République Française

Commune de
BAUME LES DAMES

Tribunal Administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET

LA MODIFICATION N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE
BAUME LES DAMES

****

Consultation publique

du 03 juin 2019 au 05 juillet 2019

1ère partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Henry MONNIEN

Désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Besançon le 26/04/2019

SOMMAIRE 1ère partie

Rapport du Commissaire enquêteur

1- GENERALITES

1.1 .Préambule ..... page 5

1.2 .Connaissance du Maître d'ouvrage ..... page 5

1.3 .Encadrement juridique ..... page 7

1.4 .Lieu du projet : Baume les Dames ..... page 8

1.5 .Etude orientée du cadre de l'enquête publique ..... page 10

1.5.1 Evolution du rapport de présentation ..... page 10
1.5.2 Modifications relatives aux emplacements réservés ..... page 11
1.5.2.1 – emplacements réservés supprimés
1.5.2.2 – emplacements réservés renumérotés
1.5.2.3 – emplacements réservés modifiés
1.5.2.4 – nouveaux emplacements réservés
1.5.2.5 – liste complète des emplacements réservés
1.5.3 Modifications apportées au plan de zonage ..... page 14
1.5.4 Modifications apportées au règlement ..... page 24
1.5.5 Incidences des modifications sur l'environnement ..... page 26

1.6 .Synthèse du chapitre 1 « Généralités » ..... page 26

2- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur ..... page 27

2.2. Arrêté municipal d'organisation de l'enquête ..... page 27

2.3. Composition et pertinence du dossier ..... page 29

2.3.1 pièces présentées à la consultation ..... page 29
2.3.2 dossier présenté par le maître d'ouvrage ..... page 30
2.3.3 concertation publique préalable ..... page 31

2.4. Durée de l'enquête publique ..... page 32

2.5. Connaissance des lieux et collecte de renseignements ..... page 32

2.6. Mesures de publicité ..... page 33

2.6.1. Annonces légales et parutions diverses ..... page 33
2.6.2. Affichage de l'avis d'enquête ..... page 33
2.6.3. Site Internet ..... page 34
2.6.4. Autres mesures de publicité ..... page 34
2.6.5. Mise à disposition du dossier ..... page 34
2.6.6. Modalités de recueil des observations du public ..... page 34

2.7. Permanences du commissaire enquêteur ..... page 34

2.7.1. permanence du 03/06/19..... page 35
2.7.2. permanence du 15/06/19..... page 35
2.7.3. permanence du 26/06/19..... page 36
2.7.4. permanence du 05/07/19..... page 37
2.7.5. réception du public par le CE..... page 38
2.7.6. bilan comptable des observations, documents, courriers ..... page 38

2.8. Réunion d'information et d'échange ..... page 38

2.9. Formalités de clôture de l'enquête ..... page 38

2.10..Synthèse du chapitre 2 « Déroulement de l'enquête »..... page 38

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 .Remise au Maître d'Ouvrage du PV de synthèse..... page 39

3.2 .Réponses du Maître d'Ouvrage au PV de synthèse ..... page 40

3.3 .Contributions des Personnes Publiques Associées (PPA) ..... page 40

3.4 .Avis de l'Autorité Environnementale (Ae) ..... page 44

3.5 .Analyse des observations du public ..... page 46

3.6 Questionnement du Maître d'Ouvrage..... page 58

3.7 Réponse du Maitre d'ouvrage aux PPA..... page 59

3.8 Synthèse du chapitre 3 « Analyse des observations » ..... page 62

SOMMAIRE 2ème partie

Conclusions motivées
et avis du Commissaire enquêteur

1. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1. Généralités et contexte particulier ..... page 66

1.2. Quant à la régularité de la procédure ..... page 67

1.3. Quant à la participation du public et à ses observations ..... page 70

1.4. Quant à la teneur et au caractère du dossier ..... page 71

1.5. Quant à la pertinence de la procédure choisie ..... page 73

1.6. Conclusion générale ..... page 76

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1. Avis ..... page 76

2.2. Réserves expresses ..... page 78

2.3. Recommandations ..... page 78

ANNEXES

Procès-verbal de synthèse remis au Maître d'Ouvrage le 12/07/19

Mémoire en réponse au PV de synthèse en date du 26/07/19

1- GENERALITES

1.1 – Préambule :

La commune de Baume les Dames dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2003.

Conformément aux textes réglementaires, et pour répondre aux besoins et attentes de la commune, le PLU a fait l'objet d'une évolution régulière au travers de différentes procédures :

- 3 modifications les 15 mars 2006, 31 mars 2010 et 26 mai 2015,
- 2 modifications simplifiées les 26 mai 2015 et 22 juin 2016,
- 5 révisions simplifiées en date du 31 mars 2010 pour la révision simplifiée n°1 et en date du 26 mai 2015 pour les révisions simplifiées n°2,3, 4 et 5.

Depuis ces différentes procédures, les élus de la communes ont constaté que *« la législation a évolué, un SCOT a été approuvé à l'échelle supra-communale et différents projets ont été mis en œuvre ».*

Ils ont donc initié trois procédures d'urbanisme :

- **La révision du PLU** par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2017.
  Selon le site Internet de la ville, *«le document révisé permettra à la commune de disposer d'un outil cohérent, efficace et adapté aux enjeux actuels du territoire ».*
- **La mise en compatibilité du PLU** avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- **La modification du PLU.**
  Cette modification a été engagée à l'initiative du Maire de la commune par arrêté n°246 du 11 mai 2017 ***« portant prescription de la modification du PLU de la Commune »***

  C'est cette modification qui fait l'objet de l'enquête publique dont j'ai la charge.

1.2 – Connaissance du Maître d'Ouvrage :

Selon les données INSEE, la population de la commune de Baume les Dames a évolué de la façon suivante :

2006	2011	2016
5467	**5437**	**5315**

Elle est administrée par un conseil municipal de **29 élus.**
Le Maire, Monsieur **Arnaud MARTHEY** préside ce conseil. Il est épaulé dans ces différentes tâches par :
<u>*Sept adjoints :*</u>
Gérard GLEIZE (1er adjoint) – Jeunesse, Sports et Vie associative
Colette ROMANENS – Education et Action sociale
Christian BASSENNE – Finances, fiscalité, mutualisation intercommunale
Marie-Christine DURAI – Devoir de mémoire et Patriotisme
Julien BOILLOT – Voirie, Eau et assainissement
Bernard CHAMPROY – Urbanisme, ZAC, Politique du logement
Maud BEAUQUIER – Tourisme, Jumelage, Fleurissement et parcs publics

Sept conseillers délégués :
Sylviane MARBOEUF – Réflexions d'aménagement, liaisons douces, correspondante OPAH, friches urbaines
Jean-Claude ALAMPI – Réflexions stratégiques, chargé de la gestion et de l'entretien des bâtiments communaux
Josiane DI MASCIO – Emploi et Formation professionnelle
Philippe RONDOT – Forêt, Economies d'énergie et environnement
Annie GIRARDAT – Seniors, Aide sociale et solidarité
Thomas VIGREUX – Programme transversal de mobilisation des moyens d'action pour le coeur historique
Laure THIEBAUT – Petite enfance, Enfance et Jeunesse

Autres conseillers municipaux :
Jérémy GAULON, Jean-Claude MAURICE, Béatrice MOYSE, Jean-Marc MOUREY, Anne-Lise COURGEY, Jean-Christophe KOLB, Malika LOUIHY, Emmanuelle DUVERNAY, Sébastien PERRIN, Anne-Sophie GARINO-TINCHANT, Bruno BONFILS, Céline GUILLAUME, François CORTINOVIS, Claudine METZGER

Baume les Dames est le chef-lieu du canton. Elle appartient à l'arrondissement de Besançon et à la **Communauté de communes du Doubs Baumois** issue de la fusion de plusieurs communautés de communes. Cette communauté de communes fédère, depuis le 1er janvier 2018, **58 communes pour 16.600 habitants**.

Le site Internet de la Communauté de communes du Doubs Baumois précise les compétences qui sont les siennes et qui lui ont été transférées par les communes membres.

Les compétences obligatoires :

- l'aménagement de l'espace et le développement économique,
- l'accueil des gens du voyage,
- la collecte et le traitement des déchets.

Les compétences non obligatoires :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements scolaires, périscolaires et d'accueil petite enfance,
- le développement des réseaux de télécommunication à haut et très haut débit,
- le service d'assainissement non collectif,
- la participation au Syndicat de distribution publique d'électricité,
- le contingent SDIS,
- le soutien à la valorisation du petit patrimoine ancien.

En revanche, elle n'a pas la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme puisque les communes de la communauté de communes du Doubs ont pris la décision de ne pas transférer cette compétence à l'EPCI.

La commune de BAUME LES DAMES dispose donc de toutes les prérogatives attribuées aux collectivités locales en matière de plan local d'urbanisme.
Elle n'a pas délégué ses droits et jouit d'une pleine compétence en la matière.

1.3 – Encadrement juridique :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baume les Dames a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2003.

Depuis cette date, Il a fait l'objet de 3 modifications (les 15 mars 2006, 31 mars 2010 et 26 mai 2015), de 2 modifications simplifiées (les 26 mai 2015 et 22 juin 2016), de 5 révisions simplifiées (le 31 mars 2010 pour la révision simplifiée n°1 et les 26 mai 2015 pour les révisions simplifiées n°2,3, 4 et 5.)

Comme indiqué dans le préambule et pour prendre en compte l'évolution de la législation, l'existence du SCoT et les différents projets de la ville, trois nouvelles procédures ont été initiées concomitamment par les élus :

- **La révision du PLU** par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2017.
- **La mise en compatibilité du PLU** avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- **La modification du PLU,** engagée à l'initiative du Maire de la commune par arrêté n°246 du 11 mai 2017 ***« portant prescription de la modification du PLU de la Commune »***

C'est cette troisième procédure – modification du PLU – qui fait l'objet de cette enquête publique.

Pour s'assurer que la procédure de modification est adaptée aux évolutions envisagées, nous ferons référence aux articles **L.153-36** et **L.153-31** du code de l'urbanisme.

L'article **L.153-36** traite de la modification du PLU et stipule que :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Il convient donc de vérifier dans l'article **L.153-31** quels sont les cas impliquant une révision du PLU:

*« Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les évolutions envisagées par le maître d'ouvrage n'ayant pas vocation à traiter une ou plusieurs des cinq situations évoquées dans l'article L.153-31, **ce n'est donc pas la révision de PLU qui s'impose mais bien la modification.**

1.4 – Le lieu du projet : Baume les Dames :

Le rapport de présentation du PLU indique que *« la commune de Baume les Dames, chef-lieu de canton, étend son aire d'influence à l'interface des deux principales agglomérations situées sur l'axe du Doubs : Besançon et Montbéliard. »*

Baume les Dames se situe à une trentaine de kilomètres de Besançon et à quarante-cinq environ de Montbéliard. De nombreuses voies de communication desservent la commune : l'autoroute A.36, la RD 683, la voie ferrée, le canal du Rhône au Rhin.
Le rapport précise que *« l'agglomération s'est développée en rive droite du Doubs occupant largement une cuvette naturelle délimitée par de nombreuses collines. »*

« La route des communes » – édition 2016 – fixe la population à 5.614 habitants. Elle indique que la superficie de la commune est de 2.479 ha et que l'altitude est de 292m.

La brochure relève que *« la ville de Baume les Dames est située en plein cœur d'une vallée pittoresque. Le patrimoine de la commune est d'une grande richesse. »* Sont notamment cités les éléments suivants : La Chapelle du Saint Sépulcre d'influence gothique et construite en 1540, l'église Saint-Martin datant du XVIIème siècle de style gothique, la maison des Frères Grenier, l'ancienne maison du Ministre Courvoisier du XVIIIème siècle, la maison des Sire de Neuchâtel datant du XVème siècle, l'ancienne Abbaye construite par Nicolas Nicole, l'hôpital Sainte Croix daté du XVIIIème siècle.

Baume les Dames est le chef-lieu de canton qui compte 96 communes.

,

1.5 – Etude orientée du cadre de l'enquête publique

Comme précisé dans le paragraphe 1.3 – encadrement juridique, le Maire de Baume les Dames a décidé d'engager une procédure de modification du PLU par arrêté n°246 du 11 mai 2017.

Cette modification se fixe quatre objectifs qui sont annoncés dans la notice de présentation proposée par le maître d'ouvrage et rédigée par le cabinet OTE INGENIERIE. Ces objectifs sont les suivants:

- ***Favoriser la réalisation de projets communaux et l'émergence de projets d'intérêt collectif :***
  - *Permettre la réalisation de projets communaux ou d'intérêt collectif qui n'existaient pas au moment de l'élaboration initiale du PLU au travers d'ajustements réglementaires (règlement littéral et zonage)*
  - *Prendre en compte les évolutions urbaines prévues à court terme, telles que les opérations de requalification urbaine,*
- ***Actualiser le document d'urbanisme :***
  - *Actualiser le plan de zonage en mettant à jour les emplacements réservés : ceux qui ont été réalisés, ceux qui ne sont plus nécessaires au regard de l'évolution de la politique municipale et ceux qu'il convient de modifier ou de créer.*
  - *Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU est ses évolutions successives (SCoT, loi ALUR,…).*
- ***Protéger le cadre de vie, l'environnement et les paysages :***
  - *Intégrer des préoccupations environnementales et paysagères : optimiser la densification du foncier en zone urbaine, limiter le mitage des zones naturelles, renforcer l'intégration paysagère des projets et préserver les espaces verts,*
  - *Préserver les principes d'aménagement des opérations d'habitat de « Mi-Cour », « Bois Carré » et du « Champs du Fourneau » dans les conditions qui ont prévalu à leur mise en œuvre.*
- ***Améliorer la lisibilité et la cohérence du document d'urbanisme :***
  - *Mettre en cohérence le règlement, le zonage et les emplacements réservés, ces documents modifiés dans le cadre de procédures antérieures, aujourd'hui difficilement lisibles, et comportant dans certains cas des erreurs qu'il convient de rectifier,*
  - *Rendre le règlement graphique (planches de zonage) plus lisible.*

La notice de présentation explicite le projet de modification n°4 du PLU au travers de deux chapitres que nous présentons ci-après :

- **Modifications apportées au PLU**
- **Incidences des modifications sur l'environnement.**

1.5.1 <u>évolution du rapport de présentation</u>

Il est d'abord précisé que la notice de présentation complète le rapport de présentation du PLU et qu'en conséquence, elle sera annexée au rapport.

1.5.2 Modifications relatives aux emplacements réservés

Les modifications proposées sont de plusieurs ordres : emplacements réservés supprimés, emplacements réservés renumérotés, emplacements réservés modifiés, emplacements réservés nouveaux,

1.5.2.1 Emplacements réservés supprimés :

Le service instructeur explique qu'il ne disposait pas d'une liste à jour des emplacements réservés (ER). Il a donc été procédé à un toilettage de ces emplacements réservés. La notice précise que *« dans un souci de lisibilité des documents (plan de zonage et liste), les emplacements réservés réalisés par la collectivité ou que celle-ci ne désire plus réaliser (renoncement au projet, évolution de la politique municipale ou des projets initialement prévus…) ne figurent plus au plan de zonage et ne sont pas mentionnés dans la liste. »*

23 emplacements réservés sont concernés :

N°	***Objet – localisation***	***Justification***
1	Accès à la zone d'activité « le Douillon » à Champvans	ER réalisé
6	Voie nouvelle de désenclavement de Cour	ER réalisé
7	Carrefour RN 83 / Rue du Président Kennedy	ER réalisé partiellement, l'emprise restante n'est plus nécessaire
8	Complexe touristique du Doubs « Au Craye »	ER réalisé
9	Complexe touristique navigation	ER réalisé
10	Accès au quai du canal	ER réalisé
11	Equipements publics à Champvans	Supprimé car la ville a transféré le projet sur la parcelle contigüe acquise par la ville
14	Accès à la zone AU du Champvans, aussi dénommée Liaison douce Rue des Charmilles et Rue du Champ du Fourneau	Supprimé, le projet ayant été transféré vers un autre site
15	Espaces verts et sportifs « Bois Carré »	ER supprimé car aménagement d'un rond-point
18	Elargissement du chemin des Combes	Supprimé, aucune zone AU ne devant être desservie dans ce secteur
19	Aménagement du carrefour Rue du Chenoy / Chemin des Fruits	Supprimé, la ville ayant renoncé au projet
20	Aire de transit	ER réalisé
21	Elargissement rue de Champvans	Supprimé, la ville ayant renoncé au projet ; celle-ci ayant opté pour la conservation de cet espace naturel
22	Station d'épuration	ER réalisé
25	Elargissement de la Rue des Soupirs	Supprimé, la ville ayant renoncé au projet
27	Passage Place de l'Abbaye / Place du Général de Gaulle	Supprimé, la collectivité préférant le rachat du droit de volume
28	Liaison complexe touristique Doubs / Centre-ville	ER réalisé
29	Installations sportives et aménagements administratifs	La ville a acquis les terrains nécessaires
30	Elargissement de la Rue de l'Helvétie	Supprimé, la ville ayant renoncé au projet
31	Rectification de la rue de l'Eglise	ER réalisé
32	Elargissement de la Rue de la Croix de Mission	Supprimé, la ville ayant renoncé au projet

36	Création d'un parking pour le cimetière rue des Saints	ER réalisé
42	Création d'un bassin de rétention d'eau	ER réalisé

1.5.2.2 Emplacements réservés renumérotés

Le maître d'ouvrage explique que le conseil municipal a approuvé simultanément une **modification** ainsi qu'une **révision** du PLU le du 31 mars 2010. Il ajoute que *« les listes des emplacements réservés, dans les deux procédures, étaient néanmoins très différentes et de nombreuses incohérences sont apparues : suppression d'un emplacement réservé (projet abandonné ou réalisé) et réaffectation sur le même numéro pour un projet totalement différent. Il a donc été décidé de procéder à un toilettage de la numérotation des emplacements réservés, basé sur le PLU approuvé en 2003 et sur le PLU modifié en 2006. »*

6 emplacements réservés sont concernés

Ancien N°	***Objet – localisation***	***Nouveau N°***	***Statut dans le cadre de la modification n°4***
1	Accès à la ZAC de Champvans à partir de la rue des Vignottes	37	Maintenu
27	Création de cheminements doux Secteur de la caserne	38	Maintenu
30	Extension de l'aire des gens du voyage (création de terrains familiaux)	39	Maintenu
31	Extension des espaces de loisirs au sud de la ville	40	Maintenu
32	Renouvellement urbain Rue de « Derrière les Murs »	41	Maintenu
33	Création d'un bassin de rétention des eaux	42	Supprimé

1.5.2.3 Emplacements réservés modifiés

7 emplacements réservés sont modifiés sur le plan de la numérotation ou de la modification de tracé.

