

République française
-----o o o o o-----

Préfecture
De LONS-LE-SAUNIER

Tribunal Administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

**En vue de la révision du plan local d’urbanisme de la commune de
VOITEUR 39210.**

Organisée du lundi 11 septembre 2023 au samedi 14 octobre 2023 à 11H30.

RAPPORT

**Autorité organisatrice de l’enquête : Monsieur le Président de La Communauté de
Communes Bresse Haute Seille**

(Arrêté d’ouverture 28 juillet 2023)

***Etabli par Monsieur Daniel BOURGEOIS, 35 Rue Robert Schuman – 39000 LONS-LE-SAUNIER,
Commissaire Enquêteur désigné par décision n° E23000047/25 en date du 11 juillet 2023 de Monsieur le
Président du Tribunal Administratif de BESANCON.***

Destinataires :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de BESANCON
- Monsieur le Préfet du Jura
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille.
- Madame le Maire de VOITEUR

SOMMAIRE

I - GENERALITES

1.1 - Objet de l'enquête et cadre général du projet	<i>Page 4</i>
1.2 - Identification du porteur de projet	<i>Pages 4 et 5</i>
1.3 - Cadres juridiques et réglementaires de l'Enquête	<i>Page 5</i>
1.4 - Les dates clés de la révision	<i>Page 6</i>
1.5 - Liste des pièces présentes dans le dossier	<i>Pages 6 et 7</i>
1.6 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (PPA)	<i>Page 7</i>
1.7 - Etude du Dossier	
1.7.1 Objectifs et contenu d'un PLU	<i>Pages 7 et 8</i>
1.7.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	<i>Pages 8, 9 et 10</i>
1.7.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	<i>Pages 11 et 12</i>
1.7.4 Le Règlement	<i>Pages 13, 14 et 15</i>
1.7.5 Phase de concertation et avis des collectivités	<i>Page 15</i>

II - ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 – Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	<i>Page 16</i>
2.1.2 Mesures de publicité	<i>Page 17</i>
2.1.3 Durée de l'Enquête Publique	<i>Page 17</i>
2.1.4 Rencontres préparatoires, Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements	<i>Page 17</i>

II.2 – Déroulement de l'enquête

2.2.1 Permanence du Commissaire Enquêteur et consultation du dossier	<i>Page 18</i>
2.2.2 Réunion d'information et d'échanges.	<i>Page 18</i>
2.2.3 Formalité de clôture	<i>Page 18</i>
2.2.4 Bilan des observations	<i>Page 18</i>
2.2.5 Remise du PV de synthèse et Mémoire en réponse	<i>Page 19</i>

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pages 20 à 31

ANNEXES

- ANNEXE 1 :** *Page 32*
- Avis d'ouverture d'Enquête Publique (**4 pages**)
 - Certificat d'affichage (**1 page**)
 - Informations distribuée aux habitants le 4 septembre 2023 (**1 page**)
- ANNEXE 2 :** -Procès-verbal de Synthèse adressé à Monsieur le Président *Page 33*
de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille
et copie à Madame le Maire de VOITEUR (**20 pages**)
- ANNEXE 3 :** -Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté *Page 34*
de Communes Bresse Haute Seille (**9 pages**)
- PECES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUETE :** *Page 35*
- Pièce 1 : Dossier soumis à l'Enquête (remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Bresse Haute Seille.
 - Pièce 2 : Registre d'Enquête remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Bresse Haute Seille.

LE RAPPORT

I- GENERALITES

I.1 - Objet de l'enquête et cadre général du projet

Comme le POS, le PLU, définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet de la révision est actuellement d'exprimer le projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Voiteur (PADD). Ce PADD définira les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Cette Révision du PLU comporte un règlement qui fixe en cohérence avec Le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Ces règles générales, qui peuvent notamment, comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones à urbaniser ou les zones naturelles ou agricoles et forestières, à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Cette révision du PLU donnera à la commune de VOITEUR, un cadre de cohérence pour les différentes actions d'aménagement qu'elle engagera, une référence pour leurs interventions dans les quartiers. Elle porte sur la totalité du territoire de la commune de VOITEUR et intègrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement.

Cette révision du PLU constituera pour les élus, un document plus exigeant, pour les citoyens, un document plus lisible et donc facilitant la concertation à laquelle elle sera désormais systématiquement soumise et pour les territoires concernés, un document plus riche car plus globale et plus prospectif.

I.2 - Identification du porteur de projet

LA COMMUNE DE VOITEUR :

La commune de VOITEUR est située au cœur d'un site majeur du département, adossée au promontoire de CHATEAU CHALON dans sa part Nord-est, s'étend en rive gauche de la Seille qui chemine dans la partie nord du territoire. A l'entrée de la reculée de BAUME-LES-MESSIEURS et limitrophe avec le bourg de DOMBLANS (trois communes disposant d'un site patrimonial remarquable et deux des plus beaux villages de France).

La commune de VOITEUR d'une surface de 9,42 km², soit une densité de 83,33 habitants / km² (chiffres donnés par Madame le Maire) dont une surface viticole de 128 ha. L'altitude moyenne de la commune est de 245m à 497m.

Aucun CU en cours d'instruction. (Dernier CU accordé le 10 juin 2021).

Le Conseil Municipal de VOITEUR se compose à ce jour de 14 élus y compris Madame Corinne LINDA, Maire depuis le 25 mai 2020.

Voiteur compte 785 habitants recensement INSEE 2020.

VOITEUR fait partie de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille qui regroupe 54 communes.
Cette Communauté de Communes a pris la compétence PLU depuis le 18 février 2023.

La commune de VOITEUR fait partie du SCoT du pays Lédonien qui la considère comme **un bourg-relais** :

- qui offre des services aux besoins quotidiens des usagés,
- qui peut aussi avoir la vocation à accueillir des activités permettant de rapprocher l'emploi et les lieux d'habitation
- et qui joue un rôle de proximité en proposant des lieux multiservices.

I.3 - Cadre juridique et règlementaire de l'Enquête

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de VOITEUR (PLU est régi par :

–le code général des collectivités territoriales ;

–le code de l'Urbanisme, notamment les articles L103 à L103-6 relatif à la concertation du public ; L104.2 à 104-6 relatifs à l'évaluation environnementale ; L131.4 à L131-7 relatifs à une obligation de comptabilité ; L151.1 et suivants, ayant trait au PLU ;

Le code de l'environnement, notamment les articles L 122. 4 et R 122.7 relatif à l'évaluation environnementale ; L 123.1 et L 123-23 et R123.1 à R 123. 32 relatifs à l'Enquête Publique, modifiés par la loi n°2010–788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite « Grenelle II ») ainsi que le décret numéro 2011–2018 du 29 décembre 2011 et numéro 2017–626 du 25 avril 2017 et l'ordonnance numéro 2016-1060 du 3 août 2016, portant réforme de l'Enquête Publique.

Le PLU concerne la commune proprement dit, mais doit intégrer et respecter les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation du PLU le 18 novembre 2003 : loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite, loi Allure du 24 mars 2014 ; loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ; la loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 ; la loi relative à la reconquête de la biodiversité et de la nature et des paysages du 8 août 2016 ; loi Elan (évolution du logement et de l'aménagement et du numérique) promulguée le 23 décembre 2018 ; loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

I.4 - Les dates clés de la révision

La commune de VOITEUR est dotée d'un PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 novembre 2003.

La procédure d'élaboration d'une révision du PLU s'est échelonnée sur 7 ans depuis la délibération du Conseil Municipal le 12.05.2016 prescrivant cette révision.

I.5 - Liste des pièces présentes dans le dossier

A)- Désignation du Tribunal Administratif du 11 juillet 2023.

B)- Arrêté du 28 juillet 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille. (2 pages)

Le dossier soumis à l'Enquête a été établi par SOLIHA, solidaires pour l'habitat, Jura Saône et Loire ,32 rue Rouget de Lisle – BP 20460- 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX et SCIENCES ENVIRONNEMENT, « bureau d'études d'ingénierie, conseil, services », agence de Besançon -siège social- 6 B, Boulevard Diderot 25000 BESANÇON.

