

ENQUETE PUBLIQUE
PLU - Plan Local d'Urbanisme
Commune de OYE-et-PALLET (25)

Ouverte du du lundi 7 Août 2025 au vendredi 8 Août 2025



_ 2 _
CONCLUSIONS ET AVIS

Etabli par Yolande GUYOTON, commissaire enquêtrice

Conclusions motivées

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE et du CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de OYE-et-PALLET (Doubs). L'élaboration du PLU répond à un besoin de la commune d'établir un document stratégique et de planification à l'échelle de son territoire, afin de disposer d'un document opposable, d'informations actualisées, fiables pour accompagner sur les 20 prochaines années un projet de territoire durable.

Il s'agissait pour la commune des OYE-ET-PALLET, de conforter son statut de « pôle de proximité » avec une offre de service adaptée, trouver un équilibre dans un contexte marqué par une tension foncière sous influence principalement de la situation frontalière avec la Suisse.

Les 3 axes retenus par la collectivité pour encadrer son projet de PLU :

- Être frugal : un projet de développement sans artificialisation ou de terres agricoles ou naturelles, au sein de l'enveloppe urbaine.
- Préserver des qualités intrinsèques des espaces agricoles et naturels à haute valeur environnementale constitutifs du territoire et prendre en considération le patrimoine de la commune : naturel, paysager, architectural, culturel et vernaculaire.
- Faire village : agir pour la qualité du cadre de vie et préparer le « vivre ensemble ». Aborder la densification, l'optimisation foncière et les traduire, l'adapter la géographie rurale, à l'échelle du village.

2. RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE

2.1 Consultations obligatoires préalablement à l'enquête publique

Bilan de la concertation préalable

Le dossier d'enquête publique fait bien état du processus de **concertation** mis en place conformément à la délibération du 21 Septembre 2015 relative à l'élaboration du PLU. Les documents et supports de communications ainsi que les pages du registre ont été inclus au dossier.

- Un registre d'observation, ouvert en mairie depuis le 30 Septembre 2015 et clos le 26/11/2024 à l'issue des dernières observations.
- Une réunion publique a eu lieu, le 22/06/2017 à la fin du diagnostic, en prévision du débat sur le PADD. Il s'agit d'une étape cruciale effectivement, puisqu'elle établit sur la base d'un constat approfondi, les enjeux pour le territoire et préfigure les orientations qui se dessinent.
- Une seconde réunion de concertation du 31/05/2024, lorsque la préfiguration du PLU projet de PLU était posée.

Il s'agissait d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres acteurs ou personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

⇒ La concertation a bien permis de faire connaître successivement la démarche du PLU, les enjeux contextualisés pour OYE-ET-PALLET avant de présenter les résultats, en l'occurrence le projet de PLU préfiguré et ses incidences sur le foncier. **En et ce sens, elle satisfait pleinement aux obligations d'information et de recueil d'avis de la population.**

Avis de l'Autorité environnementale et des personnes publiques associées

- L'Autorité Environnementale (MRAE), consultée, n'a émis aucun avis sur le PLU de OYE-ET-PALLET dans les délais impartis.
- **Les personnes publiques associées ont été consultées, et se sont déclarées favorables au projet de PLU de OYE-ET-PALLET.**
- La collectivité a indiqué que les ajustements, précisions à la marge faisant suite aux avis des PPA seraient apportés dans une version définitive du dossier de PLU.

⇒ Le bureau d'étude, durant la période d'élaboration du PLU, a régulièrement consulté et informé les services de l'Etat et acteurs associés. In fine, les PPA ont émis de façon unanime un **avis favorable** sur la version arrêtée du projet de PLU de la commune de OYE-ET-PALLET.

⇒ Il est important de constater qu'un PLU est une démarche avant d'être un résultat. C'est bien dans cette posture que le bureau d'étude et la collectivité ont mené son élaboration. J'estime que le PLU de OYE-ET-PALLET est l'aboutissement d'un processus structuré, qui a permis de donner du sens au projet.

2.2 Dossier d'enquête publique

L'ensemble des documents prévus par les textes (cf. articles L151 à L 154-4 du code de l'urbanisme d'une part et articles L123-12 et R123-8 du code de l'Environnement) ont été produits, y compris l'étude d'évaluation environnementale (cf articles L 104-1 à L 104-8 et R 104-1 à R 104-33).

