

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative à :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de l'ancienne communauté de communes de la Petite Montagne ;
- l'abrogation des cartes communales d'Andelot-Morval, Broissia, Monnetay, Montfleur, Montrevel, Aromas et Villeneuve les Charnod (commune nouvelle d'Aromas), Lains et Montagna le Templier (commune nouvelle de Montlainsia) Chemilla (commune nouvelle de Val Suran) ;
- la création d'un périmètre délimité des abords sur les communes d'Aromas, La Boissière, Montfleur, Val Suran (Villechatria) et Valzin en Petite Montagne (Fétigny).

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 26 mai 2026 au 24 juin 2026 inclus

Conclusions motivées et avis

établis par la commission d'enquête composée comme suit :

François Goutte-Toquet, président

Dominique Baud et Daniel Bourgeois, membres titulaires

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Objet de l'enquête publique.....	4
Le contexte et les enjeux du projet	4
Les objectifs du projet	5
Historique de l'élaboration du projet.....	5
1. CONCLUSIONS MOTIVÉES	6
1.1. Quant à la régularité de la procédure.....	6
1.1.1. Sur la concertation dans la phase d'élaboration	6
1.1.2. Sur la consultation relative au projet arrêté préalablement à l'enquête publique	6
1.1.3. Sur le dossier d'enquête publique.....	7
1.1.4. Sur le déroulement de l'enquête.....	7
1.2. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	8
1.2.1. Quant à sa compatibilité avec les documents de rangs supérieurs	8
1.2.2. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec le droit du sol	9
1.2.2.1. En matière de développement démographique et de besoins en logements	9
1.2.2.2. En matière d'urbanisation dans le cadre de l'armature territoriale	9
1.2.2.3. En matière de gestion économe de l'espace	10
1.2.2.4. En matière de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques	10
1.2.2.5. Sur l'environnement et le paysage.....	11
1.2.2.6. En matière de préservation de la ressource en eau	11
1.2.3. Quant aux incidences du projet sur l'activité économique	13
1.2.4. Quant aux requêtes individuelles	14
1.3. Abrogation des cartes communales.....	14
1.3.1. Quant à l'opportunité du projet.....	14
1.3.2. Quant aux requêtes individuelles	14
1.4. Approbation des Périmètres Délimités des Abords	14
1.4.1. PDA d'Aromas (propriété de la commune)	15
1.4.1.1. Quant à l'opportunité du projet.....	15
1.4.1.2. Quant aux requêtes individuelles	15
1.4.2. PDA de La Boissière (propriété privée)	15
1.4.2.1. Quant à l'opportunité du projet.....	15
1.4.2.2. Quant aux requêtes individuelles	15

1.4.3.	PDA de Montfleur (propriété de la commune)	15
1.4.3.1.	Quant à l'opportunité du projet.....	15
1.4.3.2.	Quant aux requêtes individuelles	15
1.4.4.	PDA de Val Suran (propriété de la commune)	16
1.4.4.1.	Quant à l'opportunité du projet.....	16
1.4.4.2.	Quant aux requêtes individuelles	16
1.4.5.	PDA de Valzin en Petite Montagne (propriété de la commune)	16
1.4.5.1.	Quant à l'opportunité du projet.....	16
1.4.5.2.	Quant aux requêtes individuelles	16
1.5.	Conclusion générale	16
2.	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	17
2.1.	Sur le projet de PLUi du secteur de la Petite Montagne	18
2.2.	Sur les Périmètres Délimités des Abords.....	18
2.2.1	PDA d'Aromas	18
2.2.2	PDA de la Boissière	18
2.2.3	PDA de Montfleur	18
2.2.4	PDA de Val Suran.....	18
2.2.5	PDA de Valzin en Petite Montagne	18

PREAMBULE

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique porte sur :

- L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de l'ancienne communauté de communes de la Petite Montagne ;
- L'abrogation des cartes communales d'Andelot-Morval, Broissia, Monnetay, Montfleur, Montrevel, Aromas et Villeneuve les Charnod (commune nouvelle d'Aromas), Lains et Montagna le Templier (commune nouvelle de Montlainsia) Chemilla (commune nouvelle de Val Suran) ;
- La création d'un périmètre délimité des abords sur les communes d'Aromas, La Boissière, Montfleur, Val Suran (Villechantria) et Valzin en Petite Montagne (Fétigny).

L'autorité organisatrice de l'enquête est la communauté de communes Terre d'Émeraude Sud Jura, appelée communément Terre d'Émeraude Communauté, également porteur du projet.

Le contexte et les enjeux du projet

Dans la continuité des réflexions amorcées dès 2016 sur l'aménagement et le devenir du territoire, les élus locaux ont souhaité la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de l'ex-communauté de communes de la petite Montagne de manière à :

- Permettre la mise en œuvre du projet de territoire de la Communauté de Communes en la dotant d'un outil qui permette de poursuivre son développement démographique, économique, touristique de manière solidaire et harmonieux entre les communes du territoire ;
- Se doter d'un document d'urbanisme unique avec un nouveau règlement, permettant l'émergence et la mise en œuvre de projets, en tenant compte du contexte local ;
- Rechercher un développement de territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre accueil de populations et préservation de l'environnement en prenant en compte la sauvegarde des milieux agricoles, la qualité architecturale et paysagère ;
- Prendre en compte la qualité paysagère, la valeur patrimoniale des sites et permettre la mise en œuvre d'un projet qui préserve et valorise l'identité et les ressources du territoire.