I - Rapport de présentation (344 pages)

1.1. Annexes au rapport de présentation (28 pages)

1.2. Etude paysagère et urbaine (106 pages)

1.3. Evaluation environnementale (51 pages)

1.4. Résumé non technique (23 pages)

II - Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD (24 pages)

III - Règlement (175 pages)

IV - Plan de zonage au 1.5000° (1 carte)

IV.1. Zoom du plan de zonage avec le PPRI au 1.2000° (1 carte)

V - Orientations d'aménagement et de programmation – OAP (31 pages)

VI - Plan des servitudes d'Utilité Publique au 1.5000° (1 carte)

VII - Recueil des servitudes d'Utilité Publique (75 pages)

VIII - Plan du réseau d'alimentation en eau potable au 1.5000° (1 carte)

IX - Plan du réseau d'assainissement au 1.5000° (1 carte)

X - Règlementation des boisements (5 pages)

XI - Plan des bois et forêts soumis au régime forestier (2 pages)

Bilan de la concertation (29 pages)

Avis de la MRAe du 01 septembre 2023 (4 pages)

Avis des personnes publiques associées (17 pages)

Copie des annonces légales (3 feuilles)

Registre d'Enquête.

1.6 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (PPA)

« Avis de l'Autorité Environnementale réponse du 01 septembre 2023.

« Avis des Personnes Publiques :

- Chambre d'Agriculture réponse du 07 Juillet 2023
- CCI Chambre du Commerce et de l'Industrie : réponse du 26 mai 2023
- Conseil Départemental : réponse du 13 juillet 2023
- CMA : pas de réponse
- CRPF : pas de réponse
- INAO : pas de réponse
- DDT : réponse du 30 juin 2023
- REGION : pas de réponse
- CDPENAF : réponse du 24 juillet 2023
- SCOT : pas de réponse
- SNCF : pas de réponse

Le commissaire enquêteur n'a pas à juger de l'opportunité des observations transmises à la commune de VOITEUR, mais il constate que les remarques formulées en amont de l'enquête par les PPA et les partenaires ont été prises en compte pour l'essentiel dans les différents dossiers de la révision du PLU soumis à l'enquête.

Les communes avoisinantes la commune de VOITEUR n'ont pas été consultées.

1.7 - Etude du dossier

1.7.1 - Objectifs et contenu d'un PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue le principal document de planification de l'urbanisme d'une commune. Il doit permettre à la commune de VOITEUR :

- ☒ d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires ;

- ☒ d'affirmer sa politique de développement à 10 ans en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques, tout en préservant les espaces sensibles, les milieux naturels et le patrimoine paysager et bâti ;

▫- d'engager toutes autres études et réflexions dans le but d'appréhender le développement futur de la commune ;

▫- le PLU s'appuie sur un diagnostic socio-démographique du territoire et d'état initial de l'environnement, dégagant ainsi les grands enjeux relatifs au développement de la commune ;

▫- il se décline sous forme d'orientation générale au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Puis le PADD est traduit dans des documents réglementaires opposables, qui ont pour objectif d'apporter une réponse technique au choix de la collectivité et qui permettront la délivrance des autorisations des sols à l'avenir.

Ces documents réglementaires se composent :

-d'un règlement graphique (plan de zonage), qui concerne l'ensemble du territoire communal ;

-d'un règlement écrit, qui accompagne les plans de zonage en déclinant les règles applicables au sein de chaque zone ou secteur ;

-d'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent, de manière générale sur le territoire ou uniquement, pour certains secteurs spécifiques, des principes d'aménagement permettant d'assurer la prise en compte d'enjeux urbains et environnementaux spécifiques.

1.7.2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document de 25 pages lisible et accessible à tous les citoyens.

La traduction du PADD dans le PLU reste cohérente, il fixe les orientations générales pour le développement futur du territoire, en se souciant des préoccupations d'ordre social, économique et environnemental dans une perspective de développement durable.

Les orientations affichées dans le PADD, s'organisent autour de quatre orientations qui sont :

Orientation n°1 : Impulser une politique d'attractivité résidentielle intergénérationnelle.

Orientation n°2 : Maintenir la qualité de vie en s'appuyant sur les éléments forts de l'identité victorienne.

Orientation n°3 : Apporter les conditions pour renforcer l'attractivité économique de la commune

Orientation n°4 : Gérer durablement le territoire.

« Habitat, logement, cadre de vie »

L'objectif de la commune est à l'horizon 2036 d'avoir une progression annuelle de sa population pour atteindre environ 850 habitants, (soit une progression de 0,68 pour cent/an par rapport à la situation actuelle).

La commune s'engage à :

- Impulser une politique d'attractivité résidentielle intergénérationnelle.
- Augmenter la population au profit des équipements et des services.
- Adapter l'offre en logements à l'évolution démographique en quantifiant les besoins en logement d'ici 2036, en tenant compte de la croissance démographique et du phénomène de denserement de la population.
- Lancer une politique en faveur de l'installation de jeunes ménages en confortant le parc locatif, en proposant de l'habitat intermédiaire, et maintenant et développant l'offre en équipement et préservant les établissements scolaires et proposant une offre de logements adaptés aux seniors.

« Environnement, milieux naturels et paysage »

La Commune s'engage à :

- Prendre en considération les risques naturels : adapter l'urbanisation
- Maintenir les continuités écologiques du territoire et en particulier au sein et aux abords de la trame urbaine.
- Eviter les incidences sur les zonages patrimoniaux
- Préserver la biodiversité en préservant les espaces naturels remarquables
- Limiter l'expansion des espèces envahissantes
- Eviter les incidences négatives sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
- Maintenir les coupures paysagères avec DOMBLANS et NEVY SUR SEILLE
- Maintenir et mettre en valeur les cônes de vue, les perspectives paysagères
- Protéger la ripisylve
- Préserver certains alignements d'arbres et conserver les espaces de coteaux plantés ou non
- Viser un développement harmonieux et cohérent de la commune en modérant la consommation d'espace par une prise en compte du phénomène de vacance
- Respecter les objectifs du SCoT du pays lédonien
- Mobiliser le potentiel en dents creuses, dans les friches et phaser les ouvertures à l'urbanisation
- Gérer durablement le territoire
- Adapter l'urbanisation aux risques naturels, risque d'inondation, de mouvement de terrain
- Maitriser la consommation énergétique

« Activités économiques »

La Commune s'engage à :

- Apporter les conditions ou renforcer l'attractivité économique de la commune
- Amplifier le rayonnement et l'attractivité touristique de la commune :
 - * développer les potentialités d'accueil et d'hébergement touristique
 - * renforcer le positionnement de l'office de tourisme, capter les flux touristiques générés par les circuits
 - * valoriser le patrimoine bâti dans une optique touristique
- Conforter les activités viticoles et agricoles :
 - * favoriser le maintien de l'activité viticole
 - * protéger les milieux agricoles
- Conforter les sites d'activités
- Promouvoir l'image renvoyée par le centre Bourg

« Equipements et risques »

La Commune s'engage à :

- A augmenter la population au profit des équipements et des services
- Conforter le «pôle enfance»
- Pérenniser le tissu commercial
- Prendre en compte le document d'aménagement artisanal commercial du Pays lédonien
- Maintenir l'offre de soins
- Conserver les commerces de proximité.

« Déplacements, transports, communications numériques »

La Commune s'engage à :

- Donner une nouvelle image à la traversée du village
- Favoriser les circulations douces
- Sécuriser l'accès au groupe scolaire Notre Dame de la Salette
- A améliorer l'accès au haut débit

« Sauvegarder le patrimoine »

La commune s'engage à :

- Préserver le patrimoine sous toutes ses formes

- Calibrer au plus près des objectifs des enjeux patrimoniaux les périmètres des monuments historiques
- Préserver le patrimoine vernaculaire
- Conserver une unité architecturale dans les parties anciennes du village et de COURBEAU
- Maintenir et mettre en valeur, les cônes de vue, les perspectives paysagères.

1.7.3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune, en se conformant au règlement du PLU. VOITEUR fait partie du SCoT du Pays Lédonien, qui impose une densité minimale de 12 logements/ha pour l'accueil de nouvelles populations et 15 logements/ha pour le maintien de la population.

