

# **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BESANCON  
COMMUNE DE JUSSEY**

**Enquête publique relative**

**À la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la Commune de Jussey**

(7 janvier 2026 – 7 février 2026)

**Commissaire enquêtrice :**

Monica GAVRILAN

Tribunal Administratif de Besançon – dossier n° E25000088/25

Commune de Jussey – Arrêté municipal n°3476 du 11 décembre 2025

## **Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet**

L'enquête publique s'est déroulée du 7 janvier 2026 au 7 février 2026 inclus, soit 32 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de JUSSEY (Haute-Saône).

Elle correspond à la consultation du public relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jussey.

Le projet est porté par la Commune de Jussey.

La mise en œuvre d'un projet nécessite une adaptation du document d'urbanisme, consistant en un reclassement de la parcelle ZD1 actuellement classée en zone NL (zone naturelle) vers une zone UE (zone urbaine destinée aux activités économiques).

La parcelle concernée correspond à l'ancien centre technique départemental situé en bordure de la RD44, aujourd'hui désaffecté.

La procédure vise donc à permettre la reconversion d'un site existant déjà artificialisé, tout en favorisant l'accueil d'une activité économique répondant aux besoins du territoire agricole local.

La procédure a pour objet de permettre l'implantation de l'entreprise DEMETERRE, filiale de la coopérative agricole Terre Comtoise, spécialisée dans la vente, la maintenance et la réparation de matériels agricoles

Les présentes conclusions résultent :

- de l'étude du dossier d'enquête publique,
- de ma connaissance du territoire,
- des avis des personnes publiques associées,
- des explications apportées par le maître d'ouvrage,
- des observations formulées par le public,
- ainsi que de ma réflexion personnelle.

Elles font partie intégrante du rapport complet d'enquête publique et ne peuvent en être dissociées.

## Quant à la régularité de la procédure

### Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique contenait les pièces nécessaires à la compréhension du projet par le public et répondait aux exigences législatives et réglementaires.

Il comprenait notamment :

- la déclaration de projet,
- la mise en compatibilité du PLU,
- les pièces de zonage modifiées,
- les avis des personnes publiques associées,
- l'avis de la CDPENAF,
- les documents environnementaux

Le dossier permettait d'appréhender clairement les enjeux du projet, notamment la modification du zonage du PLU et le reclassement de la parcelle ZD1 de zone NL vers une zone UE.

***J'estime que le dossier était conforme et suffisant pour permettre au public de comprendre les objectifs et les conséquences de la procédure.***

## Sur le déroulement de l'enquête publique

La consultation du public s'est déroulée du 7 janvier 2026 au 7 février 2026, soit 32 jours consécutifs à la Mairie de Jussey, dans une ambiance courtoise et respectueuse de la confidentialité du public.

Pendant cette période, le dossier a été tenu à la disposition du public en Mairie de Jussey aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Le dossier était également accessible en version dématérialisée sur le site internet de la commune.

Le public a pu formuler ses observations :

- sur le registre papier en Mairie ;
- par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse de la Mairie de Jussey
- par voie électronique sur le site

J'ai tenu trois permanences conformément à l'arrêté municipal :

- Mercredi 7 janvier 2026 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 21 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- Samedi 7 février 2026 de 9h00 à 12h00

La consultation du public se solde par 3 contributions :

- 1 observation au registre papier (OBS1)
- 2 courriers annexés au registre (C1 et C2)

Ces contributions émanent :

- de deux particuliers (OBS1),
- de l'Association Pro Natura Jussey (C1),
- de la Fédération Haute-Saône Nature Environnement (C2).

## **Sur les observations du public**

Les observations formulées par le public ont principalement porté sur :

- les conditions d'attribution du terrain (OBS1),
- la procédure d'information du public,
- les enjeux environnementaux,
- la justification du déclassement de la zone NL.

Après analyse :

- l'observation OBS1 concerne essentiellement les modalités de gestion du patrimoine communal, qui ne relèvent pas directement de l'objet de l'enquête publique ;
- l'association Pro Natura Jussey ne s'oppose pas au projet mais demande des clarifications sur certains aspects environnementaux et procéduraux ;
- l'association Haute-Saône Nature Environnement exprime un avis défavorable en estimant que l'intérêt général du projet ne serait pas suffisamment démontré.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage indiquent notamment :

- que la procédure a été validée par les services de l'État ;
- que la CDPENAF a émis un avis favorable ;
- que le site est déjà artificialisé ;
- que le projet prévoit des améliorations environnementales.

Le public s'est montré attentif aux enjeux du projet, notamment concernant : la transparence de la procédure, les impacts environnementaux, la justification du changement de zonage.

A chacune de mes permanences, j'ai reçu le public, dans des conditions parfaitement adaptées de confidentialité et du respect mutuel. J'ai trouvé un public qui a pu exprimer les ressentis, les questions touchant à la vie de la commune de Jussey.

**Je considère que la procédure s'est déroulée dans le respect des prescriptions légales et réglementaires et que le public a pu s'exprimer librement.**

## **Concernant l'opportunité et l'élaboration du projet**

Le point central du projet concerne la mise en compatibilité du PLU permettant le passage de la parcelle ZD1 de zone NL vers une zone UE.

Avant la mise en compatibilité la surface de la zone NL était de 16 hectare et après la mise en compatibilité, elle sera de 15,4 hectares; la surface faisant objet du dossier de modification en UE est de 0,6 hectares.

