

# **CONCLUSIONS et AVIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**PREFECTURE DU DOUBS**

**COMMUNE DE SELONCOURT**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**

**à la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Seloncourt**

**(8 janvier 2024 – 9 février 2024)**

Commissaire Enquêtrice : Monica GAVRILAN

Tribunal Administratif de Besançon - dossier N° E23000072/25

Ville de Seloncourt - Arrêté N° ARR2023-12-08-140

## **1. CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **1.1 Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet**

L'enquête publique s'est déroulée du 8 janvier 2024 au 9 février 2024 inclus soit 33 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Seloncourt (Doubs).

Elle correspond à la consultation du public pour: « La révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Seloncourt »

Le projet est porté par la ville de Seloncourt.

Le projet de révision n°1 allégée du PLU, consiste à classer en zones urbanisables (zone UC) des terrains actuellement en zone agricole (zone A). Ces terrains répartis sur trois secteurs, en 7 reliquats sont pour la plupart des fonds de parcelles souvent avec une construction bâtie, de nature non agricole mais s'apparentant plutôt à des jardins, vergers, ...

Cette modification allégée a pour but de permettre un redécoupage plus équitable de zonage entre des propriétés privées et donner la possibilité de devenir constructible pour des annexes et des petites constructions.

Monsieur Capelli (Directeur des services techniques), et les autres personnels de Seloncourt ont satisfait mes attentes, plus particulièrement en ce qui concerne la présentation du projet et les réponses aux questions techniques.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, de ma connaissance du territoire, de l'avis des PPA (Personnes publiques associées), de l'avis de la MRAE, des explications développées par le Maître d'ouvrage, des renseignements obtenus auprès de personnes averties et de ma réflexion personnelle. Elles font partie intégrante du rapport complet d'enquête publique et ne peuvent en être scindées.

La conclusion est exposée et l'avis est fondé dans un premier temps par la consistance du dossier et par la régularité de la procédure puis, par l'évaluation des enjeux positifs au regard de la transition énergétique et des aspects économiques, des diverses incidences environnementales et les risques quant à la tranquillité, à la santé et à la sécurité des populations.

### **1.2 Quant à la régularité de la procédure**

#### **A) Sur le dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à enquête publique renfermait les pièces nécessaires à la compréhension du public et obligatoires en terme législatif.

**J'estime que le dossier était conforme, bien documenté et facilement accessible à la compréhension.**

## **B) Sur le déroulement de l'enquête publique**

La consultation s'est déroulée du 8 janvier 2024 au 9 février 2024 soit 33 jours consécutifs.

J'ai examiné avec la ville de Seloncourt tous les aspects de la mission depuis la préparation de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique jusqu'à la rédaction du rapport et des conclusions.

Pendant cette période, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public dans la mairie de SELONCOURT, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête complet était consultable :

Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5068>

Sur le site internet de la ville : [www.seloncourt.fr](http://www.seloncourt.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations, propositions et contre-propositions du public ont pu être remises :

Par le biais de registre d'enquête joint au dossier d'enquête dans la mairie précitée,

Par un courrier à la Commission d'enquête à l'adresse de la mairie de Seloncourt, 131 rue Général Leclerc, 25230 SELONCOURT, afin d'être annexé au registre d'enquête,

Sur le registre dématérialisé via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5068>,

Par mail à l'adresse suivante : [enquete-publique-5068@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5068@registre-dematerialise.fr).

J'ai tenu 3 permanences conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de la ville de Seloncourt. Les permanences se sont déroulées dans les lieux d'enquête aux jours et dates indiqués ci-après :

Le lundi 8 janvier 2024 de 9 heures à 12h00 en mairie de Seloncourt,

Le vendredi 19 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 heures en mairie de Seloncourt,

Le vendredi 9 février 2024 de 13h30 à 16h30 en mairie de Seloncourt.

L'enquête publique a été relativement calme et courtoise puisque les permanences n'ont vu la venue que de quelques personnes.

Seules deux observations figurent sur le registre papier mis à la disposition du public avec le dossier d'enquête.

Aucune observation sur le registre dématérialisé, malgré des nombreuses consultations enregistrées sur ce même registre (655 visiteurs dont seulement 257 visiteurs ont téléchargé des documents soit 39.2% des visiteurs). Les documents les plus téléchargés sont l'avis d'enquête publique, l'arrêté d'enquête publique, l'avis d'enquête rectificatif et le procès-verbal - réunion d'examen conjoint des PPA du 14 novembre 2023.