OAP n°1 – ZONE 1AU1 « Aux Masses »

Le PLU de VOITEUR une seule zone d'extension à vocation d'habitat à court ou moyen terme zone 1AU1 « aux Masses » d'une superficie de 3,27ha hors voirie.

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en plusieurs tranches (A, B, C et D). Aucun ordre n'étant établi entre les tranches.

Un nombre minimal de 43 logements à créer dont 6 logements aidés.

Les objectifs et enjeux de la zone :

- Densifier le site
- Tenir compte de la sensibilité paysagère du site
- Tenir compte des spécificités de l'environnement urbain et des usages.

OAP n° 2- Zone 1AUE

Cette zone occupée actuellement par une culture céréalière de maïs, d'une superficie de 1,5 ha en constructions possible, située au Sud-Ouest du village bordé à l'Est par la petite zone d'activités artisanales et commerciales.

Cette zone est concernée dans **sa totalité par une zone Humide.**

Mise en œuvre des principes «Éviter, Réduire, Compenser » :

Mesures ERC :

Éviter : impossible avec une zone humide sur la totalité du site envisagé.

-**Changer de site** : impossible, la commune de VOITEUR dans le cadre de sa révision n'a conservé que deux zones 1AU de l'actuel PLU : une pour développer du résidentiel et une

pour cet équipement. Les autres secteurs sont concernés par des coupures vertes à maintenir au niveau du SCoT ou des zones AOC.

Réduire et Compenser : Au stade du document d'urbanisme, la compensation n'est pas obligatoire (projet intercommunal) mais des mesures ont tout de même été travaillées par le Bureau d'Etude Environnement dans le cadre de l'OAP spécifique.

Les espaces de zones humides et de mare repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ou détectés à l'issue d'étude spécifique **doivent être préservés.**

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, et après application du principe « éviter, réduire, compenser »,

Toute destruction de zone humide, doit faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE RHONE-MEDITERRANEE –CORSE. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit dans le même bassin, versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel ou est de la biodiversité et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface détruite.

De ce fait, les élus ont décidé, avant le début de l'Enquête, de classer cette zone prévue 1AUE en A (réservée à l'agricole).

OAP n°3 : zone UB1

Situé en bordure de la rue de NEVY au pied de CHATEAU CHALON, à l'Est du village, le site est encadré par l'urbanisation. Il est à souligner sur sa partie Sud par une petite venelle assurant la jointure entre la rue des Cépages et la rue des Roches. Cette parcelle a une superficie de 0,45 ha. La zone UB1 est occupée par une prairie mésophile d'après l'état initial de l'environnement.

Principe d'aménagement opposable aux tiers.

Éléments de programmation

- modalités d'urbanisation,
- densité minimale (Principe repris dans le règlement écrit),
- programme à vocation principale d'habitat, (principe repris dans le règlement écrit).

Objectif et enjeux de la zone

- pour promouvoir une densité adaptée au site,
- tenir compte des spécificités, de l'environnement urbain et de ses usages,
- préservé autant que possible, les plantations existantes sur le site.

Détails des principes d'aménagement

- accès, voirie, stationnement,
- espace commun et traitement paysager (mise en valeur des continuités écologiques),
- cheminement doux,

- implantation des constructions,
- trame noire.

1.7.4 - Le règlement

Pour le cas présent, le PLU est constitué par les zones et secteurs suivants :

La zone urbanisée U

- UA : la partie ancienne du village et UAc au hameau de COURBEAU
- UP : des propriétés bâties à fort enjeu patrimonial
- UB : aux extensions urbaines du village de VOITEUR
- UE : accueil des équipements collectifs
- UY : a vocation l'accueil d'activités économiques et celles compatibles avec la proximité de l'habitat

Les zones AU

- 1 AU : destinées à l'urbanisation à l'échéance du PLU
- 1AUE : destinée à l'urbanisation à l'échéance du PLU principalement zone d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et des services publics. (**zone supprimée avant le début de l'Enquête, OAP n° 2 ci-dessus**).

Les zones A et N

- Zone A : réservée à l'activité agricole. (le secteur Ap correspond à des zones agricoles présentant un intérêt paysager dans lequel aucune construction ne sera autorisée)
- Zone N : secteur à protéger (qualité des sites, milieux et espaces naturels)

Liste des emplacements réservés

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de Zonage, en application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

La commune de VOITEUR s'est fixée 3 emplacements réservés, d'une superficie totale de 10278m².

La notice technique dans le rapport de présentation sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les traitements des déchets

Ce document expose la situation actuelle des schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation

Réseau d'eau potable :

La commune de VOITEUR recense

- Une source « *en CHARNAY* » qu'elle exploite pour son alimentation en eau potable. Cette dernière est protégée par Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 19 août 2004.
- Un puits de captage de *FEPAMAU*, exploité par le SIE de la Haute Seille pour son alimentation en eau potable. Ce puits est protégé par DUP du 29 septembre 2004.
- La compétence eau potable a été transférée au Syndicat Intercommunal des eaux de la Haute Seille le 01 janvier 2020.
- Le rapport de présentation indique dans la partie diagnostique les derniers résultats du RPQS 2021 du Syndicat Intercommunal des eaux de la Haute Seille un rendement de réseau de 79,51 pour cent.
- Il existe également une connexion avec le syndicat d'ECLA via VILLENUVE SOUS PYMONT qui pourrait être améliorée avec un nouveau réservoir.
- La commune de VOITEUR ne présente pas de problème d'approvisionnement en eau sur le plan quantitatif à ce jour, et d'après les élus il n'y aura pas de problèmes avec les nouvelles demandes que pourra générer la révision du PLU.

La défense incendie :

La commune de VOITEUR fait partie du SDIS de Lons Le Saunier, la commune est un CPI (Centre de Première Intervention).

La commune dispose de 3 bornes et de 15 poteaux incendie sur son territoire permettant d'assurer la sécurité des habitants.

Réseau d'assainissement :

La commune de VOITEUR est raccordée à la station d'Épuration Intercommunal d'Assainissement de la région de DOMBLANS (SIARD) par l'intermédiaire d'un collecteur dont le maître d'ouvrage est le SIARD.

Fin 2022, le SIARD a désigné un bureau d'étude pour la réalisation d'un diagnostic des réseaux d'assainissement conformément à l'arrêté du 21 juillet 2015 de l'ensemble des collectivités adhérentes au SIARD. Fin 2023 ce diagnostic sera terminé, un programme de travaux sera défini et proposé aux différentes collectivités.

Suite au diagnostic un plan de zonage sera également réalisé.

Le règlement du PLU dans les articles 9 « Desserte par les réseaux » prévoit bien « les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible ».

Traitement des déchets :

La collecte des déchets ménagers et leur transfert vers la ou les déchetteries sont assurés sur le territoire par le SICTOM de Lons le Saunier auquel adhère la commune.

Liste des servitudes d'utilité publique :

Dans ce document de 75 pages, sont listées les 7 servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation des sols de VOITEUR, soit :

- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
- Servitude résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles
- Servitude de protection des monuments historiques
- Servitude attachée à la protection des sites classés et inscrits
- Servitude attachée à la protection des eaux potables
- Servitude relative aux chemins de fer
- Servitude d'alignement

1.7.5 - Phase de concertation et Avis des collectivités

Par délibération du 12 mai 2016, le Conseil Municipal de la commune de VOITEUR a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les études relatives à l'établissement du PLU ont été engagées depuis janvier 2017, par le bureau d'études SOLIHA Jura, devenu SOLIHA Jura-Saône-et-Loire.

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche et s'est adressée à tous les habitants de VOITEUR.

Le présent bilan de la concertation se compose comme suit :

- Une première partie, rappelant les principes de la concertation,
- Une deuxième partie exposant de manière détaillée des outils de la communication qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure élaboration du projet de PLU,
- Une troisième partie restituant de manière synthétique les échanges qui ont lieu,
- Une quatrième apportant des réponses aux questions issues de la concertation afin d'informer les personnes qui se sont exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou pas.

Un dossier de concertation a été mis en place au secrétariat de la Mairie de VOITEUR le 10 mai 2017.

Ce dossier comprenait un registre de concertation qui permettait à la population et à toutes personnes intéressées par le projet de formuler un avis, des remarques ou bien des demandes particulières.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet de révision, les divers documents ont été joints.