N°	***Objet – localisation***	***Justification***
4	Elargissement de la Rue des Fruits	Tracé modifié et emprise réduite pour prendre en compte la réalité du terrain de 326 m^2 à 138 m^2
5	Agrandissement du cimetière et stationnement	Emprise réduite de 4363 m^2 à 468 m^2 pour prendre en compte l'existence d'espaces boisés et les réels besoins de la ville
12	Voie piétonne « Bois carré » / « La Prairie »	Emprise légèrement réduite (de 589m^2 à 570m^2) pour prendre en compte la réalité du terrain
17	Aménagement du carrefour RD.23 / Chemin des Abbayes	Localisation modifiée afin d'assurer une meilleure implantation et mieux équilibrer l'emprise foncière entre différentes parcelles
35	Emplacement réservé pour voies piétonnes et desserte de la future cité scolaire	Localisation modifiée pour tenir compte des équipements publics prévus et de la réalité du terrain. L'emprise est également légèrement augmentée en raison de la modification du tracé (de 155 m^2 à 172 m^2)

37	Accès à la ZAC de Champvans à partir de la Rue des Vignottes	Son numéro est modifié dans un souci de cohérence entre la liste des ER et les numéros figurant au plan de zonage (il correspondait à l'ER n°1 dans une version antérieure du PLU, mais apparaissant encore sur les documents graphiques)
41	Renouvellement urbain Rue de « Derrière les Murs »	Emprise réduite pour prendre en compte les acquisitions foncières réalisées par la ville (passant de 4776 m² à 3904 m²)

1.5.2.4 Nouveaux emplacements réservés

Sept nouveaux emplacements réserves sont ajoutés.

N°	***Objet – localisation***	***Justification***
43	Passage entre la place de l'Abbaye et la Rue Levrault emprise de 18 m²	Il s'agit pour la collectivité d'assurer le maintien d'un cheminement piétons préexistant et d'affirmer son caractère public
44	Prolongement vers l'est de l'Avenue des Docteurs Butterlin emprise de 414 m²	L'objectif est de préserver une liaison viaire entre le quartier d'habitations existant et la voie publique pour anticiper ainsi l'évolution de ce secteur
45	Création d'une voie nouvelle et d'un carrefour giratoire Rue de l'Industrie emprise de 1464 m²	La ville souhaite optimiser les circulations et desserte interne de la zone économique et concrétiser les orientations d'aménagement retenues dans le cadre des études urbaines menées sur ce site
46	Création d'une liaison viaire entre la Rue des Myosotis et la Rue des Glycines emprise de 661 m²	Dans le cadre de la réhabilitation du secteur du Breuil (classé en zone AUg et AUgi) la ville souhaite se garder des possibilités de liaisons viaires entre les deux voies, et ainsi faciliter, terme le fonctionnement urbain de ce secteur
47	Rue du Château Gaillard accès au réservoir d'eau emprise 1 mètre - 70 m²	Pour garantir l'accès aisé au réservoir et faciliter les éventuelles interventions techniques, la ville souhaite s'assurer de la maîtrise foncière publique à un équipement important en termes de service à la population
48	Voie de bouclage entre la Rue de la Croisière et le Chemin du Polet	Il s'agit pour la collectivité de faciliter l'accès au « Bas de Chaille » et de permettre un bouclage effectif de la voirie
49	Activités touristiques et muséographiques sur le site historique des pipes Ropp	La ville souhaite finaliser la préservation d'un patrimoine industriel remarquable déjà acquis à 90% par la commune, dans la perspective d'y développer des activités à caractère touristique et muséographique

1.5.2.5 Liste complète des emplacements modifiés

La notice de présentation récapitule ensuite la totalité des emplacements réservés ainsi modifiés dans un tableau complet de 5 pages auquel nous renvoyons le lecteur.

Un préambule explicatif sous forme de nota précise que :

« Les emplacements réservés

- *Réalisés par la collectivité ou supprimés lors de procédures antérieures de modification de PLU, de révisions allégées antérieures sont maintenus sur la présente liste mais n'apparaissent plus sur le document graphique. Ils sont figurés en caractère gris, plus petits et en italiques*
- *Modifiés, supprimés, ajoutés dans le cadre de la présente modification n°4 apparaissent en rouge*
- *Non modifiés apparaissent en noir et en gras »*

Soulignons que ce code couleur et graphique choisi par le maître d'ouvrage facilite grandement la lecture du document.

En résumé nous constaterons que sur les 49 emplacements réservés listés dans le document récapitulatif :

- 14 ont été réalisés ou supprimés lors de procédures antérieures,
- 10 sont supprimés dans le cadre de la modification n°4,
- 11 sont modifiés dans le cadre de la modification n°4,
- 07 sont créés dans le cadre de la modification n°4
- 07 ne sont pas modifiés

1.5.3 Modifications apportées au plan de zonage

Le maître d'ouvrage explicite, dans la notice de présentation, les objectifs visés par les modifications apportées au plan de zonage :

- *Faire évoluer le plan de zonage (les 3 planches) pour tenir compte de l'évolution cadastrale, et pour une meilleure lisibilité. Ceci explique la nouvelle mise en forme du document qui est présenté dans le dossier :*
  - *Dans sa version en vigueur, c'est-à-dire à jour des évolutions du PLU à la date du 21 juin 2016*
  - *Dans sa version identifiant les différentes modifications apportées dans le cadre de la présente procédure, en prenant en compte les évolutions des emplacements réservés.*
- *Procéder à des ajustements de limites de zones pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation dans différents secteurs,*
- *Revoir les limites des zones, lorsque des projets précis se sont faits jour depuis la dernière procédure d'évolution de PLU de juin 2016, dès lors que ces projets ne remettaient pas en cause les orientations générales du PADD,*
- *Faciliter la lisibilité du document,*
- *Corriger des erreurs matérielles,*
- *Favoriser le développement économique,*
- *Préserver le parti-pris d'aménagement de certaines opérations urbanistiques ainsi que préserver le cadre de vie.*

La notice de présentation propose à la page 20/101 une carte générale sur laquelle peuvent être localisées les 26 modifications portant sur un emplacement réservé et les 12 modifications portant sur le zonage.

Les emplacements réservés ayant été traités précédemment, nous présenterons ci-après les modifications portant sur le zonage en utilisant les cartes proposées dans la notice.

Nous rappelons que les surfaces couvertes par le PLU sont divisées en Zones pouvant comporter un ou plusieurs secteurs.

Le Code de l'urbanisme définit quatre types de zones règlementées dans le plan local d'urbanisme :

- les zones urbaines **(U)**,
- les zones à urbaniser **(AU)**,
- les zones agricoles **(A)**,
- les zones naturelles et forestières **(N)**.

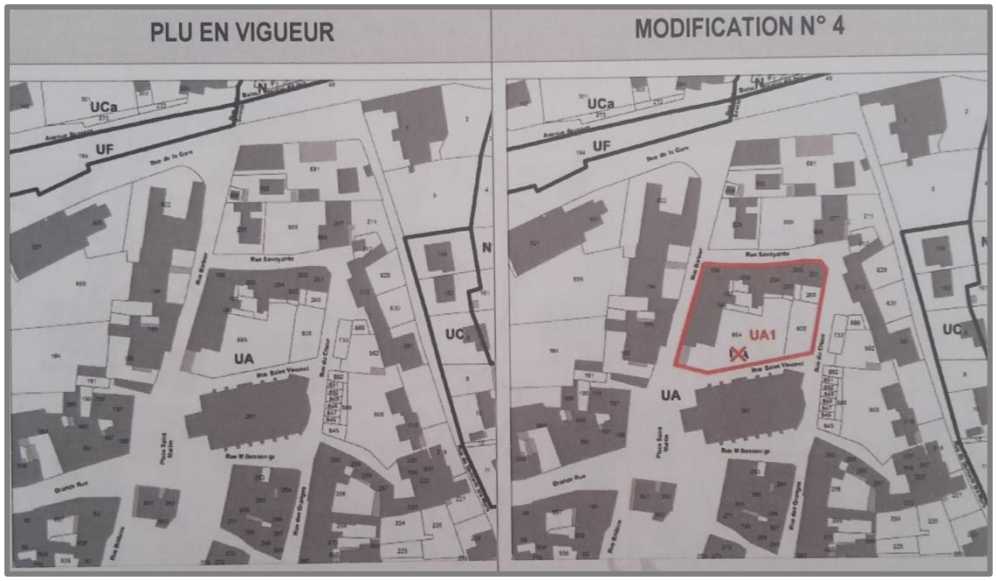
Pour la lisibilité du document, le maître d'ouvrage présente en parallèle la photographie de la partie de zone ou de secteur telle qu'elle existe dans le PLU en vigueur et la photographie de la partie de zone ou de secteur après modification.

Création d'un secteur UA1

La zone UA de la commune – Zone d'habitat continu dense – comporte les secteurs UAa et UAb. Le secteur UAa correspond à l'ancienne commune de Cour-les-Baume et le secteur UAb à l'ancien village de Champvans-les-Baume rattaché à Baume-les-Dames en 1973.

Le nouveau secteur **UA1** proposé en création identifie, selon le maître d'ouvrage, ***« l'Ilot Saint-Vincent, en phase de renouvellement urbain caractérisé par un habitat collectif et d'équipements publics ».***

Il justifie ce choix par le fait qu'il convient de prendre en compte la réalité urbaine de cet ilot de centre-ville dans un parcellaire contraint. La modification vise à adapter les règles d'implantation à ce seul secteur.



Extension du secteur AUgi, dans le but de la requalification cohérente d'un quartier de Baume les Dames

La vocation de la zone AU est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation, compte tenu des différents équipements existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone.

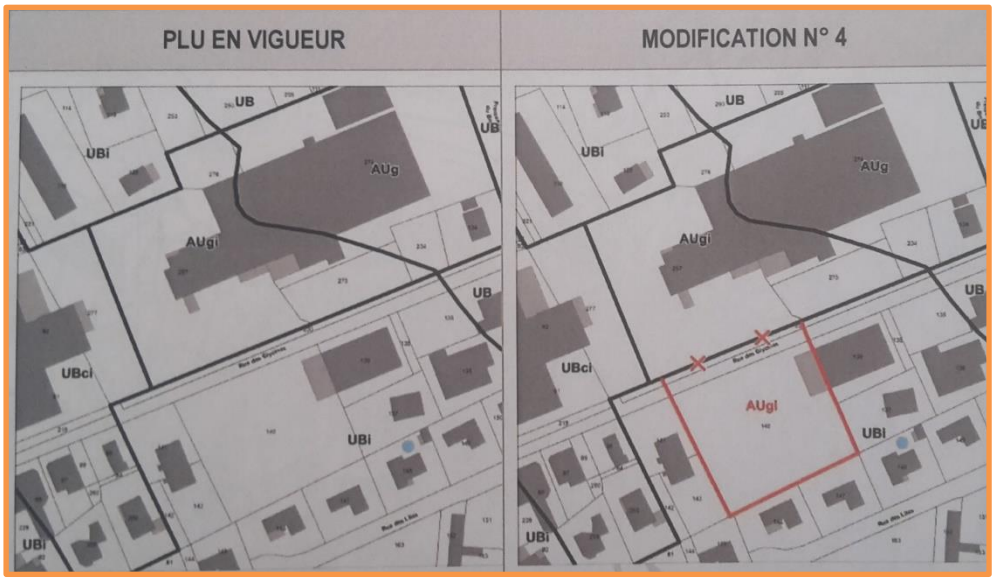
Le maître d'ouvrage retient onze secteurs potentiellement concernés : AUc, AUd, AUe, AUf, AUg, AUj, AUL, AUn, AUo, AUp, AUy.

Cette zone AU comporte des secteurs repérés par l'indice « i » qui sont soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs Central.

Selon le maître d'ouvrage, *« la redéfinition du périmètre du secteur de zone AUg et AUgi pour sa partie inondable, par réduction de la zone Ubi, doit permettre d'encadrer la requalification des ateliers municipaux prévue à court terme. »*

La ville précise encore qu'elle *« souhaite un traitement d'ensemble du secteur et un aménagement cohérent, de part et d'autre de la Rue des Glycines. »*

La création d'un emplacement réservé (n°46) est également proposée permettant la réalisation d'une liaison viaire entre la Rue des Myosotis et la Rue des Glycines pour une emprise de 661 m^2



Suppression du secteur AUk et intégration dans le secteur AUx, re-délimitation de la zone UAb

Dans le PLU en vigueur, le secteur AUk délimite un secteur dédié aux activités commerciales et économiques localisé à Champvans.

Par souci de *« cohérence urbaine et d'usage »,* le secteur classé en zone UAb et *« coincé entre la voirie et la zone Aux et reclassé en zone Aux »*

Pour le secteur AUk, le maître d'ouvrage prend en compte les prescriptions n°53 et n°54 du SCoT Doubs Central approuvé en décembre 2016 :

<u>Prescription n°53 :</u>

Les documents d'urbanisme communaux (…) définissent des orientations pour faciliter l'implantation des surfaces commerciales en priorité dans les centralités urbaines et villageoises. Une centralité urbaine peut inclure tout secteur, en centre-ville, centre-bourg, ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, activités économiques, équipements publics…). Une ville peut comporter plusieurs centralités (centre-ville et centralité de quartier).

<u>Prescription n°54 :</u>

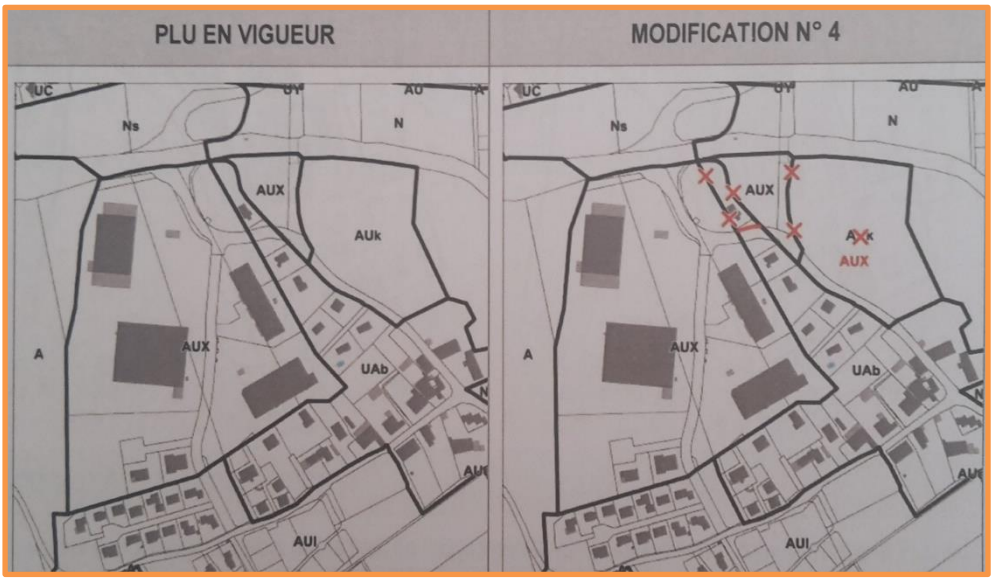
Les nouvelles surfaces et équipements commerciaux d'une surface égale ou supérieure à 500 m² s'implantent dans les secteurs préférentiels identifiés dans le tableau ci-dessous.

Deux secteurs ont été identifiés pour la ville de Baume les Dames :

- *secteur Intermarché / Prairie*
- *secteur de Champvans*

Le secteur AUk urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble est reclassé en zone AUx.

Cette zone Aux est urbanisable dans le cadre d'une procédure d'aménagement d'ensemble. Elle est destinée essentiellement aux activités économiques. Elle est prévue pour accueillir des établissements à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec le caractère de la zone, conformément aux orientations du SCoT.



Définition d'un secteur UYa pour le site économique de Necchie

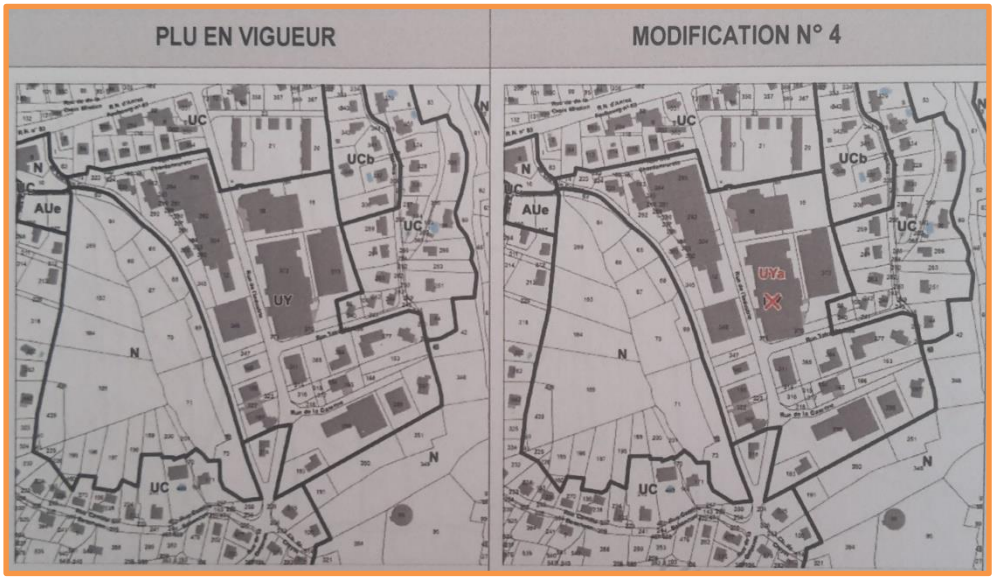
La zone économique de Necchie est identifiée en zone UY dans le PLU en vigueur, c'est-à-dire en zone *« à vocation d'activités artisanales et d'entrepôts où sont également admis les commerces et les services ainsi que les habitations nécessaires et directement liées aux installations implantées sur la zone. »*

La *prescription n°50* du SCoT Doubs central prévoit que *« les documents d'urbanisme identifient les espaces d'activité vieillissant à reconquérir, en prenant en compte le diagnostic du SCoT. En particulier, l'évolution de la zone de la Prairie (Baume les Dames), de la zone de Necchie (Baume les Dames) (…). Les documents d'urbanisme précisent les enjeux de mutation et de densification de ces espaces (contraintes, faisabilité) et définissent les conditions de leur évolution à long terme. »*

La ville de Baume les Dames a initié une étude de restructuration sur cette zone de Necchie pour la requalifier et ainsi lui redonner une attractivité, renforcer son accessibilité et améliorer son insertion dans le tissu urbain.