Le dossier d'étude a été livré complet, et parfaitement référencé. Les pièces du dossier étaient présentées en volumes, ce qui facilitait leur consultation. (1/ Rapport de présentation - 2/ Orientations d'aménagement et de programmation - 3/ Règlement - 4/ P.A.D.D - 5/ Emplacements réservés - 6/ Annexes R 123-4 - 7/ Documents graphiques - 8/ Concertation - 9/ PAC).

Les plans en couleur étaient disponibles dans un format papier permettant une lecture satisfaisante. Un support CD pour la version dématérialisée intégrale était joint au dossier.

La qualité de l'étude, dans le fond comme dans la forme est à relever. Il a été remarqué la méthodologie scrupuleuse appliquée, la qualité de l'information collectée, les illustrations appuyant les propos.

A relever un réel effort pédagogique pour restituer un document très accessible :

- pour expliquer le processus structuré et la démarche de PLU.
- dans la rédaction des contenus de l'étude, les encarts ou points de synthèse mis en exergue, les illustrations permettant de contextualiser le propos.
- la méthodologie exposant le cadre réglementaire de chaque chapitre, l'intention ou l'objectif poursuivi, avant de détailler le propos.

Ainsi, à titre d'exemple, la démarche de mise en œuvre de la sobriété foncière est parfaitement éclairée, en restituant le nouveau contexte législatif, le rôle des documents supra-communaux (SCOT), le cadre environnemental spécifique de OYE et PALLET, la mise en contexte avec les données de diagnostic et trajectoires observées, la méthodologie pour déterminer et quantifier les objectifs pour les 20 prochaines années.

- dans la formalisation du PADD qui constitue la feuille de route du projet de territoire et orientations retenues par l'équipe municipale. Le PADD est ensuite décliné et synthétisé spatialement par un schéma. L'ensemble est rendu clair et accessible.
- Les OAP et les prescriptions associées (volume n°2 de l'étude) sont précises, et exposent clairement les préoccupations et attentes portées sur chaque secteur, se référant aux données issues du rapport de présentation.

⇒ L'ensemble de l'étude est documenté, contextualisé. Elle se présente comme une démonstration progressive, justifiant juridiquement et argumentant suivant le contexte chaque avancée. L'étude est solide et constitue pour la collectivité un document de référence. ⇒ Le dossier d'enquête publique est conforme.

2.3 Déroulement de l'enquête publique

Michel FAIVRE, Maire de la commune a été mon interlocuteur principal tout au long de l'enquête publique.

Mme Emmanuelle FERREUX, secrétaire de Mairie, a été l'interface essentielle et efficace entre le public et la commissaire enquêtrice pour que la procédure se déroule dans d'excellentes conditions. La communication était aisée.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions et suivant les étapes conformément aux dispositions fixées par l'arrêté municipal n° T14/2025 du 16 Juin 2025 prescrivant « l'enquête publique sur le projet Plan Local d'Urbanisme de la commune des OYE-ET-PALLET » Les délais de parution dans la presse ont été respectés, à savoir 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête publique. Les publications dans les annonces légales de L'EST RÉPUBLICAIN et TERRE DE CHEZ NOUS étaient conformes.

L'ensemble des moyens mis en œuvre avant et durant l'enquête publique permettait au public de prendre connaissance de l'existence du projet, d'en connaître les caractéristiques et de pouvoir s'exprimer.

Quatre permanences se sont tenues en mairie des OYE-ET-PALLET. Les observations recueillies ont utilement mobilisé les différents supports mis en place : courriel (via l'adresse mail dédiée), courriers remis en main propre lors de la permanence, en plus des observations manuscrites portées sur le registre papier. → La participation à l'enquête publique peut être qualifiée de concernée.

⇒ **La procédure d'enquête a été respectée et a permis de réaliser une consultation conforme au but recherché en matière de participation des citoyens à la prise de décision publique.**

Au terme de l'enquête publique, le PV des observations du public a été transmis à la maîtrise d'ouvrage qui a élaboré un mémoire en réponse. Une visite de site a alors été réalisée avec M. FAIVRE, le Maire, des conseillers, la commissaire enquêtrice et Mme FERREUX, secrétaire de mairie afin de re-contextualiser certaines des observations collectées.

