

CONCLUSIONS MOTIVES et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté d'ouverture d'enquête prescrit par l'arrêté N° 2025-02-13 du 17.02.2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes « Bresse Haute Seille »

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique.

Organisée du vendredi 7 mars 2025 au jeudi 10 avril 2025 à 12H00

Commissaire Enquêteur : *Monsieur Daniel BOURGEOIS*

Désigné par décision n° E25000006/25 en date du 22 janvier 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

SOMMAIRE

I - GENERALITES SUR LE PLU

- I.1 - Rappel succinct du projet soumis à l'Enquête Publique** *page 3*
I.2 - Procédures de mise en œuvre *page 4*

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER PLU SOUMIS A L'ENQUETE

- II.1 - Le dossier est constitué des pièces réglementaires suivantes :**
- 2.1.1 Notice de présentation *page 4et5*
 - 2.1.2 Le Règlement *pages 5et6*

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- III.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur** *page 7*
III.2 - Information du public
- 3.2.1 Préalablement à l'Enquête Publique *pages 7et8*
 - 3.2.2 Avant et pendant la phase d'Enquête Publique *page 8*
 - 3.2.3 Annonces légales *page 9*
 - 3.2.4 Information en Mairie *page 9*

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - CONCERNEES

page 9et10

V - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

page10

VI - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « BRESSE HAUTE SEILLE »

page 11

VII - CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

pages 11-12-13

I - GENERALITES SUR LE PLU

I.1 - Rappel succinct du projet soumis à l'Enquête Publique

L'Enquête Publique porte sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FRONTENAY, pour l'extension d'une zone d'activité économique :

-Dans le cadre de sa politique de développement, l'entreprise MAROTTE née en 1933, spécialisée dans la création de coffrets de bois luxueux souhaite s'étendre sur place sur le terrain leur appartenant.

Cette entreprise participe de façon importante au développement économique du territoire à travers une croissance rapide (+de 30% de chiffre d'affaires entre 2020 et 2021), le maintien et la création d'emplois permanents et la perspective de nouveaux marchés dans les mois et les années à venir.

L'entreprise MAROTTE investit dans un parc machine ultra-performant et des lignes de production dédiées à des marchés et produits spécifiques.

-Cette extension est rendue impossible car les parcelles limitrophes appartenant pourtant à l'entreprise sont classées en zone agricole A.

-Une procédure de déclaration de projet est nécessaire afin d'accroître le zonage UI du PLU de FRONTENAY d'environ 1.9 ha pris sur une zone A. Cette extension permettra également de régulariser le bassin de rétention et les stockages réalisés en 2021.

-Les investigations naturalistes de terrain réalisées dans le cadre de cette étude ont mis en avant l'existence d'une zone humide dans la vigne actuellement classée UI du PLU de FRONTENAY. Cette zone humide d'une superficie d'environ 0,07ha sera reclassée en zone N. Au final la procédure de déclaration de projet accroît la zone UI de 1,7 ha.

-La continuité de l'activité de l'entreprise installée à FRONTENAY, avec une meilleure compétitivité de l'outil de production.

-La volonté de l'entreprise d'acheter tout le bois pour sa production en circuit court à 100 kms maximum de FRONTENAY.

-C'est l'existence même du site de production qui est en jeu et toutes les conséquences indirectes (emplois, vie sociale, présence d'un acteur économique majeur, revenus fiscaux, activité économique locale...).

-Elle démontre l'intérêt général du projet proposé et définit les différentes modalités de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

I.2 - Procédures de mise en œuvre

▫ La délibération du 11 Mai 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille » prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique et définissant les modalités de la concertation,

▫ Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 9 juillet 2024 par les personnes publiques associées,

▫ La Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes «Bresse Haute Seille» en date du 19 décembre 2024 dressant le bilan de la concertation,

▫ La décision n°E25000006/25 du 22 janvier 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de BESANCON, désignant Monsieur Daniel Bourgeois, en qualité de Commissaire Enquêteur et de Monsieur Jacques HUGON Commissaire Enquêteur suppléant,

▫ -De l'Arrêté n° 2025-02-13 du 17 février 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» prescrivant l'ouverture d'une Enquête Publique relative au projet proposé.

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Rappel : L'élaboration du dossier soumis à l'Enquête a été établie par le bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement -4 passage Jules Didier -70000 Vesoul.

II.1 - Le dossier est constitué des pièces réglementaires suivantes :

2.1.1 – Notice de présentation de mise en compatibilité du PLU de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique.

La notice de présentation explique bien les objectifs affichés : la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique.

La commune de FRONTENAY fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Lédonien exécutoire depuis le 13 septembre 2021.

Le projet d'agrandissement de l'usine Marotte est en compatibilité avec le DOO (document d'orientation et d'objectif) du SCoT du Pays Lédonien et respecte totalement les directives.