Un secteur spécifique UYa est défini pour cette zone.

Le règlement est également modifié et un emplacement réservé (n°45) créé pour mieux gérer les flux de poids lourd et assurer plus de sécurité en matière de circulation.

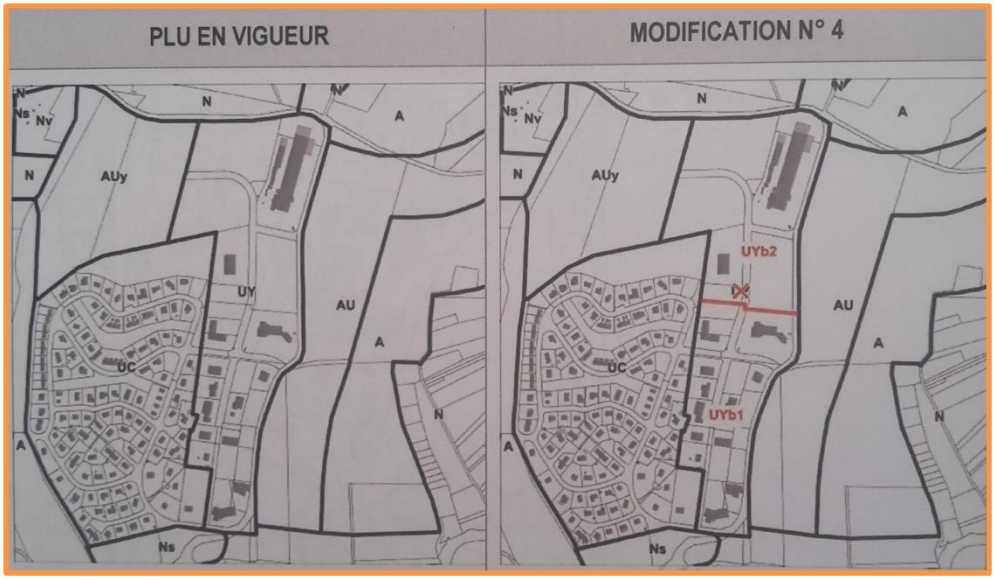


Redéfinition du secteur économique de Bois-Carré

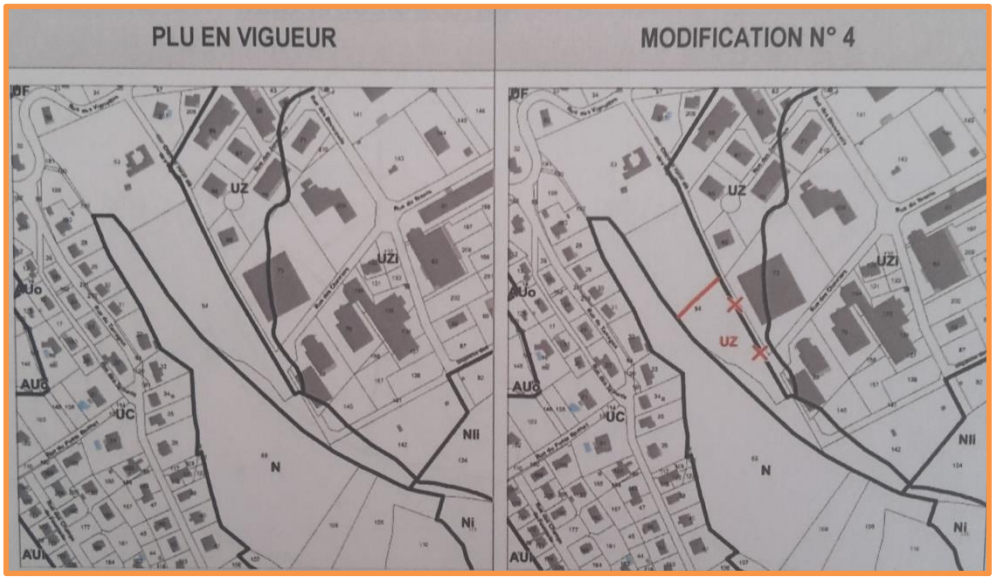
Comme la zone économique de Necchie, le secteur économique de Bois-Carré est identifié en zone UY dans le PLU en vigueur. La prise en compte de la restructuration de la zone de Necchie signalée supra a conduit à la définition de deux secteurs distincts : UYa pour Necchie et UYb pour Bois Carré. Les objectifs d'aménagement différents pour ces deux secteurs expliquent cette dissociation.

Le secteur UYb est, pour ce qui le concerne, divisé en deux sous-secteurs : UYb1 et UYb2.

Le maître d'ouvrage précise que *« la subdivision de la zone UYb nouvellement créée en deux sous-secteurs vise à identifier des spécificités réglementaires propres au sous-secteur UYb2 (accès et plantations) »*



Redéfinition de la zone UZ



La zone UZ située au sud-ouest de la ville, de part et d'autre de la Rue des Bouvreuils. Elle accueille des activités économiques, artisanales, des services et des équipements publics.

Par ailleurs, dans le PLU en vigueur, les terrains qui longent le chemin rural des Vignottes en bordure de zone, sont classés en zone UC à vocation résidentielle.

Le maître d'ouvrage indique que *« compte-tenu de la volonté municipale de préserver le cadre de vie des habitants ainsi que de permettre la réalisation du projet d'extension de la déchetterie (règle de respect d'une distance minimale de 10 mètres entre les constructions*

de la zone UZ vis-à-vis de la zone UC), il a été décidé de reclasser la partie basse de la parcelle 54 en zone UZ.

En revanche, la partie septentrionale de cette parcelle [54] *conserve son classement d'origine* [UC], *la proximité d'habitations et d'activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitations justifiant ce choix ».*

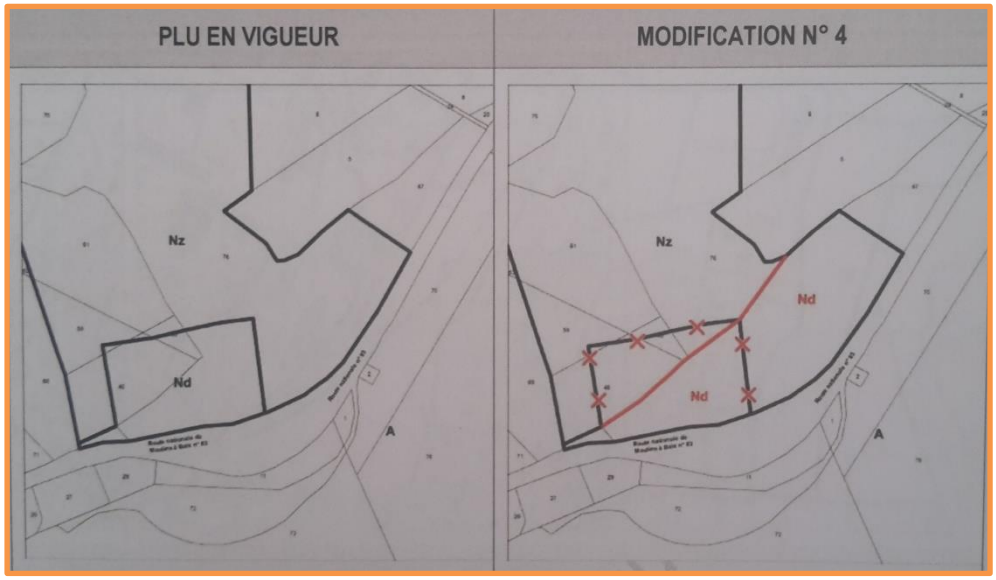
Re délimitation des secteurs Nd et Nz à l'extrême ouest du territoire communal

La zone N, zone naturelle protégée de l'urbanisation comprend notamment les forêts et les domaines agricoles rendus inconstructibles pour des raisons de site ou de paysage.

Elle comporte neuf secteurs dont les secteurs :

- Nd pour les sites de stockages temporaires de déchets inertes,
- Nz pour les carrières

Selon le maître d'ouvrage, *« la modification de zonage vise à rectifier une erreur de classement dans le cadre du PLU en vigueur. En effet, le tracé initial de cette partie sud du secteur Nz n'est pas exploitée par la carrière et il n'y a aucun besoin, pour celle-ci de l'exploiter».* Il précise également que *« l'espace distrait du secteur Nd et reclassé en secteur NZ ne comporte pas de déchets inertes »* et qu'en ce qui concerne l'extension du secteur Nd *« il est nécessaire d'avoir un zonage bien spécifique sur un secteur bien limité et défini au niveau communal. C'est pour cela que l'extension est prévue en prolongation du secteur actuel de déchets inertes ».*



Le maître d'ouvrage fournit encore la précision suivante : *« Afin de préserver le cadre de vie et de cacher des éléments disgracieux liés à l'exploitation industrielle du site, le merlon boisé situé le long de la route départementale n°683 est classé au titre de la protection de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, avec impossibilité de le faire disparaître ».*

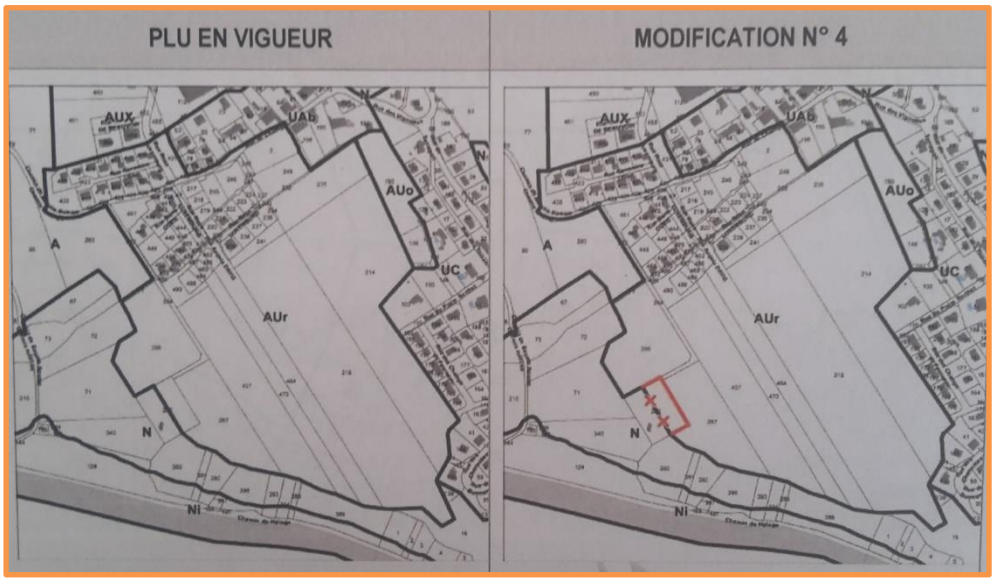
Il conviendrait d'actualiser la référence au texte réglementaire en remplaçant l'article L.123-1-5-7°) par l'article L.123-1-5 III 2°) du code de l'urbanisme

Redéfinition de la limite du secteur AUr avec la zone N

La zone AUr est destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est l'habitat, mais admettant par ailleurs des activités de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

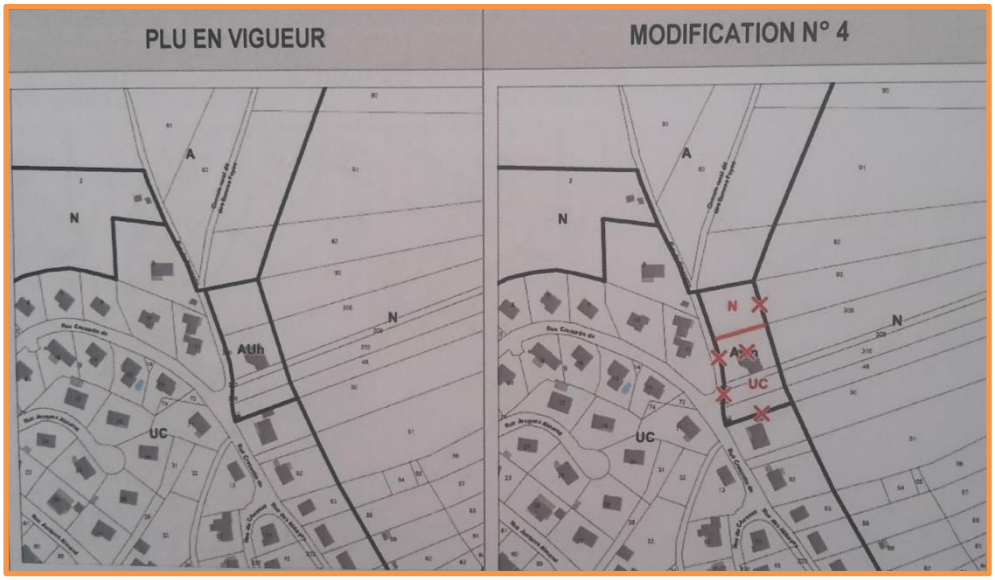
Elle correspond à l'opération de la zone d'aménagement concerté des Dames du Quin (Champvans).

Le maître d'ouvrage indique que *« les marges de la ZAC, dans ses dossiers de création et de réalisation, sont réservées à la création d'espaces verts. La maîtrise de la ZAC n'étant que partielle, la commune souhaite reclasser la parcelle 286 (faisant partie de la tranche 4 de la ZAC en zone N, afin de ne pas compromettre la réalisation future de la ceinture verte ».*



Suppression du secteur AUh et reclassement en zones UC et N

Le PLU en vigueur détermine un secteur AUh dénommé « Sous Chanoy ».



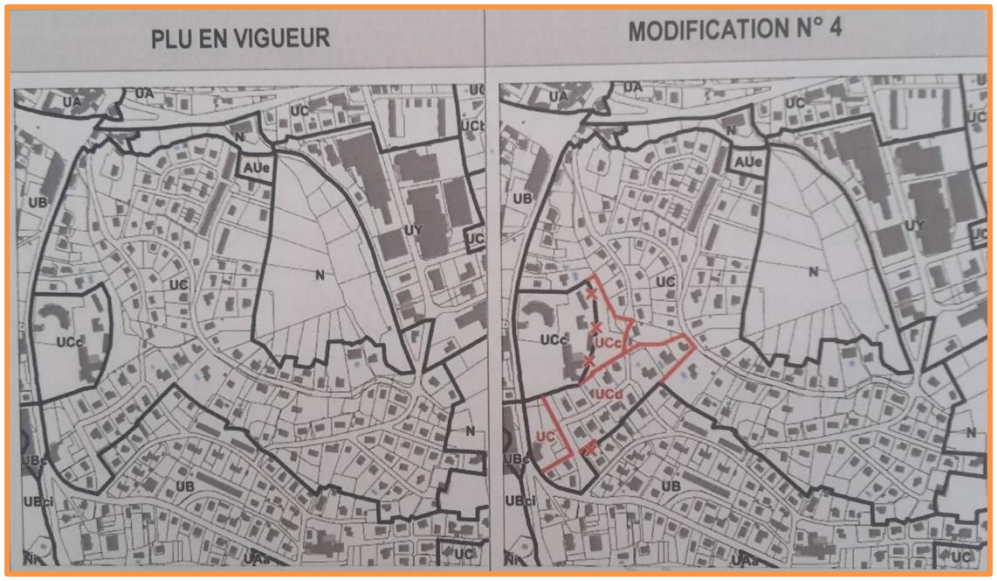
Aujourd'hui le maître d'ouvrage explicite la modification envisagée par la justification suivante : *« Le secteur AUh identifie un site d'extension à l'extrême nord de la rue du Chesnoy. Or, la ville n'entend plus développer l'urbanisation sur cette partie du territoire communal, en accord avec ce qui a déjà été fait sur ce secteur par le passé (prise en compte d'un risque naturel sur une ancienne zone à urbaniser avec le reclassement en zone inconstructible de cette dernière lors de la révision simplifiée de 2015) ».*

Le nord de la zone AUh est en proximité immédiate d'espaces boisés classés. Cette proximité incite la ville à préserver ce secteur de toute urbanisation et envisage son classement en zone N.