⇒ L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU des OYE-ET-PALLET s'est déroulée dans le respect de la procédure.

3. LES DISPOSITIONS DU PROJET de PLU de LES OYE-ET-PALLET et SON ADÉQUATION avec LES SCHEMAS et DOCUMENTS SUPÉRIEURS

En ce qui concerne la compatibilité avec les documents supra-communaux, le PLU de OYE-ET-PALLET est concerné par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Haut-Doubs, rendu exécutoire depuis le 12 juin 2024.

Le dossier d'enquête publique explicite, dans un chapitre dédié du rapport de présentation, les réponses du PLU pour chacun des 12 axes du SCOT fixant les prescriptions et recommandations.

S'inscrivant pleinement dans l'esprit de la loi Climat et Résilience, le PLU de Oye-et-Pallet est bien compatible avec le SCoT du Pays du Haut-Doubs.

4. ADÉQUATION DU PROJET de PLU des OYE-ET-PALLET avec LES GRANDS PRINCIPES DU DROIT DES SOLS (Prescriptions des articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'Urbanisme) **et INCIDENCES**

Historiquement, l'habitat s'est implanté en préservant le finage sur un territoire, et évitant les zones humides comme marécageuses, ainsi que les reliefs trop accentués. Il en est résulté une configuration dispersée de l'habitat, le long des voies de circulation. Le village s'est progressivement étoffé et le contour du bourg actuel est en place dès le milieu du XXème siècle. Mais OYE et PALLET Le développement urbain et pavillonnaire depuis les années 70/80 a conduit à la physionomie actuelle d'OYE-ET-PALLET

Projet de PLU 2025-2050

→ **Il s'agit d'affirmer le VILLAGE et confirmer le statut de PÔLE de PROXIMITÉ**

Ce que le PLU prévoit :

- « Limiter le développement aux espaces libres inscrits dans l'actuel périmètre constructible.
- Conforter l'emploi, les services, et les équipements existants sur son territoire sans en exagérer le développement, dans un environnement très sensible.
- Proposer des programmations d'habitat mixte tant dans les typologies bâties que dans les modes d'occupation (propriétaires occupants, conventionnés, locataires, ...), afin que la diversité éclaire le local ».

Le choix retenu consiste d'une part à conforter le statut de **pôle de proximité** avec le développement des équipements et des services : opérations et programme d'équipements publics : Ecole (RPI), restaurant scolaire, bibliothèque, et très récemment la construction d'une maison de santé. Ces opérations ont trouvé leur place au centre du village.

Ensuite, le PLU s'attache à consolider **le village** par la diversité souhaitée des typologies d'habitat et la mixité d'occupation, et des préoccupations concernant le cadre de vie. La construction, par sa présence au sein d'une trame urbaine a la responsabilité de prendre en considération les voisinages, le déjà-là, les rapports d'échelles, les mobilités, des espaces partagés.

⇒ *A ce titre, le projet architectural de la maison de santé s'est révélé exemplaire. Questionnant les usages attendus et les fonctions du futur bâtiment dans la trame urbaine, la réflexion a aboutie à un parti de composition inspiré, respectueux, interagissant avec l'espace public, privé, le paysage et les habitants.*

C'est bien cette posture et ses résultats qui sont attendus dans les prochains programmes.

Le Projet d'aménagement et de développement durable repose sur les postulats suivants : rester dans l'enveloppe urbaine pour protéger mais relever le défi de construire, trouver le juste équilibre entre la densité et voisinage.

Le projet de PLU interroge ensuite **l'urbanité et le vivre-ensemble** dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs destinés à une reconfiguration urbaine visant à retrouver une densité mesurée et un partage de l'espace multifonctionnel (OAP 01 – Secteur Central »)

Ce que le PLU prévoit

Les prescriptions formulées dans les OAP sectorielles définissent notamment la qualité attendue et qui doit être portée sur le traitement urbain et architectural, le nombre de logements, la présence et la qualité d'espaces partagés, et de l'intégration paysagère, la prise en considération du voisinage et de la maille villageoise.

