

**DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE SELONCOURT**

**VILLE DE SELONCOURT (25 230)
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUÊTE PUBLIQUE**

Consultation publique du 14 juin au 13 juillet 2016

**RAPPORT ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Etabli par Roger GAGEA, commissaire enquêteur désigné par décision n° E16000066/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 20 mai 2016

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE: RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A - Généralités:

- I Cadre général du projet
- II Objet de l'enquête
- III Cadre juridique
- IV Nature et caractéristiques du projet

B - Organisation et déroulement de l'enquête

- I Désignation du commissaire enquêteur
- II Composition du dossier
- III Modalités de l'enquête
 - 1° Préparation et organisation de l'enquête
 - 2° Publicité de l'enquête
 - 3° Mise à disposition du dossier
 - 4° Durée de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur
- IV Climat de l'enquête
- V Clôture de l'enquête
- VI Conclusion partielle

C – Recueil et analyse des observations

- I Bilan de l'enquête publique
- II Synthèse des observations
- III Avis des personnes publiques associées
- IV Analyse thématique des observations

D – Conclusion du rapport

DEUXIEME PARTIE: CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A - Conclusions motivées

B - Avis

ANNEXES

Synthèse des observations

**DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE SELONCOURT**

**VILLE DE SELONCOURT (25 230)
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUÊTE PUBLIQUE**

Consultation publique du 14 juin au 13 juillet 2016

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Etabli par Roger GAGEA, commissaire enquêteur désigné par décision n° E16000066/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 20 mai 2016

A - Généralités:

I Cadre général du projet

La commune de Seloncourt est située au nord du département du Doubs, canton d'Audincourt, au sud-est de l'agglomération de Montbéliard, dans la vallée du Gland. Elle compte 5946 habitants au recensement 2013, en légère augmentation de 0,1% par rapport à 2008 due exclusivement à un solde migratoire positif de 0,1%.

Elle compte 2839 logements dont 8% de vacants, 91,5% de résidences principales et 70,3% sont propriétaires du logement qu'ils occupent.

Le taux de chômage, toujours en 2013, s'élevait à 11,3%.

Edifiée dans la vallée Gland, à l'amont immédiat de sa confluence avec le Doubs, la ville échappe aux contraintes liées à l'encaissement de la vallée que connaît sa voisine Hérimoncourt, mais est encore soumise à un risque d'inondation important lié aux régimes torrentiels du Gland.

Partie intégrante du Pays de Montbéliard et située dans la deuxième couronne de cette agglomération au riche passé industriel, elle compte encore 300 établissements dont notamment 65% dans le domaine des transports, du commerce et des services et 7% d'industrie.

Son bâti se caractérise notamment par quelques maisons de maître.

Le SCOT du Pays de Montbéliard, approuvé le 22 mai 2006, se fixe comme objectifs principaux:

- la préservation et la valorisation du cadre de vie ainsi que du patrimoine,
- la diversification des modes d'habitat et de leur organisation,
- l'affirmation de l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard.

Une étude est en cours en vue de l'élaboration du SCOT Nord-Doubs, élargi aux 4 EPCI du sud-est de l'agglomération, sur un périmètre de 77 communes comptant 146 000 habitants. Le PADD a été approuvé en décembre dernier. Le DOO est en cours d'étude pour une approbation prévue en 2017.

Le PLH du Pays de Montbéliard, approuvé le 07 février 2014, vise une production minimum de 50 logements par an pour le secteur de la vallée du Gland, afin d'atteindre une stabilité démographique.

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 28 janvier 2014 en se substituant à un ancien POS. Ce PLU a été élaboré en étroite concertation avec celui de la commune voisine d'Hérimoncourt, en situation de conurbation, qui connaît des problématiques et des enjeux très voisins.

La présente enquête a pour objet la modification n°1 de ce PLU

II Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet d'informer le public et de recueillir ses avis, propositions et contre-propositions sur les projets de modifications du Plan Local d'Urbanisme, avant leur approbation par le conseil municipal.

III Cadre juridique

La modification du PLU relève des dispositions des articles L153-36 à 43 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est elle, régie par les dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement, qui fixent la procédure et le déroulement de l'enquête.

IV Nature et caractéristiques du projet

Le projet de modification du PLU approuvé le 28 janvier 2014 a pour objet:

1°/ de prendre en compte les observations du Préfet consécutives au contrôle de légalité du PLU approuvé et contenues dans un courrier du 21 mai 2014:

▶ Servitudes d'utilité publique:

- mise en cohérence du rapport de présentation avec le plan des servitudes et les annexes,
- complément aux articles A6 et A7 permettant de déroger à leurs dispositions en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

▶ Nuisances sonores: le dossier d'annexes est complété par un plan identifiant les zones bruyantes de part et d'autre des RD34, 35 et 38, ainsi que par la référence à l'arrêté préfectoral du 08 juin 2011 fixant les dispositions d'isolement acoustique applicables sur ces zones.

