

RAPPORT
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

070-21700922-20251210-ARM_3476_PLU-AR

TABLE DES MATIÈRES

1. GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet
- 1.2 Identification du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice
- 1.3 Cadre réglementaire
- 1.4 Présentation du projet
- 1.5 Composition du dossier d'enquête

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Désignation de la commissaire enquêtrice
- 2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête
- 2.3 Mesures de publicité
- 2.4 Modalités de mise à disposition du dossier
- 2.5 Modalités d'expression du public

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1 Permanences
- 3.2 Visite du site et échanges avec le maître d'ouvrage
- 3.3 Réunion publique
- 3.4 Formalités de clôture
- 3.5 Comptabilisation des observations
- 3.6 Remise du procès-verbal de synthèse
- 3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

4. ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet

La présente enquête publique concerne la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jussey, dans le département de la Haute-Saône.

La déclaration de projet vise donc à mettre en compatibilité le PLU en reclassant la parcelle ZD n°1 en zone UE ; zone destinée à accueillir des activités économiques artisanales, industrielles ou de services. La parcelle concernée étant actuellement classée en zone NL, correspondant à une zone naturelle à vocation principalement paysagère et environnementale.

Le site, d'une superficie d'environ 6000 m², est situé à l'entrée de la commune de Jussey, en bordure de la route départementale RD 44. Cette parcelle correspond à l'ancien centre technique départemental de l'équipement, aujourd'hui désaffecté.

Cette procédure de modification du zonage du Plan Local d'Urbanisme, a pour objectif de permettre l'implantation de l'entreprise DEMETERRE, filiale de la coopérative agricole Terre Comtoise, spécialisée dans la vente, l'entretien et la réparation de matériels agricoles.

L'objectif de cette procédure est donc double :

- Permettre la mise à jour du zonage de cette parcelle
- La future reconversion de ce site existant aujourd'hui abandonné, par l'implantation d'une activité économique en lien avec le tissu agricole local.

Cette évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans les dispositions prévues par les articles L300-6 et L153-54 du Code de l'urbanisme, permettant la mise en compatibilité d'un PLU lorsqu'un projet présente un caractère d'intérêt général.

1.2 Identification des porteurs de projet et de l'autorité organisatrice

Le maître d'ouvrage de la procédure est :

La Commune de Jussey
23 rue de l'Hôtel de Ville
70500 JUSSEY

La commune est également l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

1.3 Cadre réglementaire

La présente enquête est diligentée conformément :

- aux articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques ;
- aux articles L300-6 et L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- à la décision de la Présidente du Tribunal administratif de Besançon désignant la commissaire enquêtrice ;
- à l'arrêté municipal n°3476 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

1.4 Présentation du projet

Contexte territorial

La commune de Jussey est située dans un territoire rural de la Haute-Saône caractérisé par une forte activité agricole.

Les exploitants agricoles du secteur doivent actuellement se rendre dans des agences situées à plusieurs dizaines de kilomètres pour bénéficier de services de maintenance ou de réparation de leurs matériels agricoles. L'implantation d'une base de service à Jussey vise à rapprocher ces services du territoire agricole local.

Description du projet

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'environ **1068 m²** comprenant :

- un atelier de réparation de matériels agricoles
- un magasin de pièces détachées
- des bureaux et locaux administratifs

Le projet comprend également :

- des espaces de stationnement et de stockage des machines agricoles
- des aménagements paysagers destinés à améliorer l'intégration du site.

1.4.3 Justification de la modification du PLU

La parcelle concernée est actuellement classée zone NL.

Ce classement correspond à une zone naturelle destinée à préserver les espaces naturels et paysagers, dans laquelle les possibilités de construction sont fortement limitées.

Toutefois, le site correspond à un ancien équipement public déjà urbanisé, utilisé pendant plusieurs décennies par les services techniques du département.

Le maintien de ce classement en zone naturelle apparaît aujourd'hui peu cohérent avec la réalité de l'occupation du site.

La procédure de déclaration de projet permet donc :

- d'adapter le document d'urbanisme à la reconversion d'un site existant,
- d'éviter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation,
- de favoriser la requalification d'une friche technique.

La création d'une zone UE permet d'encadrer précisément les activités autorisées et les modalités d'aménagement du site.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait notamment :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- l'avis d'enquête publique
- la déclaration de projet et la notice explicative
- les pièces du PLU modifiées
- les avis des personnes publiques associées
- le registre destiné à recueillir les observations du public.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation de la commissaire enquêtrice

Madame Monica GAVRILAN a été désignée commissaire enquêtrice par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon Dossier n° E25000088/25 du 24/09/2025.