Projet de PLU 2025-2050

→ **Maintenir et garantir l'activité agricole, protéger et valoriser les espaces naturels à haute valeur environnementale,**

En contenant le village dans des limites précises, le PLU préserve par réciprocité les espaces naturels à haute valeur environnementale, la multifonctionnalité des sols et la vitalité de l'activité agricole. Il contribue également à maintenir un cadre de vie apprécié et reconnu.

Projet de PLU 2025-2050

→ Documentation et information sur l'exposition de la population à des risques naturels

Le PLU de la commune d'Oye et Pallet prend en compte les risques naturels en identifiant les zones d'aléa relatives aux risques géologiques au titre du R 151-31 (secteurs à risque éboulement, glissements de terrains moyens à fort, dolines...) ainsi que l'aléa inondation (PPRI).

Les études conduites lors de l'élaboration du document de PLU, ont permis de préciser l'exposition le risque sismique et l'aléa retrait-gonflement des argiles comme sur les dispositions constructives qui s'appliquent.

Ce que le PLU prévoit ou précise

- Préserver au mieux le patrimoine naturel comme celui précieux de l'identité des lieux, et en faire un atout essentiel du tourisme territorial.
- Les espaces agricoles et naturels, qui constituent une ressource et la richesse du territoire (paysage et cadre de vie des habitants, accueil touristique) seront strictement préservés par le règlement et plans de zonage.
- Le règlement graphique formalisant par une trame spécifique les risques naturels auquel le territoire est exposé.

Projet de PLU 2025-2050

→ Garantir les équilibres du territoire

UN EQUILIBRE DANS LES RAPPORTS D'ÉCHELLE

Conscient du caractère privilégié de la commune, de sa situation géographique et son attractivité, de ses paysages, la municipalité a rapidement identifié le « rapport d'échelle », comme un levier majeur de l'acceptabilité de la densité.

- Echelle des volumétries, imbrication des gabarits permettant de garder la prédominance de l'église depuis le village et depuis les perspectives majeures développant les panoramiques du village et son contexte paysager.
- Densité préservant une porosité (espaces traversant) de la maille urbaine, favorisant la mobilité et les déplacements doux.

☞ Le projet de PLU aborde et travaille sur les notions de **ruralité**. L'enjeu est de trouver le juste équilibre entre le développement attendu et la préservation de ce qui constitue les qualités intrinsèques du village, du cadre de vie pour la population résidente et de passage (tourisme). Le rapport d'échelle dans le projet de PLU se retrouve également dans la préservation des **proportions** entre le village contenu et son vaste territoire : maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des perspectives et du paysage monumental.

UN ÉQUILIBRE DANS LE RAPPORT AU TEMPS

Cet équilibre se retrouve bien dans les choix retenus dans le projet de PLU de OYE-ET- PALLET

- ⇒ **Patrimonialisation** : protéger sur le temps long les espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que le patrimoine architectural, culturel et vernaculaire identifié dans le diagnostic.
- ⇒ **Transition** : transformer progressivement la maille urbaine, gérer les interfaces, préserver la place des mobilités douces (piétons, cyclistes) des espaces paysagers et récréatifs de proximité. S'assurer de disponibilité continue et suffisante en eau potable, y compris dans les périodes de forte sollicitation (épisodes de sécheresse, pic de fréquentation touristique...)
- ⇒ **Progression** : réguler l'accueil de population par la création de logements progressive sur les 20 années afin de s'ajuster sur le long terme à la capacité des équipements publics et services.

La notion d'équilibre s'illustre bien dans le PLU d'OYE-ET-PALLET par des principes forts, de type gagnant-gagnant : le confortement du village d'Oye-et-Pallet, préserve du même coup les espaces à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, naturels ou agricoles. **L'enjeu de sobriété foncière est assumé. Il n'a d'ailleurs pas été remis en cause lors de l'enquête publique.**

Cette répartition spatiale claire se complète d'une réglementation de zonage et de prescriptions particulières pour des secteurs localisés, à enjeux : les OAP sectorielles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminent ce qui oblige car participe également à la construction d'un voisinage courtois avec le et de la même façon à la recherche d'un équilibre dans la physionomie du village. J'estime que le projet de PLU mobilise utilement les différents leviers et outils comme les OAP pour fonder son projet de territoire.

