PRÉFECTURE
DE HAUTE SAÔNE

Tribunal Administratif
DE BESANÇON

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à :

la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-sur-Saône

CONSULTATION PUBLIQUE
du 19 mai au 19 juin 2025 inclus

RAPPORT

établi par Catherine Rozé
Commissaire enquêtrice

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS....3
1.1. PRÉAMBULE....3
1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE....3
1.3. CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE....3
1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET....4
1.5. COMPOSITION DU DOSSIER....4
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE....5
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR....5
2.2. MODALITÉS....5
2.2.1. Reconnaissance des lieux et rencontres avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage....5
2.2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête....5
2.2.3. Durée de l'enquête publique....5
2.2.4. Mesures de publicité....5
2.2.4.1. Annonces légales....5
2.2.4.2. Autres mesures de publicité....6
2.2.4.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête....6
2.2.4.3. Mise à disposition du dossier....6
2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur....6
2.2.6. Réunion d'information et d'échanges....6
2.2.7. Formalités de clôture....6
2.2.8. Bilan comptable des observations....6
2.2.9. Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse....7
2.2.10. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage....7
3. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA M.R.Ae, CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES....7
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS....7
4.1. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC....7
4.1.1. Observations écrites sur le registre d'enquête....7
4.1.2. Lettres remises ou reçues en maire....9
4.1.3. Courriers électroniques reçus....10
Question de la commissaire enquêtrice au porteur de projet....10
Réponse du porteur de projet : voir annexes 1 et 2....11

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. PRÉAMBULE

Commune de Haute-Saône, Port-sur-Saône est un bourg rural situé au carrefour d'un axe routier important, la RN 19 et d'un axe fluvial, la Saône. Son existence ancienne est attestée par des vestiges gallo-romains et de nombreux éléments patrimoniaux. Sa population avoisine les 3 000 habitants. La principale entreprise est Eurosérum, 270 salariés, leader de la production du lactosérum. L'offre touristique est importante : port de plaisance pour accueillir le tourisme fluvial, « voie bleue » pour les randonnées cyclistes, festival Spectacles du monde, pêche...

La commune fait partie de la communauté de communes Terres de Saône. Cet établissement de coopération intercommunale n'a cependant pas de compétence en urbanisme. C'est donc la commune qui est porteur de projet du PLU et de ses évolutions.

La commune de Port-sur-Saône est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 décembre 2022. Suite à cette approbation, plusieurs procédures contentieuses ont été lancées. Le Tribunal Administratif de Besançon a donné une suite favorable à trois recours, annulant le classement de parcelles faisant l'objet de ces recours.

1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE

Pour prendre en compte ces jugements, la commune a obligation de reclasser les parcelles considérées, donc de procéder à une révision allégée puisque plusieurs parcelles classées antérieurement non-constructibles doivent être reclassées en zone constructible. Ceci dans le respect de l'autorité de la chose jugée.

Le Conseil Municipal a lancé la procédure de révision allégée par délibération du 16 mai 2024, ce document fixant également les modalités de concertation du public (dossier consultable en Mairie, registre). Une délibération en date du 12 décembre 2024 a tiré le bilan de cette concertation et arrêté le dossier du projet de révision allégée.

La présente révision porte sur ce dossier arrêté, qui a fait évoluer le zonage uniquement sur les trois ensembles parcellaires pour lesquels le Tribunal Administratif a annulé le PLU

1.3. CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

La présente enquête publique est organisée en application :

– des dispositions du code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ;

– des dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-1 à L. 153-60 ; et plus particulièrement l'article L 153-7 traitant des conséquences d'annulation contentieuse partielle d'un PLU

– de la décision n° E25000028/25 du 9 avril 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon portant désignation du commissaire enquêteur,

– de l'arrêté n° 2025-10 du 25 avril 2025 de Monsieur le Maire de Port-sur-Saône fixant les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Point n°1 : Le jugement du Tribunal Administratif n°2300594 annule le reclassement en zone UB de la parcelle BS 86, située au Nord-Ouest de la commune, à proximité du grand viaduc de la RN 19, au motif que le fils du propriétaire de cette parcelle est adjoint au maire, et qu'il a pris part à la délibération approuvant ce classement. Il s'agit d'une parcelle de prairie, non construite. Le projet de PLU révisé prend en compte cette annulation et décide de reclasser cette parcelle en zone agricole. A noter que la requête objet de ce jugement portait également sur d'autres points, qui ont été rejetés par le tribunal.