▶ Risque inondation: délimitation de la zone inondable sur le plan de zonage et introduction dans le règlement des prescriptions spécifiques à cette zone.

▶ Risque de mouvement de terrain: délimitation des secteurs concernés sur le plan de zonage et introduction des prescriptions correspondant à ces secteurs dans le règlement.

▶ Risque sismique: le rapport de présentation fait l'objet de précisions complémentaires en matière de règles applicables aux bâtiments.

▶ Secteur de taille et de capacités limitées (STECAL): le règlement des zones Nh est complété en son article 9 afin de fixer une règle de densité pour ces zones conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

▶ Zones humides: des précisions sont apportées dans le rapport de présentation concernant la méthodologie utilisée pour repérer les zones humides.

▶ Secteur Nh: La notion « d'implantation selon l'ordonnancement architectural », inexistant dans ces zones ne comportant qu'une seule construction, est supprimée.

▶ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP):

- l'OAP « secteur de Berne » est entièrement reportée sur le plan de zonage,

- le coteau boisé de ce secteur est classé en zone « N ».

► Diverses modifications du règlement :

- Lexique page 9: précision apportée pour la prise en compte des débords de toit en matière de prospects.
- Normes de stationnement: à l'article 5 des dispositions générales, est ajouté un paragraphe rappelant les dispositions des articles L151-34 et 35 relatifs aux aires de stationnement des logements ou d'établissement à caractère social.
- Article UY2: la destination des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone est précisée.
- Article UY7: la notion de « surface de plancher » est ajoutée pour l'implantation en limite séparative de bâtiment de moins de 100m².
- Article A11: la référence à la fiche inexistante du CAUE est supprimée.
- Zone « N »: le 3ème alinéa du premier paragraphe du préambule au règlement de la zone N est supprimé.
- Article N7 : modification du paragraphe relatif à l'implantation des constructions de faible emprise.

2°/ d'apporter , après 2 années d'application du plan, des adaptations en matière:

► de règlement:

- article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) des zones UA, UB, UC, UE et 1AUb:
 - . remplacement du verbe « devoir » par le verbe « pouvoir »,
 - . libéralisation des implantations en zone UA,
 - . fixation de règles nouvelles pour les constructions non fermées (type carport) de faible emprise et hauteur,
 - . modification pour les zones 1AUb et AUc: retrait minimum de 2m au lieu d'un retrait maximum de 5m
- article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) des zones UA, UB, UC et 1AU:
 - . remplacement du verbe « devoir » par « pouvoir »,
 - . réduction de 3m à 2m du prospect minimum en cas de retrait par rapport à la limite,
 - . précisions en matière d'implantation des constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée
 - . la notion « d'arrière front » est supprimée.
- dans le lexique page 9 du règlement, la notion de « limite séparative de fond de parcelle» est clarifiée.
- Article 10 (hauteur des constructions):
 - . en zone UA est ajoutée une précision relative à la prise en compte des attiques,
 - . en zone UB la hauteur maximum des constructions comprises dans l'OAP « centre-ville/terrain de sport » est fixée à 15m.
- Article 11 des zones UA, UB, UC et 1AU (aspect extérieur – clôtures) des dispositions sont ajoutées en matière d'aspect des clôtures.

- Article 13 (Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations) des zones UB, UC, et 1AU: l'obligation de prévoir des aménagements paysagers dans les OAP est supprimée

► **d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP):**

Afin de faciliter l'urbanisation des secteurs concernés et de prendre en compte les difficultés rencontrées dans l'élaboration des projets depuis l'application du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation sont simplifiées, notamment en ce qui concerne les types d'habitat, certains accès et les espaces verts. La pièce n°3 du PLU est remaniée en ce sens.

Ces modifications impactent le PLU concernant ses pièces suivantes:

- le rapport de présentation,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement,
- les documents graphiques (plans de zonage)
- certaines annexes.

B - Organisation et déroulement de l'enquête

I Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné pour conduire cette enquête, ainsi que mon suppléant René Bailly par décision n°E16000066/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 20 mai 2016.

Sans aucun lien ni intérêt avec le projet, j'ai accepté cette mission.

II Composition du dossier

Le dossier est composé des pièces suivantes sur lesquelles les modifications envisagées sont portées en rouge:

- une notice explicative des modifications envisagées,
- les éléments modifiés du PLU :
 - . le rapport de présentation,
 - . les orientations d'aménagement et de programmation
 - . le règlement écrit,
 - . le document graphique avec les modifications de zonage ainsi que le report des zones à risques (inondables, mouvements de terrains)
 - . les annexes et notamment les ajouts relatifs aux voies bruyantes et et servitudes d'utilité publique
- les réponses à la consultation des personnes publiques associées (au fur et à mesure de leur réception)
- l'arrêté ARR2016-05-23-73 du 23 mai 2016 de Monsieur le Maire de Seloncourt, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

La notice explicative et les pièces modifiées du PLU sur lesquelles sont reportées en rouge les modifications projetées, ont permis une bonne compréhension du dossier.