J'estime que les enjeux d'aménagement durable d'un PLU de OYE-ET-PALLET visent à composer un équilibre entre trois éléments fondamentaux : la population, les ressources et l'espace, autrement dit, « ordonner, structurer une stratégie d'occupation de l'espace destinés à la préservation des ressources sur le territoire et concomitamment satisfaire les besoins de la population et de la société».

Il faut relever la capacité du projet de PLU des OYE-ET-PALLET de répondre aux objectifs de développement durable, d'aborder de façon positive les grands principes du droit des sols.

6. OBSERVATIONS et REQUÊTES INDIVIDUELLES

⇒ **Position de la commissaire enquêtrice.**

Le projet de territoire de la commune de OYE-ET-PALLET s'engage en 2025 dans des enjeux forts, répondant à ce titre aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et s'inscrivant en compatibilité avec le SCOT, document intégrateur de planification d'un rang supérieur réglementation. Il porte et accompagne **les transitions en cours, aborde le changement et s'engage sur des défis actuels.**

A l'analyse du projet de PLU porté par la commune de OYE-ET-PALLET, il est bien démontré que **frugalité foncière ne signifie pas absence de projets.** Si les efforts de la collectivité se sont portés sur un secteur fléché au sein de l'enveloppe urbaine pour finaliser un projet d'équipement et de services (maison de santé en cours d'achèvement), la place a été laissée dans des dents creuses ou lacunes urbaines pour les projets privés, des opérations structurantes, ou requalifiantes, ou diversifiées, à différentes échelles spatiales et temporelles, l'ensemble devant répondre progressivement aux différents besoins identifiés sur le secteur.

Le projet de PLU laisse donc bien la place aux projets. Mais il en précise le cadre. Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le zonage et le règlement, puis les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) constituent un cadre destiné à harmoniser, organiser, orchestrer un projet de territoire pour OYE-et-PALLET. Ils s'imposeront dans les champs de l'urbanisme opérationnel et de la construction aux projets publics comme privés.

⇒ *J'ai souhaité étayer la position de la commune sur les deux observations suivantes :*

THEMATIQUE OAP « SECTEUR CENTRAL » et CŒUR de VILLAGE

Demande collégiale des propriétaires des parcelles concernées par le futur projet d'ensemble à ce que pour l'OAP 01, le nombre de logements autorisés soit porté de 27 (projet de PLU) à 35.

Une OAP sectorielle, Orientations d'Aménagement et de Programmation est un outil qui aborde l'opérationnalité dans le document de planification. Pièce essentielle, concrète, garante de l'intérêt général, elle met en contexte et en situation les principes et enjeux s'imposant à un secteur, ainsi les besoins devant être satisfaits. → **Elle définit le cadre dans lequel un projet global devra s'inscrire et les prescriptions particulières auxquelles l'aménagement devra répondre.**

L'OAP 01 « Secteur central » de OYE-ET-PALLET aborde par conséquent la multifonctionnalité des sols et prend en considération la situation particulière de ce foncier au cœur du village.

Par sa situation, à proximité des services, et dans la logique de la construction et l'affirmation du cœur de village par ses équipements collectifs (maison de santé prochainement inaugurée, école et bibliothèque, services administratifs,) il est apparu essentiel à la municipalité de favoriser l'accueil de nouveaux logements, mais pas seulement.

L'intérêt général et le contexte urbain, architectural, paysager, culturel, le « déjà-là » (données établies à partir des éléments de diagnostic), la multifonctionnalité des sols, la mixité sociale, la porosité constituent la clef d'entrée attendue de la démarche de projet pour le secteur central. Un projet d'aménagement d'ensemble, sur mesure qui devra résoudre l'équation satisfaisant chacune des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation AOP 01.

Dans cette logique, le futur quartier doit satisfaire, avec un équilibre dans ses volumes comme dans ses espaces ouverts, dans sa porosité, à la construction d'un voisinage respectueux. Il est attendu qu'il compose avec le patrimoine bâti existant et les aménités réciproques (perspectives paysagères et dégagement des éléments de patrimoine identifiés reconnus) et respecte l'échelle des bâtiments majeurs du village (église notamment).