Point n°2 : Le jugement du Tribunal Administratif n°2300494 annule le classement des parcelles BP 28, BP 29, BP 203 et BP 9 pour partie, considérant qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Ces parcelles constituées de prairies et vergers, entre des habitations pavillonnaires, sont situées au lieu-dit La Rieppe.

Après étude technique des accès et réseaux, la commune décide de classer en zone UB les parcelles BP 203 et BP 9 pour partie, cet ensemble étant desservi par le chemin des Vergers Cornot et le réseau d'eau se trouvant à moins de 100m. Par contre les parcelles BP 28 et 29 ne sont pas desservies par une voie publique, le réseau d'eau est à plus de 100m. Elles seront donc classées en zone 2AU, réserve foncière.

Point n°3 : Le jugement du Tribunal Administratif n° 2300493 annule le classement des parcelles BP 7, BP 204 et BP 6 pour partie, considérant qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Considérant que ces parcelles bénéficient d'un accès et disposent d'un réseau d'eau à moins de 100m, elles seront classées en zone UB.

Les nouvelles dispositions se doivent d'être conformes à la chose jugée.

1.5. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier, établi le Bureau d'études Initiative, Aménagement et Développement (Vesoul), comporte en pièce principale le rapport explicatif, décrivant l'historique de la procédure, la nature de la révision allégée, sa compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, et une mise à jour de l'évaluation environnementale telle que prévue par l'article L 104-3 du Code de l'Urbanisme. Il est précédé d'un résumé non technique et comporte des extraits de plan localisant les parcelles concernées .

Le dossier comporte également :

- Deux plans nommés règlement graphique du zonage, vue d'ensemble et centre ville ;

- la délibération du 16 mai 2024 décidant du lancement de la procédure de révision ;

- la délibération du 12 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé ;

- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du projet, en date du 12 février 2025 ;

- l'avis de la CDPENAF et l'absence d'avis de la MRAe

- l'arrêté préfectoral du 28 mars 2025 portant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif n° E25000028/25 du 9 avril 2025

2.2. MODALITÉS

2.2.1. Reconnaissance des lieux et rencontres avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage

Le 16 avril 2025, j'ai rencontré Madame Bourrion, adjointe chargée de l'Urbanisme, ainsi que Monsieur Eric Keller, du bureau d'étude, pour présentation du dossier. Cette réunion fut suivie d'une reconnaissance de terrain

2.2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté n° 2025-10 de Monsieur le Maire de Port-sur-Saône en date du 25 avril 2025 fixe les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

2.2.3. Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique, du 19 mai au 19 juin 2025, a été de 31 jours consécutifs.

2.2.4. Mesures de publicité

2.2.4.1. Annonces légales

L'avis d'ouverture de l'enquête est paru dans l'Est Républicain et dans les Affiches de Haute-Saône le 2 mai et le 20 mai 2025, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la première semaine de son déroulement.

2.2.4.2. Autres mesures de publicité

De plus l'avis d'ouverture de l'enquête a été publié sur l'application Panneaupocket, avec rappel la veille de chaque permanence.

2.2.4.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête est affiché aux emplacements habituels ainsi que sur la porte de la mairie, et mis en ligne sur le site internet de la commune.

2.2.4.3. Mise à disposition du dossier

Le dossier est mis à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture. Il est également consultable en ligne sur le site de la commune de Port-sur-Saône.

2.2.5. Permanences du commissaire enquêteur

Les 3 permanences prévues par l'arrêté municipal ont été tenues à savoir :

- le lundi 19 mai de 9h à 11h

- le samedi 7 juin de 10h à 12h;

- le jeudi 19 juin de 15h à 17h

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de précisions et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

Un petit incident s'est produit le 7 juin : la mairie n'est pas ouverte le samedi, et la personne qui devait venir ouvrir une salle ne s'est pas présentée. La médiathèque située dans le même bâtiment que la mairie, sur la même façade, était ouverte. Avec la bibliothécaire nous avons mis une affiche pour informer le public qu'il fallait entrer coté médiathèque. Les personnes intéressées ont ainsi pu me rencontrer, accéder au dossier et au registre.

2.2.6. Réunion d'information et d'échanges

Je n'ai reçu aucune demande pour la mise en œuvre d'une réunion d'information et d'échanges et je n'ai pas estimé devoir en organiser une.

2.2.7. Formalités de clôture

2.2.8. Bilan comptable des observations

Le bilan comptable, au terme de la consultation, s'établit ainsi qu'il suit :

- 0 courrier électronique :
- 3 correspondances remises, adressées ou déposées :
- 3 textes manuscrits sur les registres d'enquêtes :

soit au total 6 observations.

