

République Française
Département de la Haute Saône

ENQUETE PUBLIQUE

*Relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes du Pays Riolais*

s'étant déroulée :

du lundi 2 mars 2026 à 09h00 au jeudi 2 avril 2026 à 12h30

Dossier N°E2500114/25

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BESANCON

II- CONCLUSIONS MOTIVEES

Etabli par Monsieur Pascal LAITHIER, Commissaire Enquêteur, dûment désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

SOMMAIRE

1	Conclusions motivées	1
1.2	Quant à la régularité de la procédure d'enquête publique	2
1.2.1	Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête publique	4
1.2.2	Sur le dossier d'enquête publique	4
1.2.3	Sur le déroulement de l'enquête publique	5
1.3	Quant à l'adéquation du projet avec les schémas / documents de rang supérieur	6
1.4	quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol	6
1.5	Quant aux incidences du projet et les mesures prises	7
1.6	Quant aux contributions du public et le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage	7
1.6.1	S'agissant des contributions du public	7
1.6.2	S'agissant du mémoire en réponse du maitre d'ouvrage	8
1.7	Conclusion générale	10
2	Avis	11

1 Conclusions motivées :

1.1 Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet.

L'enquête publique se place dans le cadre de la révision allégée du PLUi approuvé le 26 juin 2023 sur le territoire intercommunal de la communauté de communes du Pays Riolais (CCPR).

Elle a pour unique but d'appliquer deux décisions de justice et ne concerne que les territoires communaux de Aulx Les Cromary et Vandelans.

Le PLUI de 2023 a en effet fait l'objet de procédures contentieuses qui ont abouti aux jugements du Tribunal Administratif de Besançon référencés N° 2302072 et N°2400023 qui annulent la délibération d'approbation du PLUI en tant que document d'urbanisme.

Le projet de révision allégée :

- Classe les parcelles AB N°36 en zone UA (auparavant : N) sur le territoire communal de Vandelans.
- Classe les parcelles ZB N°73, N°74, N°75 et N°78 en N (auparavant : AP) sur le territoire communal de AULX Les Cromary.

La Communauté de Communes du Pays Riolais (CCPR) a décidé de ne pas faire appel de ces jugements de première instance et, en concertation avec la DDT, le conseil communautaire a décidé de prescrire une révision allégée par délibération du 30 juin 2025.

Le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 16 juillet 2021, rappelle en effet qu'après une décision d'annulation partielle du PLU, l'autorité compétente est dans l'obligation d'adopter des nouvelles dispositions d'urbanisme selon les procédures prévues par le Code.

Aussi, la délibération du conseil communautaire N°25063017D BIS du 30 juin 2025 met en œuvre la procédure de révision allégée.

La révision allégée ne porte que sur les parcelles ayant fait l'objet des jugements du Tribunal Administratif en faveur des requérants. Toutes les autres modifications de zonage en sont donc exclues.

Créé le 29 décembre 1999, la Communauté de Communes du Pays Riolais (CCPR) exerce pour les 33 communes membres diverses compétences en vue de l'élaboration d'un projet commun autour du développement et de l'aménagement de l'espace.

Située en limite sud du département de Haute-Saône, son territoire est de 292,1 km², à dominante rurale et rassemble 13266 habitants en 2022.

A noter que le territoire communautaire n'est pas couvert par un SCOT applicable et qu'aucun SCOT n'est en cours d'élaboration.

1.2 Quant à la régularité de la procédure d'enquête publique.

1.2.1 Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête publique.

Les différents services et partenaires concernés ont été saisis dans les formes et délais requis :

- Les services de l'Etat (Direction départementale des territoires, DREAL, MRAe)
- Le Département de la Haute Saône
- La Chambre d'Agriculture de la Haute Saône.
- Les collectivités.

Les réponses et avis ont été intégrés au dossier soumis à l'enquête publique. Il ressort que les observations portent essentiellement sur les thématiques liées aux règles d'urbanisme, à l'activité agricole mais aussi à l'environnement.

J'ai bien noté les remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bourgogne – Franche-Comté qui recommande notamment de présenter une analyse du système d'assainissement du territoire intercommunal afin de garantir la qualité de l'assainissement autonome. Concernant la parcelle AB N°36 à Vandelans, cet organisme recommande de renforcer les inventaires au droit de la parcelle et de réévaluer les impacts du classement en zone UA notamment au regard de la possibilité offerte d'édifier de nouvelles constructions.

L'ensemble des consultations préalables a donc été réalisé dans les règles et leurs résultats très utiles pour la bonne compréhension du projet ainsi que pour l'information du public.

En conséquence, je considère que les obligations légales en matière de consultation ont été respectées et que ces échanges ont contribué positivement à l'enrichissement et la transparence de la procédure.