Sur tous les bulletins communaux depuis 2018, 2019 et 2020, des rappels ont été faits pour cette révision du PLU

Tous les supports de presse locaux, depuis le 17 janvier 2017, ont relaté cette révision.

Une réunion a eu lieu en présence des élus à la salle des fêtes le 12 décembre 2018, où étaient invités : les habitants, les commerçants, les artisans, les représentants des

établissements scolaires, les associations, les professionnels de santé, les associations de parents d'élèves et de conseils d'écoles, la ferme du Bois Vernois, les propriétaires/gestionnaires de gîtes et de Chambres d'hôtes.

Seulement 20 personnes ont été comptabilisées.

Différents enjeux ont été abordés à savoir :

Enjeux démographiques, en termes d'habitat, en termes d'équipements, en termes de mobilité, les enjeux économiques et les activités commerciales.

Le 10 novembre 2019, un article de presse a informé la population que Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) avait été adopté par les élus de la commune lors du Conseil Municipal du 07 novembre 2019.

Du 9 juillet 2021 à 8H00 au 31 décembre 2021 à minuit, la commune a mis en place une concertation dématérialisée, permettant aux habitants de s'exprimer.

Trois panneaux ont été mis en place *le vendredi 9 juillet 2021* en Mairie pour présenter la procédure du PADD.

Et dernièrement le *13 décembre 2022*, dans la salle des mariages de la Mairie, une réunion a eu lieu également pour la population. Seulement 28 personnes étaient présentes.

Les échanges : La zone 1AU1 « aux Masses », question sur la zone 1AUE, zone Ap en entrée du village, zone UEs, zone UA en cœur d'ilot, et parking route de Ménétreu.

Résumé

En résumé, le PLU de VOITEUR, mise à l'Enquête Publique fixe pour le territoire de la commune, les dispositions d'urbanisme nécessaires à la participation au cadre de vie de ses habitants. Il traduit la volonté de la commune en matière d'aménagement et respecte les prérogatives et les recommandations des autres acteurs sur la vie locale (PPA)

Composé d'éléments graphiques de pièces écrites, le PLU situe chaque terrain ou bâtiment de l'ensemble de la commune dans une zone PLU et à chaque zone, correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol.

Il est Complété par le PADD et le règlement des zones et prend en compte les contraintes liées aux différentes servitudes.

II - ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 - Organisation de l'enquête

2.1.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été désigné par **décision n° E23000047/25 en date du 11 juillet 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BESANCON**, Commissaire Enquêteur pour Conduire cette Enquête.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille a confirmé **par arrêté** du 28 juillet 2023.

Me considérant suffisamment indépendant par rapport aux différentes parties en cause, j'ai accepté cette désignation.

Enquête du lundi 11 septembre 2023 au samedi 14 septembre 2023 à 11H30.

2.1.2 - Mesures de Publicité

Annonces légales :

L'Enquête a été annoncée par la publication dans les journaux suivants et aux dates indiquées :

- ° LA VOIX DU JURA le 24 août 2023 – rappel le 14 septembre 2023 (copie annexe1)
- ° LE PROGRES le 24 août 2023 – rappel le 14 septembre 2023 (copie annexe 1)

Affichage :

L'arrêté de la Communauté de Communes de Bresse Haute Seille a été affiché sur les 14 panneaux de la commune.

Le 14 septembre 2023, j'ai été vérifié que l'affichage était bien fait sur les panneaux extérieurs de la Mairie et dans les différents hameaux de la commune.

L'affichage sur fond jaune, dans les formes réglementaires, mis en place à l'entrée des hameaux, était très visible par tous les habitants.

2.1.3 - Durée de l'enquête publique

L'enquête a été ouverte **du lundi 11 septembre 2023 au samedi 14 octobre 2023 à 11H30.**

En l'absence d'événement le justifiant, je n'ai pas jugé utile de prolonger l'Enquête.

Un registre d'Enquête a été mis à la disposition du public à la Mairie de VOITEUR. Ce registre a été paraphé et ouvert par moi, avant l'ouverture de l'Enquête. (Voir plus haut).

Ce registre a été accompagné d'un dossier dont j'ai vérifié la constitution et visé chaque pièce. (I.6)

Cette enquête s'est donc déroulée dans une bonne ambiance.

2.1.4 –Rencontres préparatoires, Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Le 21 juillet 2023 j'ai rencontré Madame Noémie Blanco de SOLIHA pour l'organisation de l'enquête.

Le 25 juillet 2023, j'ai assisté à la Mairie de VOITEUR, à la dernière présentation de SOLIHA au Président de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille, Monsieur Jean Louis MAITRE, et à Madame Corinne LINDA, Maire de VOITEUR et de nombreux élus.

Le Jeudi 17 août 2023, j'ai visité la commune avec Madame le Maire, Madame Corinne LINDA, et le 1^{er} Adjoint, je leur ai posé de nombreuses questions.

A diverses reprises, j'ai eu des entretiens informels avec Madame le Maire. Elle s'est montrée constamment disponible et à mon écoute.

II.2 - Déroulement de l'enquête

2.2.1 - Permanences du Commissaire Enquêteur et consultation du dossier

J'ai assuré les permanences définies par l'arrêté, à savoir :

- ☒ Le mardi 19 septembre 2023 de 15H00 à 18H00
- ☒ Le lundi 02 octobre 2023 de 15H00 à 18H00
- ☒ Le samedi 14 octobre 2023 de 8H30 à 11H30

Le dossier pouvait être consulté à chaque ouverture de la Mairie :

- Le lundi de 10H30 à 12H00 et de 16H00 à 18H30
- Le mardi de 10H30 à 12H00 et de 16H00 à 18H00
- Le jeudi de 10H30 à 12H00
- Le vendredi de 10H30 à 12H00 et de 16H00 à 18H00.
- Le samedi de 8H30 à 11H00

Le dossier d'Enquête était consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille et de la commune de VOITEUR.

Le public pouvait également transmettre ses observations et propositions par voie électronique du lundi 11 septembre 2023 au samedi 14 octobre 2023 à 11H30 sur le registre dématérialisé sécurisé sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4802>

- Par voie électronique via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4802@registre-dematerialis.fr.
- Par voie postale, courrier adressé à l'intention du Commissaire –Enquêteur –projet de révision du PLU de VOITEUR (Communauté de Communes Bresse Haute Seille, place de la mairie 39140 BLETTERANS).

2.2.2 - Réunion d'information et d'échanges

Il n'y a pas eu de demande dans ce sens et je n'ai pas senti le besoin particulier nécessitant recours à une réunion publique.

2.2.3 - Formalités de clôture

Le samedi 14 octobre 2023, lors de ma dernière permanence, j'ai emporté et clos le Registre d'Enquête, j'ai eu un dernier entretien avec Madame le Maire.

2.2.4 - Bilan des observations

Lors des différentes permanences et ouverture de la Mairie,

Sur le Registre d'Enquête :

-4 (quatre) personnes ont apporté leurs contributions écrites sur le Registre d'Enquête. Copie des pages 2 à 3 du Registre d'Enquête et 1 copie lettre de 2 pages de Madame Solange BRUNO et Monsieur Vital POURPRIX (remis en mains propre le 14 octobre 2023) le tout annexé au présent Procès-verbal. (annexe 2)

-deuxième permanence le 2 octobre 2023 : Mme LOYE Micheline

-le 13 octobre 2023 : M. OUGIER Christian

-troisième permanence le 14 octobre 2023 : Mme MEILHAC-BEDAT Catherine
M. KELLER Michael

-et une lettre remise en main propre de Mme Solange BRUNO et M. Vital POURPRIX.

Pendant la durée de l'Enquête, sur le Registre Dématérialisé :

7 mails reçus :

Copie de ses 7 mails (ou contributions) annexée au présent Procès-Verbal.