→ Le maître d'ouvrage du PLU est attentif par les prescriptions de son OAP, à ce que sur ce secteur dans sa forme, son dimensionnement et sa temporalité préserve les qualités villageoises d'OYE-ET-PALLET.

Mon analyse rejoint les arguments et conclusions du maître d'ouvrage, visant à maintenir le nombre de logements prescrits et à concevoir un projet d'ensemble qui prenne à son compte les prescriptions de l'OAP (typologies bâties diversifiées, aménagement d'espaces publics ou d'aires de jeux, circulations traversantes, préservation des perspectives paysagères ..)

THEMATIQUE « REGLEMENTATION ZONE ARTISANALE BETON OUEST »

Demandes de modification des dispositions applicables en zone UY pour autoriser la création de logements de gardiennage ou de fonction, afin d'assurer la sécurité des entreprises.

Mon analyse rejoint les arguments et conclusions du maître d'ouvrage.

→ Il m'apparaît dans le contexte de OYE-ET-PALLET finalement logique de proposer une offre de locaux spécifiquement dédiée aux activités artisanales déconnectées des fonctions résidentielles. Toutes les mixités ne sont pas forcément mobilisables en tous lieux. Il

s'agit d'évaluer, dans chaque cas, les inconvénients et contraintes de la « cohabitation ». Précisément, pour la ZA Béton Ouest les inconvénients (bruits, isolement, cadre de vie ...) ne plaident pour l'accueil de logement.

→ La commune reste cohérente avec ses choix urbains précédents. En effet, la zone pavillonnaire A la Beurière, jouxtant au Nord-ouest la ZA Béton Ouest est issue d'un programme relativement récent. Lors du programme, la bande de foncier séparant l'opération de la ZA a été acquise par la commune. Elle a été proposée à la vente aux propriétaires adjacents afin de les isoler précisément du secteur artisanal.

→ De plus, il paraît souhaitable de préserver et prioriser la mutabilité de l'espace foncier au sein de la ZA de Béton Ouest, dans le cas où elle se révélerait sous-exploitée, en privilégiant l'accueil de nouvelles activités artisanales.

Il convient de rappeler que l'espace dédié aux activités artisanales n'aura pas l'opportunité de s'étendre, en raison de la proximité d'une exploitation agricole (périmètre de réciprocité) et d'un environnement sensible (aléas et PPRI).

De plus le SCOT du Pays du Haut-Doubs proscribit désormais la création de zones d'activités communales dans le cadre de la structuration des activités économiques. La ZA Béton Ouest

⇒ Deux contributions ont fait l'objet de ma part d'une analyse nuancée par rapport à la réponse du maître d'ouvrage. Il s'agit d'un avis motivé, contextualisé et limité à ces deux cas. Des arguments complémentaires ou questionnements sont exposés. Cela ne remet nullement en cause le projet global du PLU, ni les choix forts en terme de PADD soutenant le projet de la collectivité.

THEMATIQUE « REGLEMENTATION ZONAGE U »

1) Demande de M. Luc BONNEFOY concernant les parcelles AC Chez Paris 119, 120, 121, 325, 326

Entité urbaine de « PALLET ». Intégration de la partie foncière connexe à la rue des Forges au zonage U sur une épaisseur en cohérence avec les parcelles bâties situées de part et d'autres.

→ Les parcelles AC 119 et AC 326 s'emboîtent dans les 3 autres parcelles et se prolongent ensuite. Il s'agit d'un enclassement de parcelles de petites dimensions, dont le découpage reflète des différentes fonctions qui se sont succédées au fil de différents aménagements, dont les traces restent perceptibles. J'ai ainsi constaté sur le terrain que cette **emprise était déjà artificialisée** sur une large bande en connexion avec la rue : confortement et chargement pour l'accès des engins d'exploitation, restes des fondations d'une ancienne remise, celles de l'ancien transformateur, jardin et jeux d'enfants. Elle n'est pas entièrement couverte par le règlement parcellaire graphique.