Quant à *« la partie au sud de la parcelle bâtie, ainsi que la parcelle bâtie de la zone AUh son classement en zone UC apparait logique dans un souci de cohérence urbaine pour ce secteur ».*

Extension du secteur UCc, délimitation d'un secteur UCd et redéfinition de la zone UC à Mi-Cour

Les modifications envisagées concernent les secteurs Mi-Cour



Deux aspects sont à prendre en compte :

- Un projet de création de la cité scolaire est envisagé sur des terrains qui appartiennent à la collectivité. Ces terrains sont intégrés à la zone UC dans le PLU en vigueur. La collectivité souhaite « flécher » la vocation d'équipements scolaires de ces terrains par leur reclassement en secteur UCc
- La ville veut pérenniser le parti d'aménagement entrepris sur ce secteur pour préserver les qualités urbaines et paysagères. L'ensemble du secteur est reclassé en secteur UCd dans lequel les dispositions réglementaires sont définies pour maintenir les options d'aménagement et de construction prévues à l'origine (implantation des constructions, emprise au sol, volumétrie…)

Le tracé de l'emplacement réservé n°35 est également modifié comme indiqué dans le paragraphe 1.5.2.3

Création d'un secteur UCd au Champ du Fourneau et à Bois Carré ainsi que d'un secteur UCv à Bois Carré

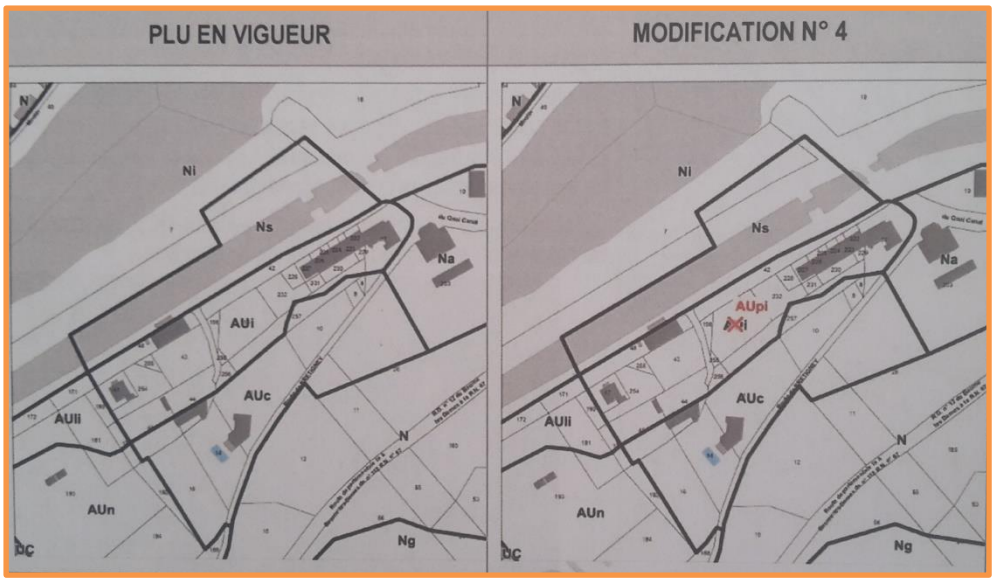
Selon le maître d'ouvrage, *« La ville souhaite pérenniser le parti d'aménagement mise en œuvre sur ces secteurs pour préserver les qualités urbaines et paysagères ».*

L'ensemble du secteur est donc reclassé dans un secteur UCd dans lequel les dispositions réglementaires sont définies pour maintenir les options d'aménagement et de construction prévues à l'origine (implantation des constructions, emprise au sol, volumétrie…)

Concernant le secteur de Bois Carré, le PLU en vigueur identifie par une trame spécifique les espaces végétaux à préserver. Or, indique le maître d'ouvrage, *« en partie centrale du secteur de Bois Carré, les trames figurant au zonage ne correspondent pas du tout à la réalité du terrain (la trame se superposant à des constructions par exemple). C'est pourquoi la commune crée un secteur UCv, réglementant l'inconstructibilité des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain aggloméré ».*

Création d'un secteur AUpi

Pour le maître d'ouvrage, *« L'appellation AUi peut faire croire à une zone 2AU non indicée mais inondable. La présente modification rappelle clairement de ce secteur est une zone 1AU inondable ».*



Lisibilité des plans de zonage

Soulignons l'effort pertinent du maître d'ouvrage pour rendre particulièrement lisibles et accessibles les plans de zonage.

Les différentes planches du plan de zonage (planche au 1/7500e, planche au 1/5000e, planche au 1/2500e) sont réalisées et imprimées en couleurs. Chaque zone est représentée par une couleur différente.

La planche au 1/2500e comporte des focus sur cinq emplacements réservés. Les emplacements réservés n°3, 4, 35, 43, et 47 sont facilement identifiables car représentés à une échelle 1/1000e.

1.5.4 Modifications apportées au règlement

Le maître d'ouvrage, dans la notice de présentation, développe les objectifs et justifications aux modifications proposées et indique qu'elles portent sur les points suivants :

- *Prise en compte des évolutions législatives intervenues depuis l'approbation de PLU et qui n'auraient pas encore été intégrées dans le règlement, ainsi qu'un souci d'une bonne information des habitants et des pétitionnaires ;*
- *Mise en cohérence des différentes dispositions réglementaires (zonage et règles écrites), par la rectification d'erreurs qui sont apparues au fur et à mesure de l'instruction des demandes d'autorisation de construire ;*

- *Possibilité de faire évoluer certains secteurs de la ville sur la base d'orientations d'urbanisation retranscrites dans le règlement (volumétrie, implantation, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur des constructions, espaces verts notamment) ;*
- *Prise en compte d'orientations du SCoT du Doubs Central ;*
- *Intégration de nouvelles préoccupations d'insertion paysagère, notamment pour ce qui concerne les couleurs de façades.*

Il est encore précisé par le maître d'ouvrage qu'il a effectué un *« toilettage »* du règlement. Les titres ont été mis en cohérence et la présentation a été améliorée pour rendre le document plus lisible. Il ajoute que *« le rappel d'articles du Code de l'urbanisme ou du Code civil a été supprimé de tout le règlement, afin de limiter les difficultés liées à une évolution ultérieure de ces dispositions, par voie législative ou par décret ».*

La notice informe enfin que les changements n'apportent pas de modifications sur le fond, mais facilitent la lecture et la compréhension du document.

Le document de présentation des modifications apportées au règlement comporte 64 pages et se présente sous la forme d'un tableau comparatif en deux colonnes telles que présentées ci-après :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION (et justifications complémentaires, le cas échéant

Il serait beaucoup trop fastidieux, dans ce rapport, de présenter en détail toutes les modifications proposées et nous renvoyons le lecteur à la notice de présentation pour prendre connaissance de la totalité du document de la page 37/101 à la page 100/101.

Le document comporte deux parties dont chacun des titres rappelle les volontés et choix municipaux induisant les modifications proposées

- **Prise en compte des évolutions législatives, du souci de bonne information et rectifications d'imprécisions ou d'erreurs apparues au cours de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.**

  Il s'agit, pour les points suivants, de prendre en compte :
  - *Les réformes successives des autorisations d'urbanisme, ainsi que du contenu du PLU*
  - *L'évolution de la réglementation relative au patrimoine architectural et urbain (code du patrimoine)*
  - *Les erreurs relevées rendant plus complexe ou conduisant à une interprétation divergente des dispositions réglementaires.*

  Les propositions de modifications de cette première partie sont présentées de la page 37/101 à la page 44/101.

- **Pour faire évoluer certains secteurs de la ville et permettre l'intégration de nouvelles préoccupations environnementales et paysagères.**

  L'objectif pour la ville est
  - *De faire évoluer certains secteurs de la ville, sur la base d'orientations d'urbanisation retranscrites dans le règlement (volumétrie, implantation, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur des constructions, espaces verts notamment)*
  - *D'intégrer de nouvelles orientations (d'insertion paysagère, notamment pour ce qi concerne la couleur des façades), tant de la part des élus que de celle des habitants.*
  - *D'intégrer la Charte des couleurs.*

  Les propositions de modifications de cette deuxième partie sont présentées de la page 46/101 à la page 100/101.

1.5.5 Incidences des modifications sur l'environnement

La notice de présentation comporte une analyse des incidences du projet sur l'environnement. Le maître d'ouvrage indique que les modifications apportées au PLU *« ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement ».*

Il précise qu'au contraire certaines modifications apportent une amélioration de la situation et en liste quelques-unes :

- *La redéfinition, suppression et/ou création d'emplacements réservés qui favorisent une optimisation du foncier, et donc une limitation de la consommation d'espace ;*
- *Lorsqu'il s'agit d'emplacements réservés destinés à des voiries ou cheminements doux, ils favorisent des bouclages de voirie et/ou facilitent les accès en modes doux à des équipements, notamment scolaires ;*
- *La protection des espaces verts de Bois Carré ;*
- *La suppression de secteur d'extension AUh et le reclassement d'une partie du site en zone N ;*
- *Les dispositions réglementaires favorisant une meilleure intégration dans le site (règles de hauteur, d'implantation et d'aspect par exemple, de coloration des façades,…) ;*
- *Un assouplissement des règles relatives à l'emprise au sol dans certains secteurs urbains, favorisant ainsi une optimisation de l'utilisation du foncier.*

Le maître d'ouvrage conclut le paragraphe en disant : *« Ce sont autant de points de modification de document d'urbanisme qui ont ou auront à court terme un impact positif sur l'environnement.*

1.6 – Synthèse du chapitre « Généralités »

Comme indiqué préalablement, la commune de Baume les Dames disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2003.

Ce document d'urbanisme, depuis cette date a fait l'objet de plusieurs procédures qui ont conduit à son évolution : 3 procédures de modifications (en 2006, 2010 et 2015), 2

procédures de modifications simplifiées (2015 et 2016), 5 procédures de révisions simplifiées (2010,2015).

Depuis cette date, la réflexion des élus a cheminé, de nouveaux choix sont apparus et les textes réglementaires ont évolué.

Trois nouvelles procédures ont été initiées concomitamment par les élus :

- ***La révision du PLU** par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2017.*
- ***La mise en compatibilité du PLU** avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).*
- ***La modification n°4 du PLU,** engagée à l'initiative du Maire de la commune par arrêté n°246 du 11 mai 2017.*

Cette modification – objet de l'enquête publique – est destinée à apporter différents ajustements au document d'urbanisme dans la perspective de :

- *Favoriser la réalisation de projets communaux et l'émergence de projets d'intérêt collectif,*
- *Actualiser le document d'urbanisme,*
- *Protéger le cadre de vie, l'environnement et les paysages,*
- *Améliorer la lisibilité et la cohérence du document d'urbanisme.*

2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E19000045/25 de Monsieur le Président du tribunal administratif de BESANCON j'ai été désigné comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet *« la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Baume les Dames».*

Disponible pendant la période considérée, nullement concerné par l'opération et convaincu de ma totale indépendance, j'ai accepté cette mission.

2.2 - Arrêté municipal d'organisation de l'enquête:

Cette enquête a été organisée par l'arrêté municipal n°246/2019 du 14 mai 2019 *« portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baume les Dames »* et signé par le Maire Arnaud MARTHEY.

L'arrêté stipule dans son article 2 l'objet de la modification.

« Cette modification aura pour objet les points suivants :

- *Favoriser la réalisation de projets communaux et l'émergence de projets d'intérêt collectif :*
  - *Permettre la réalisation de projets communaux ou d'intérêt collectif qui n'existaient pas au moment de l'élaboration initiale du PLU au travers d'ajustements réglementaires (règlement littéral et zonage)*
  - *Prendre en compte les évolutions urbaines prévues à court terme, telles que les opérations de requalification urbaine,*

- *Actualiser le document d'urbanisme :*
  - *Actualiser le plan de zonage en mettant à jour les emplacements réservés : ceux qui ont été réalisés, ceux qui ne sont plus nécessaires au regard de l'évolution de la politique municipale et ceux qu'il convient de modifier ou de créer.*
  - *Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU est ses évolutions successives (SCoT, loi ALUR,…).*
- *Protéger le cadre de vie, l'environnement et les paysages :*
  - *Intégrer des préoccupations environnementales et paysagères : optimiser la densification du foncier en zone urbaine, limiter le mitage des zones naturelles, renforcer l'intégration paysagère des projets et préserver les espaces verts,*
  - *Préserver les principes d'aménagement des opérations d'habitat de « Mi-Cour », « Bois Carré » et du « Champs du Fourneau » dans les conditions qui ont prévalu à leur mise en œuvre.*
- *Améliorer la lisibilité et la cohérence du document d'urbanisme :*
  - *Mettre en cohérence le règlement, le zonage et les emplacements réservés, ces documents modifiés dans le cadre de procédures antérieures, aujourd'hui difficilement lisibles, et comportant dans certains cas des erreurs qu'il convient de rectifier,*
  - *Rendre le règlement graphique (planches de zonage) plus lisible.*

L'article 4 indique que *« l'enquête publique se tiendra pendant 33 jours du lundi 03 juin 2019 à 9h au vendredi 05 juillet à 17h en mairie de Baume les Dames (25110), 3 place de la République. »*

L'arrêté informe que les pièces du dossier et le registre d'enquête sont à la disposition du public à la Mairie de Baume les Dames aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Il précise que la version numérique du dossier est consultable sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Baume les Dames aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet http://www.baume-les-dames.org/plu.html

Les modalités de recueil des observations et propositions du public sont également précisées :

- *Soit consignées sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie,*
- *Soit adressées par correspondance à la mairie – 3 place de la République 25110 Baume les Dames, à l'attention de M. Henry MONNIEN – Commissaire enquêteur,*
- *Soit adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@baumelesdames.org avec la mention « enquête publique modification n°4 du PLU, à l'attention de M. Henry MONNIEN – Commissaire enquêteur.*

L'arrêté précise que la commune est la personne morale responsable du projet et que les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de son représentant, M. Arnaud MARTHEY, Maire de Baume les Dames.

L'article 6 fixe les jours, heures et lieux de permanence du commissaire enquêteur.

L'article 9 informe des différentes mesures de publicité.

L'article 10, quant à lui, stipule que *« au terme de l'enquête, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, le PLU sera éventuellement modifié puis soumis pour approbation, au conseil municipal de Baume les Dames ».*

2.3 - Composition et pertinence du dossier:

2.3.1 Pièces présentées à la consultation :

Dans le cadre de cette enquête, le dossier mis à la disposition du public pour consultation comporte les pièces suivantes :

Pièce 1	Arrêté municipal n°246 du 10/05/2017 portant prescription de la modification du PLU de la commune
Pièce 2	Décision du Président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur en date du 26/04/19
Pièce 3	Arrêté municipal 269/2019 du 14/05/19 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLU
Pièces 4	**Dossier d'enquête présenté par le Maître d'ouvrage composé de** - notice de présentation - règlement - liste des emplacements réservés - deux plans au 1/7500 • actualisé au 09/02/2017 • projet de modification n°4 version au 11/03/19 - deux plans au 1/2500 • actualisé au 09/02/2017 • projet de modification n°4 version au 11/03/19 - deux plans au 1/5000 • actualisé au 09/02/2017 • projet de modification n°4 version au 11/03/19
Pièce 5	Courrier de notification du 14/05/2017 aux PPA et liste des PPA
Pièce 6	Registre d'enquête publique
Pièce 7	Exemplaires des journaux reproduisant les annonces légales : - 1ère insertion - 2ème insertion
Pièce 8	Réponses et avis des PPA au fur et à mesure de leur arrivée

2.3.2 Dossier présenté par le maître d'ouvrage :

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage a été réalisé par le bureau d'études **OTE INGENIERIE** - 1 Rue de la Lisière – 67403 ILLKIRCH.

Le dossier papier m'a été remis par le tribunal administratif le 26/04/19.
Le maître d'ouvrage m'a adressé le 17/05/19 le dossier électronique téléchargeable et m'a envoyé à la même date deux documents papier qui avaient été modifiés : la notice de présentation ainsi que le règlement. Ces deux documents me sont parvenus le 21/05/19.

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage est composé des éléments et pièces décrits ci-après.

1er document – Notice de présentation

La notice de présentation est un document de **101 pages** qui, après avoir indiqué les coordonnées du maître d'ouvrage traite les points suivants :

- **Présentation de l'objet de l'enquête**
  - Situation du document d'urbanisme communal
  - Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique
  - Justification de la procédure
- **Informations relatives à l'enquête publique**
  - Mention des textes qui régissent l'enquête publique
  - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la modification du PLU
- **Modifications apportées au PLU**
  - Evolution du rapport de présentation
  - Les modifications relatives aux emplacements réservés
  - Les modifications apportées au plan de zonage
  - Les modifications apportées au règlement : objectifs et justifications
- **Incidences des modifications sur l'environnement**

2ème document – Règlement

Ce document de **92 pages** comporte une pièce principale constituant le règlement et qui présente les dispositions arrêtées ainsi que quatre annexes.
Pour faciliter la lecture du document principal, un code couleur est utilisé : les ajouts apparaissent en « rouge » et les suppressions « en bleu barré ».

La structuration du document est la suivante :

- Titre 1 - Dispositions Générales
- Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines
  - ZONE UA
  - ZONE UB
  - ZONE UC
  - ZONE UE
  - ZONE UF
  - ZONE UY
  - ZONE UZ

- Titre 3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser
    - ZONE AU
    - ZONE AUr
    - ZONE AUx
- Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles
- Titre 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles
- Annexe 1 – Aspect extérieur
- Annexe 2 – Tableau de concordance des articles législatifs
- Annexe 3 – Charte des couleurs
- Annexe 4 – Marges de recul applicables en zone AUr

3ème document – Planches de zonage

Le maître d'ouvrage met à la disposition du public **six planches de zonage** organisées par paires et présentant la situation dans la version en vigueur à jour des évolutions du PLU au 09/02/2017 et dans sa version identifiant les différentes modifications apportées dans le cadre de la présente procédure et prenant en compte l'évolution des emplacements réservés dans sa version du 11/03/2019.

- 2 plans au 1/7500ème
- 2 plans au 1/5000ème
- 2 plans au 1/2500ème

Chaque planche de zonage a été réalisée et imprimée en couleurs, avec des couleurs différentes pour chaque zone.
La lecture en est grandement facilitée.

2.3.3 Concertation publique préalable:

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme stipule que **<u>l'élaboration</u>** ou la **<u>révision</u>** du plan local d'urbanisme font l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ce n'est pas le cas pour la modification de PLU.

Le maître d'ouvrage indique page 8/101 de la notice de présentation :
« Le code de l'urbanisme ne prévoit dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU aucune concertation préalable obligatoire. D'autre part, la modification du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable volontaire n'est pas non plus requise au titre du code de l'environnement.
En conséquence, aucune concertation n'a été conduite sur le projet ».

Le dossier présenté à la consultation du public appelle de ma part les remarques suivantes :

- ➔ Les différentes pièces présentées par le maître d'ouvrage me sont apparues pertinentes :
  Une lecture attentive de la notice de présentation proposée par OTE INGENIERIE et le maître d'ouvrage permettait d'appréhender les enjeux de la modification n°4 du PLU ainsi que d'en assimiler les tenants et aboutissants.
  Les autres documents proposés - liste des emplacements réservés, règlement et planches - aidaient à saisir les évolutions souhaitées.

