

Luxeuil Les Bains le 27 Novembre 2020

Rodolphe WACOGNE
5 rue Alphonse Odeph
70300 LUXEUIL LES BAINS
Tel : 03.84.49.93.02
Port : 06.83.88.53.96
Email : wrodolphe@gmail.com
Objet : Modification n°3 du PLU de la ville de SELONCOURT



Monsieur le Maire

131 Rue du Général Leclerc
CS 29009
25230 SELONCOURT

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir recevoir mon rapport et mes conclusions motivés. J'ai pris un peu de retard par rapport à ce que j'avais prévu.

Je vous prie de bien vouloir agréer, l'expression de mes plus sincères salutations.

Rodolphe WACOGNE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line extending to the right.

DEPARTEMENT DU DOUBS

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E20000032/25

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE LA VILLE DE SELONCOURT (25230)

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES



Consultation Publique

Lundi 28 septembre 2020 au vendredi 30 octobre 2020

Etablis par M. Rodolphe WACOGNE, Commissaire Enquêteur, désigné par décision du Tribunal
Administratif de Besançon N° E20000032/25 du 06/08/2020

Sommaire

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1.1 Sur la régularité de la procédure	3
1.2 Sur les modalités de participation à la procédure	4
1.2.1 Observations recueillies	4
1.2.2. Contributions au projet	4
1.3 Sur le bien-fondé du projet	4
1.3.1. Appréciation des motifs	4
1.4. Sur les incidences environnementales	4
1.5. Conclusion générale	4
2 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	5

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur l'emprise, des observations formulées par les élus et les techniciens, des explications développées par les porteurs du projet, et de ma réflexion au terme de l'enquête effectuée sur la demande de modification n°3 du PLU de Seloncourt.

Le déroulement de l'enquête est relaté dans mon rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter (document distinct et joint).

J'expose mes conclusions et fonde mon avis en m'assurant dans un premier temps de la régularité de la procédure puis de l'adéquation du projet proposé avec la nécessité de satisfaire à l'intérêt général allégué par le Maître d'œuvre.

1.1 Sur la régularité de la procédure

- L'enquête a pour supports juridiques les articles L.153-38, L.153-, L.153-37, L.153-40, L.153-43 du code de l'urbanisme ;
- Par décision en date du 06/08/2020, le Tribunal Administratif m'a désigné comme Commissaire Enquêteur pour cette enquête. N'ayant aucun intérêt personnel particulier dans l'opération concernée, j'ai accepté cette mission.

La consultation publique s'est déroulée du 28 septembre 2020 au 30 octobre 2020 soit 33 jours consécutifs.

Le public a été réglementairement informé par voie de presse dans deux journaux régionaux 15 jours au moins avant la date du début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

L'avis d'enquête était placardé en Mairie de SELONCOURT, ainsi qu'à proximité du site concerné par le projet.

J'ai vérifié la réalité de cet affichage avant et pendant l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public était consultable en Mairie de SELONCOURT dans de bonnes conditions. Le public avait la possibilité d'exprimer ses observations ou ses suggestions sur le registre prévu à cet effet. Il pouvait à loisir me rencontrer lors des 3 permanences ou encore m'adresser un courrier.

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête. J'atteste la régularité de l'enquête et le respect de la procédure.

1.2 Sur les modalités de participation à la procédure

1.2.1 Observations recueillies

Aucune observation n'a été versée au registre d'enquête, ni transmise à mon intention pendant la procédure. Je n'ai perçu aucun propos ou prise de position susceptible de traduire quelque opposition, critique ou commentaire sur le projet.

1.2.2. Contributions au projet

Le contexte sanitaire a peut être été un frein à la consultation sur place du projet, mais la fréquentation du site dématérialisé portant à 203 visites atteste de la bonne régularité d'accès aux documents.

Je conclus que le projet est une œuvre acceptée par la majorité.

1.3 Sur le bien-fondé du projet

1.3.1. Appréciation des motifs

La modification portant sur l'évolution de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP « Entrée de ville », « Rue de la Pâle », et « Secteur Rue Neuve ») ainsi que sur des ajustements du règlement (suppression de l'emplacement réservé n°10) va dans le sens d'un allègement de la densité des OAP.

Je conclus que la nécessité de créer des espaces avec une densité moindre, des ouvrages de desserte adaptés correspond à l'intérêt général.

1.4. Sur les incidences environnementales

Les modifications apportées au PLU ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Elles conduisent essentiellement à ajuster les densités hautes des objectifs. Ces évolutions ne modifient pas l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement.

Je conclus que le bilan avantages / inconvénients du point de vue environnemental est nettement favorable au projet, qui n'aura aucun impact négatif sur le cadre de vie, la faune ou la flore.

1.5. Conclusion générale

Le projet de modification n°3 est justifié par la nécessité d'ajuster en conservant l'objectif de départ la densité d'habitats sur ces secteurs.

Les parties privées ont été impliquées dans la confection du projet, et la procédure ne saurait d'aucune manière être contestée.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à enquête, l'analyse des observations et leur examen critique, les entretiens avec le Maître d'Ouvrage et les concepteurs du projet, les documents versés à l'enquête, les renseignements recueillis, les reconnaissances effectuées, toutes opérations, démarches ou analyses auxquelles j'ai personnellement procédé,

Vu la réflexion à laquelle je me suis livré sur le projet et ses conséquences,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête et son déroulement,

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

Vu le développement de mes conclusions motivées énoncées ci-dessus,

J'ai l'honneur d'émettre un

AVIS FAVORABLE

A la modification n°3 du PLU de la commune de SELONCOURT

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ou condition.