-contribution n°1 le 12 septembre 2023 : Mme GAZELLE Véronique

-contribution n°2 le 21 septembre 2023 : M. GUILLERME Jean Baptiste

-contribution n°3 le 21 septembre 2023 : M. MOREL-FOURRIER Jean-Pierre

-contribution n°4 le 22 septembre 2023 : eric.md39@gmail.com

-contribution n°5 le 27 septembre 2023 : Anne-Laure, Paul et Thomas MONNIER

-contribution n°6 le 13 octobre 2023 : M. Edouard ULRICH et samedi 14 octobre 2023

-contribution n°7 le 14 octobre 2023 : Mme ULRICH Béatrice

2.2.5 - Remise du PV de synthèse et Mémoire en réponse

Conformément à la Réforme de l'Enquête Publique : décret 2011-2018 du 29 décembre 2011, un PV a été remis en mains propres le 16 octobre 2023 à Monsieur BEAUFUME Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille. (annexe 2)

Ce document complet a fait l'objet d'un mémoire en réponse transmis au Commissaire Enquêteur le 30 octobre 2023 (annexe 3)

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2^{ème} permanence :

- **LOYE Micheline – 1 route de Château-Chalon à VOITEUR (registre papier - 2/10/2023)**

Madame indique que les parcelles ZH n°95 et 150 (AD n°158 après vérification) sont très inondables et qu'elle est donc surprise de les voir en zone verte sur la carte.

Réponse de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille (CCBHS) :

La zone verte concerne la zone naturelle (N) du PLU. Parmi les principes de délimitation du zonage, ont été classées en zone naturelle les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seille d'où le classement des parcelles citées. L'objectif est d'éviter d'exposer aux risques la population victorienne et par conséquent de limiter au maximum la constructibilité dans les zones N. Le règlement du PLU interdit la construction de nouvelles habitations en zone N et réglemente la construction d'annexes ou d'extensions pour les constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation de la révision du PLU.

Les règles du PPRI s'appliquent : c'est une servitude qui supplante le règlement du PLU.

Les parcelles ZH n°95 n'est pas concernée par le PPRI et est urbanisée ; elle a donc été classée en zone UBr avec des milieux et des zones humides repérés. La parcelle AD n°158 classée sur ses ¾ en zone verte et ¼ en zone bleue du PPRI est classée en zone UA : sa constructibilité sera donc encadrée par le règlement du PPRI. La parcelle n'a pas été identifiée comme un potentiel constructible en dent creuse mais comme faisant l'objet de rétention foncière.

Remarque du Commissaire Enquêteur :

- L'étude zone humide est circonstanciée et claire dans ses conclusions.
- La consommation foncière doit être limitée et sécurisée.

- **OUGIER Christian – 41 rue de NEVY à VOITEUR (registre papier - 13/10/2023)**

Propriétaire des parcelles cadastrées AD 368-369-370-371-372-373-374 et 375.

Parcelle 375 : pourquoi ne pas avoir suivi la limite entre les parcelles 374 et 375 ? Le PLU prévoit de partager une parcelle en deux (375) alors qu'il existe déjà une construction sur cette dernière.

Parcelle 374 : le nouveau PLU prévoit de la mettre en non constructible dans sa totalité alors qu'un permis de construire avant été accepté récemment.

Réponses de la CCBHS :

Concernant le zonage sur la parcelle AD n°375, il s'explique par la règle de délimitation des zones UA. Comme le précise le rapport de présentation à la page 271, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire, soit un recul ou une zone tampon de 15 m à l'arrière/autour de la construction principale (si la limite parcellaire est située au-delà des 15 m elle n'est pas prise en considération).

- ⇒ Un recul de 15 m a été appliqué par rapport à la construction principale implantée sur la parcelle AD n°368 et le trait de zonage a ensuite été prolongé jusqu'à la n°375. En effet, la construction sur cette parcelle est une annexe (garage) et non une construction principale donc le recul de 15 m ne pouvait pas être appliqué. Nous avons considéré la

totalité de la propriété et donc laisser le même recul pour la zone constructible sur toute cette dernière ainsi que la parcelle 78.

La limite parcellaire entre la parcelle 375 et la 374 est trop éloignée de cette limite des 15 m et n'a donc pas pu servir de repère pour la délimitation du zonage constructible.

Concernant la parcelle AD n°374, la durée de validité d'un permis de construire est de 3 ans. Si ce dernier n'était plus valable au moment de la révision du PLU, il n'a pas été pris en compte car l'enveloppe constructible du document d'urbanisme est limitée et des choix ont dû être opérés par les élus. Plusieurs zones constructibles dans l'actuel PLU n'ont pas pu être conservées et les règles de délimitation des zones urbaines et à urbaniser ont été modifiées en conséquence.

D'après l'historique, un PC a été déposé en 2016 par la fille de M VIDAL, ancien propriétaire, mais ce dernier a été rejeté ; un second PC a été déposé la même année en son nom mais une nouvelle fois rejeté par l'ABF car l'implantation de la nouvelle construction ne respectait pas l'alignement sur la rue. Suite à cette décision de l'ABF, M VIDAL a saisi un avocat et le PC a finalement été accepté en 2019 (arrêté signé) mais le propriétaire a ensuite retiré son PC. La parcelle a été vendue en constructible à M OGIER mais plus aucun PC n'était à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU d'où le fait que la parcelle est en zone naturelle.

Remarque du Commissaire Enquêteur :

-la réponse de la CCBHS concernant la parcelle 375 est très précise et très claire
-Pour la parcelle 374, un historique des permis de construire est relaté par la CCBHS et fait ressortir qu'un permis a été accepté en 2019 mais que le propriétaire du moment l'a ensuite retiré ;

3^{ème} permanence :

- **MEILHAC BEDAT Catherine et Gilles – 6 petite rue à VOITEUR (registre papier - 14/10/2023)**

Qu'en est-il des mesures de prévention des risques d'inondation ?

Pourquoi ne pas pouvoir installer des panneaux solaires vu l'augmentation des coûts de l'énergie ?

Réponses de la CCBHS :

La commune a inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sa volonté à l'orientation n°4 – objectif n°1 d'adapter l'urbanisation aux risques naturels. Le PPRI de la Seille, qui impacte en grande partie le village, a été pris en compte dans le zonage des zones constructibles et comme il s'agit d'une servitude d'utilité publique, il s'impose au PLU. Un plan de zonage spécifique a été réalisé pour que le service instructeur du droit des sols puisse étudier précisément les demandes d'urbanisme avec le nouveau zonage et celui du PPRI.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement réalisé par un bureau d'études spécialisé, a pris soin de lister tous les risques d'inondation présents sur la commune dont les phénomènes de remontée de nappes. Le règlement du PLU via les articles 9 vise à limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Aux articles 6, le règlement prévoit également qu'à l'exception des terrasses extérieurs et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement, l'imperméabilisation des espaces libres soit interdite.

De plus, les zones et milieux humides sont également repérés sur les plans de zonage pour pouvoir être préservés et ainsi limiter les risques d'inondation (stockage des eaux).

Par ailleurs, une étude sur le risque d'inondation doit être lancée par la CC Bresse Haute Seille et les communes de Domblans et Voiteur dans les prochains mois pour trouver des solutions adaptées (réalisée par un cabinet spécialisé).

Concernant les panneaux solaires, le règlement du PLU autorise aux articles 5 des zones urbaines UA/UB et à urbaniser les panneaux photovoltaïques ou thermiques à conditions qu'ils s'inscrivent dans la pente du toit et qu'ils soient intégrés à la toiture (uniquement en zone UA – parties anciennes). L'Architecte des Bâtiments de France, qui donne un avis dans les périmètres de 500 m monuments historiques concernant la quasi-totalité du village de Voiteur, émet ces types de demandes et les élus ont donc décidé de les reprendre dans le règlement du PLU pour faciliter les dépôts de demande des pétitionnaires.

La pose de panneaux est donc autorisée par le PLU, elle doit cependant disposer d'un avis favorable de l'ABF d'où la nécessité de suivre ses prescriptions.

Remarque du Commissaire Enquêteur

-Concernant la prévention des risques d'inondation : les articles 6 et 9 du règlement sont très précis. De plus, la réponse de la CCBHS précise qu'un cabinet spécialisé va être missionné pour des solutions adaptées.

-concernant les panneaux solaires : réponse très précise de le CCBHS.