Aucune incidence significative n'est mise en évidence sur les habitats naturels des sites Natura 2000.

Aucun impact significatif n'est donc mis en évidence sur les espèces des milieux ouverts et semi-ouverts des sites Natura 2000 situés à proximité du projet.

Les investigations naturalistes de terrains réalisées ont mis en avant l'existence d'une zone humide d'une superficie de 0,07ha reclassée en zone N.

2.1.2 - Le Règlement

Le règlement écrit sera modifié :

Suite à la réunion d'examen conjoint du 09 juillet 2024, à la demande de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura, le règlement écrit sera modifié :

Article 7-Préservation des haies

est remplacé par le suivant :

Sont reportés au plan de zonage les bois à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments boisés repérés sur le plan de zonage peuvent faire l'objet d'un entretien courant (exploitation forestière ou bois de chauffage). Le défrichage partiel, la coupe ou l'abattage et ne peuvent être autorisés que pour l'une des conditions suivantes :

- un motif d'intérêt général
- un état sanitaire le justifiant.

Paragraphe Caractère de la zone

La zone UI correspond à une zone d'activité.

Ajouter : elle est concernée par un emplacement réservé au profit de la commune de FRONTENAY pour la création d'un cheminement doux.

L'article UI5-Caractéristique des terrains

Supprimer : Dans ce cas pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 800m²

Article UI 9- Emprise au sol

Remplacer : par le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment par la superficie de l'ensemble de la zone Ui, soit 3 ha 65.

Le coefficient l'emprise au sol maximum cumulé est fixé à 0,50

Article UI 10 Hauteur maximum des constructions

Supprimer : sans réglementation particulière.

Ajouter : la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Cette hauteur est ramenée à 10 m dans une bande de 30 m, comptée à partir de l'axe de la route de PASSENANS.

Article UI 11 Aspect extérieur Clôtures

Paragraphe, éléments de surface :

Rajouter : si les surfaces vitrées d'un seul tenant dépasse 15 m², la mise en place de dispositif anticollision sera réalisée (stickers en bande, nervations des vitres...)

Intégration paysager des bâtiments :

Les éléments bâtis devront s'intégrer dans leur environnement, proche et lointain et présenter une architecture signée.

Les couleurs utilisées doivent s'harmoniser avec l'environnement du site et les bâtiments existants (Par exemple en utilisant le ton lauze RAL 7006, y compris pour les cheminées le gris métallisé est à proscrire).

Article UI 13–Espace libre et Plantation.

Supprimer : sans réglementation particulière,

Ajouter : les constructions doivent être accompagnées de plantations, permettant d'améliorer leur insertion paysagère en créant des masques visuels. Ces plantations réalisées à partir d'essences locales devront être adaptées à la volumétrie des bâtiments, (arbres de hauts jets, massifs, haies arbustives ou arborées...)

EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR LE DOSSIER SOUMIS A
ENQUETE

-La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique soumis à Enquête Publique, fixe les dispositions d'urbanisme nécessaires à ce projet .

-Il traduit la volonté de la commune d'encourager l'activité économique.

-Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de la situation particulière de la commune de FRONTENAY avec ces 2 châteaux et les constructions devront tenir compte de l'environnement. Elles devront être accompagnées de plantations permettant d'améliorer leur insertion paysagère en créant des masques visuels. Ces plantations seront réalisées à partir d'essences locales et devront être adaptées à la volumétrie des bâtiments (arbres de hauts jets, massifs, haies arbustives ou arborées..)

La Société Marotte très sensible a déjà planté 600 arbustes haies.

-Le Commissaire Enquêteur estime que le dossier repose sur des documents clairs, précis et sans ambiguïté.

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

La Présidente du Tribunal Administratif de Besançon m'a désigné pour conduire l'Enquête Publique actuelle (décision E25000006/25 en date du 22 janvier 2025).

Par arrêté n° 2025-02-13 du 17 février 2025, Monsieur Jean Louis MAITRE, Président de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 35 jours consécutifs du vendredi 7 mars 2025 à 9H00 au jeudi 10 avril 2025 à 12H00.

III.2 - Information du public

3.2.1 - Préalablement à l'Enquête Publique

Et conformément à l'article L.103-4 du CU et L.153-54 et suivant du code de l'urbanisme

Consultation du public :

☐ Le 05 Avril 2023 à 18H00, à l'initiative de l'entreprise MAROTTE, une réunion a eu lieu dans les locaux de l'entreprise. Une quarantaine de personnes assistait à cette réunion. Tous les habitants de la commune ont été prévenus par la Mairie, soit par mail, soit par un document distribué dans les boîtes à lettres.

☐ La commune a annoncé régulièrement dans «son infos mensuels» avec les comptes rendus du Conseil Municipal toutes les informations sur ce dossier.