1.2.2 Sur le dossier d'enquête publique.

L'ensemble des documents prévus par les textes (*cf. art. L123-12 et R123-8 du code de l'Environnement*) ont constitué le dossier d'enquête dont la complétude est parfaite.

Le compte rendu de « la réunion d'examen conjoint du 4 mars 2025 concernant la révision allégée du PLUi de la CCPR » ainsi que l'arrêté N°70-2026-02-13-0005 de Monsieur le Préfet de la Haute Saône visant à ouvrir à l'urbanisation le secteur visé à Vandelans étaient joints au dossier.

Le public a bénéficié d'une très bonne information et les formalités de publicité ont été correctement réalisées. La Communauté de Commune du Pays Riolois, les mairies de Aulx Les Cromary et de Vandelans ont parfaitement communiqué sur l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique comprend de nombreuses illustrations et croquis facilitant la compréhension du public.

Je note toutefois que page 16 du document intitulé « Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du pays riolois », la parcelle N°75 n'est pas désignée sur le plan de Aulx Les Cromary.

La notice de présentation peut toutefois être appréciée comme satisfaisante.

Le dossier d'enquête apparaît donc comme parfaitement conforme.

1.2.3 Sur le déroulement de l'enquête publique.

D'une durée de 32 jours consécutifs, l'enquête publique ouverte et organisée par La Communauté de Commune du Pays Riolois (CCPR) s'est déroulée du lundi 2 mars 2026 au jeudi 2 avril 2026, en parfaite conformité avec les prescriptions réglementaires et sans incident.

C'est par la décision n°E25000114/25 en date du 7 janvier 2026 que j'ai été désigné comme commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique a bien été mis en place, les annonces légales ont été diffusées, l'affichage exposé en mairie de Vandelans et Aulx Les Cromary et au siège de la Communauté de Commune du Pays Riolois, les dossiers bien disponibles au public et ayant fait l'objet des formalités de fin d'enquête.

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion des 4 permanences :

Au siège de la Communauté de Communes du Pays Riolois (CCPR) :

- Le lundi 2 mars 2026 de 9h à 12h30.
- Le jeudi 2 avril 2026 de 9h à 12h30.

En mairie de Aulx Les Cromary :

- Le vendredi 6 mars 2026 de 9h00 à 12h00

En mairie de Vandelans :

- Le mercredi 11 mars 2026 de 9h00 à 12h00

Aucun incident n'a été constaté.

A noter que l'enquête publique s'est déroulée durant la campagne des élections municipales et que certains contributeurs ont, à leur initiative, fait état verbalement de leurs candidatures sans que cela puisse peser sur ma réflexion.

J'ai transmis le procès verbal de synthèse des observations à la Communauté de Communes du Pays Riolais (CCPR) le 8 avril 2026 et j'ai pris connaissance du mémoire en réponse le 16 avril 2026. Les délais ont donc été bien respectés.

Doit toutefois être souligné que l'avis d'enquête prévoyait la possibilité, pour le public, de déposer des contributions en ligne uniquement sur une adresse spécifique gérée par la CCPR (developpement@cc-pays-riolais.fr) mais que deux contributions ont été envoyées sur l'adresse générique de cette collectivité locale (communaute-communes@cc-pays-riolais.fr). J'ai toutefois décidé de prendre en compte ces deux contributions.

Aussi, j'apprécie le déroulement de l'enquête comme régulier.

1.3 Quant à l'adéquation du projet avec les schémas et documents de rang supérieur.

Le projet de la révision allégée du PLUi de la CCPR a été examiné au regard des documents de planification supra communaux tels le PADD et le PRRI.

Ce projet de révision ne remet pas en cause les grands équilibres du territoire ni les principes d'aménagement définis par ces documents et apparaît globalement comme compatible avec les objectifs fixés à l'échelle supra communale.

Les parcelles concernées à Aulx Les Cromary ne disposent en effet d'aucun classement environnemental de type ZNIEFF, Natura 2000 ou réserve naturelle. Toutefois elles font partie de la trame verte et bleue à l'échelle locale et se situent au niveau d'espaces appelés « grande continuité écologique de la vallée de l'Ognon ».

A noter qu'aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'a été mis en place et n'est en cours d'élaboration.

En conséquence, je considère que le projet est en adéquation avec les schémas et documents de planification de niveau supérieur.

1.4 Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit et des dispositions locales.

Ce projet de modification respecte les orientations fondamentales du développement durable du territoire, la préservation des espaces naturels et forestiers ainsi que la maîtrise de l'urbanisation. Elle n'apparaît pas en contradiction avec les principes de Plan de Prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la moyenne vallée de l'Ognon approuvé

le 24 avril 2017 ni avec celle du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Elle s'inscrit également dans le respect du principe d'équilibre entre la protection de l'environnement, espaces appelés « Grande continuité écologique de la Vallée de l'Ognon », ainsi que de la satisfaction des activités agricoles concernant le site de Aulx Les Cromary.