La commissaire enquêtrice s'est rendue disponible durant la période définie, nullement concernée ou intéressée par le projet à quelque titre que ce soit, et convaincue de leur totale indépendance, a accepté de diligenter cette enquête.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté municipal n°3476 du 11 décembre 2025 prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en fixe les modalités.

Cet arrêté fixe notamment :

- les modalités d'organisation de l'enquête,
- la durée de la consultation du public,
- les lieux de consultation du dossier,
- les modalités de dépôt des observations.

L'arrêté précise que l'enquête publique se déroulera :

du mercredi 7 janvier 2026 à 9 heures au samedi 7 février 2026 à 12 heures, soit 32 jours consécutifs.

2.3 Mesures de publicité

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux insertions dans la presse locale diffusée dans le département de la Haute-Saône.

1ère insertion

- La Presse de Vesoul : 18 décembre 2025
- L'Est Républicain : 18 décembre 2025

2ème insertion

- L'Est Républicain : 14 janvier 2026
- La Presse de Vesoul : 20 janvier 2026

Ces publications ont permis d'informer le public de l'ouverture de l'enquête et des modalités de consultation du dossier.

L'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie de Jussey au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Un certificat d'affichage a été présenté daté du 16/12/2025 jusqu'au 07/02/2026.

Lors de mes permanences, la commissaire enquêtrice a constaté que l'affichage était visible et conforme aux prescriptions réglementaires.

L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier ont également été mis en ligne sur le site internet de la commune de Jussey, permettant au public d'accéder aux documents de manière dématérialisée.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet :

- d'un affichage en Mairie de Jussey
- d'une publication dans la presse locale
- d'une publication sur le site internet de la commune.

2.4 Modalités de consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique était consultable :

- en Mairie de Jussey, siège de l'enquête, en version papier, au 23 rue de l'Hôtel de Ville, 70500 JUSSEY.
- sur le site internet de la commune.

2.5 Modalités d'expression du public

Du 7 janvier 2026 à partir de 09 heures au 07 février 2026 à 12h00, le public a eu l'opportunité de faire part de toute observation, remarque, commentaire :

- Par le biais de registre d'enquête joint au dossier d'enquête sur le registre d'enquête papier en Mairie de Jussey,
- Par courrier adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie de Jussey afin d'être annexé au registre d'enquête,
- Par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-jussey.fr
- En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition des usagers dans les locaux

Enfin, le public a eu tout loisir de rencontrer une Commissaire enquêtrice lors des trois permanences en Mairie de trois heures chacune qui se sont tenues en mairie comme suit :

Le mercredi 7 janvier 2026 de 09h00-12h00
Le mercredi 21 janvier 2026 de 14h00-17h00
Le samedi 7 février 2026 de 9h00-12h00

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Permanences

La consultation des usagers et du public s'est déroulée du 7 janvier 2026 à partir de 09 heures au 07 février 2026 à 12h00, le public a eu l'opportunité de faire part de toute observation, remarque, commentaire, soit 32 jours consécutifs. Enfin, le public a eu tout loisir de rencontrer une Commissaire enquêtrice lors des 3 permanences de trois heures chacune qui se sont tenues en mairie comme suit :

Le mercredi 7 janvier 2026 de 09h00-12h00
Le mercredi 21 janvier 2026 de 14h00-17h00
Le samedi 7 février 2026 de 9h00-12h00

Ces permanences ont permis d'accueillir les personnes souhaitant obtenir des informations sur le projet ou formuler leurs observations.

3.2 Visite du site

La commissaire enquêtrice s'est rendue sur le site afin d'apprécier son environnement et sa situation.

3.3 Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été jugée nécessaire.

3.4 Formalités de clôture

Le samedi 7 février 2026 à 12 heures, au terme de la dernière permanence, le registre papier déposé en mairie a été collecté à l'issue de l'enquête.

L'enquête publique a été clôturée le 7 février 2026 à 12 heures.

3.5 Comptabilisation des observations

Au terme des 32 jours de consultation du public le bilan des observations se monte 3 observations ainsi ventilées.

Registres papiers et courriers : Le registre papier fait état de 1 observation qui a été numérotée dans l'ordre chronologique Obs 1.