La zone NL correspond dans le PLU à une zone naturelle destinée à préserver les espaces naturels et paysagers.

Toutefois, le site concerné correspond en réalité à un ancien équipement technique départemental déjà urbanisé et artificialisé, comportant un bâtiment existant et des surfaces imperméabilisées.

J'ai visité le site qui fait l'objet de cette enquête publique et la classification en NL semble inapproprié. J'ai demandé au maître d'ouvrage de faire de recherche dans les archives et cette classification en NL a été trouvée en 1993, 1997 et aussi en 2008. J'ai fait une analyse du site par geoportail et le site est artificialisé depuis fin des années 1970. J'ai vu la carte extrait du POS 1997 qui confirme bien la classification en NL de la parcelle.

L'implantation de l'entreprise DEMETERRE vise également à répondre aux besoins du territoire agricole local en rapprochant les services de maintenance des exploitations agricoles. Le projet prévoit notamment : la démolition des bâtiments existants, la construction d'un nouveau bâtiment d'activité avec le respect des normes environnementales, la désimperméabilisations partielle du site, la plantation d'arbres et la conservation des haies existantes.

Ces aménagements devraient permettre d'améliorer la situation paysagère et environnementale du site.

**J'estime que cette modification du PLU vise donc à adapter le zonage à la réalité physique du site, afin de permettre sa reconversion.**

## Sur les incidences environnementales

Les incidences environnementales apparaissent limitées.

La CDPENAF a émis un avis favorable au projet avec un point d'attention sur les chiroptères au moment de la démolition du bâtiment.

Il n'y a pas de zones humides identifiées car la zone est entièrement imperméabilisée, aucun zonage d'inventaire ou de protection n'est situé sur le territoire communal.

Aucun habitat d'intérêt communautaire et aucune espèce végétale protégée n'ont pas été répertoriés par le bureau d'étude. Aucune incidence n'est mise en évidence sur le patrimoine naturel.

A la lecture du dossier du bureau d'études ainsi que lors de mes visites autour du site, il n'y avait que la présence de moineaux domestiques espèce nicheuse; et le passage de chauves-souris en chasse. En analysant les images du rapport du bureau d'étude et lors de mes visites, j'ai remarqué que les bâtiments sont trop éclairés (fenêtres sur les côtes) et pas assez haut. L'absence des indices de nidification des chiroptères (pas de combles, absence d'excréments) dans les bâtiments désaffectés indique que les chiroptères ne nichent pas ici.

Cependant pour limiter au maximum les impacts, plusieurs compensations sont prévues dans le cadre de la démarche ERC: aucun défrichage, plantations des 15 arbres de hauts jets, travaux hors période de nidification, effarouchement et pose des nichoirs artificiels. Il est prévu une désimpermeabilisations d'environ 21% (d'environ 1260 m<sup>2</sup>), et la surface sera plantée, donc une incidence positive.

Le site étant déjà artificialisé, la mise en œuvre du projet ne conduit pas à une consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires, ni zones humides, ni zones inondables, bien que le site soit classé jusqu'à présent NL.

**J'apprécie que le projet est compatible avec les objectifs de préservation de l'environnement et de gestion raisonnée du territoire. Les mesures prévues pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les impacts environnementaux me paraissent adaptées pour limiter les effets sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage concernant cette mise en compatibilité du PLU de la commune de Jussey.**

## Conclusion générale

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, la procédure de mise en compatibilité du PLU apparaît cohérente avec la situation du site et avec les objectifs de développement économique de la commune, tout en restant compatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels.

Le projet permet en effet :

- la reconversion d'un site existant aujourd'hui désaffecté,
- l'accueil d'une activité économique répondant aux besoins du territoire agricole local,
- l'amélioration de la qualité paysagère et environnementale du site.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme permettant le passage de la parcelle ZD1 de zone NL vers une zone UE apparaît justifiée au regard de l'intérêt général du projet et de la situation du site.

Le projet présente plusieurs aspects positifs :

- la reconversion d'un site existant aujourd'hui désaffecté ;
- l'accueil d'une activité économique en lien avec le tissu agricole local ;
- l'absence de consommation d'espaces naturels ou agricoles ;
- l'amélioration paysagère et environnementale du site.

La mise en compatibilité du PLU apparaît donc cohérente avec l'objectif de revalorisation d'un site existant et de développement économique local.

Le contenu du dossier était clair, avec des illustrations visuelles et explications sur le fait de faire cette modification de la parcelle ZD1 de 0,6 hectares de zone NL vers une zone UE.

**J'estime que la mise en compatibilité du PLU permettant le passage de la parcelle ZD1 de zone NL vers une zone UE est justifiée et adaptée à la situation du site.**

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique,

Vu les entretiens avec le maître d'ouvrage,

Vu les documents versés à l'enquête,

Vu les observations recueillies,

Vu la régularité de la procédure et son bon déroulement,

Vu la conformité de l'opération projetée à l'intérêt général,

Vu le développement de mes conclusions motivées ci-dessus,

**J'ai l'honneur d'émettre un**

### **AVIS FAVORABLE**

à la **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jussey** permettant le reclassement de la parcelle ZD1 de zone NL vers **une zone UE**.

Cet avis n'est assorti **d'aucune réserve**.

Fait à Luxeuil les Bains

Le 06/03/2026

**Monica GAVRILAN**

Commissaire enquêtrice