→ La proximité de l'exploitation agricole et la fumière sont bien identifiées dans la réglementation graphique du PLU avec le périmètre de réciprocité s'appliquant à la situation. Ce périmètre s'applique à l'observation plus précise, à une partie en marge du secteur concerné par la demande de M. BONNEFOY (sur une portion de la parcelle AC 119), précisément à l'emplacement de l'accès des engins agricoles. **La forte imbrication du village avec ses espaces agricoles ou vivriers est un marqueur historique, et itératif sur l'ensemble de la commune. La présence d'une exploitation agricole et des contraintes inhérentes à l'agriculture en général font partie des éléments d'appréciation qui sont connus.**

→ Cet espace se situe dans une **lacune**, entre un pavillon et une construction plus ancienne, **au bord de la rue de la Forge**, et dispose d'un **vis-à-vis construit**. Sa situation au bord d'une voie structurante disposant des **réseaux** est un facteur positif. Peut-on considérer qu'elle constitue une dent creuse ?

La seule contrainte, mais qui ne semble pas réhibitoire puisque que l'usage existe et qu'il pourra s'imposer au foncier, serait de maintenir la fonctionnalité de l'accès au fond des parcelles pour l'exploitation agricole sur la frange concernée par le périmètre de réciprocité agricole.

→ → Sur la base de ces observations et arguments, et sans préjuger de situations ou d'informations qui me seraient inconnues, je ne vois pas d'opposition à ce que l'emprise concernée puisse être incluse en zonage U dans la mesure où elle s'inscrit dans les principes du PLU. Elle reste également mesurée, cohérente avec les constructions de part et d'autre, et logique dans l'emprise souhaitée.

**2) Demande de Mme Odile FAIVRE et Mme Christine VERSINI représentant l'indivision propriétaire.
Concerne les parcelles AB 400 et 396 en zone U au projet de PLU et la parcelle AB 403, dans sa partie haute. Entité urbaine de « OYE ».**

En préalable, il convient de préciser que la haute valeur environnementale et la fragilité de la zone Ni sont largement documentées dans l'étude diagnostic et environnementale, et renforcées par l'avis de l'Etat appelant à **une vigilance particulière** sur l'ensemble d'un linéaire situé Nord-est entre « derrière chez Baune » à hauteur d'un projet récent d'urbanisation, jusqu'à son extrémité Sud-ouest au lieu-dit « Clos Dessus ».

→ **Cet enjeu ne fait pas débat et n'est pas remis en question.** Il est par ailleurs bien fléché dans les enjeux de l'Etat.

Le tracé de la zone reprend celui des zones et milieux humides en sous-couche, issues de sources DREAL (MH – BE – ZH)

Mon interrogation concerne le tracé précis des zones Ni || U qui pourrait évoluer à la marge. Il semblerait pertinent de disposer d'un sondage / étude de sol sur la partie concernée afin de pouvoir déjà qualifier précisément la nature du sol et la comparer avec les caractères attendus de la zone Ni

La communication par les contributrices de documents (datés 2015) établis par Mme BETTENELLI GRAPPE, Géomètre-Expert, apporte une précision sur la topographie du terrain AB 403 sur sa portion connexe à la parcelle bâtie AB 400. Au-dessus de la courbe de niveau 862, le sol ne semble pas avoir fait l'objet de remaniement, et l'emprise correspond à l'alignement de l'opération « Derrière chez Baune » et de sa voie de desserte. Ce dernier point est important ; il permet d'envisager dans un contexte d'optimisation foncière de l'existant une connexion Derrière chez Baune. (dans la mesure où le statut des voies l'autorise).

Il existe également un passage renforcé traversant la parcelle AB 400 sur sa limite Ouest et se poursuivant dans la pente de la parcelle AB 403. L'accès y est réservé aux véhicules agricoles pour l'exploitation de la parcelle en contrebas (AB 403)

→ → Je m'interroge précisément sur la qualité du terrain (parcelle AB 400, au-dessus de la courbe 862) présentant un **sol artificialisé**. A considérer ces éléments, quelle réponse peut être apportée aux propriétaires sur les usages possibles (jardin, espace d'aisance, stationnement couvert, annexe, ...), même à la marge, qui pourraient être étendus ou limités sur cette portion de terrain.

Parmi les principes retenus qui sous-tendent le PLU de la commune de OYE-ET-PALLET, la faible consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a été ciblée. Le choix de la commune pour son développement les 20 prochaines années s'est porté sur des espaces situés dans des lacunes du tissu urbain et pour une partie, exposant des marqueurs d'artificialisation (sol imperméabilisé, anthropisé).