  J'insisterai sur la volonté affirmée d'offrir au public des documents rédigés de façon claire et précise. L'utilisation de couleurs différentes et de codes facilitant la lecture rendaient ce dossier très accessible à tout public.

- ➔ **Mais le dossier ne comporte pas d'avis de l'Autorité environnementale**. Le maitre d'ouvrage a considéré que la modification du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale et fournit une analyse des incidences du projet de modifications sur l'environnement. Il aurait dû, *« dans un délai précoce »* avant le début d'enquête demander à la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté un examen au cas par cas. Il ne l'a pas fait.
  Nous développerons cette question infra, dans le paragraphe 3.4 « Avis de l'Autorité environnementale ».

Néanmoins, le dossier a – semble-t-il – répondu aux attentes du public venu le consulter et n'a pas suscité de remarques particulières.

2.4 - Durée de l'enquête publique:

La durée de l'enquête publique a été fixée du lundi 03 juin 2019 à 9 heures au vendredi 05 juillet 2019 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

Cette durée est conforme à l'article L.123-9 du code de l'environnement qui prévoit que *« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. »*

Il n'a pas été nécessaire de prolonger cette durée.

2.5 - Connaissance des lieux et collecte de renseignements:

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'environnement qui stipule que *« le commissaire enquêteur reçoit le maître d'ouvrage de l'opération »*, après avoir reçu du tribunal administratif, le 26/04/19, la décision de nomination, j'ai pris contact avec M. le Maire de Baume les Dames pour organiser une première réunion de travail qui s'est tenue le mardi 30/04/19 de 11h00 à 13h00.

M. le Maire a ouvert la réunion de travail puis la suite de la réunion s'est tenue avec **Mme Sylviane MARBOEUF** – conseillère municipale déléguée en charge du dossier PLU – et de **M. Jean-Christophe HUMBERT** – chargé de développement territorial -.

Ensemble, nous avons arrêté les modalités de l'enquête et constitué le dossier.

Mme MARBOEUF et M. HUMBERT ont apporté réponses aux différentes questions que j'ai posées ou précisions que j'ai demandées.

Le lundi 13 mai nous avons tenu une deuxième réunion de travail de 14h00 à 17h00. Mme MARBOEUF et M. HUMBERT m'ont fait visiter l'ensemble de la commune et m'ont montré les différents lieux concernés par le projet de modification du PLU.

Je me suis déplacé plusieurs fois à Baume les Dames pour visiter et explorer, seul, la ville.

J'ai également coté et paraphé le registre d'enquête ainsi que les pièces du dossier le mardi 28 mai.

2.6 - Mesures de publicité:

2.6.1 Annonces légales et parutions diverses :

L'avis officiel d'enquête a été publié à la rubrique « annonces légales » de la façon suivante :

- ***pour la première parution :***
  - dans l'Est Républicain le vendredi 17 mai 2019,
  - dans La Terre de chez nous le vendredi 17 mai 2019

  Ce vendredi 17 mai, à la lecture de l'avis officiel paru dans les deux journaux j'ai relevé une omission concernant la mise à disposition du dossier papier au public.
  Il est indiqué que : ***« Le dossier d'enquête publique sur support papier ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public (…) du lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ».***
  Il aurait fallu écrire : ***« (…) du lundi <u>au vendredi</u> de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 »*** tel que prévu dans l'arrêté d'enquête.
  J'en ai informé immédiatement le maître d'ouvrage qui n'a pas souhaité demander de rectificatif dans l'attente de la deuxième parution.

- ***pour la deuxième parution :***
  - dans l'Est Républicain le vendredi 07 juin 2019
  - dans La Terre de chez nous le vendredi 07 juin 2019

  L'omission relevée dans les annonces parues le 17 mai a été corrigée dans les deux annonces du 07 juin. Le texte corrigé est le suivant : ***« Le dossier d'enquête publique sur support papier ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public (…) du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 »..***

Ces parutions, dans deux journaux régionaux ou locaux, respectent les dispositions de l'article R.123-11 en matière de publicité de l'enquête.

Les journaux ayant publié les annonces ont été intégrés au dossier mis à disposition du public.

2.6.2 Affichage de l'avis d'enquête

Conformément à l'article 9 de l'arrêté municipal, l'avis d'enquête a été affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute sa durée sur le panneau d'affichage de la mairie de Baume les Dames.

Je m'en suis assuré lors des différentes permanences.

Arrêté et avis d'enquête ont également été publiés sur le site Internet de la commune accueillant la version numérique du dossier.

2.6.3 Site Internet

L'avis officiel d'enquête, ainsi que le dossier étaient consultables sur un site Internet dédié à l'adresse suivante : http://www.baumelesdames.org/plu.html.

2.6.4 Autres mesures de publicité :

Le magazine d'informations de la ville de Baume les Dames « Baume au cœur » #12 – printemps 2019 a consacré deux pages (18, 19) a une information sur le PLU de façon générale. Article intitulé « l'évolution du PLU bat son plein ».
Par ailleurs un article paru dans l'Est Républicain du 06/06/19 titré « Projet de modification du Plan local d'urbanisme » informait la population de l'enquête publique et de ses modalités.

2.6.5 Mise à disposition du dossier :

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du Maire, les pièces du dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public du lundi 03/06/19 à 9h00 au vendredi 05/07/19 à 17h00 à la mairie de Baume les Dames.

Les documents étaient consultables aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Comme indiqué supra, le dossier était consultable sur un site Internet dédié.

Soulignons que la Mairie de Baume les Dames mettait à disposition du public un poste informatique pour consultation du dossier.

2.6.6 Modalités de recueil des observations du public :

Les observations et propositions du public pouvaient être consignées sur le registre papier déposés à la mairie de Baume les Dames. Le public pouvait également adresser ses remarques par courrier au commissaire enquêteur, ou en le rencontrant lors de ses permanences.

Les observations pouvaient encore être transmises par voie électronique à l'adresse dédiée suivante : plu@baumelesdames.org avec la mention « enquête publique modification n°4 du PLU, à l'attention de M. Henry MONNIEN – Commissaire enquêteur »

Pendant la durée de l'enquête, je n'ai reçu aucune doléance concernant les annonces légales, l'affichage et la mise à disposition du dossier.

2.7 - Permanences du commissaire enquêteur:

En application de l'article 6 de l'arrêté municipal du 14 mai 19, je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations durant les quatre permanences tenues à la mairie de Baume les Dames aux dates suivantes :

- Lundi 03 juin 2019 de 9h00 à 12h00h,
- Samedi 15 juin 2019 de 9h00 à 12h00h,
- Mercredi 26 juin 2019 de 14h00 à 17h00h,
- Vendredi 05 juillet 2019 de 14h00 à 17h00.

2.7.1 Permanence du 03 juin 2019:

Cette première permanence débutée à 9h00 est concomitante avec l'ouverture de l'enquête publique.

Se sont présentés à cette permanence :

Mme LACOURIERE Anne-Marie – 8 rue de la Garenne – 25110 BAUME LES DAMES
Mme Lacourière fait part des nuisances qu'elle doit supporter liées à l'existence de la discothèque « la Guinguette » installée rue de l'Industrie.
Elle rédige une observation dans le registre **(Obs n°1**) et précise qu'elle rédigera dans les prochains jours une lettre complémentaire adressée au commissaire enquêteur.

M. MYOTTE Hervé – 8 rue Yvette Durin – 25110 BAUME LES DAMES
Propriétaire des parcelles 424, 425 et 428, M. Myotte vient exposer ses remarques relatives à l'emplacement réservé initialement numéroté 27 et qui deviendra 38 concernant des cheminements doux dans le secteur de la caserne.
M. Myotte rédige une observation **(Obs n°2)** et propose d'adresser un courrier complémentaire explicatif sur la problématique rencontrée qui sera déposé, avant la fin d'enquête à l'attention du commissaire enquêteur.

Mme COULON Marcelle – 7 Faubourg d'Anroz – 25110 BAUME LES DAMES
Mme CARBONELL Nicole – 15 rue Félix Bougeot – 25110 BAUME LES DAMES
Ces dames viennent exposer les difficultés rencontrées et liées aux nuisances occasionnées par la Guinguette lorsque les clients quittent cette dernière vers 4 ou 5 heures du matin.
Elles rédigent une observation sur le registre. **(Obs n°3)**

2.7.2 Permanence du 15 juin 2019 :

A mon arrivée je constate qu'aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête depuis le 03/06/19

Se présentent à cette permanence :

M. MOUREY Jean-Marc – 12 rue de l'Industrie – 25110 BAUME LES DAMES
Dans un premier temps, M. MOUREY comme Vice-Président de la Communauté de Communes Doubs Baumois, souhaite s'assurer que l'emplacement réservé n°39 concerne bien la création de terrains familiaux pour les gens du voyage. Il le constate sur le plan de zone et sur la liste des emplacements réservés. **(Obs n°4)**
Il rédige ensuite une observation concernant les nombreuses nuisances occasionnées par la discothèque « la Guinguette ». **(Obs n°6)**
Il précise qu'il reviendra rencontrer le commissaire enquêteur pour lui remettre un document explicatif complet sur cette problématique.

Mme BAUD Marie-Claude – 23 Rue des Roches – 25110 BAUME LES DAMES
Mme BAUD vient exposer les difficultés liées aux nuisances occasionnées par « la Ginguette » **(Obs n°5)**. Elle indique qu'elle viendra déposer un courrier explicatif avant la fin de l'enquête.

M. MYOTTE Hervé – 8 rue Yvette Durin – 25110 BAUME LES DAMES
M. Myotte qui était venu lors de la permanence du 03/06 vient déposer un document explicatif composé de 5 pages : lettre explicative, plan du secteur, extrait du plan cadastral, rappel de l'évolution de ses taxes d'habitation et foncière, enveloppe à entête de son entreprise adaptée (l'artisanerie Le Verdier). **(Obs n°7)**
Ce document nommé **ANNEXE 1** est agrafé au registre d'enquête page 5/32.

2.7.3 Permanence du 26 juin 2019 :

A mon arrivée je constate qu'aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête depuis la permanence précédente.

En revanche, trois documents me sont remis :

- ➔ 1 courrier adressé par voie postale de **Mme LACOURIERE** qui était venue lors de la permanence du 03 juin. Ce courrier traitant des nuisances occasionnées par la discothèque « La Guinguette » est nommé **ANNEXE 2** et agrafé au registre page 7/32.
- ➔ 1 courriel électronique de **Mme Jennifer BAUDIN** demandant la réalisation d'une « zone tampon » entre les habitations dans le secteur de la rue Lucie Aubrac et la nouvelle zone à urbaniser.
  Le courriel nommé **ANNEXE 3** est agrafé au registre d'enquête page 8/32
- ➔ 1 courrier de Mme la Directrice du Centre hospitalier de Baume Les Dames demandant le déplacement de l'emplacement réservé n°12. Ce courrier nommé **ANNEXE 4** est agrafé au registre page 9/32.

Se présentent à cette permanence :

Mme BAUD Marie-Claude – 23 Rue des Roches – 25110 BAUME LES DAMES
Mme Baud était venue lors de la permanence du 15 juin. Elle a pris le temps de rédiger un courrier relatif aux nuisances occasionnées par la discothèque « la Guinguette ». Elle me remet ce courrier que nous nommons **ANNEXE 5** et qui est agrafé au registre page 10/32.

Mme IOOS Magaly, représentante de la SCI des Jardins – Lieu-dit « Châtel » 25110 PONT-LES-MOULINS.
Mme IOOS rédige une observation **(Obs n°8)** relative à l'emplacement réservé n°38 (anciennement 27)

Mme MOUREY Anne-Marie – 12 rue de l'Industrie 25110 BAUME LES DAMES
Mme MOUREY, comme d'autres personnes habitant le secteur vient me faire part des lourdes nuisances occasionnées par la discothèque « La Guinguette ». Elle s'associe aux remarques formulées par les autres voisins **(Obs n°9).**

Mme VOITOT Laetitia – Société SEDIA – 6 Rue Louis Garnier 25000 BESANCON
La société SEDIA est aménageur pour le compte de la ville. Mme VOITOT souhaite exposer une requête concernant la ZAC des Dames du Quin située à Champvans les Baume. Pour plus de clarté elle adressera dans les prochains jours un courrier par voie électronique pour expliquer le problème à traiter **(Obs n°10).**
Le 28 juin, la mairie de de Baume les Dames m'a transmis le courriel de la société SEDIA. Ce document est composé d'une lettre explicative accompagnée de 3 documents :

- Le plan de composition du dossier modificatif de réalisation de la ZAC
- La délibération du conseil municipal en date du 26/10/2016 approuvant le dossier

- Un extrait du cadastre.

L'ensemble des documents de la SEDIA est nommé **ANNEXE 6** et sera agrafé au registre d'enquête lors de la dernière permanence. (page 14/32)

2.7.4 Permanence du 05 juillet 2019 :

A mon arrivée je constate qu'aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête depuis la permanence précédente.

Le 04/07/19 à 17h58, la mairie de Baume les Dames m'a adressé un courriel rédigé par la société d'économie mixte **« idéha »** composé d'un message explicatif et d'une note de 4 pages.
L'ensemble de ces documents constitue **l'ANNEXE n°7** que nous agrafons au registre d'enquête page 15/32.

Se présentent à cette permanence :

M. DROZ Patrice – 1 rue de la Fontenotte – 25110 BAUME LES DAMES
M. Droz vient, au nom de son papa et de ses frères et sœurs formuler des observations concernant l'emplacement réservé n°38 (anciennement n°27). **(Obs n°11)**
Il m'indique avoir envoyé un courrier explicatif en lettre recommandée avec accusé de réception reçu par la mairie le 04/07/19. Ce courrier m'est remis par les services ; il est nommé **ANNEXE n°8** et agrafé au registre (page 16/32)

M. ROUSSEL Yves – 4 bis rue des Tamaris – 25110 BAUME LES DAMES
M. Roussel est propriétaire de la parcelle n°12. Il vient constater que la parcelle n°150 qui jouxte sa propriété reste classée en AUo comme dans la version précédente. **(Obs n°12)**

M. WISNIEWSKY Thierry – 25110 BAUME LES DAMES
M. Wisniewsky vient s'assurer que la parcelle ZE 93 est prévue pour un classement en zone naturelle. Elle apparait bien en zone N sur le plan de zonage. **(Obs n°13)**

M. WOLFS Julien – rue Boiteux - 25110 BAUME LES DAMES
M. Wolfs indique qu'il est *« venu prendre connaissance avec intérêt de la modification du PLU ».* **(Obs n°14)**

Ce même jour, les services de la mairie me remettent un courrier daté du 26/06/19 de **M. MOUREY Jean-Marc**, 12 rue de l'Industrie – 25110 BAUME LES DAMES.
Ce courrier concerne les nuisances occasionnées par la discothèque « La Guinguette ». Le document est composé des pièces suivantes :

- Lettre explicative de 2 pages
- Copie d'un article de presse du 28/11/17
- Copie d'un courrier adressé à M. le Maire le 25/02/18 avec une pétition signée par 36 personnes
- Copie d'un courrier de la Préfecture à M.MOUREY en date du 12/03/18
- Copie d'un courrier de la Préfecture à M. FAIVRE – établissement la Guinguette - obtenu à la mairie en date du 12/03/18
- Copie d'un courrier adressé à M. le Maire par le collectif des riverains en date du 04/04/19
- Copie du courrier de M. le Maire adressé au collectif des riverains en date du 16/04/16.

Ces divers documents sont nommés **ANNEXE n°9** et sont agrafés au registre page 18/32.

2.7.5 Réception du public par le commissaire enquêteur :

Durant toute la durée de l'enquête, **treize personnes se sont déplacées** pour rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences et pour formuler des observations. **Deux** personnes se sont déplacées une deuxième fois pour remettre un courrier explicatif complémentaire à leurs observations orales.

Aucune remarque n'a été consignée sur le registre déposé en Mairie en dehors des permanences.

2.7.6 Bilan comptable des observations, documents remis et courriers :

Quatorze observations ont été portées sur le registre lors des permanences du commissaire enquêteur.

9 documents annexes ont été adressés soit par voie postale, soit par courrier électronique ou remis en mains propres au commissaire enquêteur.

2.8 - Réunion d'information et d'échange:

Nous n'avons reçu aucune demande formelle en ce sens et le besoin n'était nullement avéré. En conséquence, il n'a pas été ni nécessaire, ni utile d'organiser une réunion publique d'information et d'échange.

2.9 - Formalités de clôture de l'enquête:

L'enquête publique s'est achevée le vendredi 05 juillet 2019 à 17h. A l'expiration de ce délai, j'ai clôturé le registre d'enquête en présence de Madame **Sylviane MARBOEUF**, conseillère déléguée au PLU et de Monsieur **Olivier BONGEOT**, Directeur Général des Services.

Nous avons constaté, ensemble, à 17h30 que la boîte de réception du courrier électronique ne contenait aucun message qui n'aurait pas été lu.

Le dossier ainsi que le registre m'ont été remis immédiatement.

2.10 - Synthèse du chapitre 2 « Déroulement de l'enquête »:

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal n°269/2019 du 14 mai 2019.

Le dossier mis à disposition du public était complet et conforme à la réglementation.

Les différentes pièces du dossier permettaient de comprendre les objectifs visés par les élus et d'appréhender clairement les effets attendu de la modification n°4 du PLU.

Les responsables en charge du dossier, Mme MARBOEUF et M.HUMBERT se sont appliqués à me fournir, chaque fois que de besoin, toutes les explications nécessaires.

Dossier et registre d'enquête avaient été déposés à la Mairie de Baume les Dames.

Le public pouvait consulter le dossier à la mairie et sur le site Internet dédié.

Il pouvait consigner librement ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition ainsi que par voie électronique sur une adresse dédiée.

Il a eu également la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur au cours des quatre permanences tenues en mairie de Baume les Dames. Il pouvait aussi lui adresser un courrier.

Le commissaire enquêteur était à disposition du public pour fournir, le cas échéant, les précisions nécessaires et faciliter la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

La consultation a offert une liberté d'information et d'expression indéniable.