Le projet s'appuie sur l'armature urbaine définie par un bourg-centre (Arinthod), 2 bourgs relais (Thoirette-Coisia et Val Suran) et 20 villages.

Le projet de PLUi basé sur le scénario démographique du SCoT du Pays Lédonien (taux de variation annuel de +0,06 %) qui vise un redressement modéré de la courbe démographique jusqu'à la stabilité démographique en 2040, ce qui induit un besoin théorique de 18 logements supplémentaires par an soit 272 logements à l'horizon 2040.

La consommation d'espaces envisagée avec application du coefficient de rétention de 0,30 pour les zones résidentielles est de 11,7 ha.

La consommation relative aux espaces économiques de 16,1 ha, (zones AU économiques et STECAL à vocation touristique), correspond à des besoins identifiés de demandes d'entreprises majoritairement déjà présentes sur le territoire qui souhaitent se maintenir et ont besoin de davantage d'espace pour développer leur activité ou pour la diversifier.

La consommation relative aux équipements et infrastructures (Zone AU équipements et emplacements réservés) est de 1,5 ha.

Au total en déduisant la renaturation de 1,3 ha à Andelot-Morval, la consommation d'espaces envisagée est donc de 28 ha, conformément aux objectifs fixés dans le PADD et à l'enveloppe définie par le SCoT.

Les objectifs du projet

Le Projet d'Aménagement et du Développement Durables (PADD), se décline autour de deux axes structurants, comprenant chacun 5 ou 6 orientations :

- **Axe 1 : la Petite Montagne territoire, mettant en valeur ses ressources environnementales :**
 - Garantir le maintien et le fonctionnement des entités naturelles et agricole ;
 - Conforter le dynamisme agricole ;
 - Accompagner le développement d'un tourisme durable et patrimonial ;
 - Construire un territoire performant ;
 - Limiter l'étalement urbain.
- **Axe 2 de la Petite Montagne, un territoire de proximité et solidaire :**
 - Un territoire accueillant ;
 - Rendre les cœurs de Bourgs attractifs ;
 - Améliorer la qualité du parc de logements et favoriser le parcours résidentiel des ménages ;
 - Soutenir le développement économique local dans une logique de création d'emploi ;
 - Promouvoir un territoire solidaire ;
 - Connecter le territoire et faire évoluer la mobilité.

Les principales lignes du projet sont les suivantes :

- La consommation d'espace, l'étalement urbain et le logement ;
- Le volet économique ;
- Les ressources environnementales ;
- Le dynamisme agricole ;
- Le tourisme.

Historique de l'élaboration du projet

Concernant le projet PLUi, la communauté de communes de la Petite Montagne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 1^{er} février 2018. Cette délibération a approuvé les objectifs de l'élaboration et a précisé les modalités de la concertation préalable.

Suite à la fusion de 4 communautés de communes au 1^{er} janvier 2020, par délibération en date du 6 février 2020, Terre d'Émeraude Communauté a poursuivi la procédure d'élaboration du document d'urbanisme engagée par l'ex-Communauté de communes de la Petite Montagne.

Par délibération du 15 octobre 2025, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Sud Jura a débattu et pris acte des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur de la Petite Montagne.

Le projet de PLUi du secteur de la Petite Montagne a été arrêté par délibération du 17 décembre 2025 du conseil communautaire de Terre d'Émeraude Communauté. Le projet arrêté a été soumis pour avis, à l'Autorité environnementale, aux conseils municipaux des 23 communes situées sur le territoire du

secteur de la Petite Montagne, aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes et organismes consultés.

Concernant le projet PDA, par délibérations n°120, 121, 117, 118 et 119 du 17 décembre 2025 le Conseil Communautaire, a accepté la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France consistant à créer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur les communes d'Aromas, La Boissière, Montfleur, Val Suran (Villechantria) et Valzin en Petite Montagne (Fétigny).

1. CONCLUSIONS MOTIVÉES

1.1. Quant à la régularité de la procédure

1.1.1. Sur la concertation dans la phase d'élaboration

La concertation institutionnelle menée entre 2019 et 2025 sous forme de cinq réunions générales et deux réunions thématiques a réuni régulièrement les Personnes Publiques Associées et les partenaires du territoire. Elle a permis d'enrichir le diagnostic, de préciser les enjeux et d'ajuster les orientations du PADD et du scénario de développement. Les échanges ont porté sur la trame écologique, les paysages, l'agriculture, les densités, l'artificialisation, ainsi que sur les questions économiques et réglementaires. Les discussions ont également contribué à clarifier les zonages et à identifier plusieurs ajustements du règlement écrit. L'ensemble de ces apports a permis de consolider le projet et d'assurer une compréhension partagée des enjeux.