En conséquence, je considère que le projet est en adéquation avec les grands principes du droit du sol définis notamment dans les articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme.

1.5 Quant aux incidences de la révision du PLUi.

Les incidences professionnelles et environnementales du projet apparaissent comme particulièrement limitées.

En revanche, même s'il n'apparaît pas dans l'enquête publique, il ressort que le projet de mise en place d'un parc de loisir par l'indivision ROCH/BERTIN ne pourrait se satisfaire d'un classement des parcelles de Aulx Les Cromary en zone N.

Ce dernier projet - qui a été régulièrement cité dans les contributions et qui a motivé le dépôt d'une pétition d'opposants - n'est pas visé par l'enquête publique.

1.6 Quant aux contributions du public et le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays Riolais (CCPR).

1.6.1 S'agissant des contributions du public.

Lors des 4 permanences, j'ai reçu 6 personnes ou groupes de personnes. L'enquête a recueilli 3 observations écrites sur le site de la CCPR de Rioz, 1 en mairie de Vandelans et 3 à Aulx Les Cromary.

A noter que certains contributeurs se sont présentés à plusieurs reprises, sur des sites différents et ont enchaîné des contributions sur le registre papier mais aussi par voie dématérialisée.

Aucune contribution par voie postale mais en revanche 27 observations (hors prise en compte des 56 signataires de l'unique pétition) ont été déposées par voie dématérialisée pour soutenir le projet de révision et, par conséquent, s'opposer à la mise en place d'un parc de loisir.

Un « collectif d'habitants de Palise et d'Aulx Les Cromary » ont présenté un dossier accompagné d'une pétition signée par 56 habitants pour soutenir le projet de révision.

Je note que 21 contributions de soutien à la révision allégée ont été envoyées numériquement le 2 avril 2026, jour de clôture de l'enquête et parfois quelques minutes avant l'expiration.

1.6.2 S'agissant du mémoire en réponse de la Communauté de communes du Pays riolais (CCPR).

A la lecture du mémoire en réponse à mon procès-verbal des observations, je constate que la CCPR a apporté des réponses étayées concernant le projet de révision alléguée.

- **1) Concernant la contribution de Monsieur STACHOWSKY** : il ressort que le projet de révision alléguée ne porte pas sur les parcelles concernées. Ceci a été rappelé dans les avis au public.
- **2) Concernant la contribution et le dépôt d'un dossier collectif accompagné d'une pétition** : le reclassement des parcelles ZB N°73, N°74, N°75 et N°78 en zone N à Aulx Les Cromary est conforme à la demande des signataires.
- **3) Concernant la contribution de M. Jean Paul RUSSY** : Monsieur RUSSY conteste la légalité du permis d'aménager et remet en question le fait que l'indivision BERTIN/ROCH se prévale d'une autorisation tacite. La CCPR précise qu'une procédure de retrait de l'autorisation de permis d'aménager tacite a été réalisée et qu'un courrier émanant de la DDT confirme qu'aucune autorisation d'urbanisme tacite n'existe et que la procédure de retrait est conforme et légale.
- **4) Concernant la contribution de Mme Christiane RUSSY** : le reclassement des parcelles ZB N°73, N°74, N°75 et N°78 en zone N à Aulx Les Cromary est totalement adapté au caractère inondable des parcelles et les constructions autorisées par le PLUi en zone N sont particulièrement restreintes.
- **5) Concernant la contribution de M Gilles BERTIN** : La CCPR précise que si le second arrêt du PLUi classait effectivement en zone NL les parcelles concernées à Aulx Les Cromary mais ajoute que ce classement a fait l'objet de nombreux avis défavorables lors de l'enquête publique qui s'est achevée en janvier 2023.
- Elle souligne que ce classement était incompatible avec le PPRi de la moyenne vallée de l'Ognon approuvé le 24 avril 2017. En effet, les parcelles concernées sont classées en zone rouge et le règlement du PPRi y interdit notamment la création et l'extension de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, de caravaning et de camping-cars.
- Le PPRi de la moyenne vallée de l'Ognon constitue une servitude d'utilité publique (SUP). Il s'agit d'une limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Les SUP sont autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivité locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaire d'énergie hydraulique, de canalisation de transport de produits chimiques, d'énergie électrique,...).
- Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet soit d'interdire ou de limiter l'exercice par les propriétaires de leurs droits d'occuper ou d'utiliser le sol (droit de construire notamment), de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certaines ouvrages (établissement de lignes de télécommunication...).

- Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôle, notamment lors de la délivrance d'autorisation d'urbanisme.
- La CCPR conclut que « Le classement en zone de loisirs n'est donc pas possible puisqu'illégal ».
- **6) Concernant la contribution de MM BENDERITTER :** il ressort que le projet de révision allégée ne porte pas sur les parcelles concernées. Ceci a été rappelé dans les avis au public.
- **7) Concernant la contribution de Mme Sarah BERTIN ROCH :** la CCPR précise que le permis d'aménager n'est pas valide puisqu'il a fait l'objet d'une procédure de retrait de permis d'aménager. Ainsi, aucune autorisation tacite n'existe, aucune autorisation d'urbanisme créatrice de droit ne peut valablement être mise en avant pour justifier de l'aménagement d'un parc de loisirs sur les parcelles cadastrées ZB 73, ZB 74, ZB 75 et ZB 78.
- **8) Concernant la contribution de M.Gaetan ROCH :** la CCPR précise que le classement N est notamment motivé par le PPRI. Les parcelles concernées ne disposent en effet d'aucun classement environnemental de type ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle...Toutefois elles font partie de la trame verte et bleue à l'échelle locale. Les parcelles concernées par la révision allégée se situent au niveau d'espaces appelés « grande continuité écologique de la vallée de l'Ognon » pour la sous trame prairie et forêt. Elle possède donc bien un intérêt écologique.
- **9) Contribution et dépôt de la pétition du « collectif d'habitants de Palise et d'Aulx Les Cromary :**
 - Idem observation N°2
 - **10) 21 contributions individuelles reçues le 2 avril 2026 :**
 - Idem observation N°2
 - **12) Contributions de M Jean Paul RUSSY :**
 - Idem observation N°3
 - **13) Contribution de M Gaétan ROCH :**
 - Idem observation N°3
 - **14) Réponse à la question du commissaire enquêteur :**
 - La CCPR précise que si le second arrêt du PLUi classait effectivement en zone NL les parcelles concernées à Aulx Les Cromary mais ajoute que ce classement a fait l'objet de nombreux avis défavorables lors de l'enquête publique qui s'est achevée en

janvier 2023. Elle souligne que ce classement était incompatible avec le PPRi de la moyenne vallée de l'Ognon approuvé le 24 avril 2017.

- Elle souligne que ce classement était incompatible avec le PPRi de la moyenne vallée de l'Ognon approuvé le 24 avril 2017. En effet, les parcelles concernées sont classées en zone rouge et le règlement du PPRi y interdit notamment la création et l'extension de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, de caravanning et de camping-cars.
- Elle souligne que ce classement était incompatible avec le PPRi de la moyenne vallée de l'Ognon approuvé le 24 avril 2017. Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet soit d'interdire ou de limiter l'exercice par les propriétaires de leurs droits d'occuper ou d'utiliser le sol (droit de construire notamment), de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certaines ouvrages (établissement de lignes de télécommunication, de transport d'énergie électrique, etc...).
- Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôle, notamment lors de la délivrance d'autorisation d'urbanisme.
- La CCPR conclut que « Le classement en zone de loisirs n'est donc pas possible puisqu'illégal ».

Aussi, le mémoire en réponse, en donnant un éclairage sur les mesures concernant les exigences réglementaires liées à l'urbanisme, à l'environnement et aux questions d'ordre public alimentent utilement mes réflexions quant à ma perception affinée de ce projet de révision.

1.7 Conclusion générale.

Préalablement à la tenue de l'enquête publique, j'ai procédé à l'analyse des deux jugements du Tribunal Administratif de Besançon, référencés N° 2302072 et N°2400023, qui annulent la délibération d'approbation du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Riolois (CCPR) en tant que document d'urbanisme.

J'ai également pris connaissance du dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2022 au 26 janvier 2023 concernant l'élaboration initiale du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Riolois (CPR).

Mon avis résulte de l'exploitation minutieuse du dossier d'enquête publique et notamment de l'ensemble des remarques émises par les contributeurs, les Personnes Publiques Associées (PPA) et des échanges avec la Communauté de Communes du Pays Riolois (CCPR).

J'ai effectué des visites sur les lieux concernés tant à Vandelans et qu'à Aulx Les Cromary.

Je me suis également rendu à Palise (25) pour visualiser le site concerné à Aulx Les Cromary puisque qu'un « collectif d'habitants de Palise et d'Aulx Les Cromary » a présenté un dossier accompagné d'une pétition.

J'émet un

AVIS FAVORABLE

Clos le 28 avril 2026

Pascal **LAITHIER**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pascal Laithier', written over a set of horizontal lines.

Commissaire Enquêteur désigné