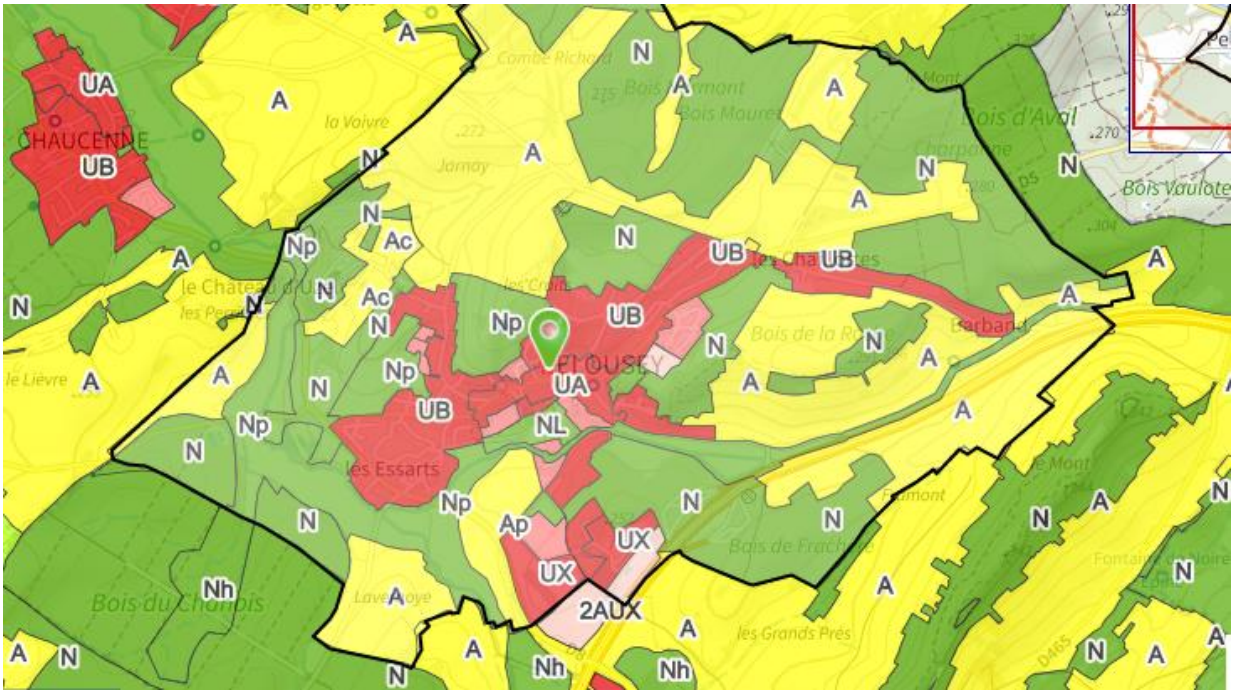
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Annexe 3 : extrait du zonage relatif à la commune de Pelousey



Annexe 4 : Mémoire en réponse réalisé par le Grand Besançon Métropole

Modification n°1 du PLU de PELOUSEY

Mémoire en réponse au procès-verbal de l'enquête publique

Les réponses du présent mémoire sont organisées en reprenant le découpage opéré dans le procès-verbal de l'enquête publique. Il reprend les observations consignées lors de l'enquête publique et les questions posées par le commissaire-enquêteur pour y apporter les réponses du maître d'ouvrage.

Observations du public

Registre « papier » de la commune de Pelousey

Observation N°1 déposée par Madame Valérie Viey fille de Madame Viey Christiane, née Regnier, propriétaire en indivision de la parcelle AB n°136 sur la commune de Pelousey (25170).

« La AB n°136 est classée en zone NP suite à l'inventaire des zones humides en avril 2013 alors qu'elle était constructible.

De ce fait la demande repose sur 2 réflexions :

1. *Le terrain classé AB n°136 est placé entre 2 zones bâties, zone en dents creuses de la commune. Le terrain est en pente descendante, les sondages de sol de l'époque et inventaire à caractère souvent écologique ont été faits sur cette parcelle utilisée actuellement pour la culture du maïs, on peut donc imaginer que l'eau n'y stagne pas et que la faune n'y est pas préservée.*
2. *Cette parcelle longe la RD n°5, objet du modificatif n°1 du PLU où 15 mètres / Axe RD n°5 de recul pourrait nous concerner. Au vue de la modification du PLU, Madame VIEY Christiane et ses frères, représentés par Madame Valérie Viey, souhaiteraient intégrer à nous la parcelle AB n°136 à la zone constructible de la commune. »*

Constat d'enquête

La parcelle citée en référence est localisée à l'entrée du village, côté D8 ; elle jouxte une partie des constructions du village situées en bas de la pente d'une partie du terrain.