La concertation citoyenne a reposé sur deux réunions publiques les 11 septembre et 12 novembre 2025, une adresse électronique dédiée et des registres disponibles dans les 23 communes. Les échanges ont porté sur l'habitat, les mobilités, le foncier, le ZAN, la constructibilité et les modalités de la procédure. Au total, 80 contributions ont été recueillies, majoritairement des demandes de classement en zones constructibles, examinées au regard des objectifs de sobriété foncière et de cohérence territoriale. D'autres contributions ont concerné les STECAL, l'hébergement touristique et les projets agricoles, intégrés lorsqu'ils étaient compatibles avec les orientations du PLUi. L'ensemble de ces apports a permis d'ajuster le projet et d'assurer une prise en compte effective des attentes exprimées.

En conséquence, nous considérons que la concertation avec les différents partenaires et la population lors de la phase d'élaboration du projet a été dense et convenablement menée et conduite.

1.1.2. Sur la consultation relative au projet arrêté préalablement à l'enquête publique

Après l'arrêt du projet de PLUi par délibération du 17 décembre 2025 du conseil communautaire, le projet a été soumis, pour avis, aux conseils municipaux des 23 communes situées sur le secteur de la Petite Montagne, aux Personnes Publiques Associées à son élaboration (PPA) et aux personnes publiques et organismes consultés (intercommunalités et communes limitrophes au secteur), ainsi que par ailleurs à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Il est utile de préciser que l'avis de la MRAe, quant à lui, ne porte pas sur l'opportunité du plan, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de plan. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Les avis des communes, des PPA, des personnes et organismes consultés, ainsi que celui de la MRAe, ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique, conformément à la législation.

Nous avons en conséquence interrogé Terre d'Émeraude Communauté pour connaître ses observations en réponse et procédé à l'analyse de chacune des contributions émises dans ces avis, en prenant également en considération la position en réponse du porteur du projet.

Nous estimons que toutes les communes concernées par le PLUi et toutes les personnes publiques associées au projet ont été consultées conformément à la législation

Tous ces avis des PPA et les réponses du maître d'ouvrage ont constitué des éléments d'analyse importants pour la commission d'enquête, en complément des observations du public et des réponses apportées par Terre d'Émeraude Communauté.

1.1.3. Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique, pour chacun des projets, comportait l'ensemble des documents prévus par les textes en vigueur.

Les dossiers présentés à l'enquête publique sont parfaitement compréhensibles par le public. Toutefois concernant le dossier PLUi, l'absence de rues et de numéros de parcelles sur les documents graphique a pu rendre leur consultation difficile pour la commission et le public. Pour pallier cette difficulté, Terre d'Émeraude Communauté a doté les membres de la commission des accès nécessaires au logiciel GéoJura.

Certaines améliorations, qui ont été indiquées à Terre d'Émeraude Communauté, sont à apporter au dossier PLUi, telles que l'actualisation de certaines données et références législatives ou réglementaires dans quelques pièces, et des corrections d'erreurs matérielles.

En conclusion, nous estimons que le dossier soumis à l'enquête publique est complet, conforme à la législation et de bonne qualité à l'exception des documents graphiques. Bien que complexe en raison du vaste champ territorial et thématique du projet, il est organisé avec une déclinaison à l'échelle communale qui contribue à le rendre accessible au public. Celui-ci, lorsqu'il en a pris connaissance par lui-même, soit sur le support papier, soit sur le support dématérialisé, a pu être bien informé du contenu du projet et de ses conséquences.

1.1.4. Sur le déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été dûment détaillé au point numéro 3 de notre rapport, objet d'un document distinct du présent. Il en ressort ce qui suit :

- La commission d'enquête a été régulièrement désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon ;
- L'enquête publique unique s'est déroulée pendant une durée de 30 jours conformément à toutes les modalités fixées dans l'arrêté communautaire A_URB_001 du 28 avril 2026 ;

- Les diverses obligations relatives aux mesures de publicité et délais afférents (affichage et diffusion de l'avis d'enquête) ainsi que celles concernant les possibilités offertes au public de consulter le dossier, de déposer des observations et de rencontrer un membre de la commission lors des permanences programmées ont été dûment satisfaites ;
- Les registres d'enquête ont été clos par l'un ou l'autre des membres de la commission au terme de l'enquête.

La participation du public a été nombreuse, puisqu'outre les 58 contributeurs et les 99 personnes reçues aux permanences, 7019 téléchargement de documents ont été effectués sur le site www.registre-dematerialise.fr/7301 ce qui témoigne à l'évidence d'un souhait d'information du public.

Nous notons que :

- 52 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
- 58 contributions sur les registres papier ;

Soit au total 110 contributions hors doublon.

Nous avons pris connaissance de l'intégralité de ces contributions, en classant les observations et remarques qu'elles contiennent, selon les 8 thèmes suivants :

- OAP ;
- Emplacements réservés ;
- Règlement écrit ;
- Règlement graphique ;
- EBF du Suran ;
- STECAL ;
- Observations des services contributeurs ;
- Qualité du dossier ;
- Requêtes individuelles classées par commune.