☐ Une réunion publique s'est tenue en mairie de FRONTENAY le 27 novembre 2024 de 18H00 à 20H15, 25 personnes étaient présentes.

Après la présentation de la procédure et du projet de déclaration emportant mise en compatibilité du PLU de FRONTENAY, pour l'extension d'une zone d'activité économique, le public s'est largement exprimé.

Les observations du public ont majoritairement porté sur les impacts paysagers du projet.

Le maître d'ouvrage :

-a validé le principe de compléter le dossier par des photographies prises depuis le château de la Sauge (commune de SAINT-LAMAIN) sur le site de l'entreprise.

-a rappelé qu'un permis de construire sera déposé ultérieurement par la SAS MAROTTE.

Ce permis comportera l'ensemble des pièces réglementaires et suivra le processus classique d'instruction. Les prescriptions supplémentaires à celles déjà inscrites dans le PLU seront édictées.

-Une permanence s'est tenue le 23 novembre 2024 en Mairie de FRONTENAY de 10H00 à 12H00 et de 14H00 à 16H00 :

6 personnes se sont présentées et 3 ont étudié le dossier mis à la disposition du public. Une personne a complété le registre en se déclarant favorable au projet.

Le Conseil Communautaire, dans sa séance du 19 décembre 2024, après avoir délibéré à l'unanimité des votants :

-a déclaré le bilan de la concertation favorable

-décide de poursuivre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique

-prend note que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» et en Mairie de FRONTENAY pendant un mois. (extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» séance du 19 décembre 2024).

3.2.2 - Avant et pendant la phase d'Enquête Publique

L'arrêté de la Communauté de Communes de «Bresse Haute Seille» prévoit l'affichage avec l'avis d'enquête, 1 affiche jaune de format A2 imprimée en noir.

- en Mairie de FRONTENAY,
- au siège de la Communauté de Communes de «Bresse Haute Seille» -1 Place de la Mairie -39140 Bletterans,
-et sur le site MAROTTE.

Diffusion :

-sur les sites internet de la Communauté de Communes de «Bresse Haute Seille ».

3.2.3 - Annonces légales

Les annonces légales ont été effectuées par voie de presse :

° LA VOIX DU JURA le 20 février 2025(1) – rappel le 13 mars 2025

° LE PROGRES le 20 février 2025 – rappel le 13 mars 2025

(1) Le Journal la Voix du Jura ayant commis deux erreurs, la parution rectifiée est publiée le jeudi 27 février 2025.

3.2.4- Information en Mairie

Les pièces du dossier, ainsi qu'un Registre d'Enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, étaient à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le Registre d'Enquête.

Un registre dématérialisé a été ouvert pendant toute la durée de l'Enquête. Chacun pouvait y déposer une contribution.

En conclusion : Avis du C.E sur l'organisation et le déroulement de l'Enquête

Chacun pouvait également transmettre ses observations par voie postale, courrier à adresser à l'intention du Commissaire Enquêteur à la Mairie de FRONTENAY.

L'information concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique est conforme à la réglementation.

La salle mise à la disposition, lors des permanences, permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

Le Commissaire Enquêteur estime que l'organisation et le déroulement de l'Enquête étaient conformes à la réglementation et à la procédure d'Enquête Publique.

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONCERNEES

Le Commissaire Enquêteur n'a pas à juger de l'opportunité des observations transmises à la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique, mais il constate que les remarques formulées en amont de l'Enquête par les PPA et partenaires lors de la réunion d'examen conjoint du 9 Juillet 2024 ont été prises en compte, pour l'essentiel, dans les différents dossiers soumis à l'enquête.

EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'Enquête Publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique a suscité très peu d'intérêt, peut être du fait d'une concertation et information très complètes.

V - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

Le procès-verbal de synthèse portant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique a été remise le 11 avril 2025 à Monsieur le Président de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» soit 24H00 après la fin de l'Enquête :

- 2 lettres reçues lors des permanences
- 1 mail sur le registre dématérialisé.

**EN CONCLUSION : AVIS DU C.E. SUR LE BILAN DES
OBSERVATIONS RECUEILLIES**

L'Enquête Publique relative sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique a suscité un intérêt relatif sachant qu'en amont de l'enquête la concertation a répondu aux différentes interrogations.

**VI - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES
APPORTEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES «BRESSE HAUTE
SEILLE»**

Le procès-verbal de Synthèse a été remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» le 11 avril 2025 soit un jour après la fin de l'enquête.

La réponse au procès-verbal de synthèse a été reçue par le Commissaire Enquêteur, le 15 avril 2025 Conformant aux délais prescrit par la législation.

Le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur, ainsi que les mémoires en réponse émanant de la Communauté de Communes figurent en annexe du présent rapport (annexes 2 et 3).