- **KELLER Michael– propriétaire du Château Saint-Martin pendant 25 ans (registre papier - 14/10/2023)**

La zone 1AU1 « Aux Masses » correspond-il à un réel besoin pour la population ou est-ce avant tout un souhait de promoteurs immobiliers et de banquiers dans l'unique but de faire du bénéfice ? Impact par rapport au patrimoine.

Réponse de la CCBHS :

Pour rappel, la zone à urbaniser délimitée dans le zonage du PLU en cours de révision existe déjà dans l'actuel PLU ; il ne s'agit donc pas d'une nouveauté liée à la procédure en cours sur le document d'urbanisme.

Cette zone est l'unique zone à urbaniser du futur nouveau PLU ; elle a été conservée pour répondre au projet de développement démographique fixé dans le PADD, à savoir atteindre 850 habitants en 2036. Un besoin de créer 74 logements a été estimé pour accueillir les nouveaux habitants et répondre au phénomène de desserrement de la population.

La vacance du parc de logements étant très faible (4,1% du parc de logements en 2020), il a été considéré que les 74 logements nécessaires ne pourraient pas être mobilisés dans le parc existant mais devraient être créés via des nouvelles constructions à réaliser prioritairement dans les espaces déjà urbanisés (dents creuses) et en dernier recours dans les zones en extension de l'urbanisation.

Après analyse du tissu bâti existant, 8295 m² ont été recensés mais seulement 5624 m² mobilisables après déduction des parcelles concernées par de la rétention foncière c'est-à-dire où les propriétaires ne souhaiteront pas construire ou vendre d'ici 2036 (ce travail a été réalisée avec les élus de la commune).

Dans ces 5624 m², 6 nouveaux logements ont été estimés comme réalisables a minima. En conséquence, les 68 logements restant n'ont pu être imaginés que dans des zones à urbaniser. Pour les raisons évoquées dans les justifications du rapport de présentation à partir de la p279,

et malgré un travail réalisé par un bureau d'études en paysagisme, une seule zone a pu être conservée dans le dossier final.

De plus, le PLU de Voiteur devant être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien, une densité minimale pour l'accueil de nouvelles populations doit être respectée (12 log/ha). La densité minimale fixée pour la zone aux Masses est de 13,1 log/ha soit 43 logements à réaliser a minima (et non 68 comme dans l'objectif initial du projet politique des élus).

Concernant l'impact patrimonial, la zone a été validée par le service de l'UDAP – Architecte des Bâtiments de France. L'aménagement de la zone a été travaillé de manière à limiter les interactions visuelles avec le Château avec la demande de création d'un masque visuel au nord du site.

Remarque du Commissaire Enquêteur

-Cette zone 1AU1 « Les Masses » est dans le PLU actuel, ce n'est pas une nouveauté.
-De plus, cette zone correspond parfaitement aux orientations du SCoT du Pays Lédonien et cette zone a été validée par le service de l'UDAP –Architecte des Bâtiments de France-.

• **BRUNO Solange– 4 route de Lons à Voiteur (courrier en date du 14/10/2023)**

Demande d'agrandissement de la zone UA sur la parcelle cadastrée AB n°72 en alignement de la limite cadastrale du lot 117 matérialisée par un mur de clôture. L'idée serait d'envisager une construction adossée au dit mur aveugle. En démolissant le garage existant et en le reportant au fond de la propriété, plusieurs avantages (accessibilité directe depuis la route de Lons, faire un écran visuel et sonore avec le parking municipal, profiter d'une orientation sud inexistante, arborer le pignon de la maison principale, récupérer les eaux de pluie de la toiture existante).

Réponse de la CCBHS :

Concernant le zonage sur la parcelle AB n°72, il s'explique par la règle de délimitation des zones UA. Comme le précise le rapport de présentation à la page 271, les principes de délimitation sont soit la limite parcellaire, soit un recul ou une zone tampon de 15 m à l'arrière/autour de la construction principale (si la limite parcellaire est située au-delà des 15 m elle n'est pas prise en considération).

⇒ Un recul de 15 m a été appliqué à l'arrière de la construction principale implantée sur la parcelle AB n°72 car la parcelle est très profonde **et il ne sera donc pas prolongé.**

Remarque du Commissaire Enquêteur

-Compte tenu des éléments de réponse, il n'est pas possible de donner satisfaction aux demandeurs.

• **GAZELLE Véronique– 57 rue de Nevy à Voiteur (contribution sur le registre dématérialisé en date du 12/09/2023)**

Il me paraît urgent de réduire la vitesse des véhicules en provenance de Nevy-sur-Seille en direction du centre de Voiteur. Le feu rouge limitant la vitesse est le plus efficace.

Réponse de la CCBHS :

Les élus sont conscients des problématiques de déplacements et ont donc engagé plusieurs travaux visant à sécuriser les déplacements sur la Grande Rue. Par ailleurs, le PLU vise à favoriser les circulations douces en confortant certains chemins existant ou en en créant de nouveaux (ER n°3 pour relier Courbeau au village).

La collectivité envisage également de travailler à long terme sur la sécurisation des axes principaux (RD) : mise en voie partagée de la rue de Nevy, de la rue de la Baume et de la route de Lons.

Remarque du Commissaire Enquêteur

-Les élus envisagent de travailler à long terme sur la sécurisation des axes principaux.

- **GUILLERME Jean Baptiste– 5 route de Ménétru à Voiteur (contribution sur le registre dématérialisé en date du 21/09/2023)**

Contestation du classement en zone N de la parcelle cadastrée ZH n°97.

Les motifs de la requête sont les suivants et concernent la parcelle ZH n°96 :

- Attribution d'un PC du 10/11/2022 à Lionel OLIVIER
- Accord transfert PC à M PRENAS Etienne
- Accord modificatif PC du 08/09/2023

Motifs complétés des arguments suivants :

- Les parcelles ZH 96 et 97 constituaient la même unité ZH 91
- La parcelle ZH 97 se situe entre les parcelles ZH 68 et 96 disposant toutes deux d'un CU
- La parcelle ZH 96 sera viabilisée et construite dans le cadre du PC

Dans ces circonstances, la qualification de la zone regroupant les parcelles ZH 96 et 97 en tant que « zone couvrant les secteurs naturels et forestiers à protéger en tant que tels » est considérée caduque et non fondée. Demande de reclassement en zone UB des deux parcelles.

Réponse de la CCBHS :

Dans le PLU actuel en cours d'application, les parcelles citées sont classées en zone UB. Les demandes de permis de construire ont donc été instruites sous ce régime par le service instruction du droit des sols du Pays Lédonien d'où l'accord obtenu en novembre 2022. Les accords pour le transfert et le PC modificatif sont liés à ce premier PC accordé (le premier projet accordé n'a pas pu aboutir des questions d'ordre privées).

Pour autant, dans le cadre des nouvelles règles de zonage appliquées dans le PLU en cours de révision, les parcelles en majeure partie concernées par le PPRI de la Seille et éloignées du reste de la zone urbanisée du village n'ont pas été classées en zone urbaine. Avec l'exploitation Mossu, on ne comptabilise actuellement que deux maisons d'habitation plus une à venir ce qui ne constitue pas une zone urbanisée mais des constructions isolées en zone naturelle. Pour rappel, le classement en zone N tient compte de la présence du PPRI pour limiter ainsi l'exposition aux risques d'inondation de la population.

Le code de l'urbanisme précise que les zones naturelles concernent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de prévenir les risques et notamment l'expansion des crues.

Si les parcelles ZH n°96 et 97 sont issues de la fusion de la parcelle n°91, il demeure que le PC accordé en 2022 ne concerne que la n°96 et qu'en conséquence, aucune autorisation d'urbanisme n'avait à être prise en compte pour le zonage sur la n°97.

Dans le cadre du nouveau règlement et en application du Code de l'urbanisme, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont proscrites en zone N mais celles existantes peuvent évoluer :

- La réfection, l'adaptation et l'extension limitée (inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation de la révision générale du PLU) des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou de l'activité agricole.
- L'extension, les annexes accolées ou non accolées aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent :
 - dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre)
 - et dans la limite de trois annexes, l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 80 m²,
 - et du respect des prescriptions de l'article N - 5.

Le classement en zone naturelle sera donc maintenu.

Remarque du Commissaire Enquêteur

-Dont acte.