2 courriers ont été déposés au siège de l'enquête et agrafés au registre. Ils sont numérotés C1 à C2 :

Le registre papier fait état de 3 contributions au total :

- 1 observation
- 2 courriers annexés

3.6 Remise du Procès-verbal de synthèse des observations

Le 12 février 2026, la commissaire enquêtrice a remis le Procès-verbal de synthèse des observations à Madame le Maire de Jussey en mains propres et par voie électronique à l'adresse indiquée de la Mairie de Jussey. Ce document de 7 pages contenait l'ensemble des 3 observations accompagné de leurs pièces jointes (le cas échéant).

3.7 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage m'est parvenu le 19/02/2026 dans le délai légal de 15 jours.

4. Analyse des avis des personnes publiques associées

Plusieurs avis et un document de concertations entre PPA (Personnes Publiques Associées) ont été soumis à l'enquête publique. Il s'agit :

- de l'avis de la CDPENAF et du Préfet en absence de SCOT
- de l'absence de l'avis de la MRAe
- de l'avis favorable de la DDT de Haute-Saône (du 31/10/2025) pour la consommation des espaces naturels (L.153-16 du Code l'Urbanisme) et un avis favorable pour l'urbanisation en absence du SCOT sous réserve de vérifier l'absence des chiroptères dans les bâtiments avant leur démolition.

Synthèse du document des PPA

Les PPA qui ont répondues sont d'accord pour que la modification du document d'urbanisme permette de déclasser une partie de zone NL, déjà anthropomorphisée, au profit d'une zone UE pour permettre l'implantation d'un point de vente d'équipement agricole.

5. Analyse des observations

Le registre papier fait état de 1 observation et 2 courriers qui ont été déposés au siège de l'enquête en Mairie de Jussey.

Les courriers sont numérotés dans l'ordre chronologique C1 à C2 et l'observation OBS1 et synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Observations manuscrites versées aux registres-papier (OBS)	
OBS 1	Monsieur CINI Hamza et Monsieur CINI Demirel, du 07/02/2026 (copie de l'observation jointe au PV de synthèse, 3 pages). Les contributeurs indiquent avoir, depuis plusieurs années, sollicité à plusieurs reprises la commune de Jussey afin d'obtenir des informations ou de se positionner sur la destination, l'attribution ou la vente de l'ancien centre technique départemental situé parcelle ZD1, en bordure de la RD 44.

Ils précisent n'avoir reçu **aucune réponse claire** à ses différentes démarches, alors même que des réponses auraient été apportées pour d'autres projets, notamment celui ayant donné lieu à la présente enquête publique.

Le contributeur fait valoir :

- son **ancienneté de résidence à Jussey** (environ 30 ans),
- son souhait, ainsi que celui d'autres habitants, de **pouvoir développer une activité économique locale**,
- le sentiment que les **jeunes ou porteurs de projets locaux** ne seraient pas suffisamment encouragés,
- l'impression que le site aurait été **réservé prioritairement à des acteurs extérieurs à la commune**, sans information ni concertation préalable.

Il s'interroge également sur les **conditions d'attribution du terrain**, évoquant une possible **inégalité de traitement**, notamment au regard de liens supposés avec des membres du conseil municipal.

Enfin, le contributeur demande que la **cession de la parcelle ZD1** se fasse de manière **légitime, équitable et transparente**, et exprime son incompréhension quant à l'absence d'appel d'offres ou d'information publique préalable.

Avis du Maître d'ouvrage :

Les observations soulevées ne relèvent pas directement de la présente enquête publique qui concerne exclusivement la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jussey.

La vente d'un bien communal est strictement encadrée par le droit public, notamment par le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Il n'existe pas une obligation générale d'appel d'offres pour vendre un bien du domaine privé communal.

Avis de la Commissaire enquêtrice

L'observation formulée par les contributeurs concerne principalement les modalités de gestion et de cession d'un bien appartenant au domaine privé de la commune de Jussey.

Or, l'objet de l'enquête publique est strictement limité à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, et plus précisément au reclassement de la parcelle ZD1 de zone NL vers une zone UE. Ces questions relèvent du fonctionnement administratif de la collectivité et ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique.

La procédure d'enquête publique ne porte donc pas sur la cession du terrain mais sur la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

Cette observation ne remet donc pas en cause la pertinence de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Courriers annexés au registre papier, C1 et C2 :

Courriers versés aux registres-papier (C)

C 1

Association Pro Natura Jussey, 6 rue de Marrat 70500 Noroy les Jussey
par Monsieur Antonio Sileo Président de l'Association
Courrier reçu le 21/01/2026 (copie de l'observation jointe au PV, 6 pages).