Elle n'a été entachée par aucun incident ou dysfonctionnement.

Quatorze observations ont été portées sur le registre et neufs courriers, lettres ou documents ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur pour être annexés au registre d'enquête.

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS :

3.1.– Remise au Maître d'Ouvrage du Procès-Verbal de synthèse :

L'article R.123-18 du Code de l'environnement (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017) stipule que :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, ***dans un délai de huit jours****, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés.*
Le responsable du projet, plan ou programme dispose ***d'un délai de quinze jours*** *pour produire ses observations. »*

Le vendredi 12 juillet à 10h, j'ai rencontré en mairie de Baume les Dames **Mme Sylviane MARBOEUF,** conseillère déléguée au PLU et **M. Olivier BONGEOT**, Directeur Général des Services.
Je leur ai remis **le procès-verbal de synthèse** et le leur ai commenté.
Par leur intermédiaire, j'ai demandé au Maître d'ouvrage de bien vouloir produire ses observations au plus tard **le samedi 27 juillet** en précisant sa position par rapport aux observations du public, aux remarques formulées par les PPA ainsi que ses réponses aux questions du commissaire enquêteur.
Le procès-verbal de synthèse et les réponses du Maire figurent en intégralité en annexe du présent rapport.

Ce même 12 juillet, me sont remis deux documents :

- L'avis du Département du Doubs sur le projet de modification du PLU daté du 01/07/19 et parvenu en mairie le 05/07/19, avant le terme de l'enquête et à intégrer dans les avis des PPA.
- Une lettre recommandée datée du 04/07/19 et parvenue en mairie le 09/07/19 de la société **« idéha ».** Ce document est le même que celui reçu par courriel et intégré le 05/07/19 en tant qu'**ANNEXE N°7**.

3.2.– Réponse du Maître d'Ouvrage au Procès-Verbal de synthèse :

Le maître d'ouvrage nous a transmis un mémoire en réponse de six pages et de cinq annexes par courrier électronique le 26 juillet 2019 suivi d'une version papier en double exemplaires reçue le 27 juillet 2019.

Le mémoire comporte trois parties :

- Observations sur les remarques formulées par le public
- Observations sur les remarques formulées par les PPA
- Réponses aux questions du commissaire enquêteur

Les cinq annexes traitent des questions suivantes:

- Annexe A : étude hydraulique des problèmes d'assainissement pluvial du quartier du Crossetin – Bureau d'étude Pöyry
- Annexe B : étude de stationnement, de circulation et de signalétique / Requalification du centre-ville de Baume les Dames – Bureau d'études Via Coméa
- Annexe C : Arrêté d'exploitation de carrière
- Annexe D : Extrait du registre d'enquête publique pour la création de la ZAC – terrain de Monsieur Faivre.

3.3.– Contribution des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Nous rappelons les dispositions de l'article L.153-40 (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) du code de l'urbanisme qui précisent :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».
Par courrier daté du 14/05/19 et envoyé en lettre recommandé avec accusé de réception le 17/05/19, le Maire de Baume les Dames a notifié le projet de modification n°4 du PLU aux différentes PPA en leur demandant de bien vouloir lui faire part de leurs éventuelles observations avant la fin de la période d'enquête publique.

Les PPA destinataires de la notification sont :

- Département du Doubs
- Préfecture du Doubs
- Conseil Régional Bourgogne- Franche-Comté
- Chambre d'Agriculture Doubs Territoire de Belfort
- Unité départementale du Doubs de l'architecture et du patrimoine (UDAP 25)
- Syndicat mixte d'énergie du Doubs
- Service départemental d'incendie et de secours du Doubs (SDIS 25)

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Communauté de Commune du Doubs Baumois
- Pôle d'équilibre territorial et rural du Doubs central
- Direction départementale du Doubs
- Réseau de transport de l'électricité
- Direction des services départementaux de l'éducation nationale
- Centre Régional de la propriété forestière de Franche-Comté
- Agence régionale de santé de Bourgogne Franche-Comté)
- SMIX A 36
- Office national des forêts
- DREAL de Bourgogne Franche-Comté
- DRAC de Bourgogne Franche-Comté
- Kéolis Besançon Mobilités
- Mairie de Breconchaux
- Mairie de Voillans
- Mairie de Villers-Saint-Martin
- Mairie de Val de Roulans
- Mairie de Silley-Bléfond
- Mairie de Pont-les-Moulins
- Mairie de Luxiol
- Mairie de Bretinière
- Mairie de Hyèvre-Paroisse

Quatre avis ont été adressés au maître d'ouvrage avant la date de fin d'enquête. Ils sont présentés ci-après :

Avis de l'Etat, service de la DDT (17/06/19)

Monsieur le Directeur de la DDT par courrier en date du 17/06/19 formule l'avis suivant :

« *Sous réserve de prise en compte de l'ensemble des observations ci-dessus, les évolutions envisagées peuvent être mises en œuvre dans le cadre de la présente modification ».*

L'avis de l'Etat prend la forme d'un document de **5 pages** que nous annexons au dossier.

Chacun pourra s'y reporter pour en avoir une connaissance exhaustive.

Après avoir rappelé l'objet de la modification, un paragraphe est consacré à *« l'avancement de la procédure »*. Il y est notamment constaté que :

« (…) En application des dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le dossier comporte une analyse des incidences du projet d'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement. Quoique succincte, elle reste proportionnée aux évolutions du PLU envisagées en zone urbaine. Les modifications envisagées concernent des évolutions réglementaires, des changements de dénomination de zone en milieu urbain. La modification aboutit à réintégrer deux parcelles en zone naturelle.

Toutefois, le Conseil d'Etat a, dans sa décision n°400420 du 19 juillet 2017 suite à un recours de l'association France Nature Environnement, annulé plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (…).

Concrètement, il annule partiellement l'application des articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale lors de l'évolution d'un PLU par procédure de modification.

La décision du Conseil d'Etat est applicable à l'ensemble des procédures intervenues depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783. Dès lors, la présente procédure de modification est soumise à évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas. Elle aurait dû faire l'objet d'une décision de l'autorité

environnementale afin de savoir si elle doit comprendre une évaluation environnementale avant le lancement de l'enquête publique. Ce manquement constitue une fragilité juridique ».

Nous relèverons ci-après les observations formulées concernant **7 évolutions** proposées :

- **Création d'un secteur UA1 au sein de la zone UA :**
  Il est indiqué que *« les dispositions réglementaires d'implantation évoluent dans ce secteur pour encadrer l'opération de rénovation de l'ilot Saint-Vincent, quartier d'habitat collectif au centre-ville, et un emplacement réservé est créé.* ***Toutefois il convient de justifier la suppression des règles de stationnement pour l'ensemble de la zone UA*** *».*

- **Définition d'une seule zone AUx à l'entrée ouest de la ville au sud de la RD 683 :**
  Le secteur AUk et une partie de la zone UAb sont intégrés à la zone AUx. *« Cette dernière est urbanisable sous réserve d'engager une opération d'ensemble. D'après le règlement, elle permettra l'implantation d'activités commerciales artisanales et de services. (…) Or le SCoT en vigueur définit cette zone comme zone de localisation préférentielle pour le développement commercial (pour des moyennes et grandes surfaces de plus de 500m² .En conséquence, afin d'être compatible avec le SCoT, elle ne peut pas avoir pour vocation principale d'accueillir des activités autres que commerciales.* ***Il convient donc, éventuellement après contact avec le PETR, de compléter les dispositions réglementaires de la zone AUx afin d'assurer leur compatibilité avec les dispositions du SCoT en matière de commerce ».***

- **Re-délimitation des secteurs Nd et Nz à l'extrême ouest du territoire communal**
  Les services de l'Etat indiquent qu' *« il conviendrait de joindre l'arrêté d'autorisation de la carrière (…) et notamment son périmètre d'exploitation, afin de pouvoir juger de l'adéquation du secteur Nz avec ledit périmètre.(…) ».*

- **Extraire de la zone AUr la parcelle 286 pour la reclasser en zone N**
  Selon la DDT, *« si cette évolution n'est pas de nature à remettre en cause l'aménagement global de la zone (donc de la ZAC),* ***il est difficile d'apprécier sa justification en l'absence d'éléments tangibles relatifs aux aménagements urbains de la Z AC,*** *notamment le lien entre ce reclassement et la réalisation de la future ceinture verte ; il est également difficile d'appréhender les éventuelles répercussions liées à l'évolution du périmètre de la ZAC (…). Enfin le plan de zonage existant dénomme cette zone AUL et non AUr, d'où une* ***mise en cohérence à effectuer ».***

- **Suppression du secteur AUh et reclassement en zones UC et N**
  Les services de l'Etat formulent l'analyse suivante : *« déclasser une parcelle du secteur AUh (rue du Chesnoy) et la restituer à la zone naturelle, l'autre parcelle du secteur AUh construite étant intégrée à la zone UC contiguë. Toutefois* ***les justifications apportées sont insuffisantes.*** *En effet si la forêt proche fait l'objet d'une protection (au titre des espaces boisés classés), cette dernière respecte une marge de recul par rapport à la dite parcelle. Par ailleurs, il est mentionné le déclassement dans ce secteur d'une zone à urbaniser en zone naturelle en raison de la présence d'un risque. L'atlas des risques de mouvement de terrain ne recense aucun risque de mouvement de terrain ou d'inondation sur cette parcelle. En réalité, le secteur AUp du Crossetin a été déclassé*

en 2015 lors d'une révision simplifiée du PLU vu la présence d'un thalweg occasionnant des phénomènes de ruissellement. Il convient à minima de préciser si la parcelle déclassée est soumise à ce risque. ***En l'absence de risque avéré, la justification sera insuffisante, le déclassement étant susceptible de recours de la part du propriétaire concerné ».***

- **Création d'un secteur UCv à Bois Carré**

  L'objectif du maître d'ouvrage est de renforcer la préservation d'espaces de respiration.
  Or pour la DDT *« ils sont actuellement protégés par un repérage sur le plan de zonage, mais il s'avère qu'ils ne reflètent pas la réalité de terrain. Cette incohérence peut être assimilée à une erreur matérielle. Le règlement actuel de la zone UC soumet à déclaration préalable toute intervention sur ces éléments repérés. De plus il est précisé que sont admis, au sein de ces espaces repérés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public ou à l'entretien desdits espaces. Enfin, leur suppression partielle doit être compensée par des plantations équivalentes. La création du secteur UCv est censée renforcer cette protection. Or, la nouvelle rédaction précise que, dans ce secteur, toute destruction ou altération est interdite hormis lorsqu'il s'agit d'équipements légers de loisirs de faible volume et facilement démontables. En outre, l'abattage d'arbres reste possible sous réserve d'apporter des justifications suffisantes ou en cas de réalisation de travaux d'équipements publics ou de voirie. Enfin les arbres abattus sont replantés dans la mesure du possible. Au vu de cette analyse, il est difficile de dire que la préservation de ces espaces en zone UC s'avère renforcée par la création de ce sous-secteur UCv. Dès lors,* ***une modification du règlement graphique afin de localiser précisément les espaces à préserver semble s'avérer suffisante*** *».*

- **Modification du règlement écrit**

  Il est modifié, nous disent les services de l'Etat, *« pour prendre en compte l'ensemble des évolutions envisagées. En autre, il fait référence à l'article L.123-1 7°. D'après la dernière référence législative en vigueur avant le 31 décembre 2015, applicable au PLU en vigueur,* ***il convient de viser l'article L.123-1-5 III 2°.*** *Elle correspond à l'article L.151-19 dans la nouvelle réglementation et non à l'article L.151-16 ».*

Les services de l'Etat ne formulent pas d'observations sur les autres évolutions proposées qui sont au nombre de 9. Le lecteur voudra bien se reporter à la page 4/5 du document de la DDT pour se remettre en mémoire les 9 évolutions concernées.

En conclusion, et avant de formuler l'avis que nous avons présenté supra, les services de l'Etat rappellent que :
Les évolutions engendreront les modifications :
- du règlement écrit avec ajout d'annexes relatives aux teintes préconisées et au tableau de concordance des évolutions législatives issues de l'ordonnance et du décret de 2015,
- du règlement graphique,
- de la liste des emplacements réservés,

La notice de présentation sera ajoutée au rapport de présentation du PLU,
Les services de l'Etat suggèrent également que la modification n°4 soit l'occasion de mettre à jour les annexes du PLU pour inclure les nouvelles servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures et de

gaz. Les services de l'Etat accompagnent leur document d'analyse du dossier de l'ensemble des pièces à intégrer aux annexes du PLU et précisent que le plan des servitudes d'utilité publique devra être modifié.

Enfin la DDT constate que *« le PLU initial de 2003 a été modifié au coup par coup à de nombreuses reprises (10 procédures en 15 ans). Ces évolutions successives ne permettent pas d'appréhender les perspectives de développement de façon cohérente à l'échelle du territoire communal. Dès lors il convient d'accélérer la procédure de révision du PLU en cours dans le cadre d'un contexte supra-communal qui a changé (SCoT) ».*

Avis du service départemental d'incendie et de secours du Doubs (12/06/19)

Le Directeur départemental adjoint du SDIS attire l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les évolutions réglementaires récentes en matière de défense extérieure contre l'incendie et suggère de consulter deux documents :

- Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)
- Un document pédagogique à destination des Maires présentant les contours et enjeux de la nouvelle réglementation

Avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture DOUBS-TERRITOIRE DE BELFORT (24/06/19)

Le Président de la Chambre Interdépartementale délivre un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Baume Les Dames. Il formule deux observations et demande au maître d'ouvrage de les prendre en compte.

Ces observations sont les suivantes :

- ***« afin d'évaluer l'incidence sur l'agriculture, il conviendrait de préciser si la nouvelle liste des emplacements réservés concerne des espaces agricoles et pour quelle superficie. »***
- ***« le règlement de la zone A prévoit une marge d'isolement d'au moins 30 mètres par rapport aux limites des bois et forêts au lieu de 10 mètres avant modification. Cette disposition ne devra pas contraindre les exploitations agricoles existantes en cas de dépôt de permis de construire ».***

Avis du Département du DOUBS (01/07/19)

Monsieur le Directeur général des services, pour la Présidente du Département, par courrier en date du 01/07/19 fait savoir au maitre d'ouvrage que ***« après examen du dossier, le projet de modification n'appelle pas de remarques particulières de la part du Département qui émet un avis favorable sur la procédure engagée ».***

3.4.– Avis de l'Autorité Environnementale

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage **ne comporte pas d'avis de l'Autorité environnementale.**

La notice de présentation dans son chapitre 3, « informations relatives à l'enquête publique », paragraphe 3.2 « insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la modification du PLU » indique page 8/101 :

« (…) D'autre part, la modification du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale (…) »

Le pétitionnaire s'appuie, semble-t-il, sur l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui stipule :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Mais après cet article, figure le **NOTA** ci-après :

« Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : ***Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16*** *du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. »*

Une consultation du site de la DREAL aurait permis au maître d'ouvrage et au cabinet OTE INGENIERIE de prendre connaissance des informations suivantes :

« Les documents et leurs procédures d'élaboration et d'évolution faisant l'objet d'une évaluation environnementale directement ou après un examen au cas par cas sont listés par le code de l'urbanisme, aux articles suivants :

- *R104-7 pour les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;*
- *R104-8 à R104-14 pour les Plans locaux d'Urbanisme (PLU) et PLU intercommunaux ;*
- *R104-15 et R104-16 pour les cartes communales.*

Est également à prendre en compte l'arrêt du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017 portant annulation de certaines dispositions du code de l'urbanisme, ***concernant en particulier les procédures de modification de PLU. »***

La DREAL propose ensuite un tableau récapitulatif intitulé « SCoT, cartes communales, PLU : procédures soumises à évaluation environnementale (systématiquement ou suite à un examen au cas par cas ».

Dans ce tableau, il est indiqué dans la rubrique *« autres PLU »* qu'**un examen au cas par cas est requis** *« suite à l'arrêté du Conseil d'Etatn°400420 du 19 juillet 2017 portant annulation de certaines dispositions du code de l'urbanisme ».*

Rappelons que l'examen au cas par cas est effectué par l'Autorité environnementale, sur demande de la collectivité porteuse du document, conduisant à une décision portant sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le document concerné.

Le projet de modification n°4 du PLU de Baume les Dames aurait donc dû être adressé à la DREAL de Franche-Comté pour examen au cas par cas.

Comme l'ont souligné les services de l'Etat dans leur document en date du 17 juin 2019, ***« ce manquement constitue une fragilité juridique ».***

3.5.– Analyse des observations du public :

Nous traiterons les observations de la façon suivante :

- Regroupement des observations par thème ou sujet,
- Présentation du contenu ou du résumé de l'observation,
- Réponse du Maître d'ouvrage.
- Avis du commissaire enquêteur.

NUISANCES OCCASIONNEES PAR LA DISCOTHEQUE « LA GUINGUETTE »

Observation n°1 et ANNEXE 2

Le 03/06/19 – **Mme LACOURIERE Anne-Marie**
8 rue de la Garenne – 25110 BAUME LES DAMES

« J'ai pu m'entretenir ce jour avec Monsieur Monnien à qui j'ai fait part de notre souci de riverains de la discothèque de la rue de l'Industrie.
Souci motivé par la perspective de sa prochaine réouverture, sans que nous puissions être assurés que cela n'interviendra qu'après la vérification d'une véritable mise aux normes phoniques.
Je compte parachever mon observation par une lettre plus argumentée que j'adresserai ces prochains jours au Commissaire-enquêteur, en la déposant en mairie ».

Dans son courrier du 12/06/19, - **ANNEXE 2** à laquelle il convient de se reporter - Mme Lacourière complète son observation et déclare notamment :
« (…) J'ai eu à cœur de vous parler des lourdes nuisances que nous subissons du fait de la présence d'une discothèque dont l'activité nocturne chaque week-end (…) se traduit pour nous par la quasi impossibilité de dormir lors des mois d'été. Lors des périodes caniculaires telles que celles de l'été dernier, ouvrir sa fenêtre pour faire redescendre la température s'avérait impossible à cause des bruits assourdissants des basses et de leurs vibrations, et la laisser fermée revient à supporter toute la nuit les 32° ou 33° qui sont déjà le lot de la journée.
D'autres désagréments s'y ajoutent à l'occasion (bagarres, vociférations lors de la fermeture sur le coup de cinq heures du matin, dégradations éventuelles, le tout ayant maintes fois nécessité le recours de la Gendarmerie).