DEPARTEMENT DU DOUBS

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E20000032/25

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE LA VILLE DE SELONCOURT (25230)

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES



Consultation Publique

Lundi 28 septembre 2020 au vendredi 30 octobre 2020

Etablis par M. Rodolphe WACOGNE, Commissaire Enquêteur, désigné par décision du Tribunal Administratif de Besançon N° E20000032/25 du 06/08/2020

Sommaire

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1.1 Sur la régularité de la procédure	3
1.2 Sur les modalités de participation à la procédure	4
1.2.1 Observations recueillies	4
1.2.2. Contributions au projet	4
1.3 Sur le bien-fondé du projet	4
1.3.1. Appréciation des motifs	4
1.4. Sur les incidences environnementales	4
1.5. Conclusion générale	4
2 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	5

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur l'emprise, des observations formulées par les élus et les techniciens, des explications développées par les porteurs du projet, et de ma réflexion au terme de l'enquête effectuée sur la demande de modification n°3 du PLU de Seloncourt.

Le déroulement de l'enquête est relaté dans mon rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter (document distinct et joint).

J'expose mes conclusions et fonde mon avis en m'assurant dans un premier temps de la régularité de la procédure puis de l'adéquation du projet proposé avec la nécessité de satisfaire à l'intérêt général allégué par le Maître d'œuvre.

1.1 Sur la régularité de la procédure

- L'enquête a pour supports juridiques les articles L.153-38, L.153-, L.153-37, L.153-40, L.153-43 du code de l'urbanisme ;
- Par décision en date du 06/08/2020, le Tribunal Administratif m'a désigné comme Commissaire Enquêteur pour cette enquête. N'ayant aucun intérêt personnel particulier dans l'opération concernée, j'ai accepté cette mission.

La consultation publique s'est déroulée du 28 septembre 2020 au 30 octobre 2020 soit 33 jours consécutifs.

Le public a été réglementairement informé par voie de presse dans deux journaux régionaux 15 jours au moins avant la date du début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

L'avis d'enquête était placardé en Mairie de SELONCOURT, ainsi qu'à proximité du site concerné par le projet.

J'ai vérifié la réalité de cet affichage avant et pendant l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public était consultable en Mairie de SELONCOURT dans de bonnes conditions. Le public avait la possibilité d'exprimer ses observations ou ses suggestions sur le registre prévu à cet effet. Il pouvait à loisir me rencontrer lors des 3 permanences ou encore m'adresser un courrier.

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête. J'atteste la régularité de l'enquête et le respect de la procédure.

1.2 Sur les modalités de participation à la procédure

1.2.1 Observations recueillies

Aucune observation n'a été versée au registre d'enquête, ni transmise à mon intention pendant la procédure. Je n'ai perçu aucun propos ou prise de position susceptible de traduire quelque opposition, critique ou commentaire sur le projet.

1.2.2. Contributions au projet

Le contexte sanitaire a peut être été un frein à la consultation sur place du projet, mais la fréquentation du site dématérialisé portant à 203 visites atteste de la bonne régularité d'accès aux documents.

Je conclus que le projet est une œuvre acceptée par la majorité.

1.3 Sur le bien-fondé du projet

1.3.1. Appréciation des motifs

La modification portant sur l'évolution de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP « Entrée de ville », « Rue de la Pâle », et « Secteur Rue Neuve ») ainsi que sur des ajustements du règlement (suppression de l'emplacement réservé n°10) va dans le sens d'un allègement de la densité des OAP.

Je conclus que la nécessité de créer des espaces avec une densité moindre, des ouvrages de desserte adaptés correspond à l'intérêt général.

1.4. Sur les incidences environnementales

Les modifications apportées au PLU ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Elles conduisent essentiellement à ajuster les densités hautes des objectifs. Ces évolutions ne modifient pas l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement.

Je conclus que le bilan avantages / inconvénients du point de vue environnemental est nettement favorable au projet, qui n'aura aucun impact négatif sur le cadre de vie, la faune ou la flore.

1.5. Conclusion générale

Le projet de modification n°3 est justifié par la nécessité d'ajuster en conservant l'objectif de départ la densité d'habitats sur ces secteurs.

Les parties privées ont été impliquées dans la confection du projet, et la procédure ne saurait d'aucune manière être contestée.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à enquête, l'analyse des observations et leur examen critique, les entretiens avec le Maître d'Ouvrage et les concepteurs du projet, les documents versés à l'enquête, les renseignements recueillis, les reconnaissances effectuées, toutes opérations, démarches ou analyses auxquelles j'ai personnellement procédé,

Vu la réflexion à laquelle je me suis livré sur le projet et ses conséquences,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête et son déroulement,

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

Vu le développement de mes conclusions motivées énoncées ci-dessus,

J'ai l'honneur d'émettre un

AVIS FAVORABLE

A la modification n°3 du PLU de la commune de SELONCOURT

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ou condition.