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

Chaque observation, dans son intégralité, ainsi que les documents annexes qui m'ont été remis ou transmis, ont été annexés au procès-verbal de synthèse

Ce document de 4 pages (en annexe 1) a été remis en mairie à l'issue de l'enquête, le 19 juin à 17h.

J'ai invité le porteur du projet à m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le 4 juillet, terme de rigueur.

2.2.10. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 2 juillet, j'ai reçu par courriel, le mémoire de réponse du Maître d'ouvrage comprenant 1 page (en annexe 2).

3. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA M.R.Ae, CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

La procédure de révision allégée prévoit une saisie des personnes publiques associées, de la CDPENAF et de la MRAe, puis un réunion d'examen conjoint. La CDPENAF a remis un avis favorable le 3 avril 2025. La MRAe n'a pas remis d'avis dans les délais réglementaires. La réunion d'examen conjoint s'est tenue en mairie le 12 février 2025. Aucun des services invités ou présents n'a émis d'observation.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Chaque observation reçue a été enregistrée et cotée comme suit :

- observations écrites sur registre : R + n° d'ordre,

- lettres reçues ou remises : L + n° d'ordre,

- courriels reçus : C + n° d'ordre.

Ci-après, pour chacune d'elles, un résumé forcément réducteur qui tente toutefois de mettre en évidence les arguments développés par leurs auteurs.

4.1.1. Observations écrites sur le registre d'enquête

R 1 – Observation de M. et Mme Masoni

Monsieur et Madame Masoni sont les personnes qui ont déposé le recours évoqué en point n°2 (paragraphe 1.4). Ils ne sont pas d'accord pour que leurs parcelles 28 et 29 soient classées en zone 2AU, relevant que le Tribunal a indiqué dans ses considérations que ces parcelles peuvent être regardées comme des « gisements situés au seine de l'enveloppe bâtie » à urbaniser en priorité, ce qui pour eux signifie un classement en zone UB.

Réponse du porteur du projet

Celui-ci rappelle que la décision du Tribunal Administratif annule le classement en zone naturelle des parcelles considérées mais n'impose pas leur reclassement en zone urbaine. L'examen technique des conditions d'accès et des réseaux a donc déterminé le classement inscrit dans la révision, soit UB pour les parcelles BP 203 et 9p, et 2AU pour les parcelles 28 et 29, au vu de l'absence d'accès par une voie publique, et conformément à l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme. Le Maire rappelle également que ce principe de classement avait été validé par les services de l'État lors d'une réunion le 10 avril 2024.

Analyse de la commissaire enquêtrice

D'après le règlement écrit du PLU, la zone 2AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Il y a en effet contradiction apparente avec les termes employés dans le jugement du Tribunal « à urbaniser en priorité ».

Cependant

- L'analyse faite dans le rapport explicatif du dossier est fondée sur un examen précis des conditions de viabilisation (accès par une voie publique et réseau d'eau potable). Pour ces deux parcelles le classement 2AU est bien conforme aux règles du Code de l'Urbanisme.

- La phrase du jugement du Tribunal indiquant que les parcelles peuvent être considérées comme « gisements situés au seine de l'enveloppe bâtie » à urbaniser en priorité apparaît dans les « considérant » du document, et non pas dans la partie « décisions » dans laquelle n'est mentionnée que l'annulation du classement en zone naturelle des parcelles en cause.

- A noter que dans la décennie 2011-2021, l'urbanisation de la commune a consommé 10, 5 ha de terrain, et que le PLU actuel comporte 13,2 ha de zone AU. Il n'y a donc pas de besoin d'extension des zones urbanisables dans un futur proche. Le classement 2AU est bien adapté à une urbanisation plus lointaine.

Pour ces raisons j'estime fondée la décision de la commune de classer en zone UB les parcelles BP 203 et 9p, et 2AU pour les parcelles 28 et 29

R 2 – Observation de M. Faucogney

Monsieur Faucogney est propriétaire de terrains situés à l'ouest de la commune, en arrière de l'alignement de construction bordant la RN 19 (parcelles BR 117, 130, 131, 136, 137 et 138) . Il demande que ces terrains, actuellement en zone A, soient classés en zone constructible, étant bordés de construction et disposant d'un accès.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Cette observation ne sera pas traitée, elle est hors du périmètre de la présente enquête.