Cette situation a donné lieu à des plaintes formulées par nous lors de rencontres de quartier (en 2015 et 2017) et à intervention en Conseil municipal en novembre 2017. D'autres interventions s'y sont ajoutées, en particulier par des échanges de courrier avec les services de la Préfecture en 2018, dont l'ARS. (…)
Qu'en est-il des isolations phoniques théoriquement exigées pour l'ouverture d'une telle exploitation ? Et du respect de leur norme par un équipement adapté, permettant le contrôle des décibels produits ? Nul doute qu'une réglementation précise doit bien exister à ce sujet, mais nous voudrions être sûrs qu'elle va bien être envisagée avant la délivrance d'une nouvelle autorisation d'ouverture et d'exploitation, laquelle semble prévue dans un très proche délai. Cette ouverture ne rentre-t-elle pas alors dans le cadre d'un nouveau règlement qui offrirait enfin quelques garanties de contrôle ? Lesquelles n'avaient visiblement pas été envisagées lors de la transformation de « la Guinguette » initiale en Discothèque il y a quelques années. (…).

Observation n°3

Le 03/06/19 – **Mme COULON Marcelle**
7 Faubourg d'Anroz – 25110 BAUME LES DAMES
Mme CARBONELL Nicole
15 Rue Félix Bougeot – 25110 BAUME LES DAMES

Ces dames viennent exposer les difficultés rencontrées et liées aux nuisances occasionnées par la Ginguette lorsque les clients quittent cette dernière vers 4, 5 heures du matin. Boîte à lettres cassée, détritus parsemés, etc…

Observation n°5 et ANNEXE 5

Le 15/06/19 – **Mme BAUD Marie-Claude**
23 rue des Roches – 25110 BAUME LES DAMES

Mme Baud souhaite attirer l'attention du commissaire-enquêteur sur les nuisances occasionnées par la Guinguette. Elle viendra déposer un courrier explicatif avant la fin de l'enquête.
Dans son courrier du 26/06/19, - **ANNEXE 5** à laquelle il convient de se reporter - Mme Baud complète son observation.
Elle constate que plusieurs habitants du quartier de Necchie sont venus *« exposer leurs doléances inhérentes aux nuisances générées par la discothèque de la rue de l'Industrie et perturbant fortement leur cadre de vie. »* Mme Baud poursuit *: « Elles sont relatées de façon précise et détaillée, et pour éviter toute redondance, je soulignerai simplement que j'adhère entièrement à ce qui a été écrit et que je crains, comme mes voisins, qu'après une année de répit salvateur dû à la cessation d'activité du gérant, la réouverture programmée ne soit source de troubles identiques à ceux que l'on a connus.*
J'ajouterai que je déplore que toutes nos plaintes, maintes fois réitérées oralement auprès de Monsieur le Maire, n'aient jamais été entendues et qu'aucune réponse écrite à notre courrier ne nous soit parvenue. Celui-ci détient pourtant les pouvoirs de police générale lui permettant de préserver la tranquillité publique… Mais peut-être n'a-t-il pas reçu notre missive ?
L'opportunité d'une enquête d'utilité publique nous laisse espérer qu'après lecture de la synthèse rédigée par Monsieur le commissaire-enquêteur, nos autorités locales vont enfin prendre conscience de nos problèmes et s'efforceront d'y remédier en précisant, entre autres, au propriétaire des lieux que tout exploitant de discothèque a l'obligation de faire

réaliser des études d'impact de nuisance sonore par des acousticiens et bureaux d'étude et en décidant, si les résultats ne sont pas conformes à la législation, d'ordonner la fermeture de l'établissement ».

Observation n°6

Le 15/06/19 – **M. MOUREY Jean-Marc**
12 rue de l'Industrie – 25110 BAUME LES DAMES

M. Mourey rédige l'observation suivante :

« La boîte de nuit La Guinguette génère de nombreuses nuisances nocturnes dans le quartier de Necchie et ses environs. Le renouvellement du PLU est, me semble-t-il l'occasion d'améliorer notre cadre de vie. Il est donc nécessaire que toutes les mesures soient prises par M. le Maire, à ma demande et à celle de nombreux de ses administrés, afin que notre quartier retrouve la quiétude et la tranquillité que tout citoyen baumois est en droit d'espérer.

Je vais fournir un historique à M. le Commissaire-enquêteur afin de montrer l'indispensable nécessité de réagir à ces nuisances.

Je repasserai donc lors d'une de ses prochaines concertations ».

Observation n°9

Le 26/06/19 – **Mme MOUREY Marie-Thérèse**
12 rue de l'Industrie – 25110 BAUME LES DAMES

Mme Mourey, comme d'autres personnes habitant le secteur vient me faire part des lourdes nuisances occasionnées par la discothèque « la Guinguette ». Elle me dit partager les remarques formulées par les autres voisins.

ANNEXE n°9

Le 26/06/19 – **M. MOUREY Jean-Marc**
12 rue de l'Industrie – 25110 BAUME LES DAMES

Le 05/07/19, lors de la dernière permanence, les services de la mairie me remettent un courrier de M. Mourey concernant les nuisances occasionnées par la discothèque « La Guinguette ». Le document est composé des pièces suivantes :

- Lettre explicative de 2 pages
- Copie d'un article de presse du 28/11/17
- Copie d'un courrier adressé à M. le Maire le 25/02/18 avec une pétition signée par 36 personnes
- Copie d'un courrier de la Préfecture à M.MOUREY en date du 12/03/18
- Copie d'un courrier de la Préfecture à M. FAIVRE – établissement la Guinguette - obtenu à la mairie en date du 12/03/18
- Copie d'un courrier adressé à M. le Maire par le collectif des riverains en date du 04/04/19

Chacun voudra bien prendre connaissance du document original pour appréhender les tenants et aboutissants de cette problématique. Dans un souci de concision, nous résumons la teneur de la lettre de M. Mourey.

Sont signalés les points suivants :

- Nuisances sonores liées à une absence d'isolation phonique
- Local « fumeurs » à ciel ouvert

- Bruits nocturnes très importants qui empêchent de dormir les riverains les vendredis et samedis soir ainsi que les veilles de jours fériés
- Autres nuisances : dégradation de certaines boites à lettres, dépôt de canettes, verres, bouteilles, préservatifs, seringues, etc…
- Plusieurs plaintes ont été déposées
- 36 personnes ont signé une pétition adressée à M. le Maire,
- Un courrier a été envoyé à l'ARS et à la Préfecture
- La préfecture a demandé au propriétaire de mettre en place un appareil limitant le bruit à l'intérieur et d'isoler phoniquement le bâtiment.
- Un AVERTISSEMENT a été adressé au propriétaire le 12/03/18 avec demande de réaliser les travaux dans un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier.

Réponse du maître d'ouvrage :

Nuisances occasionnées par la discothèque « la Guinguette » (Observations n° 1, 3, 5, 6, 9 et annexes 2, 5, 9)

La discothèque « la Guinguette » se situe en zone UYa du PLU. Cette zone n'autorise plus la création de nouveaux équipements culturels publics et privés (cinéma, discothèque, cabaret, théâtre…). Toute extension du bâtiment actuel à destination de discothèque sera prohibée avec cette disposition.

Concernant les nuisances sonores, cela ne relève pas du code de l'urbanisme. Le PLU gère les conditions d'occupation et d'utilisations des sols. Il n'interfère pas dans les conditions de fonctionnement des activités. En l'espèce, les conditions d'exploitation incriminées relèvent des pouvoirs de police du Maire (Code Général des Collectivités Territoriales) et du Code de l'Environnement. Un ensemble de mesures ont déjà été prises afin de les limiter en cas de réouverture de l'établissement (la Préfecture a demandé au propriétaire de mettre en place un appareil limitant le bruit à l'intérieur et d'isoler phoniquement le bâtiment).

Avis du commissaire enquêteur :

Au cours des permanences, nous avons indiqué à toutes les personnes venues exprimer les difficultés liées aux nuisances occasionnées par la discothèque « La Guinguette » les dispositions prévues dans le cadre de la modification n°4 du PLU. Comme l'indique le maître d'ouvrage, cette discothèque se situe en zone UYa du PLU. Le règlement de la zone UY, dans son article UY1 – Occupations du sol interdites, dispose que *« les constructions et installations qui ne seraient pas liées et nécessaires à une zone d'activités, notamment les équipements culturels publics ou privés (cinéma, discothèque, cabaret, théâtre…) ainsi que les piscines, qu'elles soient des extensions ou des annexes des constructions à usage d'habitation ».*

Cette disposition règle donc l'occupation des sols à l'avenir.

En revanche elle ne traite pas des nuisances qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme mais sont du ressort des pouvoirs de police du Maire.

Même si les problématiques soulevées ne relèvent pas directement de l'objet de l'enquête publique, il n'en reste pas moins qu'il est souhaitable qu'elles soient prises en compte par les différentes autorités.

Comme indiqué, plusieurs dispositions ont déjà été mises en œuvre qui ont conduit la Préfecture à adresser le 12/03/19 au propriétaire un courrier d'avertissement disant : *« L'étude d'impact sur le voisinage réalisée récemment par un acousticien à la demande de l'ARS dans votre établissement, a conclu à la nécessité de mettre en place un appareil*

limitant le bruit à l'intérieur et à la nécessité d'isoler phoniquement le bâtiment. Je vous demande de réaliser ces travaux dans un délai de 2 mois à compter de la réception de ce courrier et de m'apporter tous justificatifs. Je vous rappelle que toute infraction à la réglementation des débits de boissons ou troubles apportés à l'ordre, la santé ou la moralité publics peut donner lieu, indépendamment des suites judiciaires, à une sanction administrative ».

Le Maire de la ville est parfaitement conscient du problème, qui écrit le 16/04/19 au collectif des riverains que *« Depuis plusieurs semaines les services de la ville échangent avec le nouveau gérant afin de veiller à lui faire respecter les prescriptions de l'ARS concernant les nuisances sonores et les différentes problématiques à régler avant l'ouverture. Suite à ces discussions, le nouveau gérant a décidé de renoncer à la réouverture de cette discothèque. Aucune nuisance n'est donc à prévoir pour le moment du fait de ce bâtiment ».*

Il me semble donc que les riverains et les élus doivent, ensemble, rester vigilants et s'assurer que les obligations signifiées par le Préfet soient intégralement respectées avant autorisation d'ouverture éventuelle.

EMPLACEMENT RESERVE N° 38

Observations n°2, n°7 et ANNEXE 1

Le 03/06/19 – **M. MYOTTE Hervé**
8 rue Yvette Durin – 25110 BAUME LES DAMES

M. Myotte vient exposer ses remarques relatives à l'emplacement réservé n°27 qui deviendrait n°38 et concernerait les cheminements doux (secteur de la caserne). Il est propriétaire des parcelles 424-425-428.

M. Myotte propose de rédiger un courrier explicatif sur la problématique rencontrée. Il déposera le courrier avant la fin de l'enquête.

Le document explicatif – **ANNEXE 1** – daté du 14/06/19 et auquel nous demandons au lecteur de se reporter est composé de 5 pages : lettre explicative, plan du secteur, extrait du plan cadastral, rappel de l'évolution de ses taxes d'habitation et foncière, enveloppe à entête de son entreprise adaptée (l'artisanerie Le Verdier)

Les pièces jointes 2/5, 3/5, 4/5 5/5 complètent la lettre explicative dont la teneur est la suivante :

« Après vous [le commissaire-enquêteur] *avoir rencontré le lundi 3 juin 2019, nous avons convenu que je fasse un courrier concernant l'enquête publique de Baume les Dames concernant les parcelles 424 / 425 et 428.*

Pour être la personne la plus concernée de par le volume de mon terrain, je suis très surpris de constater que nous ne sommes par invités par courrier à l'enquête publique.

L'emplacement réservé par la mairie sur les parcelles 424 / 425 et 428 rend invendable ma maison et de ce fait crée une moins-value de 50% sur sa valeur.

Cet emplacement me délesterait d'environ 12 ares tout en me laissant une bande de 65m de long sur 15m de large, inutilisable.

Vous dites protéger le cadre de vie, l'environnement et les paysages, et c'est ce que je fais puisque j'y cultive un jardin et des arbres fruitiers, seul poumon vert de Baume les Dames, et ce, sans que cela occasionne les moindres frais pour la ville qui ne peut pas même gérer l'entretien herbacé de l'école laissé en friche depuis bon nombre d'années.

Vous voulez rendre un accès piétonnier depuis la route de Besançon jusqu'à la rue Yvette Durin. Cet accès existe déjà par un droit de passage qui longe les parcelles 432/431/430/429/428 et 942 qui relie la route de Besançon à la rue du Stade.
Vous voulez mettre de l'asphalte pour le passage des bus ?
En supprimant les 6 places voitures devant l'école, les bus peuvent se garer, évitant des risques pour les enfants et des bouchons à l'heure de pointe. Et vous préservez l'espace vert.
Voilà, à tous ces problèmes, je vous apporte des solutions qui ne coûteront pas un centime aux contribuables et qui voient leurs taxes grimper jusqu'à 276% en 10 ans.
Ecoutez la sagesse !
En retraite dans un an, j'ai projet avec l'APEI (Association des Parents pour l'Enfance Inadaptée) de réaliser un foyer d'accueil vacances pour familles ayant en son sein des personnes lourdement handicapées.
Au programme, balades, piscine, jardins éducatifs et écologiques.
Cet emplacement est idéal pour cette activité au centre du cœur de ville.
Dans l'attente de votre réponse qui je l'espère conviendra plus à mes attentes, veuillez recevoir, Monsieur, mes meilleures salutations ».

Observation n°8

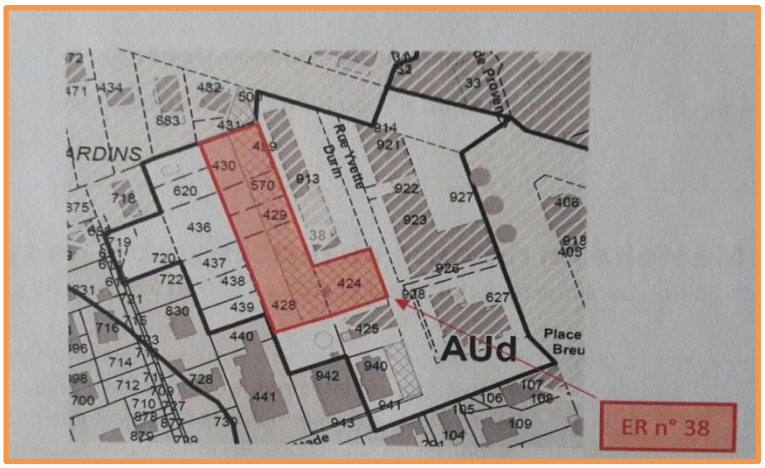
Le 26/06/19 – **SCI des Jardins – Mme IOOS Magaly**
Lieu-Dit « Châtel » 25110 PONT-LES-MOULINS
« La SCI des Jardins est propriétaire de 2 bâtiments et terrains attenants situés en zones AUd 940 et UB 942.
La parcelle UB 942 est un bâtiment commercial qui sera partiellement reconverti en appartements. La parcelle AUd 940 est une maison de location contenant 7 appartements (actuellement loués). Les 7 locataires sont tous propriétaires d'au moins une voiture et jouissent chacun d'une place de parking clos par des barrières limitant notre propriété. Le projet de mise en place d'une zone de cheminement doux (emplacement réservé n°38, anciennement n°27) hypothèque ce stationnement indispensable pour cette zone d'habitation. Par conséquent je vous demande de supprimer cet emplacement réservé et d'étudier une autre possibilité de réalisation d'un cheminement doux. »

Observation n°11 et ANNEXE n°8

Le 30/06/19 – **M. DROZ Bernard**
3 Avenue Général Leclerc – 25110 BAUME LES DAMES
M. Droz a déposé le courrier suivant :
« Je vous écris au nom de mes frères et sœurs et de mon papa au sujet du projet de modification n°4 du PLU. Papa, en tant que propriétaire de la maison située au 3 Avenue du Général Leclerc à Baume les Dames cadastre n°430, 431, 432.
Mes frères et sœurs et moi-même en tant que futurs propriétaires de la maison au décès de papa. Nous espérons en bénéficier le plus tard possible, bien sûr.
Nous avons été surpris de ne pas avoir reçu de courrier concernant le PLU et très en colère de voir que la moitié du terrain de papa est impacté par ce projet. Ce terrain et cette maison représentent toutes les économies d'une vie d'artisan. 70 heures par semaine, voire plus sans jamais prendre de vacances pendant toute sa vie ; j'imagine que ce n'est pas « volé ».

Pour nous, les enfants, nous n'aurons pas de grosses retraites, et il est sûr que nous aurons besoin de ce capital. Amputé de ces m^2, le terrain est réduit de moitié et la maison perd 50% de sa valeur. Il s'agit ni plus, ni moins que d'une spoliation pour un prix dérisoire.
Le papa a aménagé un jardin d'agrément avec de nombreux arbustes, un petit peu japonais qui fait l'admiration des voisins et des institutrices de l'école.
A l'heure où les espaces verts se font de plus en plus rares dans notre ville, il serait dommage de le remplacer par du goudron.
L'année dernière, à cette époque, j'apprenais par la société SBM que 7 places de parking situées devant la maison de papa allaient être supprimées pour faire un parking pour les bus scolaires. Là encore, pas de courrier nous avisant des travaux en nous demandant notre avis. Depuis un an nous « galérons » pour pouvoir travailler ; nous avons perdu de la rentabilité et la valeur du fond de commerce s'en ressentira quand nous voudrons le revendre.
J'espère que nous ne serons pas impactés, à nouveau, financièrement et que vous prendrez en compte nos remarques.
Je me déplacerai à la mairie le 5 juillet pour en parler de vice voix, lors de votre permanence.
Veuillez agréer, Monsieur Monnien, l'expression de mes salutations distinguées »

<u>Réponse du maître d'ouvrage :</u>
Cet emplacement réservé se situe depuis 2003 dans un secteur de renouvellement urbain (AUd). Initialement, la suppression ou le changement d'usage de l'établissement scolaire étaient envisagés d'où le projet d'une voie douce destinée à créer un maillage en cœur d'ilot. Aujourd'hui, l'aménagement de l'esplanade du Breuil (habitat, commerces, services publics et privés, espaces publics) et l'évolution des périmètres scolaires pérennisent l'école du Breuil, objet d'une réhabilitation importante en 2018. Cependant l'usage des lieux met en évidence que les aires d'accueil, d'évolution et de jeux des enfants sont notoirement insuffisants.
C'est pourquoi afin de prendre en considération cette situation et les observations formulées par les propriétaires fonciers : l'emplacement réservé n°38 est maintenu mais son objet ne sera plus la « création d'un cheminement doux » mais « l'extension de l'équipement scolaire (cour, terrain de jeux…) ». Son emprise est revue et agrandie (en rouge sur la carte ci-dessous) et ne concernera que les parcelles cadastrées section AH n° 499, 570, 429, 428 et 424 (suppression sur les parcelles AH 940, 431 et 500).