EN CONCLUSIONS : AVIS DU C.E SUR LES OBSERVATIONS

La Communauté de Communes «BRESSE HAUTE SEILLE» a répondu aux interrogations des habitants,

Je n'ai pas d'observations à formuler.

VII- CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le public s'est très peu intéressé durant l'Enquête ; je pense qu'il a eu les réponses à ses questions ou interrogations pendant la concertation.

Dossier n° E25000006/25 – Sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisation de la Commune de FRONTENAY 39210 pour l'extension d'une zone d'activité économique.

Ce projet qui s'inscrit pourtant pleinement dans le contexte de développement économique et durable, permettra la continuité de l'activité de l'entreprise installée à FRONTENAY avec une meilleure compétitivité de l'outil de production et la création d'emplois.

A noter : - que c'est l'existence même du site de production qui est en jeu,

- ainsi que toutes les conséquences indirectes (emplois, vie sociale, présence d'un acteur économique majeur, revenus fiscaux, activité économique locale...).

La comparaison multicritère compte tenu de la surface minimale nécessaire, seules les sites disponibles et l'absence de site de substitution (zones d'activité de BLETTERANS, DOMBLANS VOITEUR, HAUTEROCHE ne sont pas retenues compte tenu de leur manque d'équipements, de la non disponibilité foncière et leurs éventuels impacts environnementaux. Un foncier d'un seul tenant de 2,5 ha minimum est nécessaire.

Le projet industriel de la société MAROTTE consiste à une extension sur place qui présente de multiples avantages :

-Éviter les déplacements inutiles des salariés qui sont regroupés sur un seul site,

-Mutualisation des moyens existants (machines, bureaux, stationnement chaufferie biomasse neuf, notamment),

-Rentabilisations du bâtiment existant, récent,

-Parcelles disponibles immédiatement car appartenant à l'entreprise et pouvant être équipées facilement en réseaux à la charge de l'entreprise par prolongement des réseaux existants.

La partie du dossier d'Enquête Publique relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme est en conformité avec la législation actuelle de l'urbanisme et de l'environnement.

Le projet est en compatibilité avec les orientations du DOO (Document d'Orientation et Objectif), du SCoT du pays Lédonien approuvé le 13 septembre 2021.

-Le projet communal prend bien en considération les risques naturels présents sur son territoire

-Le projet n'aura aucune incidence sur la zone Natura 2000.

-La zone humide d'une superficie de 0.07ha sera reclassée en Zone N.

-Au final la procédure de déclaration de projet accroît la Zone UI de 1,7ha.

-Les modifications importantes sur le règlement écrit sont précisées ci-dessus
article 2-1-

Dossier n° E25000006/25 – Sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisation de la Commune de FRONTENAY 39210 pour l'extension d'une zone d'activité économique.

-La trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) n'est pas remise en cause pour le projet et sera intégrée voir compensée dans le cadre du futur PLUI couvrant l'intégralité du Territoire communautaire.

-Le futur permis de construire sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, garant de la prise en compte du paysage et du patrimoine.

-Préservation et renforcement des masques visuels existants. La haie présente en bordure Sud du site, protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (linéaire de 156 m). 600 végétaux arborés ou arbustifs seront plantés (essences locales et/ou adaptées à la région à base de fusains d'Europe.

Monsieur le Maire de FRONTENAY tout au long de l'Enquête a montré beaucoup de bonne volonté pour apporter des éléments susceptibles de répondre aux interrogations du Commissaire Enquêteur.

En conclusion,

Vu la délibération du Conseil Communautaire «Bresse Haute Seille» du 11 mai 2023 prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de FRONTENAY et définissant les modalités de la concertation.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille» du 19 décembre 2024 dressant le bilan de la concertation publique réalisée

Vu la décision n° E25000006/25 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de BESANCON du 22 janvier 2025

Vu l'arrêté d'ouverture d'enquête n°2025-02-13 du 17 février 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes «Bresse Haute Seille»

Vu les différentes pièces du dossier d'Enquête

Vu la régularité de la procédure et le bon déroulement d'Enquête
Considérant les avis des Personnes Publiques Associés lors de la Réunion d'examen conjoint du 9 Juillet 2024 et l'Avis tacite de la MRAe du 4 septembre 2024 (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34) : 2024ACBFC39/BFC-2024-4406.

Vu la documentation complète, suite aux dispositions du mémoire

Vu la conformité du dossier du Code de l'Urbanisme pour les documents relatifs à la mise en compatibilité du PLU

COMPTE TENU DE TOUS CES ELEMENTS, **JE DONNE UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE NI RECOMMANDATION** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FRONTENAY pour l'extension d'une zone d'activité économique.

A Lons le Saunier le, 4 mai 2025
Daniel BOURGEOIS
Commissaire Enquêteur