III Modalités de l'enquête

1°/ Préparation et organisation de l'enquête

Dès ma nomination par le Tribunal Administratif et compte tenu de la proximité des vacances d'été pendant lesquelles les enquêtes sont déconseillées, j'ai immédiatement pris contact avec la Mairie de Seloncourt en suggérant à Monsieur Samuel Buhler, directeur général des services, d'organiser une réunion en vue de la mise au point, avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU), maître d'oeuvre de la modification.

Il me transmet dans ce but le dossier par voie électronique.

Je me rends à cette réunion programmée le 24 mai 2016 au siège de l'ADU, en présence de Madame Grivart, pour examiner la composition du dossier et mettre en oeuvre la procédure d'enquête. Outre les observations de forme, et notamment l'adaptation des articles réglementaires cités au code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016, je formule quelques observations sur les modifications proposées et notamment:

- l'insuffisance des prescriptions en matière de zone inondable, qui ne permet pas une information suffisante des candidats à la construction,
- la suppression de toute règle de prospect liée au remplacement du verbe « devoir » par « pouvoir »,
- la suppression des obligations en matière d'espaces verts dans les OAP,
- le fait que les modifications des OAP, n'apparaissent pas clairement dans le document n°3 du PLU modifié.

En concertation avec M. Buhler et mon suppléant, l'enquête est fixée du 14 juin au 13 juillet 2016 inclus. Il est décidé que le dossier sera mis en ligne sur le site internet de la mairie www.seloncourt.fr et que les observations pourront aussi être déposées par message électronique dans la boîte mail: contact@mairie-seloncourt.fr.

Je reçois le dossier modifié par message électronique le 06 juin 2016

2°/ Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux d'annonces légales:

- l'Est Républicain , édition de Montbéliard, des 27 mai et 16 juin 2016,
- la Terre de Chez Nous des 27 mai et 17 juin 2016.

A la suite de la publication du premier avis, j'ai fait observer à Monsieur Buhler qu'un certain nombre d'éléments d'information mineurs, ne figuraient pas dans l'avis conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement. L'avis a été complété pour la deuxième publication.

Cet avis a également fait l'objet d'un affichage sur les panneaux officiels de la Mairie et

d'une publication sur son site internet.

3°/ Mise à disposition du dossier

Le dossier d'enquête était consultable en mairie de Seloncourt, aux jours et heures d'ouverture au public. Il était également accessible sur le site internet de la ville www.seloncourt.fr.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations directement sur le registre d'enquête déposé à la mairie ou par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie. Il lui était également offert la possibilité de s'exprimer par courrier électronique dans la boîte mail contact@mairie-seloncourt.fr.

Ainsi, quiconque pouvait participer à l'enquête sans avoir à se déplacer.

4°/ Durée de l'enquête et permanence du commissaire enquêteur

En application des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire ARR2016-05-23-73 du 23 mai 2016, l'enquête s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du 14 juin au 13 juillet 2016 inclus.

J'ai tenu 4 permanences en mairie, les:

- mardi 14 juin 2016 de 9h00 à 12h00
- lundi 27 juin 2016 de 15h30 à 18h30
- samedi 09 juillet 2016 de 9h00 à 12h00
- mercredi 13 juillet 2016 de 15h00 à 17h00

IV Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident aucun. J'ai obtenu de la mairie, des élus comme des administratifs, toutes les informations complémentaires que j'ai sollicitées et j'ai pu recevoir le public dans les meilleures conditions possible.

V Clôture de l'enquête

Le mercredi 13 juillet 2016 à 17h00, au terme de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête que j'ai pris en charge en vue de la rédaction de la synthèse des observations et de mon rapport.

VI Conclusion partielle

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 23 mai 2016. Malgré une information légèrement incomplète sur le premier avis publié, j'estime que le public a été largement informé de l'enquête à laquelle il a pu participer moyennant des possibilités variées de consultation du dossier et d'expression de ses observations. Le dossier, bien que comportant de nombreuses modifications, était clair et accessible grâce notamment à l'écriture en rouge des modifications proposées.

C – Recueil et analyse des observations

I Bilan de l'enquête publique

Le bilan comptable à l'issue de l'enquête s'établit comme suit:

- 3 personnes ont consigné leurs observations sur le registre,
- j'ai reçu 3 lettres que j'ai annexées au registre sous les numéros 1,3 et 4,
- la boîte mail n'a pas connu d'inscription de la part du public. Information confirmée par message électronique de M. Bataille, gestionnaire de la boîte mail, le 19 juillet 2016.

II Synthèse des observations

J'ai remis en mains propres à Monsieur le Maire de Seloncourt, en présence de son adjoint à l'urbanisme, la synthèse des observations (annexe n°1) le 25 juillet 2016, en lui indiquant qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour me produire ses éventuelles observations.