L'association Pro Natura Jussey indique ne pas être opposée par principe au projet d'implantation de l'entreprise Demeterre, considérant qu'une activité économique locale peut constituer une opportunité pour le territoire, sous réserve du respect d'un cadre réglementaire, environnemental et procédural rigoureux.

L'association formule toutefois plusieurs observations et demandes de clarification :

- Sur la procédure et l'information du public :
Elle relève que certains éléments déterminants, notamment un arrêté préfectoral du 5 janvier 2026, n'ont été intégrés au dossier d'enquête publique qu'en cours de consultation. Elle estime que cette situation a pu limiter la pleine information du public et le respect du délai réglementaire d'affichage préalable. Elle souligne également des insuffisances dans l'affichage local de l'avis d'enquête.
- Sur la cohérence de la mise en compatibilité du PLU : L'association rappelle que la procédure porte exclusivement sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, mais estime nécessaire que celle-ci repose sur une analyse environnementale suffisamment précise et opérationnelle, afin d'éviter un report excessif des enjeux vers des procédures ultérieures.
- Sur la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC) : Elle considère que les mesures ERC proposées apparaissent insuffisamment détaillées et incomplètes, notamment au regard des espèces protégées identifiées ou potentiellement présentes sur le site. Elle souligne l'absence de mesures de compensation écologique clairement définies et opposables.
- Sur le classement du site et la sobriété foncière : L'association interroge la cohérence entre le classement actuel du site en zone naturelle (NL) et son état physique largement artificialisé, estimant que la justification du déclassement mérite d'être davantage explicitée. Elle demande également des précisions sur la désimpermeabilisations annoncées, en lien avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- Sur les plantations et l'intégration paysagère : Elle relève des divergences entre les documents quant au nombre d'arbres prévus et estime que les plantations annoncées apparaissent limitées au regard de la superficie et du contexte du site. Elle demande que les engagements relatifs aux plantations soient précisés, renforcés et formalisés.
- Sur les emplois et l'ancrage local du projet : L'association demande des précisions sur la nature des emplois annoncés (durée, équivalents temps plein, modalités de recrutement) et sur les dispositifs favorisant l'emploi local.
- En conclusion, l'association sollicite que les points soulevés fassent l'objet de clarifications formelles et de compléments au dossier, et que les engagements environnementaux et socio-économiques soient précisés, chiffrés et intégrés sous forme de prescriptions opposables, afin de garantir la transparence, la sécurité juridique et le suivi effectif du projet dans le temps.

L'association Pro Natura Jussey indique ne pas être opposée par principe au projet Demeterre, mais demande des clarifications et compléments concernant la procédure d'information du public, la cohérence de la mise en compatibilité du PLU, les mesures environnementales (séquence ERC, espèces protégées, plantations, désimpermeabilisations) ainsi que les

retombées socio-économiques et l'ancrage local du projet, afin de garantir la transparence, la sécurité juridique et l'effectivité des engagements pris.

Avis du Maître d'ouvrage :

Sur la procédure et l'information du public

L'arrêté préfectoral du 5 janvier 2026 a été versé aux dossiers d'enquête publique dès sa réception en mairie après validation par la commissaire enquêteuse.

Cet arrêté préfectoral porte dérogation à l'article L142-4 du Code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jussey.

Il n'apporte aucune information nouvelle au public puisqu'il ne fait que reprendre l'avis de la CDPENAF du 31 octobre 2025 qui figurait bien dans le dossier d'enquête publique.

La CDPENAF donne en effet un « avis favorable à l'unanimité au titre dérogatoire pour une urbanisation en l'absence de Scot (article L142-5 du Code de l'urbanisme), sous réserve de vérifier l'absence de chiroptères dans les bâtiments existants avant leur démolition. »

Il est donc totalement faux d'affirmer que cet arrêté préfectoral « constitue un élément déterminant de compréhension du projet et de son cadre juridique ».

De plus un mail a été envoyé aux personnes ayant contacté la mairie dans le cadre de l'enquête publique afin de les avertir de l'existence de l'arrêté préfectoral.

Concernant l'affichage nous avons effectué sa publication depuis le 16 décembre 2025 sur notre affichage légal. Une affiche papier a été mis en place en même temps pour permettre une information fiable et complète du public.

L'affichage légal dans deux journaux a été réalisé conformément aux textes officiels en vigueur.

L'article R123-11 du Code de l'environnement n'impose aucun affichage sur site pour les plans et programme. En effet, le III et le IV concernent exclusivement les projets.