Réponse du maître d'ouvrage

Des études zones humides ont été réalisées lors de la procédure d'élaboration du PLU. Ces études ont notamment démontré que la parcelle AB n°136 était humide (sondage à la tarière) ce qui a conduit à la nonconstructibilité de la zone, conformément aux dispositions du SCoT de l'agglomération bisontine en vigueur (cf. Document d'Orientations Générales (DOG) page 7 : *« Toutes les zones humides identifiées ou non, notamment celles identifiées à l'échelle du SCoT, ou/et identifiées par un PLU, une carte communale ou une opération d'aménagement, sont conformément au SDAGE inconstructibles, à l'exception de celles concernées par des déclarations de projets, des projets d'intérêt général (PIG) et/ou déclarés d'utilité publique. »*). La collectivité ne peut donc pas donner suite à cette demande.

Observation N°2 déposée par Madame Laurence Jeanguyot, 34 bis Grande Rue – 25170 Pelousey

« Je m'interroge sur l'implantation des futures constructions dans la zone 1AUB, suite aux modifications de l'article 1AUB8 (page 16/24) et à l'article 1AUB7 (non modifié).

Mon souhait serait de ne pas avoir de constructions en limite de propriété. L'inconvénient majeur serait le visà-vis et l'ombre dues à ces nouvelles constructions. »

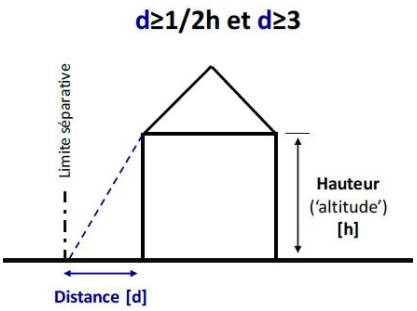
Constat d'enquête

Cette observation concerne la modification suivante « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre » ; la parcelle concernée – 101 – est au cœur du village. Des constructions nouvelles sont en projet dans ce secteur.

Réponse du maître d'ouvrage

La modification concerne l'article 1AUB8 qui précise désormais que « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres **sur une même propriété** est libre ». Ce point de modification concerne donc l'organisation des constructions (maison d'habitation, annexes, piscine…) sur une même parcelle avec pour double objectif une marge de manœuvre plus grande offerte aux pétitionnaires dans l'aménagement de chaque projet et la simplification de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur ce point.

Pour ce qui concerne l'article 1AUB7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **non modifié par la présente procédure**, les constructions sont autorisées soit en limite séparative soit, quand elles ne se situent pas en limite séparative, à une distance calculée selon le schéma ci-après :



Ces règles ont pour objectif un aménagement optimal à l'échelle de la parcelle, mais aussi à l'échelle d'un aménagement global incluant plusieurs parcelles, comme ici lorsqu'il s'agit d'un aménagement d'ensemble sur une zone 1AU. Elles sont la base sur laquelle les aménageurs organisent l'espace dans son ensemble (circulations, modes doux, espaces verts…) et les constructions les unes par rapport aux autres, tout en tenant compte de l'existant et de l'environnement au sein duquel les projets viennent s'insérer. Les questions des vis-à-vis et de l'ensoleillement sont au cœur de ces aménagements.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre mis à disposition au Grand Besançon. Il en est de même pour le registre électronique resté vierge pendant toute la durée de l'enquête.

Questionnement complémentaire formulé par le commissaireenquêteur

Question N°1

En ce qui concerne la suppression du retrait de 15 mètres relatif à la route D5 qui traverse le village, l'article UB6 proposé après modification est le suivant :

« Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait
minimum de ○ 15 mètres par rapport à l'axe de la RD8 ○ 4
mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises publiques.
»

Ce qui revient à prescrire que désormais, le recul au regard de la RD5 sera de 4 mètres.