Monsieur Ganzer, adjoint en charge de l'urbanisme, m'a fait savoir par message électronique du 28 juillet 2016, que cette synthèse n'appelle pas d'observations particulières de la part de la commune

III Avis des personnes publiques associées

Le dossier a été notifié aux personnes publiques en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le 20 mai 2016.

Le Directeur Départemental des Territoires, par courrier en date du 13 juin 2016, confirme que les modifications envisagées relèvent bien de la procédure de modification en précisant que le rapport de présentation devra être complété afin de traduire les modifications proposées.

Il demande par ailleurs :

- de faire figurer sur le plan de zonage, le risque éboulement/falaises et la présence d'indices karstiques,
- d'inscrire dans le règlement l'inconstructibilité des zones concernées par les glissements de terrain, les éboulements et/ou les falaises d'aléa fort à très fort ainsi que les indices karstiques,
- d'harmoniser la suppression du sens d'implantation du bâti entre le règlement écrit et le schéma de l'OAP « centre-ville/terrain de sport »,
- d'harmoniser sans remettre en cause ses orientations générales, l'article 2.2.2 du PADD, avec la modification visant à diminuer fortement les prescriptions relatives à la préservation ou à la création d'espaces paysagers dans les OAP.

Il suggère enfin de porter le taux minimum de logements sociaux dans les opérations nouvelles de 20 à 25%, afin d'accélérer le rattrapage du déficit communal en la matière.

IV Analyse des observations

La commune n'a pas souhaité apporter de réponse à la synthèse des observations que j'ai remise à M. le Maire le 25 juillet 2016. Mes avis ci-dessous tiennent néanmoins compte

des discussions que nous avons eues lors de la remise de ce document.

Observation n°1 déposée par **M. et Mme DOCHEZ Pierre**, 36 rue d'Audincourt à Seloncourt qui sous forme d'un dossier constitué de schéma et de photos, demandent le déplacement de l'accès à l'OAP n°2 du secteur « entrée de ville » depuis la RD34. Cet accès prévu au sud-ouest de leur propriété (parcelle n°36), se situe du côté de la façade principale avec ouvertures sur les pièces de séjour.

Ils craignent des nuisances phoniques et visuelles, des phénomènes de pollution, ainsi que des difficultés d'accès à la RD occasionnant des files d'attente.

Ils proposent:

- soit de déplacer l'accès du côté opposé par rapport à leur habitation, au nord,
- soit d'envisager d'autres accès qu'ils ont matérialisés sur un plan:
 - . par l'accès existant du n°32 en passant à l'est du n°34,
 - . à l'est du secteur, côté rue des Vignottes.

Ils demandent également de bénéficier d'une protection visuelle en périphérie de leur propriété et principalement sur la limite sud.

Avis du commissaire enquêteur:

Sans justification dans le dossier, une modification de l'accès au secteur D de l'OAP n°2 « entrée de ville » est proposée en le déplaçant depuis le côté nord-ouest de la propriété de M. Dochez, jusqu'à sa limite sud-est. J'observe que le terrain de M. Dochez est inclus dans l'OAP, alors que, affecté à sa résidence principale et de très bonne facture, il n'a pas vocation à être intégré à une opération d'aménagement, contrairement aux deux propriétés bâties vacantes situées de part et d'autre le long de la route départementale. La partie sud-est du terrain de M. Dochez constitue le terrain d'aisance bien exposé de l'habitation sur lequel donne la façade principale.

Je suggère en conséquences d'examiner les solutions de déplacement proposées et en cas d'impossibilité, d'inscrire dans l'OAP l'obligation de plantation d'une haie vive le long de la limite afin d'assurer une protection visuelle sur cette nouvelle voie.

Observation n°2 écrite par **M. Daniel RUEZ** sur le registre:

Monsieur Ruez fait observer que le schéma accompagnant l'article UY7 du règlement, relatif aux prospects par rapport aux limites séparatives, n'est pas en concordance avec le texte. Il suggère de décaler la flèche représentant la hauteur du bâtiment, vers le bas de manière à situer son origine à l'altitude du terrain naturel au droit de la limite.

Avis du commissaire enquêteur:

Il conviendrait en effet de mettre en concordance le schéma avec le texte, conformément à la proposition de M. Ruez

Observation n°3 déposée sous forme de courrier par **M. MANCHEC G.** au nom des résidents de la rue Novy qui font des propositions en matière d'accès à l'OAP n°6 « secteur rue des Jonquilles ».

Ils proposent d'étudier les solutions suivantes:

- par la rue Lovy,
- par la rue des Jonquilles,
- par le « cheminement doux » prévu dans l'OAP donnant un accès direct du terrain à la rue neuve, (à priori en sens unique sortant),

– éventuellement par la rue « Sous gros bois »;

Ils s'étonnent que le nouvel accès à double sens prévu dans la modification du PLU depuis la voie parallèle à la rue des Jonquilles, débouche sur un cheminement doux!