7. CONCLUSIONS GÉNÉRALES

7-1 En ce qui concerne la qualité des documents d'étude

La qualité des documents, dans la forme comme dans le fond a été précédemment soulignée. **L'étude s'est positionnée au service du territoire et du projet, l'alimentant, l'encadrant, le stimulant.**

Le site a été arpenté et bien restitué. Le diagnostic est documenté. La philosophie du projet de territoire pour la commune des OYE-ET-PALLET se construit progressivement et méthodiquement au fil de l'étude. .

7-2 En ce qui concerne le projet de PLU

Le projet de territoire de la commune de OYE-ET-PALLET s'engage en 2025 dans des enjeux forts, répondant à ce titre aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et s'inscrivant en compatibilité avec le SCOT, document intégrateur de planification d'un rang supérieur réglementation. Il doit porter et accompagner **les transitions en cours, d'aborder le changement et de s'engager sur des défis actuels.**

A l'analyse du projet de PLU porté par la commune de OYE-ET-PALLET, il est bien démontré que **frugalité foncière ne veut pas dire absence de projets.** Si les efforts de la collectivité se sont portés sur un secteur fléché au sein de l'enveloppe urbaine pour finaliser un projet d'équipement et de services (maison de santé en cours d'achèvement), la place a été laissée dans des dents creuses ou lacunes urbaines pour les projets privés, des opérations structurantes, ou requalifiantes, ou diversifiées, à différentes échelles spatiales et temporelles, l'ensemble devant répondre progressivement aux différents besoins identifiés sur le secteur.

Le projet de PLU laisse donc bien la place aux projets. Mais il en précise le cadre. Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le zonage et le règlement, puis les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) constituent un cadre destiné à harmoniser, organiser, orchestrer un projet de territoire pour OYE-et-PALLET. Ils s'imposeront dans les champs de l'urbanisme opérationnel et de la construction aux projets publics comme privés.

☞ L'objectif de la collectivité, exposée dans le projet de PLU est d'apporter aux habitants un confort, une sécurité et une qualité de vie et de travailler concomitamment sur la préservation, la mise en valeur ou la restauration des aménités paysagères et urbanités villageoises.

Le PLU de OYE-ET-PALLET propose un récit prospectif de territoire « qui donnera un rôle déterminant à la qualité et la spécificité des paysages, à l'authenticité rurale, la reconnaissance d'un ensemble à haute valeur environnementale, paysagère et architecturale et au bien vivre ensemble qui constitue un cadre de vie privilégié, et reconnu comme tel.»

L'un des axes a été de s'inscrire dans un schéma de sobriété foncière, et d'exclure l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit alors de continuer la « construction » de ce qui fait « village », dans le respect de ce qui existe et de ceux qui y résident. Le PADD, les OAP et le règlement du PLU constituent un cadre destiné à harmoniser, organiser, orchestrer un projet de territoire ambitieux et réalisable pour OYE-ET-PALLET, dans lesquels les projets privés trouveront leur juste place.

Le projet de PLU de OYE-ET-PALLET présente la qualité de proposer un projet de territoire durable cohérent, bien spatialisé tout en apportant des solutions pour accompagner le développement au sein de l'enveloppe urbaine

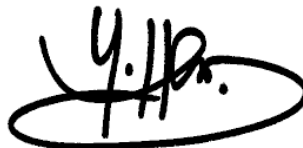
En cela, j'estime qu'il constitue une manière d'exemplarité de démarche et de projet.

AVIS

Pour ces raisons et en considération de l'ensemble des points développés dans le présent rapport, des motivations exposées ci-avant, en soulignant la qualité du processus d'élaboration reposant sur un diagnostic robuste, et un accompagnement efficace, ainsi que l'exemplarité de la posture, des engagements pour construire un projet de territoire durable, pour penser, ménager et aménager le futur de la commune et de son village, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de OYE-ET-PALLET .

A Mignovillard, le 10/09/2025

Yolande GUYOTON
Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, consisting of the initials 'Y.G.' followed by a flourish, all enclosed within a hand-drawn oval.