- **MOREL-FOURNIER Jean Pierre– 9 route de Nevy à Voiteur (contribution sur le registre dématérialisé en date du 21/09/2023)**

Un projet de construction sur la parcelle cadastrée ZK n°89 qui consiste en la création d'un hôtel (R+1) car cela manque sur la commune où il y a trop de gîtes qui ne font pas vivre la commune toute l'année et n'ont pas d'impact sur les effectifs scolaires.

Prétextant la gêne pour la vue sur Château-Chalon, le projet a été refusé.

Je demande le classement de ma parcelle en tenant compte des besoins de la commune.

Réponse de la CCBHS :

La parcelle ZK n°89 a été considérée comme du potentiel constructible par les élus dès le début de la révision du PLU. Cette dernière a fait l'objet de sondages zones humides (24/10/2019) et a été intégrée dans l'étude paysagère qui a travaillé à l'intégration des futures zones à urbaniser.

Comme cela est précisé dans le rapport de présentation à la p282, l'UDAP a demandé lors de la réunion du 02/12/2021 le retrait de la zone 1AU2 qui concernait en grande partie la parcelle n°89 en considérant que les enjeux paysagers étaient trop importants. La possible installation de la Maison Grand Site dans les locaux de l'intercommunalité juste de l'autre côté de la route exige d'après l'UDAP de maintenir l'espace inconstructible.

Pour rappel, le projet sur la zone 1AU2 était dédié à la création de logements qui pour une partie aurait été de plain-pied donc la question de la hauteur du projet d'hôtel serait de nouveau mise de côté. L'Architecte des Bâtiment de France s'oppose à tout projet de construction et ce quelque-soit la hauteur des constructions.

Les élus sont conscients de l'intérêt d'un tel projet ; il est inscrit dans le PADD à l'orientation n°3 – objectif 1 « Permettre la mise en place d'un hôtel sur la commune ». Pour répondre à cet objectif, le règlement des zones UA/UB/UE (en neuf ou en réhabilitation/changement de destination) du PLU permet l'implantation d'un hôtel sur le centre du village, il ne pourra se faire que dans l'espace déjà urbanisé et non en extension de l'urbanisation.

Remarque du Commissaire Enquêteur

-La commune de VOITEUR, adossée à CHATEAU-CHALON est contrainte de se conformer à l'architecte des bâtiments de France (UDAP)

- **eric.md39@gmail.com (contribution sur le registre dématérialisé en date du 22/09/2023)**

Urgent, réduire la vitesse des véhicules en général.

Réponse de la CCBHS :

voir réponse pour Mme GAZELLE

Remarque du Commissaire Enquêteur

-Les Elus envisagent de travailler à long terme sur la sécurisation des axes principaux.

- **Anne-Laure, Paul et Thomas Monnier– (contribution par mail sur le registre dématérialisé en date du 27/09/2023)**

Zone UB1 : en tant que propriétaires indivisaires du verger sur la parcelle ZK n°149 et du pré sur les parcelles ZK n°151 et 152 + propriétaires de la maison située sur la parcelle AE n°134. L'accès nord ne peut pas constituer un accès aux véhicules à moteur pour deux raisons :

- Il se trouve dans un virage dangereux (manque de visibilité pour les véhicules sortant du virage)
- Il porterait atteinte aux vieux arbres fruitiers au nord du site.

Il ne faut donc retenir que l'accès au nord-est.

Réponse de la CCBHS :

L'accès au nord prévu par l'OAP est nécessaire pour desservir une aire de stationnements mutualisés en entrée de site. La question de la sécurité a été travaillée en imposant la création d'un espace vert au niveau de cette aire de stationnement pour assurer le recul nécessaire aux véhicules vis-à-vis de la route de Nevy très passante.

Les arbres présents sur le site doivent être maintenus et d'autres plantés dans le cadre de l'OAP dessinée.

L'accès sera donc conservé.

La densité de la zone représentée sur le secteur environnant est de 7,47 log/ha. Il nous semble qu'imposer à la zone UB1 une densité de 16 log/ha ferait peser un poids trop important sur la zone.

Il faut retenir une densité de 12 log/ha avec 3 logements a minima à créer.

De plus, les propriétaires en indivision voudraient construire un logement pour leurs enfants.

Réponse de la CCBHS :

Tout d'abord, la densité pour le lotissement Boudier n'est pas de 9,3 log/ha mais de quasiment 12 log/ha (9 logements sont présents sur la zone identifiée).

Le projet sur la zone UB1 concerne du foncier privé et du foncier communal ; cet espace actuellement non bâti doit être considéré comme un ensemble ; dans le cadre de la proposition n°1, l'accès est d'ailleurs souhaité sur le foncier communal et non depuis les parcelles des propriétaires actuels. Si les propriétaires envisagent des logements pour leurs enfants, cela devra se faire en considérant le projet dans sa globalité et le PLU n'empêchera ces projets de se concrétiser car comme l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, la commune et les propriétaires devront s'accorder ou revendre à l'un ou l'autre voir à une tierce personne.

En conséquence, le projet est calculé à partir de la surface constructible soit 0,25 ha mais si on considère toute la zone comme c'est le cas dans les exemples cités, la densité est inférieure à 9 log/ha ce qui reste très faible. Pour rappel, le PLU de Voiteur doit être compatible avec le SCoT du Pays Lédonien qui fixe des densités minimales à respecter :

- 12 log /ha minimum pour l'accueil de nouveaux habitants,
- 15 log /ha minimum pour le maintien de la population.

Le nombre de logements à créer a minima ne sera donc pas diminué.

La zone UB1 se trouve dans la zone « Nature en ville à préserver ». La prairie sur la parcelle ZK n°151 est encadrée par deux et non un alignement d'arbres fruitiers.

Réponse de la CCBHS :

La zone UB1 comme le reste des zones du PLU a fait l'objet de l'expertise d'un bureau environnement spécialisé. L'évaluation environnementale indique que l'OAP recommande vivement de préserver les arbres fruitiers qui constituent des formations particulièrement favorables à la biodiversité, sauf en cas de risque sanitaire justifié. Le projet prend en compte la majeure partie des arbres déjà présents sur le site pour les préserver de l'urbanisation. Une grande partie de la zone doit également rester un espace non constructible et ce dans le but de préserver la « nature en ville » et de conserver le cadre bucolique de la zone.

Il est actuellement envisagé une aire de stationnement mutualisée en entrée de site et une autre au niveau de la placette de retournement. Il nous semble que les habitants des futurs logements souhaiteront plutôt disposer de garages, accessibles par la desserte de leur habitation donc prévoir deux aires de stationnements paraît surdimensionné et ne va pas dans le sens de la non artificialisation des sols.

Créer de nouveaux stationnements visiteurs sur une parcelle privée en entrée de site non seulement ne valoriserait pas la traversée de la rue de Nevy mais créerait une nuisance manifeste pour les propriétaires situés en face et les parcelles attenantes.

Enfin, il nous semble qu'il n'y a pas lieu de faire supporter à un lotisseur privé les charges liées à la création et l'entretien d'un parking qui plus est végétalisé et accessible au public.

L'aire de stationnement mutualisée sera conservée.

Remplacer la création d'un espace vert dédié au stationnement en entrée de site par la création d'un simple espace vert.

Une aire de stationnement à vélos pourrait être incluse.

Réponse de la CCBHS :

Comme le précise le rapport de présentation à la p327, un certain nombre de constructions ont changé de destination rue de Nevy ces dernières années ce qui occasionne davantage de besoins en stationnement et pose des problèmes de circulation pour les piétons. Pour ces raisons, l'OAP prévoit d'implanter avec un recul important le premier volume bâti et de créer un espace de stationnement public et non privé. La commune est donc bien consciente qu'elle ne fera pas supporter l'entretien de ce dernier et comme cela a déjà été évoqué, l'opération d'aménagement ne pourra se faire sans son accord.

Les logements prévus au sud pourront très bien disposer de garages privatifs mais il est nécessaire de prévoir des places visiteurs pour éviter des stationnements sur les emprises publiques hors parking dédié.

Les aires de stationnement ne sont pas dimensionnées que pour les futurs habitants de ce nouveau petit secteur mais pourront servir aux randonneurs qui viennent régulièrement sur la commune.