Avis du commissaire enquêteur:

Les conditions de desserte routière de l'OAP n°6, telles que proposées dans le dossier de modification, me paraissent devoir être retravaillées. En effet, l'accès en double sens par la voie parallèle à la rue des Jonquilles me paraît difficile à mettre en oeuvre compte-tenu de sa largeur notamment au droit de son débouché sur la rue neuve entre deux propriétés bâties. De plus, cet accès abouti à son extrémité ouest sur un cheminement doux!

Il conviendrait à mon sens, afin de simplifier et d'optimiser la gestion des voies communales, de profiter de l'aménagement de ce secteur pour assurer la liaison entre les quartiers et de limiter les voies en impasse. Pour cela l'utilisation de la rue Lovy et de la rue des jonquilles me paraît pertinente, cette dernière rue bien qu'aujourd'hui privée ayant vocation à être classée dans le domaine public d'autant que la commune en assure la gestion et l'entretien.

Observation n°4 déposée sous forme de courrier par **M. NEDEY Valère** qui fait observer que le terrain AN n°338 pour lequel il a obtenu un permis d'aménager un lotissement de 11 lots, le 26 novembre 2013, donc en cours de validité (le décret du 29/12/2014 étend la validité à 3 ans), se trouve au titre du PLU approuvé le 28/01/2014 en zone 2AUb dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU ainsi qu'à la définition d'OAP et d'un règlement.

Il se dit disposé à participer aux réflexions préalables à l'élaboration de ces OAP en vue d'y intégrer le lotissement autorisé et d'écartier toutes difficultés juridiques afférentes aux futurs permis de construire sur ce lotissement dont l'arrêté d'autorisation renvoie au règlement de la zone 2NA de l'ancien POS devenu caduc par l'approbation en 2014 du PLU qui lui ne fixe pas de règlement pour cette nouvelle zone 2AU.

Avis du commissaire enquêteur:

Bien que pertinente, l'observation de M. Nedey ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification, car il convient préalablement d'étudier l'aménagement de cette zone 2AU à traduire dans des orientations d'aménagement et de programmation et d'élaborer un règlement, tout deux devant être présentés dans un dossier soumis à enquête publique.

Observation n°5 consignée au registre par **M. et Mme GIGON Daniel**, 5, impasse des Jonquilles à Seloncourt, qui ne souhaitent pas que le « secteur rue des Jonquilles », objet de l'OAP n°6, soit desservi par l'impasse des Jonquilles, étant entendu que d'autres accès sont possibles.

Avis du commissaire enquêteur:

Voir avis relatif à l'observation n°3 ci-dessus

Observation n°6 écrite sur le registre par **M. HUGUENIN Marcel** qui indique que l'interdiction d'implanter toute construction nouvelle à moins de 10 mètres des berges du

Gland a été supprimée dans la modification du règlement au titre de l'article UB7, mais perdue dans les dispositions de l'article UB6, alors que la note de présentation prévoit bien la suppression de cette prescription dans les deux articles sus-visés.

Avis du commissaire enquêteur:

Il convient d'harmoniser les deux articles UB6 et UB7.

J'observe que la suppression de cette règle ne fait l'objet d'aucune justification, comme son établissement d'ailleurs, dans le rapport de présentation.

J'imagine qu'elle avait pour objet d'éloigner les constructions afin de maintenir un espace minimum végétalisé le long des rives du Gland, en zone UB d'extension du centre ancien, où les constructions ont très souvent été édifiées en retrait de ces berges.

Il me paraît dommageable de ne pas fixer de prospect pour l'implantation des constructions par rapport aux berges de la rivière, la ripisylve pourtant si importante en matière de corridors écologiques risquant de souffrir de la suppression de cette règle. J'ajoute que l'article L215-18 du code de l'environnement institue pour certains types de terrains, une servitude de passage de 6m maximum au bénéfice des personnes et des moyens nécessaires à l'entretien d'une rivière.

D – Conclusion partielle

L'enquête relative à la modification du PLU de Seloncourt s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions de l'arrêté prescriptif de Monsieur le Maire en date du 23 mai 2016

Le dossier était clair et accessible par le public qui avait la possibilité d'accéder au dossier et de déposer ses observations par voie électronique.

La participation du public a été modeste et principalement orientée sur les accès à certaines zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'en matière de prospect des constructions par rapport au Gland.