Nous estimons en conséquence que la procédure a offert au public des possibilités d'accès à toutes les informations utiles et lui a permis de s'exprimer dans des conditions satisfaisantes pendant toute la durée impartie, ce qui atteste de la régularité de l'organisation et du bon déroulement de l'enquête.

1.2. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1.2.1. Quant à sa compatibilité avec les documents de rangs supérieurs

Le PLUi de la Petite Montagne s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Lédonien approuvé le 6 juillet 2021 et dont la révision n°2 date du 9 décembre 2025. Le SCoT est considéré comme un **document intégrateur** des documents de planification supérieurs suivants :

- SDAGE Rhône Méditerranée Corse ;
- PGRI ;
- PCAET ;
- SRADDET Bourgogne Franche Comté.

En application de l'article 131-4 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi doit être compatible avec le SCoT du Pays lédonien.

Or, les élus du SCoT considèrent que le projet de PLUi de la Petite Montagne *“ne peut être regardé comme pleinement compatible avec le SCoT en l’état”* et mentionnent comme points de vigilance les incompatibilités suivantes :

- Le développement économique de la zone d’activité de Gigny ;
- L’implantation du commerce de détail hors centralité ;
- La diversification des formes urbaines et densité ;
- Les paysages, morphologies et grands sites.

La commission constate que le porteur de projet s’est efforcé de lever dans son mémoire en réponse les principales divergences, notamment la suppression de la zone d’activité de Gigny, la règle d’implantation du commerce de détail uniquement en zone UC et l’ouverture possible à la diversification des formes urbaines dans les OAP.

En conclusion, nous considérons que les ajustements apportés rendent compatible le projet global avec le document de planification supérieur qu’est le SCoT du Pays lédonien.

1.2.2. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec le droit du sol

1.2.2.1. En matière de développement démographique et de besoins en logements

L’objectif fixé par la collectivité est une croissance démographique annuelle de 0,06 %, soit 55 nouveaux habitants d’ici 2040.

La collectivité estime que 271 logements nouveaux sont nécessaires : environ 243 pour répondre au phénomène de desserrement des ménages et 28 pour accompagner la croissance démographique. Sur le PADD, il est indiqué la volonté de produire entre 250 et 300 logements neufs entre 2025 et 2040 ;

La collectivité souhaite requalifier 26 logements vacants pour atteindre un taux de vacance de 9,7 % en 2040.

Le projet de PLUi affirme la volonté de maintenir une dynamique démographique indispensable à la pérennisation des équipements et des services du territoire. Pour y parvenir, il prévoit d’accueillir de nouvelles familles en agissant simultanément sur plusieurs leviers : la réduction de la vacance dans le bourg centre et dans les bourgs relais, l’amélioration du parcours résidentiel afin de répondre aux besoins des différents profils de ménages, et l’adaptation des logements aux usages actuels, notamment en matière de confort, d’accessibilité et de performance énergétique.

En conclusion, nous considérons que le rythme d’évolution choisi est ambitieux si on se réfère à l’évolution constatée au cours des 10 années passées. Il a le mérite d’engager la collectivité à créer un environnement favorable à l’atteinte des objectifs fixés.

1.2.2.2. En matière d’urbanisation dans le cadre de l’armature territoriale

L’armature urbaine du SCoT du Pays Lédonien se base sur quatre catégories de communes, le Pôle urbain, les Bourgs-centres, les Bourgs-relais et les Communes rurales, dans l’objectif d’organiser les complémentarités entre-elles.

L'armature du projet de PLUi ajoute une catégorie de communes supplémentaires : les communes équipées.

Nous notons dans le mémoire en réponse du porteur de projet valant engagement que le commerce de détail ne sera autorisé que dans les zones UC des centralités.

Cette stratégie s'accompagne d'un objectif de consolidation des centralités que sont Arinthod, Val Suran et Thoirette-Coisia. Le projet renforce en effet l'offre d'équipements, de services et de commerces, considérée comme un socle essentiel pour soutenir une dynamique territoriale durable. En confortant ces pôles structurants, le PLUi vise à maintenir leur attractivité, à garantir un niveau de services adapté aux besoins de la population et à assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire.

En conclusion, au vu de ce qui précède, nous considérons que le projet de PLUi est pleinement compatible avec les prescriptions relatives à l'armature urbaine et les centralités définies par le SCoT du Pays Lédonien.

1.2.2.3. En matière de gestion économe de l'espace

Le dossier se base sur une consommation réalisée durant la période 2010-2020 de 49,9 ha d'ENAF. A l'horizon 2040, le secteur de la Petite Montagne envisage d'ouvrir à l'urbanisation une enveloppe d'environ 28 ha toutes vocations confondues.

Nous notons que, dans son mémoire en réponse valant engagement, le porteur de projet supprime l'OAP « rue du Moulin » à Gigny de 4,5 hectares et réduit la superficie de certaines OAP notamment à Valzin en Petite Montagne et Cernon.