Sur la cohérence de la procédure au regard de son objet

La DDT qui assure « la police de l'urbanisme » a validé la procédure (Cf compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 4 septembre 2025 qui fait partie du dossier d'enquête publique).

La procédure est donc totalement cohérente au regard de son objet.

Sur la séquence ERC et les espèces protégées

Le dossier a été transmis conformément aux textes officiels à l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale). Celle-ci n'a pas fourni d'avis dans les délais réglementaire.

Il est donc estimé que compte tenu du projet et des mesures ERC décrites dans le dossier, l'autorité environnementale a considéré que les enjeux étaient minimes et ne méritaient pas une réponse.

Le PLU constitue un document de planification et les analyses environnementales sont réalisés à l'échelle de la planification et non d'un projet.

Il est rappelé que le PLU autorise la construction, sans pour autant dispenser le pétitionnaire des autres démarches administratives liées à l'obtention du permis de construire.

Sur la cohérence du classement du site en zone naturelle

Le bâtiment présent sur le site a bénéficié d'un permis de construire en bonne et due forme. Dans les faits, le site est totalement artificialisé et occupé par un bâtiment qui a été édifié par le département.

Le zonage du document d'urbanisme actuellement en vigueur est NL. Ce document d'urbanisme est opposable au tiers et n'a fait l'objet d'aucune procédure contentieuse.

Le dossier soumis à enquête publique n'a pas à préciser le cadre réglementaire ni les autorisations d'urbanisme ayant permis la réalisation du bâtiment du département.

L'artificialisation du site ne suffit en effet pas à elle seule à justifier du reclassement de la parcelle en zone U. Par contre, elle y contribue avec l'existence des réseaux publics et d'un accès suffisamment dimensionné.

Les élus ont décidé d'accueillir une entreprise actuellement absente à Jussey sur un site artificialisé et sans enjeu environnemental.

Le dossier démontre clairement l'intérêt général pour la collectivité de l'implantation de l'entreprise DEMETERRE.

Sur la sobriété foncière et l'objectif ZAN

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) constitue un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et la zéro artificialisation nette.

La CDPENAF dans son avis daté du 31 octobre 2025 (et qui fait partie du dossier d'enquête publique) a donné un avis favorable à l'unanimité au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les élus estiment donc que le projet respecte la sobriété foncière et l'objectif ZAN.

Sur les plantations prévues

Ces éléments seront précisés dans le cadre du permis de construire. Comme déjà mentionné, le PLU autorise la construction, sans pour autant dispenser le pétitionnaire des autres démarches administratives liées à l'obtention du permis de construire.

Sur les emplois annoncés et l'ancrage local

Le projet sera à l'origine de la création d'une dizaine d'emplis environ. Il n'appartient pas à la collectivité par le biais de son document d'urbanisme de définir le caractère permanent ou non, le nombre de postes en équivalent temps plein ni les modalités de recrutement.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

Les observations formulées par l'Association traduisent une volonté de s'assurer du respect des règles environnementales et de la transparence de la procédure.

L'analyse du dossier montre cependant que :

- le site concerné est déjà artificialisé ;
- il correspond à une ancienne infrastructure technique aujourd'hui désaffectée ;
- la procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une validation par les services de l'État ;
- la CDPENAF a émis un avis favorable.

La mise en compatibilité du PLU vise précisément à adapter le zonage du document d'urbanisme à la réalité du site.

Le passage de la zone NL à une zone UE permet :

- la reconversion d'un site existant ;
- l'accueil d'une activité économique permettant quelques embauches, nombre décidé par l'entreprise et les besoins du marché de l'emploi.
- l'absence de consommation d'espaces naturels ou agricoles.
- Les mesures environnementales prévues (désimperméabilisation partielle, plantations) contribuent également à améliorer la situation actuelle du site.