A Valdoie, le 16 août 2016
Le commissaire enquêteur,

Roger GAGEA

**DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE SELONCOURT**

**VILLE DE SELONCOURT (25 230)
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUÊTE PUBLIQUE**

Consultation publique du 14 juin au 13 juillet 2016

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Etabli par Roger GAGEA, commissaire enquêteur désigné par décision n° E16000066/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 20 mai 2016

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Afin de prendre en compte les observations du contrôle de la légalité sur le PLU approuvé le 28 janvier 2014 et de procéder à quelques adaptations règlementaires, la commune de Seloncourt a souhaité procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier présenté à l'enquête publique prescrite par arrêté ARR2016-05-23-73 de Monsieur le Maire de Seloncourt, en date du 23 mai 2016, comporte plusieurs projets de modifications:

1°/ prendre en compte les observations du Préfet consécutives au contrôle de légalité du PLU approuvé et contenues dans un courrier du 21 mai 2014:

- ▶ mise en cohérence du rapport de présentation avec le plan des servitudes et les annexes,
- ▶ le dossier d'annexes est complété par un plan identifiant les zones bruyantes de part et d'autre des RD et désignant les dispositions règlementaires applicables,
- ▶ délimitation de la zone inondable sur le plan de zonage et introduction dans le règlement des prescriptions spécifiques à cette zone,
- ▶ délimitation des secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain sur le plan de zonage et introduction des prescriptions correspondantes dans le règlement,
- ▶ le rapport de présentation fait l'objet de précisions complémentaires en matière de

règles applicables aux bâtiments en zone sismique,

- ▶ l'article 9 du règlement des zones Nh est complété afin de fixer une règle de densité pour les STECAL,
- ▶ des précisions sont apportées dans le rapport de présentation concernant la méthodologie utilisée pour repérer les zones humides,
- ▶ la notion « d'implantation selon l'ordonnancement architectural », inexistant dans les zones Nh ne comportant qu'une seule construction, est supprimée,
- ▶ diverses modifications sont apportées au règlement, notamment pour en préciser le contenu et le rendre plus cohérent.

2°/ apporter à l'initiative de la commune, après 2 années d'application du plan, des adaptations en matière:

- ▶ de règlement, visant notamment à assouplir les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives, à requalifier les clôtures et à réduire les obligations relatives aux aménagements paysagers dans les OAP,
- ▶ d'OAP, dans le but de les simplifier afin de faciliter leur urbanisation.

Ces modifications qui ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et qui n'affectent que le règlement et les OAP, sont soumises à la procédure de modification décrite aux articles L153-36 à 43 du code de l'urbanisme

L'enquête s'est déroulée sans incident pendant 30 jours consécutifs du 14 juin au 13 juillet 2016 inclus.

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que sur la page d'accueil du site internet de la mairie.

Le dossier d'enquête clair et compréhensible, outre sa mise à disposition à la mairie, a été publié sur le site internet de la commune.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations sous forme numérique.

J'ai tenu 4 permanences en mairie qui ont connu des taux de fréquentation variables. 6 observations ont été formulées dont 3 directement sur le registre et 3 qui m'ont été adressées par courrier. Aucune n'est parvenue dans la boîte mail. Pour ce qui est de celles en rapport direct avec le contenu du dossier, ces observations concernent essentiellement les accès aux zones AU couvertes par des OAP et des questions de prospect par rapport aux berges du Gland.

J'ai remis en mains propres à Monsieur le Maire, la synthèse de ces observations le 25 juillet 2016. Il m'a informé par message électronique le 28 juillet 2016 qu'il n'avait pas de remarques particulières à formuler sur cette synthèse.

En réponse à la notification du dossier aux personnes publiques, le Directeur

Départemental des Territoires a notamment demandé que les modifications soient traduites dans le rapport de présentation, que concernant les zones à risques, les éboulements/falaises et indices karstiques soient rajoutés au plan et que l'ensemble de ces zones fasse l'objet d'un règlement spécifique.

L'étude du dossier, l'analyse des observations du public, l'avis des personnes publiques ainsi que les réponses de la commune de Seloncourt, m'amènent aux conclusions suivantes:

1°/ au titre des modifications consécutives au contrôle de la légalité, je reprends à mon compte les observations formulées par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires dans son courrier du 13 juin 2016, en ajoutant les éléments suivants:

► La simple cartographie du périmètre de la zone inondable associée à l'obligation de fixer le niveau des planchers à 0,20m au dessus de la cote des plus hautes eaux, ne correspond pas aux dispositions actuellement appliquées dans le cadre de l'instruction des autorisations de construire.

Dans l'attente du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Gland en cours d'étude, je suggère, afin que le candidat constructeur trouve bien dans le PLU toutes les règles applicables à son projet, de fixer sur plans en les distinguant s'il y a lieu, les zones où les constructions sont interdites de celles où elles sont autorisées sous conditions à inscrire dans le règlement. La cote de référence des plus hautes eaux, que seule l'administration est en mesure de définir, devrait également figurer dans le dossier de PLU.