Concernant l'aire pour les vélos, la commune souhaite favoriser ce mode de déplacement mais en installant des aires de stationnement à proximité des équipements et des commerces.

Il apparaît plus logique de placer les logements mitoyens dans la partie sud.

Réponse de la CCBHS :

La logique de volume le long de la rue de Nevy s'impose pour s'inscrire dans la continuité des bâtiments existants avec une implantation en recul par rapport à la rue. La zone se situe en effet en limite de la partie ancienne alors que les enjeux morphologiques sont moindres en arrière du site d'où les pavillons individuels proposés.

Les logements mitoyens resteront au nord du site.

Remarque du Commissaire Enquêteur

-L'indivision Anne-Laure, Paul et Thomas MONNIER est propriétaire de la plus grande surface de la zone classée UB1 ; cette zone est dans le PLU actuel.

-Aucune construction ne pourra se faire si les propriétaires ne vendent pas, sauf pour construire pour eux ou pour leurs enfants et si la commune avait besoin de construire un Bâtiment d'Utilité Publique.

- **Edouard ULRICH– (contribution par mail sur le registre dématérialisé en date du 13/10/2023)**

1/ Quel est l'intérêt de densifier un village à taille humaine ?

Réponse de la CCBHS :

Comme l'explique le rapport de présentation à la p257, « la population communale de Voiteur a connu plusieurs variations ces dernières décennies, alternant entre périodes de baisse démographique (1968-1975 / 1982-1990 / 2008-2013) et de hausse (1975-1982 / 1990-2008 / 2013-2019).

Dans le détail, la commune n'a jamais connu depuis 1968 un solde naturel positif (les décès supplantent largement les naissances notamment en raison de la présence d'un EHPAD dans le village) ce qui a fortement impacté l'évolution générale de sa population.

De plus, les disponibilités foncières et immobilières se sont raréfiées avec les années, les propriétaires souhaitent conserver leurs terrains nus et les ventes de biens sont très limitées ce

qui ne permet pas de répondre aux besoins générés par l'attractivité résidentielle de la commune. En effet, la présence de nombreux services et équipements (micro-crèche, MAM, écoles, collège privé, maison de santé, pharmacie, boulangerie,...) font de la commune un secteur très recherché et spécialement par les familles.

Consciente de ses atouts, la collectivité a œuvré au fil des années pour consolider et développer cette offre multiple et souhaite donc que la population communale continue à augmenter pour pouvoir pérenniser ses points forts et notamment les groupes scolaires qui ont nécessairement besoin d'apports réguliers de nouveaux élèves. »

2/ Quid du respect du patrimoine historique ?

Réponse de la CCBHS :

Concernant l'impact patrimonial, la zone a été validée par le service de l'UDAP – Architecte des Bâtiments de France. L'aménagement de la zone a été travaillé de manière à limiter les interactions visuelles avec le Château avec la demande de création d'un masque visuel au nord du site. Le projet ne dévalorisera pas la valeur patrimonial du Château donc les éléments inscrits au titre des monuments historiques sont situés de l'autre côté de la Levée.

3/ Quid de l'étanchéité des sols et de l'écoulement des eaux sur cette zone ?

Réponse de la CCBHS:

Pour rappel, la zone à urbaniser délimitée dans le zonage du PLU en cours de révision existe déjà dans l'actuel PLU ; il ne s'agit donc pas d'une nouveauté liée à la procédure en cours sur le document d'urbanisme. La zone est située en dehors du zonage du PPRI de la Seille.

Le traitement paysager avec la coulée verte constituera un espace perméable. Le règlement du PLU impose l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, interdit l'imperméabilisation des espaces libres en dehors des espaces de terrasses extérieurs, de stationnement ou liés à la circulation des véhicules.

Par ailleurs, dans le cadre la loi sur l'eau, une étude sera obligatoire au moment du dépôt du permis d'aménager donc les garanties « anti inondation » seront étudiées dans le détail pour sécuriser les futures habitations.

Pour les inondations, les élus rappellent qu'une étude va être lancée avec la CCBHS et la commune de Domblans dans les prochains mois pour trouver des solutions adaptées.

4/ Quid de la circulation ?

Réponse de la CCBHS :

Les deux accès à la zone ont été prévus pour fluidifier la circulation sur la zone et éviter de concentrer tous les flux routiers. Les cheminements piétons devront être aménagés sur le foncier de la zone 1AU1.

Les élus indiquent que la circulation sera majoritairement répartie sur la voie du lotissement des Masses car il est beaucoup plus facile de sortir depuis ce carrefour surtout pour les habitants qui partiront travailler côté Lons-le-Saunier. La Levée ne devrait pas être si utilisée in fine. Par ailleurs, le fait qu'un accident soit déjà survenu ne signifie pas que d'autres surviendront proportionnellement à l'augmentation du trafic. L'urbanisation de la zone 1AU1

pourra très bien s'accompagner d'un élargissement de la voirie. Enfin, et si cela se révèle nécessaire, la commune se tient prête à réduire la vitesse sur cet axe si les flux l'exigent.

L'allée est une propriété privée qui n'est pas concernée par le projet : sa gestion n'est pas liée au PLU.

Remarque du Commissaire Enquêteur

- Cette zone 1AU1 « les Masses » est dans le PLU actuel.
- Cette zone correspond parfaitement aux orientations du SCoT du Pays Lédonien et a été validée par le service UDAP –Architecte des Bâtiments de France.
- Toutes les demandes réglementaires seront faites avant la mise en œuvre de cette zone.
- Pour la circulation et les accès, les Elus sont précis dans leur réponse.

- **Béatrice ULRICH– (contribution par mail sur le registre dématérialisé en date du 14/10/2023)**

Le projet fait état de 80 logements ce qui fait 160 voitures qui vont embouteiller le centre de Voiteur qui n'a pas la possibilité de les absorber.

Quel sera l'accès et la sortie du lotissement ? La Levée est une route étroite et sans visibilité. La seule solution est un seul accès par la rue du 19 mars.

Réponses de la CCBHS :

Le projet sur la zone 1AU1 impose la création de 43 logements dont 6 logements aidés et non 80. A Voiteur, en 2020, 43% des habitants avaient 2 voitures ou plus donc le projet pourra au moins être occupé par 86 véhicules.

Au vu de l'importance du projet, il a été convenu dans les modalités d'ouverture à l'urbanisation pour cette zone que l'urbanisation se fasse dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en plusieurs tranches (A, B, C et D). Aucun ordre n'est établi entre les tranches.

Ce phasage permettra à la commune d'absorber au fil des années les flux générés par ce nouveau quartier d'habitation.

L'accès à la zone s'effectuera au nord depuis la Levée et depuis l'Ouest par la rue des Masses. Un bouclage à l'intérieur du nouveau quartier est à terme attendu.

Remarque du Commissaire Enquêteur

Dont acte.

AVIS COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La Communauté de Communes de Bresse Haute Seille ayant délégation pour la commune de VOITEUR a parfaitement intégré dans le cadre du présent projet, les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) et les Directives du SCoT du Pays lédonien en matière de consommation d'espace et de constructibilité globale.

En conséquence et pour faire suite aux éléments compris dans l'intégralité du rapport, et conformément aux articles R123-19 du code de l'environnement, ***j'émet un avis FAVORABLE*** qui sera confirmé dans les conclusions.

A Lons-le-Saunier le, 4 novembre 2023

M. Daniel BOURGEOIS
Commissaire Enquêteur

ANNEXE 1 :

- Avis d'ouverture d'Enquête Publique (*4pages*)
- Certificat d'affichage (*1 page*)
- Informations distribuées aux habitants le 4 septembre 2023 (*1 page*)

ANNEXE 2 : -Procès-verbal de Synthèse adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Bresse Haute Seille et copie à Madame le Maire de VOITEUR
(2 pages + 18 pages copie du registre d'Enquête), copie lettre sur Registre et copie des contributions dématérialisées.

**ANNEXE 3 : -Mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de
Communes de Bresse Haute Seille.**

PIECES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUETE :

-Pièce 1 : Dossier soumis à l'Enquête (remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Bresse Haute Seille.

-Pièce 2 : Registre d'Enquête remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Bresse Haute Seille.