C2	<p>Association Haute Saône Nature Environnement, Maison des Association 53, rue Jean Jaures 70000 Vesoul, signé par Monsieur Eric Corradini et déposé par Monsieur Antonio Sileo. Courrier reçu le 07/02/2026 pendant la permanence du 07/02/2026 (copie de l'observation jointe au PV, 5 pages).</p> <p>La Fédération de l'Environnement de la Haute-Saône indique avoir examiné la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Jussey en vue de l'implantation de l'entreprise Demeterre sur la parcelle ZD.</p> <p>Elle reconnaît la légitimité, sur le principe, d'une activité économique liée au machinisme agricole, mais formule une opposition argumentée au projet sur cet emplacement, estimant que la notion d'intérêt général n'est pas suffisamment caractérisée pour justifier le déclassement de la zone naturelle (NL).</p> <p>La fédération relève notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• des incohérences dans les justifications environnementales, en particulier concernant les gains annoncés en matière de réduction des émissions de CO₂ et de déplacements, jugés exagérés ou insuffisamment démontrés ;• une fragilité de l'argumentaire socio-économique, notamment sur la création d'emplois locaux, considérée comme spéculative et ne traduisant pas nécessairement une création nette d'activité ;• l'existence d'offres économiques similaires déjà présentes sur le territoire et dans son périmètre proche, limitant selon elle, la portée d'intérêt général du projet ;• la contradiction entre l'état artificialisé du site et le choix antérieur de son classement en zone naturelle, estimant que ce classement traduisait une volonté réglementaire de limitation de l'urbanisation ;• une dégradation paysagère potentielle, en particulier à l'entrée de la commune depuis la RD 44, qui ne serait pas améliorée par un nouveau bâtiment industriel ou commercial standardisé. <p>La Fédération estime que la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet n'est pas suffisamment justifiée, que des efforts supplémentaires de désartificialisation et de valorisation paysagère auraient dû être exigés, et émet un avis défavorable à la demande de déclassement de la parcelle concernée pour l'implantation du projet Demeterre.</p> <p><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></p> <p>Le service de l'État en charge de la police de l'urbanisme c'est-à-dire la Direction Départementale des Territoires a estimé que l'intérêt général était clairement établi. Le nombre d'emploi créé a été fourni directement par l'entreprise et la commune n'a aucune raison de le contester. Les économies en émission de gaz à effet de serre ont été discutés lors du passage du dossier en CDPENAF. La commune n'est pas responsable de l'absence de l'association lors de la CDPENAF du 10 octobre 2025. Comme déjà mentionné précédemment, le bâtiment présent actuellement sur le site a bénéficié d'un permis de construire en bonne et due forme. Dans les faits, le site est aujourd'hui totalement artificialisé. Le dossier soumis à enquête publique n'a pas à préciser le cadre réglementaire ni les autorisations d'urbanisme ayant permis la réalisation du bâtiment du département.</p>
----	--

<p>Le bâtiment existant entouré d'un vaste espace de stockage totalement imperméabilisé mais aussi la présence des réseaux publics et d'un accès suffisamment dimensionné justifient d'un classement en zone urbaine.</p> <p>Le site est actuellement totalement artificialisé et le projet de l'entreprise DEMETTERRE permettra la plantation d'une quinzaine d'arbres et la désimperméabilisations de 1260 m². La commune estime que l'environnement et la biodiversité du site en seront améliorés.</p> <p>Il en sera de même du paysage. Le site actuel est en effet peu valorisant puisqu'il est occupé par un bâtiment ancien (qui se dégradera de plus en plus faute d'entretien), et d'une vaste aire de stockage et de manœuvre totalement imperméabilisée et dépourvue de toute végétation.</p> <p>Les photographies suivantes ont été prises le 6 mars 2025.</p> <p>La démolition des bâtiments existants et l'édification de nouveaux bâtiments moins hauts avec un coloris moins prégnant et la mise en œuvre de plantations d'accompagnement amélioreront le paysage global du site.</p> <p>De plus, les haies mixtes en limite de site seront conservées et constitueront autant de masques visuels.</p> <p><u>Avis de la Commissaire enquêtrice :</u></p> <p>L'analyse du dossier de PLU montre que la mise en compatibilité du PLU répond à un objectif précis : adapter le zonage à la reconversion d'un site existant.</p> <p>Le passage de la zone NL vers une zone UE constitue l'élément central de la procédure.</p> <p>Ce reclassement apparaît justifié pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none">• le site correspond à une ancienne infrastructure technique déjà artificialisée ;• il dispose déjà des réseaux et des accès nécessaires à une activité ;• il permet la réutilisation d'un site existant sans consommation d'espaces agricoles. <p>Le projet présente également un intérêt économique pour le territoire agricole local de la commune de Jussey.</p> <p>En outre, les mesures environnementales prévues permettent d'améliorer la situation actuelle du site, par la réduction de la surface de l'imperméabilisation.</p> <p>L'ensemble de ces éléments conduit à considérer que la procédure de mise en compatibilité du PLU est cohérente et justifiée.</p>

FIN DE LA PARTIE « RAPPORT D'ENQUÊTE »

Fait le 06 mars 2026

La Commissaire enquêtrice

Monica GAVRILAN