Une confirmation de cette lecture est attendue.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage confirme cette lecture : seul l'axe de la RD8 exige désormais un recul de 15 mètres contre
4 mètres dans les autres cas, et notamment dans l'axe de la RD5.

Question N°2

En date du 5 novembre 2021, la Préfecture du Doubs – Direction Départementale du Doubs/Service connaissance, aménagement des territoires/urbanisme/Unité planification écrit :

A/ « Il est indiqué page 3 du dossier de consultation que le rapport de présentation fait partie du PLU à modifier. Or, il apparaît que les modifications apportées au rapport de présentation ne sont pas mentionnées. Il conviendra, en conséquence, de modifier le rapport de présentation au vu des différentes modifications apportées dans le cadre de la présente procédure. »

Réponse du maître d'ouvrage

Le rapport de présentation du PLU ne sera pas modifié en tant que tel. Il sera complété par l'ajout de la notice explicative de modification n°1 du PLU complétée et/ou modifiée au regard du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

B/ « Aucune disposition spécifique ne figure dans le règlement concernant l'implantation des constructions. Il conviendra donc de compléter le règlement sur ce point, en tenant compte du secteur à risque naturel d'inondation présent au sein du STECAL. »

Réponse du maître d'ouvrage

Ce point renvoie à la zone NL qui correspond, conformément au Rapport de Présentation du PLU en vigueur, à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dans lequel l'extension des constructions à vocation de service public ou d'intérêt collectif est autorisée.

Conformément à l'article L. 151-13 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser, pour les STECAL, « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le projet de modification prévoit d'ores et déjà des conditions de hauteur en zone NL. Un complément relatif aux conditions d'implantation des constructions sera versé au dossier pour son approbation devant le Conseil Communautaire, en lien avec les besoins de la commune sur ce secteur et formulé comme suit :

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

[…]

Dispositions relatives au secteur NL :

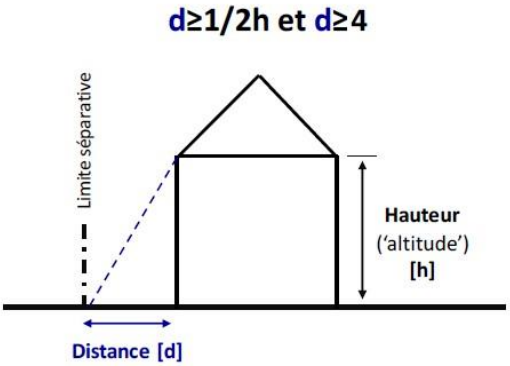
- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[…]

Dispositions relatives au secteur NL :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (voir le schéma ci-après).



Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 4 mètres, mesurée en tout point des constructions.

C/ « De plus, une augmentation de 100% de la surface de plancher ne peut être considérée comme une extension. »

Réponse du maître d'ouvrage

Conformément à l'avis de la DDT, le pourcentage d'extension est reconsidéré et modifié comme suit dans le dossier pour son approbation devant le Conseil Communautaire, en lien avec les besoins de la commune sur ce secteur :

« Article N2 – Dans le secteur NL, sont en outre autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ;
- L'extension des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de

60% de la surface de plancher existante. Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois. »

Question N°3

Une demande de vérification du dossier qui concerne la construction d'un nouveau mât a été formulée par le commissaire-enquêteur.
En date du 7 janvier la réponse de la commune de Pelousey est la suivante :

« Concernant le projet de deuxième antenne, rien n'est encore fait, le permis de construire n'est pas encore déposé, je n'ai donc pas de dossier précis à vous communiquer. A ce stade, sans la modification du PLU, nous ne pouvions pas autoriser de projet puisque notre règlement n'était pas compatible. Notre souhait est, si nous devons accueillir une 2e antenne 4G pour desservir le village et les aires de repos APRR, d'optimiser l'emplacement et d'éviter l'artificialisation sur une terre agricole par exemple ou davantage en proximité des habitations sur un terrain privé. »

D'autres suggestions ou explications peuvent être ajoutées, le cas échéant, comme par exemple le nombre des opérateurs intéressés par le projet.

Réponse du maître d'ouvrage

Après échanges avec la commune de Pelousey, l'opérateur intéressé pour ce second mât est SFR. Le maître d'ouvrage ne dispose pas d'information supplémentaire sur ce point.

* * *

Remis le 24 janvier 2022 par voie électronique.