► La suppression générale de l'obligation de prévoir dans les OAP « les aménagements paysagers à réaliser identifiés au schéma » ne me paraît pas compatible avec le paragraphe 2.2.2 du PADD qui stipule que « la qualité urbaine est à rechercher dans l'ensemble des projets par la réalisation d'espaces verts, de plantations ... », ni avec son axe 3 qui vise à « préserver les espaces de biodiversité » et de « maintenir et renforcer les continuités écologiques ». En effet, sur ce dernier point, les espaces verts et notamment les arbres, constituent en milieu urbain, des corridors écologiques importants pour la préservation de la biodiversité.

Je propose donc de maintenir cette règle en réexaminant chaque OAP pour retenir soit la préservation des arbres jugés stratégiques pour satisfaire aux objectifs ci-dessus, soit l'obligation d'en préserver ou d'en planter un nombre spécifique à chaque OAP .

2°/ En ce qui concerne les modifications à l'initiative de la commune:

► Le remplacement du verbe « devoir » par « pouvoir » dans les articles 6 et 7 du règlement, conduit à ne fixer, en fait, aucune règle d'implantation des constructions tant par rapport à l'alignement des voies que par rapport aux limites séparatives, ce qui ne semble pas être l'esprit de cette modification, puisque des dispositions chiffrées figurent encore dans les règlements correspondants.

Il convient de conserver le verbe « devoir », quitte à assouplir éventuellement les dispositions que ce verbe impose, dans les articles 6 et 7 mais aussi pour ce qui est de l'ajout proposé dans les articles 11 relatifs aux clôtures.

► La modification des OAP en matière de typologie des logements n'a pas d'incidence importante sur l'objectif de production de logements contenu dans le PADD.

Par contre, la réduction importante des obligations en matière d'espaces verts est de nature à nuire à la qualité des aménagements et à la préservation de la biodiversité (voir ci-dessus).

Concernant l'OAP n°6 « Secteur rue des Jonquilles », j'invite la commune à réétudier les conditions de ses dessertes routières en privilégiant le désenclavement des quartiers et en évitant les voies en impasse.

► La suppression de la règle d'implantation fixant une distance minimum des constructions de 10 mètres par rapport aux berges du Gland, me paraît contraire à l'intérêt général. En effet, la possibilité d'édifier des constructions jusqu'à la berge risque de rendre les interventions d'entretien plus délicates et de nuire à la préservation de la ripisylve si importante en matière de continuité écologique.

Je suggère de maintenir une zone non constructible le long de la rivière en s'appuyant sur l'article L215-18 du code de l'environnement qui institue pour certains types de terrains, une servitude de passage de 6m maximum au bénéfice des personnes et des moyens nécessaires à l'entretien de la rivière.

Sous réserves de prendre en considérations les suggestions ci-dessus, les modifications apportées au PLU de la commune de Seloncourt sont compatibles avec les objectifs qualitatifs contenus dans le PADD et avec la préservation de l'environnement notamment en ce qui concerne les sites Natura 2000 de proximité.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Seloncourt en date du 23 mai 2016, portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU,

Vu le dossier soumis à enquête,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Vu l'enquête publique du 14 juin au 13 juillet 2016 et les observations enregistrées pendant cette enquête,

Vu la réponse en date du 28 juillet 2016, de Monsieur le Maire de Seloncourt à la synthèse des observations,

Considérant mon rapport et mes conclusions motivées exposées ci-dessus,

J'ai l'honneur d'émettre un

AVIS FAVORABLE

au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seloncourt

sous réserve expresse :

- de reporter sur le plan de zonage l'ensemble des zones à risques identifiées sur le territoire communal et de faire figurer dans le règlement les dispositions qui s'y rapportent,
- d'apporter au plan de zonage et au règlement, toutes les dispositions afférentes à la zone inondable en matière de droits de construire,

- de prendre en compte les suggestions de mon rapport en matière d'aménagements paysagers dans les OAP et de protection des berges du Gland,
- de conserver le verbe « devoir » dans les phrases définissant les prescriptions du règlement.

A Valdoie, le 16 août 2016
Le commissaire enquêteur,

Roger GAGEA

**DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE SELONCOURT**

**VILLE DE SELONCOURT (25 230)
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUÊTE PUBLIQUE**

Consultation publique du 14 juin au 13 juillet 2016

**ANNEXES AU RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Synthèse des observations

Etabli par Roger GAGEA, commissaire enquêteur désigné par décision n° E16000066/25 de

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 20 mai 2016

Roger GAGEA

Valdoie, le 20 Juillet 2016

Commissaire enquêteur

7, rue Marie-Thérèse

90300 VALDOIE

tel: 06 78 04 24 47

Monsieur le Maire de Seloncourt

Place du 8 mai - BP 09

25230 SELONCOURT

Objet: Commune de Seloncourt

Modification du PLU

Enquête publique

Synthèse des observations

Monsieur le Maire,

Conformément à la décision n° E16000066/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 20 mai 2016, j'ai conduit du 14 juin au 13 juillet 2016, l'enquête publique relative à la modification de votre Plan Local d'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-joint mon procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de cette enquête. Vous disposez,

conformément à ce même article du code de l'environnement, d'un délai de quinze jours pour me produire vos éventuelles observations.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, mes très respectueuses salutations.