Nous notons que dans ce document, le porteur de projet s'engage à réaliser un travail fin sur chaque OAP afin d'identifier les plus pertinentes sur lesquelles augmenter la densité, afin de tendre aux objectifs du SCoT.

Nous notons également qu'il sera indiqué dans toutes les OAP visant de l'habitat individuel que des formes alternatives « type habitat groupé » sont aussi permises, ce qui donnera la possibilité de faire plus en termes de densité.

En conclusion, au vu de ce qui précède, nous considérons que les ouvertures à l'urbanisation prévues s'inscrivent dans les plafonds de consommation foncière fixés par le SCoT à l'échelle intercommunale et tendent à respecter les objectifs de sobriété.

1.2.2.4. En matière de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Selon le PADD, le territoire est composé d'un réseau de réservoirs de biodiversité entre lesquels la perméabilité écologique est maintenue. Cette richesse environnementale est un véritable atout pour le bassin de vie. Au-delà de la diversité des habitats et des espèces qu'ils abritent, ces espaces sont également les supports de plusieurs activités économiques et de loisirs qui rendent le territoire attractif (activités artisanales, entreprise d'envergure internationale SMOBY à Arinthod, tourisme vert local, etc.).

L'axe 1 du PADD vise à mettre en valeur les ressources environnementales et les orientations traduites dans le règlement s'efforcent de mettre en place un cadre protecteur du milieu naturel.

Deux OAP thématiques complètent le dispositif.

L'OAP "Trame verte et bleue" aborde la valorisation des continuités écologiques par 2 approches différentes en fonction des caractéristiques du territoire : les milieux très urbanisés et les milieux majoritairement naturels.

L'OAP "Lisières" vise à encadrer les zones d'urbanisation en extension au contact des espaces naturels ou agricoles.

En conclusion, nous considérons que le projet de PLUi propose de mettre en œuvre un ensemble d'outils destinés à préserver les milieux naturels, richesse de ce secteur, et les continuités écologiques.

1.2.2.5. Sur l'environnement et le paysage

Le territoire de la Petite Montagne présente un patrimoine écologique très riche, avec près de 60 ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et le site Natura 2000 couvrant 79 % du périmètre. Treize APPB protègent des cours d'eau à écrevisses à pattes blanches et des falaises accueillant rapaces et chiroptères. Un ENS (« Lac et marais de Viremont ») et la tourbière de Chisséria sont en cours d'acquisition par le Conservatoire des Espaces Naturels. Les zones bénéficiant d'une protection représentent environ 94 % du territoire.

Dans ce contexte, l'OAP Lisières, qui a pour objectif d'accompagner la transition entre espaces agro-naturels et espaces bâtis, en recherchant une cohérence paysagère et architecturale et en intégrant les paysages et la biodiversité dans les projets d'aménagement, nous paraît de nature à atteindre les objectifs du PADD en ce domaine.

En conclusion, nous considérons que la préservation des milieux naturels et écologiques est correctement intégrée au projet au travers du règlement graphique pour les repérages, du règlement écrit pour les prescriptions et des OAP structurantes.

1.2.2.6. En matière de préservation de la ressource en eau

Zones humides et EBF du Suran

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier la présence de zones humides sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation. Des diagnostics ont été réalisés sur les 57 sites initialement envisagés pour accueillir de l'urbanisation.

Si le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation future s'est majoritairement appuyé sur l'évitement des zones humides découvertes lors des diagnostics, voire la réduction du périmètre des zones humides susceptibles d'être impactées, certaines exceptions sont mentionnées dans le dossier. Dans cette hypothèse, le règlement semble considérer que l'évitement n'est pas possible et renvoie directement à la mise en œuvre d'une mesure de compensation, non définie, sans rappeler le principe de réduction dans la séquence ERC.

Ainsi nous constatons que :

- L'OAP « Impasse des Brozons » entraîne la destruction de 0,17 ha de zone humide malgré l'objectif affiché d'éviter l'artificialisation mentionné page 100 du document « Evaluation environnementale » : « *En cas de présence d'une zone humide, le site*

devient strictement inconstructible. Cette mesure forte permet de protéger ces milieux particulièrement sensibles » ;

- L'OAP « rue du Moulin » à Gigny est maintenue bien que 90 % de sa surface soient en Espace de Bon Fonctionnement du Suran malgré la mention explicite et le rappel de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme page 107 du document « Justification des choix » et la mention : « *Le PLUi assure la protection de l'espace de bon fonctionnement du Suran avec une prescription graphique rendant strictement inconstructibles le périmètre de l'EBF au sein des zones A et N* » page 101 du document « Evaluation environnementale » ;
- Certaines zones humides situées dans des secteurs à urbaniser ne sont pas identifiées dans l'évaluation environnementale, notamment à Arinthod et Saint-Hymetière-sur-Valouse.

Le PLUi arrêté, présenté à l'enquête publique, ne répond donc pas aux exigences formulées dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027. Ce document précise que les mesures compensatoires doivent garantir la fonctionnalité de manière pérenne, dans une logique d'équivalence écologique, au regard de la nature et du fonctionnement des compartiments écologiques affectés, et rappelle l'obligation d'efficacité des mesures envisagées. En ce qui concerne les exceptions à l'inconstructibilité, le projet de PLUi arrêté ne répond pas à cette exigence.