R 3 – Observation de M. Madiot

La parcelle BS 86 de M. Madiot était classée en zone UB, elle a été reclassée en zone A suite à recours devant le Tribunal. C'est le point 1 de la présente révision allégée. Monsieur Madiot ne revient pas sur cette décision, mais en tant qu'adjoint il a été contacté par la DREAL, propriétaire de la parcelle voisine BS 87. Cette parcelle est restée constructible mais elle est maintenant isolée, loin des réseaux et de taille exiguë (425m2). Au vu de son classement en zone UB, l'évaluation de cette parcelle est faite par les Domaines au prix du terrain à bâtir, ce qui ne correspond pas à la réalité du terrain. M. Madiot rapporte le souhait de la DREAL qui demande que cette parcelle soit maintenant classée en zone A, de façon à ce que son évaluation correspondent à la réalité du terrain.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Cette observation, bien que très pertinente, ne peut pas être traitée dans le cadre de la révision allégée qui se limite à l'application des trois décision du Tribunal Administratif.

4.1.2. Lettres remises ou reçues en maire

L1 – Lettre de Madame Duhaut/Juy

Cette lettre est accompagnée de 9 annexes. Elle fait état de la demande de Mme Duhaut, propriétaire de la parcelle BE 16. Cette parcelle est classée en zone naturelle et Mme Duhaut estime qu'elle devrait être constructible. Elle a fait plusieurs demandes en ce sens, et un requête devant le Tribunal adminis1traitf en mars 2022, qui à ce jour ne semble pas avoir abouti.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Cette demande ne sera pas traitée, elle est hors du champs de la présente révision allégée.

L2 – Lettre de M. et Mme Vernier Alain

Monsieur et Madame Vernier ont déposé un recours au Tribunal Administratif concernant les parcelles BP 7, 204p, 6p. Le Tribunal a pris en compte cette demande et le point n° 3 de la révision allégée classe ce terrais en zone UB. Dans le cadre de son courrier, Monsieur Vernier demande maintenant que la limite entre les zones UB et A soit repoussée, de façon à « tirer droit » de l'angle de la parcelle 1166 à celui de la parcelle 109, et à rendre constructible le reste de la parcelle 167, et une partie des parcelles 5, 6, 189 et 204.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Cette demande n'avait pas été présentée lors du recours devant le Tribunal Administratif, elle ne peut pas être traitée dans le cadre de la présente révision allégée.

L 3- Lettre de Monsieur et Madame Mariot Jean Paul

Monsieur et Madame Mariot sont à l'origine du recours n° 1. Ils ont obtenu gain de cause concernant le déclassement de la parcelle BS 86 mais pas sur le reste de leur demande, qui portait sur le reclassement en zone U de leur propriété parcelles BR 4 et 318 actuellement classée en zone agricole. Le courrier exprime les regrets et le mécontentement de M. et Mme Mariot, qui avaient souhaité voir la commune prendre en compte la demande de reclassement de leur propriété dans le cadre de la présente révision.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Cette demande allant à l'encontre de la chose jugée, la commune n'avait aucunement la possibilité de la prendre en compte dans le cadre du dossier soumis aujourd'hui à enquête. Elle ne sera donc pas traitée dans le cadre de la présente enquête.

4.1.3. Courriers électroniques reçus

Aucun courrier électronique n'a été reçu (le bon fonctionnement de l'adresse mail dédiée avait été vérifié)

En résumé : seule l'observation R1 inscrite sur le registre concerne bien l'objet de la présente enquête.

---o----o---

Question de la commissaire enquêtrice au porteur de projet

Le classement en zone 2AU des parcelles BP 28 et 29 est clairement justifié, dans le rapport explicatif, par l'absence d'accès et de réseau d'eau. Dans le PLU, la zone 2AU est définie de la façon suivante : elle correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation **à long terme**. Or le jugement du Tribunal Administratif mentionne que ces deux parcelles peuvent être regardées comme « gisement situés au sein de l'enveloppe bâtie constituée » **à urbaniser en priorité** selon les aux orientations du PADD.

Le document présenté à cette enquête semble avoir privilégié une approche « technique » plutôt qu'une application littérale du jugement du TA. Pouvez-vous m'expliquer ce qui a justifié ce choix ?

Réponse du porteur de projet : voir annexes 1 et 2.

Par courrier du 1er juillet 2025, Monsieur le Maire de Port-sur-Saône explique les motivations ayant conduit au classement en 2AU des parcelles BP 28 et 29. La décision du Tribunal porte sur l'annulation du classement en zone N de ces deux parcelles, la commune a donc réexaminé en détail les terrains concernés, et au vu de l'absence d'accès public et de réseau d'eau, l'a classé en zone 2AU. Monsieur le Maire rappelle que les services des l'État ont validé ce principe.

Fait et clos le 8 juillet 2008

CRozé

Catherine Rozé

Commissaire enquêtrice