Le Commissaire enquêteur,

Roger GAGEA

PJ: Synthèse des observations recueillies pendant l'enquête

**Commune de Seloncourt
Modification du PLU
Enquête publique du 14 juin au 13 juillet 2016**

Synthèse des observations

Comme suite à l'arrêté ARR2016-05-73 du 23 mai 2016, de Monsieur le Maire de Seloncourt, l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU communal approuvé le 28 janvier 2014, s'est déroulée du 14 juin au 13 juillet 2016.

Au cours de cette enquête pour laquelle j'ai tenu 4 permanences en mairie, j'ai enregistré 6 observations, 3 consignées directement sur le registre d'enquête et 3 reçues par courrier. Aucune observation n'est parvenue par le biais de la boîte mail.

Observation n°1 déposée par **M. et Mme DOCHEZ Pierre**, 36 rue d'Audincourt à Seloncourt qui sous forme d'un dossier constitué de schémas et de photos, demandent le déplacement de l'accès à l'OAP n°2 du secteur « entrée de ville » depuis la RD34. Cet accès prévu au sud-ouest de leur propriété (parcelle n°36) se situe du côté de la façade principale de la maison comportant les ouvertures sur les pièces de séjour.

Ils craignent des nuisances phoniques, visuelles et de la pollution, ainsi que des difficultés d'accès à la RD occasionnant des files d'attente.

Ils proposent:

- soit de déplacer l'accès du coté opposé par rapport à leur habitation, au nord, la façade étant borgne,
- soit d'envisager d'autres accès qu'ils ont matérialisés sur un plan:

. par l'accès existant du n°32 en passant à l'est du n°34,

. à l'est du secteur, côté rue des Vignottes.

Ils demandent également de bénéficier d'une protection visuelle en périphérie de leur propriété et principalement sur la limite sud.

Observation n°2 écrite par **M. Daniel RUEZ** sur le registre:

Monsieur Ruez fait observer que le schéma accompagnant l'article UY7 du règlement, relatif aux prospects par rapport aux limites séparatives, n'est pas en concordance avec le texte. Il suggère de décaler la flèche représentant la hauteur du bâtiment, vers le bas de manière à situer son origine à l'altitude du terrain naturel au droit de la limite.

Observation n°3 déposée sous forme de courrier par **M. MANCHEC G.** au nom des résidents de la rue Novy qui font des propositions en matière d'accès à l'OAP n°6 « secteur rue des Jonquilles ». Ils proposent d'étudier les solutions suivantes:

- par la rue Lovy,
- par la rue des Jonquilles,
- par le « cheminement doux » prévu dans l'OAP donnant un accès direct du terrain à la rue neuve, (à priori en sens unique sortant),
- éventuellement par la rue « Sous gros bois »;

Ils s'étonnent que le nouvel accès à double sens prévu dans la modification du PLU depuis la voie parallèle à la rue des Jonquilles, débouche sur un cheminement doux!

Observation n°4 déposée sous forme de courrier par **M. NEDEY Valère** qui fait observer que le terrain AN n°338 pour lequel il a obtenu un permis d'aménager un lotissement de 11 lots, le 26 novembre 2013, donc en cours de validité (le décret du 29/12/2014 étend la validité à 3 ans), se trouve au titre du PLU approuvé le 28/01/2014 en zone 2AUB dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU ainsi qu'à la définition d'OAP et d'un règlement.

Il se dit disposé à participer aux réflexions préalables à l'élaboration de ces OAP en vue d'y intégrer le lotissement autorisé et d'écartier toutes difficultés juridiques afférentes aux futurs permis de construire. L'arrêté d'autorisation de ce lotissement renvoie en effet au règlement de la zone 2NA de l'ancien POS devenu caduc par l'approbation en 2014 du PLU qui lui ne fixe pas de règlement pour cette nouvelle zone 2AU.

Observation n°5 consignée au registre par **M. et Mme GIGON Daniel**, 5, impasse des Jonquilles à Seloncourt, qui ne souhaitent pas que le « secteur rue des Jonquilles », objet de l'OAP n°6, soit desservi par l'impasse des Jonquilles, étant entendu que d'autres accès sont possibles.

Observation n°6 écrite sur le registre par **M. HUGUENIN Marcel** qui indique que l'interdiction d'implanter toute construction nouvelle à moins de 10 mètres des berges du Gland a été supprimée dans la modification du règlement au titre de l'article UB7, mais perdue dans les dispositions de l'article UB6, alors que la note de présentation prévoit bien la suppression de cette prescription dans les deux articles sus-visés.

Fait à Valdoie, le 19 juillet 2016
Le commissaire enquêteur,

Roger GAGEA