Nous notons toutefois que, dans son mémoire en réponse valant engagement, le porteur de projet retire l'OAP « rue du Moulin » à Gigny présente en grande partie sur l'EBF du Suran, retire la zone humide de l'OAP « impasse des Brozons » à Valzin en Petite Montagne et réalisera la complétude de l'inventaire des zones humides avant l'approbation.

Eau potable

Dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) relatifs à la dérivation des eaux souterraines et à la délimitation des périmètres de protection des captages d'eau potable (AEP) figurent en annexe, mais ne sont ni reportés sur les documents graphiques de zonage ni intégrés dans le règlement.

Or, ces périmètres ne sont pas systématiquement repris comme servitudes opposables dans les pièces réglementaires du PLUi, et leur articulation avec les zones urbanisables n'est précisée que dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le respect strict des prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) s'impose à toute nouvelle urbanisation. Il convient de le traduire au sein du règlement pour la bonne information du public

9 captages sont actuellement sans protection. La commission recommande d'engager ou de poursuivre les procédures de DUP.

Assainissement et/ou Eaux pluviales

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, bien que le PLUi affiche un objectif de maîtrise de l'imperméabilisation, le règlement ne fixe aucun seuil chiffré opposable ni n'impose de gestion à la parcelle. Pourtant, l'augmentation des surfaces imperméabilisées, notamment en zone karstique et en fond de vallée, aggrave les risques de pollu-

tion des eaux, de dysfonctionnement des réseaux et d'inondations par ruissellement, avec des conséquences sanitaires indirectes.

Nous notons que, dans son mémoire en réponse valant engagement, le porteur de projet précise que les dernières données disponibles à date par le service assainissement de TEC (2025/2026) montrent qu'aucune station d'épuration n'est en surcharge, contrairement à ce que montraient les données 2022 de l'EIE qui indiquaient 2 STEP en surcharge (Arinthod Bourg et Val Suran - Bourg Saint Julien). La fruitière d'Arinthod a été déconnectée en 2026 du système de collecte des eaux usées de la station de traitement d'Arinthod, permettant de réduire de manière importante la charge entrante et de permettre à cette unité de traitement la prise en charge de nouveaux effluents. Par ailleurs, une analyse de tous les secteurs d'OAP a été réalisée. Elle a mis en évidence une capacité de prise en charge de tous les effluents générés par l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation et couverts par des OAP, par les systèmes de collecte des eaux usées et les différentes unités de traitement d'assainissement collectif.

En conclusion, au vu de ce qui précède, nous considérons que le porteur de projet a bien identifié et pris les mesures nécessaires au renforcement de la protection des zones humides et au traitement des eaux usées. Nous recommandons toutefois de traduire au sein du règlement les prescriptions concernant les DUP de protection des captage et de relancer les procédures pour les 9 captages d'eau potable non encore protégés.

1.2.3. Quant aux incidences du projet sur l'activité économique

Le PLUi affirme la volonté de conforter et de pérenniser le tissu d'emploi local en soutenant les filières « socles » du territoire — industrielles, agricoles et artisanales, tourisme — qui constituent des piliers essentiels de l'économie locale.

Il prévoit également l'optimisation foncière des zones d'activités économiques existantes afin d'améliorer leur attractivité et leur fonctionnalité et leur développement à Arinthod et à Val Suran de façon à appuyer le développement économique des acteurs locaux en soutenant leurs initiatives, en favorisant leur maintien et en créant les conditions propices à leur croissance.

Concernant l'agriculture, le projet entend consolider une activité agricole respectueuse de l'environnement et diversifiée, en cohérence avec les enjeux de transition écologique et de valorisation des productions locales.

Le projet vise à renforcer le commerce et l'artisanat de proximité afin de maintenir une offre diversifiée et accessible au sein des centralités et des espaces de vie du territoire.

En conséquence, il nous apparaît que le projet affirme une stratégie de développement économique durable, fondée sur le soutien aux filières locales, l'optimisation des zones d'activités, la consolidation d'une agriculture respectueuse de l'environnement et le renforcement du commerce et de l'artisanat de proximité au sein des centralités.

Toutefois, il ne faudrait pas qu'une application trop restrictive du DOO du SCoT empêche l'installation du petit artisanat local (plombier, électricien...) hors du bourg centre et des bourgs relais afin de répondre à l'axe 2, orientation n°4 du PADD.

1.2.4. Quant aux requêtes individuelles

Les observations traduisent dans leur immense majorité une demande de changement de zonage afin de rendre constructible un terrain détenu. Cet état de fait, courant dans ce type de projet, s'explique par la réduction globale de l'enveloppe urbanisable.

Nous avons conscience que la requête formulée paraît, pour son rédacteur, toujours fondée et mérite constamment d'être satisfaite et ce, d'autant plus qu'il fait souvent abstraction des règles fondamentales qui régissent le droit du sol et des prescriptions des documents de planification de rang supérieur.