**J'ai eu le sentiment, malgré les moyens de publicité mis en place que le public concerné a manifesté un intérêt moyen par rapport au projet de révision n°1 allégée du PLU de Seloncourt et qu'il n'a pas saisi les opportunités mises à sa disposition (consultation du dossier, dépôt des observations, rencontres avec la commissaire enquêtrice lors des 3 permanences), pour faire part très librement de son avis.**

**Je considère en conséquence que la procédure a été régulière, a permis une information dense et précise avec la faculté de s'exprimer librement dans des conditions d'organisation très satisfaisantes.**

**J'estime que l'exécution de l'enquête, dans le respect avéré et vérifiable des prescriptions légales et réglementaires, ne saurait, à mon avis, être contestée pour un seul motif de forme.**

### 1.3 Concernant l'opportunité et l'élaboration du projet

Par délibération en date du 26 septembre 2023, le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de révision allégée (1<sup>ère</sup> révision) de son Plan Local d'Urbanisme ayant comme objet le classement en zone UC (Urbain construit) de trois secteurs situés sur les zones suivantes :

- rue de Dasle,
- rue Blanchard,
- rue des Sources

concernant sept reliquats de parcelles classés lors de la dernière révision complète en zone agricole (A). Ces secteurs concernent des terrains d'aisance d'habitations (Jardins, fond de parcelles, ...) d'une surface totale d'environ 8500m<sup>2</sup>.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation avec les PPA qui a abouti à une prise en compte par la ville de Seloncourt des remarques qui ont pu être émises et qui ont abouti à quelques modifications du projet initial.

La MRAe a émis un avis plutôt défavorable concernant les deux secteurs :

Secteur 1 : rue de Dasle où elle recommande de le préserver de toute possibilité de construction.

Secteur 2 : rue Blanchard où elle recommande de le maintenir en zone agricole afin de préserver la pérennité de l'exploitation agricole présente dans le secteur.

Elle recommande de manière globale à engager la révision du PLU en compatibilité avec le SCOT et dans le respect des objectifs du ZAN.

Concernant le secteur 1 rue de Dasle, il s'agit après concertation de déclasser en zone UC que la moitié de la parcelle AD n°1 (793m<sup>2</sup> resteront en zone agricole).

**Je note que par cette mesure, sur le secteur 1, le corridor écologique est ainsi préservé, de même que l'aspect paysager à l'entrée de la ville.**

Quant au secteur 2 rue Blanchard, les discussions portaient sur l'opportunité de réduire l'extension projetée afin de maintenir fonctionnelle la sortie de l'exploitation.

La commune a répondu à mon sens à la demande des PPA et de l'exploitant en réduisant la surface AD 503 devant passer en UC.

Les extensions en UC des fonds de parcelles dans cette zone ne pourront voir de nouvelles constructions en raison de la zone de réciprocité due à l'exploitation agricole.

**Je remarque que la commune est favorable à la demande de l'exploitant agricole, de la demande des PPA de conserver la zone 2 du secteur 2 rue Blanchard en état, soit en zone A.**

Le secteur 3, situé dans rue des Sources, n'apporte aucune remarque ni des PPA, ni de la MRAe.

Sur ces trois secteurs, le projet porté par la ville de Seloncourt consiste surtout à réparer des oublis permettant aux propriétaires des parcelles concernées d'utiliser leurs terrains afin d'y construire des aménagements légers non habitables.

Je note également, par mes investigations Geoportail, que les zones soumises à l'enquête n'ont pas été déclaré en surface agricole à la PAC par l'étude des RPG (registres parcellaires graphiques) entre les années 2007-2022.

## **1.4 Conclusion générale**

Le projet initial ayant été amendé dans le respect des demandes des PPA, vises en sa forme aboutie à un respect strict des règles environnementales, notamment exposées dans le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT par la préservation du corridor écologique, rue de Dasle.

Le projet de révision n°1 allégée du PLU ne visant qu'à introduire des mesures de correction vis-à-vis des propriétaires et respecte dans le fond les dispositifs du SCOT.

Les surfaces sont des franges de petites surfaces, des « dents creuses », pour la plupart des surfaces imperméabilisées et non des terres agricoles fertiles et cultivées.

Après l'étude du POS avant 2014 lors du passage du PLU, une grande partie des secteurs concernés étaient déjà classées en UC.

Cette révision permettra la régularisation d'une erreur de zonage et qui n'impacte pas l'augmentation de la surface artificialisation des sols pour la plupart déjà imperméabilisés et modifiés dans leurs structures morphologiques.

La ville dans ce projet de révision n°1 allégée du PLU n'a pas la volonté d'étendre la surface construite afin d'y implanter de nouvelles habitations et répond ainsi même si la surface en UC augmente aux dispositifs du SCOT, visant à limiter une augmentation de la population dans ce secteur.

**Je considère que la mise à jour des annexes de servitudes du PLU est correctement réalisée.**

**J'estime que la ville de Seloncourt a bien œuvré dans le souci d'apporter un équilibre entre les demandes des propriétaires de parcelles et les réglementations et contraintes, notamment issues du SCOT et dans le souci de corriger des erreurs d'appréciation du précédent PLU.**

## 2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Vu l'étude du dossier soumis à enquête, 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

**Au projet de révision allégée n°1 du PLU et à la mise à jour des annexes de servitudes du PLU de la commune de Seloncourt**

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

\*\*\*\*\*

Le 07 mars 2024

Monica GARILAN  
Commissaire enquêtrice