L'analyse de ces contributions se situe dans notre rapport (chapitre 5, paragraphe 5.2, page 33 et suivantes). Elle comprend successivement une synthèse de la teneur de la requête, un résumé de la réponse du Maître d'ouvrage et l'avis de la commission d'enquête.

En conclusion, nous tenons à préciser que l'avis émis pour chaque requête individuelle résulte d'un examen approfondi et de conclusions motivées. Chaque observation a été analysée avec minutie et respect de son signataire. Notre réponse traduit le respect du cadre légal et réglementaire que nous ne pouvons et ne devons pas transgresser.

1.3. Abrogation des cartes communales

1.3.1. Quant à l'opportunité du projet

Jusqu'alors, l'abrogation des cartes communales relevait de l'enquête publique.

Or nous avons appris durant l'enquête que cette procédure a été abrogée par décret du 20 février 2026 repris par l'article R.163-10 qui dispose « *L'adoption d'un plan local d'urbanisme couvrant un territoire auparavant couvert en tout ou partie par une carte communale emporte abrogation de cette carte communale à compter du jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire. En cas de carte communale couvrant les territoires de plusieurs communes, cette abrogation ne concerne que le territoire couvert par le nouveau plan local d'urbanisme* ».

1.3.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous notons par ailleurs aucune requête concernant les abrogations prévues.

Au vu de ce qui précède, nous considérons que nous n'avons pas à rendre d'avis sur ce volet de l'enquête publique unique.

1.4. Approbation des Périmètres Délimités des Abords

L'Architecte des Bâtiments de France a proposé à l'occasion de l'élaboration du PLUI de soumettre l'approbation de cinq périmètres délimités des abords.

Historiquement, la loi du 25 février 1943 requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) pour toute demande de travaux à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres autour de tout Monument historique. Les textes postérieurs, notamment l'article L621-30-1 du code de l'urbanisme, permettent une adaptation de ce périmètre en fonction des réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France avec accord de la collectivité.

1.4.1. PDA d'Aromas (propriété de la commune)

1.4.1.1. Quant à l'opportunité du projet

La commune de Aromas dispose d'un monument historique. Classé le 24 novembre 1906 : La croix en Pierre du 15e siècle sur la place devant l'Eglise, générant un périmètre de 500 mètres autour du monument, périmètre qui s'étend sur l'ensemble du village et sur les terres agricoles environnantes. Le PDA proposé réduit la protection strictement aux immeubles en co-visibilité.

1.4.1.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous n'avons reçu aucune requête individuelle.

Nous considérons que le périmètre proposé se bornant sur les co-visibilités répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur de la croix en pierres, monument historique.

1.4.2. PDA de La Boissière (propriété privée)

1.4.2.1. Quant à l'opportunité du projet

La commune de la Boissière dispose d'un monument historique inscrit le 15 juillet 1997 : le presbytère en totalité, y compris le mur du jardin et verger, générant un périmètre de 500 mètres de tout point du monument, périmètre qui s'étend sur l'ensemble du village et sur les terres agricoles environnantes. Le PDA proposé réduit la protection strictement aux immeubles en co-visibilité.

1.4.2.2. Quant aux requêtes individuelles

Une personne s'est renseignée au cours d'une permanence et est satisfaite (pas d'observation).

Nous considérons que le périmètre proposé se bornant sur les co-visibilités répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur du presbytère y compris le mur du jardin et verger.

1.4.3. PDA de Montfleur (propriété de la commune)

1.4.3.1. Quant à l'opportunité du projet

La commune de Montfleur dispose de 3 monuments historiques inscrits. : l'église inscrite le 19 janvier 1993, le pont des Vents inscrit le 15 juillet 1997, le moulin inscrit le 6 septembre 1996, générant pour chacun un périmètre de 500 mètres de tout point de chaque monument, périmètres qui s'étendent sur l'ensemble du village et du hameau du Pont des Vents et sur la partie sud du hameau de Barézia ainsi que sur une partie du territoire d'une commune voisine (Pouillat) du département de l'Ain. Le PDA proposé réduit la protection strictement aux immeubles en co-visibilité.

1.4.3.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous n'avons reçu aucune requête individuelle

Nous considérons que le périmètre proposé se bornant sur les co-visibilités répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur de l'Eglise, du pont des vents et du moulin.

1.4.4. PDA de Val Suran (propriété de la commune)

1.4.4.1. Quant à l'opportunité du projet

Le village de Villechantria, commune de Val Suran comprend 2 monuments historiques protégés la fontaine et le lavoir.

Actuellement, le périmètre de protection autour des monuments est généré par un rayon de 500 mètres à partir de tout point des édifices. Il englobe une quasi-totalité du village et une vaste zone agricole et forestière. Le PDA proposé réduit la protection strictement aux immeubles en co-visibilité.

1.4.4.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous n'avons reçu aucune requête individuelle

Nous considérons que le périmètre proposé se bornant sur les co-visibilités répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur des deux monuments historiques inscrits, la fontaine et le lavoir.

1.4.5. PDA de Valzin en Petite Montagne (propriété de la commune)

1.4.5.1. Quant à l'opportunité du projet

La commune de Valzin en Petite Montagne - territoire de l'ancienne commune de Fétigny - dispose d'un monument historique inscrit le 6 avril 1998 : l'église, générant un périmètre de 500 mètres de tout point du monument, périmètre qui s'étend sur l'ensemble du village, sur la vallée du Valzin, sur les terres agricoles et boisements environnants. Le PDA proposé réduit la protection strictement aux immeubles en co-visibilité.

1.4.5.2. Quant aux requêtes individuelles

Nous n'avons reçu aucune requête individuelle

Nous considérons que le périmètre proposé se bornant sur les co-visibilités répond au souhait de préserver et d'assurer la mise en valeur de l'Eglise de Fétigny commune de Valzin en petite montagne.

1.5. Conclusion générale

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur de la Petite Montagne est à apprécier globalement sous l'angle de son respect des orientations des lois et des documents directeurs, notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lédonien et de son équilibre général, sous l'angle de sa cohérence interne et sous l'angle de son réalisme.

Sur son respect des orientations des lois et des documents directeurs et sur son équilibre général, notamment les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, nous considérons que ce délicat équilibre entre ces différents objectifs est défini par le projet

d'aménagement et de développement durables (PADD) que Terre d'Émeraude Communauté a établi au regard du diagnostic et des enjeux spécifiques au secteur de la Petite Montagne et qu'il est globalement bien décliné dans le projet.

Nous constatons que le projet de PLUi s'inscrit dans une trajectoire ambitieuse mais cohérente au regard des évolutions constatées, en engageant la collectivité vers un cadre propice à l'atteinte des objectifs fixés. Le projet de PLUi nous apparaît désormais compatible avec les prescriptions du SCoT, tant en matière d'armature urbaine que de centralités, et respecte les plafonds de consommation foncière ainsi que les principes de sobriété.

Il propose par ailleurs un ensemble d'outils solides destinés à préserver les milieux naturels et les continuités écologiques, intégrés de manière opérationnelle dans le règlement et les OAP. Les mesures relatives aux zones humides et au traitement des eaux usées sont correctement identifiées, même si la relance de la procédure de protection des captages d'eau potable demeure recommandée.

Enfin, le projet affirme une stratégie de développement économique durable, fondée sur la valorisation des filières locales, l'optimisation des zones d'activités existantes, le soutien à une agriculture respectueuse de l'environnement et le renforcement du commerce et de l'artisanat de proximité au sein des centralités. Toutefois, nous recommandons de veiller à ce que l'application trop restrictive du DOO du SCoT n'empêche pas l'installation du petit artisanat local (plombier, électricien...) hors du bourg centre et des bourgs relais.

La proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de soumettre l'approbation des périmètres délimités des abords sur les communes d'Aromas, la Boissière, Montfleur, Val Suran et Valzin en Petite Montagne n'a fait l'objet d'aucune observation. Ces périmètres permettront une meilleure préservation et une meilleure visibilité des bâtiments concernés.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique et de nos conclusions motivées, nous recommandons :

- La mise à niveau des documents prenant en compte les préconisations, observations et remarques des personnes publiques associées ;
- La prise en compte des ajustements demandés et validés par la commission d'enquête qui ne nous paraissent pas remettre en cause l'économie générale ;
- De traduire au sein du règlement les prescriptions concernant les DUP de protection des captages ;
- La mise en œuvre ou la relance des procédures pour les 9 captages d'eau potable non encore protégés par une DUP ;
- De veiller à ne pas entraver l'installation d'activités économiques mesurées hors des communes identifiées par le SCoT.

2. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

VU les conclusions développées supra portant sur :

Terre d'émeraude secteur Petite Montagne, PLUi, abrogation des cartes communales et PDA
 Conclusions motivées et avis
 François Goutte-Toquet, Président,
 Dominique Baud et Daniel Bourgeois, Membres titulaires

- La régularité de l'organisation, le déroulement de l'enquête publique et la qualité du dossier ;
- L'adéquation du projet avec les schémas et documents de rangs supérieurs et son adéquation avec le droit du sol ;

VU le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage **valant engagement** ;

VU notre conclusion générale sur le projet ;

Considérant la finalité et la globalité des projets ;

Nous émettons :

2.1. Sur le projet de PLUi du secteur de la Petite Montagne

AVIS FAVORABLE

2.2. Sur les Périmètres Délimités des Abords

2.2.1 PDA d'Aromas

AVIS FAVORABLE

2.2.2 PDA de la Boissière

AVIS FAVORABLE

2.2.3 PDA de Montfleur

AVIS FAVORABLE

2.2.4 PDA de Val Suran

AVIS FAVORABLE

2.2.5

2.2.6 PDA de Valzin en Petite Montagne

AVIS FAVORABLE

Fait à Orgelet le 17 juillet 2026



Dominique BAUD
Membre titulaire



Daniel BOURGEOIS
Membre titulaire



François GOUTTE-TOQUET
Président