Avis du commissaire enquêteur :
L'emplacement réservé n°38 anciennement n°27 était dans le PLU adopté en 2003, destiné à la création de cheminement doux. Dans le projet de modification n°4, cet emplacement réservé devenant n°38 était maintenu avec la même destination.
Les trois propriétaires fonciers concernés sont venus faire part de leurs remarques.
Le maître d'ouvrage indique aujourd'hui que ces remarques sont prises en compte et propose de modifier à la fois la destination de cet emplacement réservé et sa surface.
La destination sera *« l'extension de l'équipement scolaire (cour, terrain de jeux…) ».*
Sans remettre en cause l'analyse et la justification du maître d'ouvrage, je m'étonne que cette proposition n'ait pas été faite dans le cadre du projet de modification n°4 et avant le début d'enquête publique.
Je pense qu'il aurait été préférable dans un premier temps, compte tenu des remarques des propriétaires fonciers, et surtout compte tenu de l'analyse proposée par le maître d'ouvrage sur le devenir de l'école du Breuil, de supprimer cet emplacement n°38 pour ce donner le temps d'une étude plus approfondie dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours.

EMPLACEMENT RESERVE N° 39

Observation n°4

Le 15/06/19 – **M. MOUREY Jean-Marc**
12 rue de l'Industrie – 25110 BAUME LES DAMES
Comme Vice-Président de la CCDB, M. MOUREY souhaite vérifier la situation de l'emplacement réservé n°39 et sa destination, à savoir la création de terrains familiaux pour les gens du voyage. Il vérifie sur le plan de zonage et sur la liste des emplacements réservés.

Réponse du maître d'ouvrage :
Pas d'observation à formuler

Avis du commissaire enquêteur :
Pas d'avis à formuler

ZAC des Dames du Quin

Observation n°10 et ANNEXE 6

Le 26/06/19 – **Mme VOITOT Laetitia – Société SEDIA**
6 RUE Louis Garnier – 25000 BESANCON
La société SEDIA est aménageur pour le compte de la ville. Mme VOITOT souhaite exposer une requête concernant la ZAC des Dames du Quin située à Champvans les Baume. Pour plus de clarté elle adressera dans les prochains jours un courrier par voie électronique pour expliquer le problème à traiter **(Obs n°10).**
Le 28 juin, la mairie de de Baume les Dames m'a transmis le courriel de la société SEDIA. Ce document est composé d'une lettre explicative accompagnée de 3 documents :
- Le plan de composition du dossier modificatif de réalisation de la ZAC
- La délibération du conseil municipal en date du 26/10/2016 approuvant le dossier
- Un extrait du cadastre.

La requête de la société SEDIA est explicitée dans l'**ANNEXE 6** :

« En tant qu'aménageur de la ZAC des Dames du Quin située à Champvans-les-Baume, nous souhaiterions formuler une requête dans le cadre de l'enquête publique en cours, préalable à la modification du PLU.

En effet, dans le cadre de la réalisation de la ZAC, nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée ZS 96, classée au PLU en zonage AUx. Cette parcelle est destinée à être cédée pour une activité commerciale.

Cette parcelle est voisine de la parcelle cadastrée ZS 2, appartenant à la ville de Baume les Dames et qui contient une maison à démolir, située également en zonage AUx.

La parcelle ZS 96 est concernée par des reculs et bandes paysagères :

➔ *Au titre de l'article AUx13 du règlement du PLU en vigueur :*
« seront aménagés en espaces verts une bande de 15 mètres minimum en limite parcellaire sur la RD 683 en limite nord de la zone »

➔ *Au titre de l'article AUx 6 du règlement du PLU en vigueur :*
« les constructions doivent être implantées à 25 mètres au moins de l'axe de la RD683 »

➔ *Sur le document graphique du PLU, une bande paysagère longe la parcelle à l'est.*

Notre requête porte sur :

➔ *La diminution de la bande des 15 mètres à aménager en espaces verts au Nord, sur toutes les parcelles situées à l'intérieur de la ZAC, situées en AUx, et permettant ainsi la réalisation d'aménagements de voirie par les futurs commerces ;*

➔ *La suppression de la bande paysagère à l'Est, conformément au plan du dossier modificatif de réalisation de la ZAC approuvé par le Conseil municipal le 20/10/2016. Etant donné que la maison située sur la propriété communale voisine de notre parcelle sera démolie, cette bande paysagère n'a plus de raison d'exister et permettrait un aménagement plus aisé pour la destination commerciale visée.*

A cet effet, vous trouverez ci-joint :

- *Le plan de composition du dossier modificatif de réalisation de la ZAC et la délibération approuvant le dossier ;*
- *Un extrait du cadastre.*

Nous vous remercions par avance pour la prise en compte de notre requête dans le cadre de l'enquête publique, »

Réponse du maître d'ouvrage :

Les demandes formulées par l'aménageur de la ZAC des Dames du Quin relatives à l'évolution des espaces paysagers au nord et à l' est de la zone AUr en vue de de permettre un aménagement cohérent et harmonieux du site sont acceptées.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage d'accepter les requêtes de la société SEDIA, aménageur de la ZAC des Dames du Quin.

EMPLACEMENT RESERVE N° 12

ANNEXE n°4

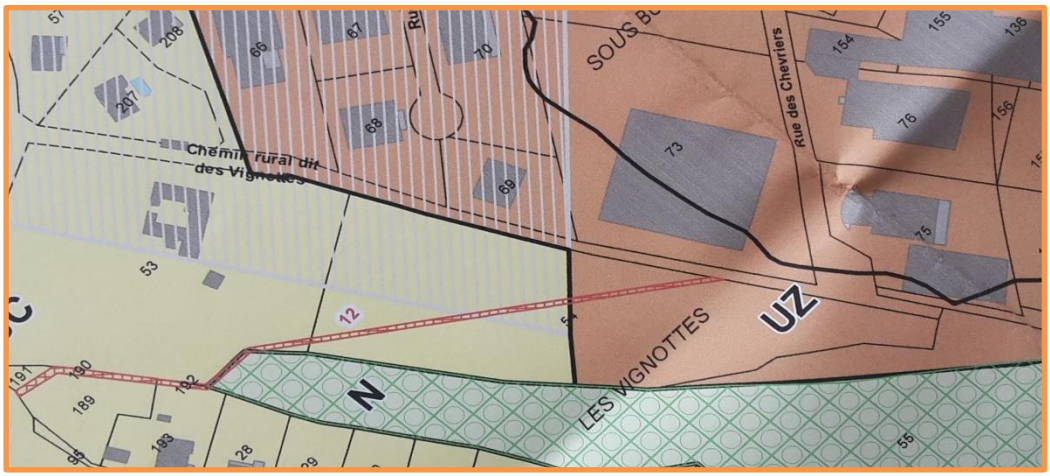
Le 06/06/19 – **Mme J. DEL CAMPO – Directrice du Centre Hospitalier**
1 avenue Kennedy – 25110 BAUME LES DAMES

Par courrier daté du 06/06/19 et parvenu au commissaire enquêteur par voie électronique le 19/06/19 Mme la directrice formule la demande suivante :

« Je vous sollicite pour une demande de déplacement de l'emplacement réservé n°12 prévu pour réalisation d'une voie piétonne entre les quartier de Bois Carré et de la Prairie.

Le tracé prévu en diagonale sur la parcelle AY 54 de l'ER n°12fait obstacle à l'implantation de nouvelles constructions sur le terrain qui peut être valorisé pour accueillir des activités économiques sur la partie en zone UZ et des habitations sur la partie en zone UC.

Il conviendrait de déplacer l'emplacement réservé le long de la parcelle voisine AY 55 qui rejoint ainsi l'aire de retournement au bout de la rue des Chevriers sans passer par le chemin rural des Vignottes ».



Situation de l'emplacement n°12 évoqué par Mme DEL CAMPO

Réponse du maître d'ouvrage :

Afin de permettre la faisabilité des futures opérations (activités et habitat) sur les secteurs UZ et UC non construits, l'emplacement réservé n°12 est supprimé sur l'ensemble des parcelles concernées. La réalisation d'une liaison douce entre la ZAC des Dames du Quin et le quartier de la Prairie sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage de supprimer l'emplacement réservé n°12 et de se donner le temps d'étudier une solution de remplacement dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours.

Je partage ce point de vue.

DEMANDE D'UNE « ZONE TAMPON »

ANNEXE n°3

Le 22/06/19 – **Mme Jennifer BAUDIN**
22 rue Lucie Aubrac – 25110 BAUME LES DAMES

Mme Baudin, adresse le courriel suivant à M. le Maire :

« Suite à notre rencontre lors de la visite de quartier de Bois Carré et à notre échange concernant le PLU, je vous envoie ce mail pour une proposition, en espérant qu'elle soit prise en compte dans le travail actuel d'adaptation du PLU sur cette zone.

En effet, résidant au 22 rue Lucie Aubrac, nous avons aujourd'hui une vue très agréable depuis notre terrain, derrière notre maison, sur un champ et l'orée d'une forêt, où passent de nombreux animaux et oiseaux (dont vous trouverez quelques photos en pièce jointe).

Or, cette zone étant à urbaniser, cette faune et cette flore qui l'entoure risqueraient de disparaître.

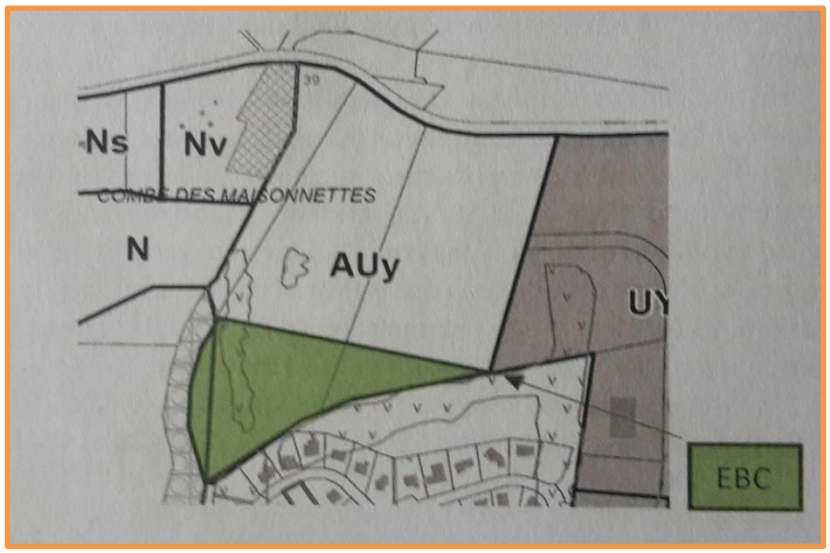
Nous avons acheté notre maison en décembre 2017, principalement pour cette vue. Si demain cet espace devait être remplacé par une construction quelle qu'elle soit, nous perdrions cette belle vue, mais également notre confort de vie.

Vous parliez aujourd'hui d'une « zone tampon » entre les habitations et la nouvelle zone à urbaniser. Ainsi, n'ayant aujourd'hui aucun « rempart » entre notre terrain et celui dont je vous parle, et pour les autres raisons évoquées plus haut, il est très important pour nous de vous solliciter à ce sujet, espérant qu'une solution soit apportée à notre problématique.

Je reste disponible si vous avez des questions ou souhaitez venir voir de nouveau par vous-même notre situation, et je vous remercie par avance de la prise en compte de notre sollicitation ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Afin d'éviter les conflits d'usages entre activités économiques et secteur à vocation résidentiel, et pour faciliter l'intégration paysagère des futures constructions économiques par rapport aux maisons d'habitations (en continuité du projet paysager du quartier de Bois carré) : une zone tampon inconstructible est matérialisée au sud des parcelles cadastrées sections BA n°50 et 51 et à l'est de la parcelle BA 48, par la création d'un nouvel Espace Boisé Classé (EBC).



Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte du fait que le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande formulée. Cette solution me semble pertinente.

DEMANDE RELATIVE AUX PARCELLES Zi 1,2,3

ANNEXE n°7

Le 04/07/19 – **M. GAUBERT Bertrand – Société idéha**

Le courriel suivant est adressé au commissaire enquêteur :
« Idéha, société d'économie mixte, œuvre pour les projets immobiliers des communes actionnaires et partenaires.
Ces projets d'utilité publique, principalement du logement social, participent au développement de la commune et veillent aux équilibres des territoires.
A Baume-les-Dames, le partenariat se traduit par un projet de reconstitution de l'offre locative en vue de restructuration du parc existant.
Pour ce faire, la Ville de Baume les Dame souhaite qu'un projet de logements sociaux se situe sur les parcelles Zi 1,2 et 3.
Ces terrains sont aujourd'hui classés au PLU en Ni et UCa et les dispositions réglementaires actuelles ne permettent pas de créer une opération de logements répondant aux attentes en termes de programme et d'insertion dans le site.
Nous souhaiterions vous exposer l'intérêt que pourrait présenter l'élaboration de nouvelles règles d'urbanisme régissant le droit à construire de ce site.
Nous vous soumettons cet exposé dans la note ci jointe et vous remercions par avance de bien vouloir l'intégrer à l'enquête publique en cours.
Je reste à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile, et vous adresse mes salutations les meilleures ».

Le lecteur voudra bien se reporter à l'Annexe 7 pour appréhender l'argumentaire développé par la société « idéha »

Réponse du maître d'ouvrage :
La proposition de créer une nouvelle zone UCe où les règles d'urbanisme, notamment d'implantation, doivent être adaptées à la topographie particulière du site est acceptée.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte du fait que le maître d'ouvrage a pris en compte l'argumentaire de la société d'économie mixte Idéha. La création de la zone UCe concernant les trois parcelles Zi 1, 2, 3. L'adaptation des règles d'urbanisme sur cette nouvelle zone devraient permettre de réaliser l'opération de logements sociaux souhaitée par la ville de Baume les Dames.

Classement de la parcelle 150

Observation n°12

Le 05/07/19 – **M. ROUSSEL Yves –** 4 bis rue des Tamaris -25110 BAUME LES DAMES
M. Roussel est propriétaire de la parcelle n°12 qui jouxte la parcelle n°150. Il souhaite s'assurer que cette parcelle 150 restera classée en AUo.
La consultation du plan de zonage lui confirme ce classement.

Réponse du maître d'ouvrage :
Pas d'observation à formuler.

Avis du commissaire enquêteur :
Pas d'avis à formuler.

Classement de la parcelle ZE 93

Observation n°13

Le 05/07/19 – **M. WISNIEWSKY Thierry** -25110 BAUME LES DAMES
M. Wisniewsky vient s'assurer que la parcelle ZE 93 est prévue pour un classement en zone naturelle.
La consultation du plan de zonage lui indique que le projet prévoit un classement en zone N

Réponse du maître d'ouvrage :
Le secteur du Crossetin où se situe la parcelle ZE 93 est confronté à des problèmes de ruissellement important en cas d'orage. Une étude hydraulique (jointe en annexe A au présent mémoire) des problèmes d'assainissement pluvial du secteur de Crossetin a été menée par le cabinet Pöyry en 2008. Cette étude met en évidence d'importants problèmes de gestion des eaux pluviales sur la partie urbanisée du quartier et souligne les risques d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles.
Par ailleurs, il y a sur la parcelle ZE 93 un phénomène d'emprise de la forêt important qui nécessiterait un important déboisement en cas de construction et les conditions de constructibilité sont difficiles vu la topographie.
L'ensemble de ces éléments nécessitent le classement de la parcelle ZE 93 en zone N.

Avis du commissaire enquêteur :
Les explications du maître d'ouvrage permettent de comprendre les raisons du classement de cette parcelle ZE 93 en zone N.

Divers

Observation n°14

Le 05/07/19 – **M. WOLFS Julien** – rue Boiteux - 25110 BAUME LES DAMES

M. Wolfs consulte le dossier d'enquête et indique qu'il est « venu prendre connaissance avec intérêt de la modification du PLU »

3.6.– Questionnement du Maître d'Ouvrage :

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a formulé les questions suivantes à l'attention du Maître d'ouvrage.

Question n°1 :

L'arrêté du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017 portant annulation de certaines dispositions du code de l'urbanisme devait conduire le maître d'ouvrage à déposer auprès de la DREAL, le projet de modification n°4 du PLU **pour un examen au cas par cas**. L'autorité environnementale aurait alors décidé si une évaluation environnementale devait être conduite avant le début de l'enquête publique.

Pour quelles raisons cette disposition n'a-t-elle pas été respectée ?

Réponse du maître d'ouvrage :
Lorsque la démarche de modification n°4 du PLU a été entamée le 10 mai 2017, elle était dispensée d'évaluation environnementale au cas par cas. En effet, la décision du Conseil d'Etat d'annuler partiellement l'application des articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale lors de l'évolution d'un PLU par procédure de modification, est intervenue le 19 juillet 2017.
Certes la décision du Conseil d'État s'applique à l'ensemble des procédures intervenues depuis le 1er janvier 2016. Mais la ville n'en n'a été informée qu'au cours de l'enquête publique. Ni les services de l'État qui nous accompagnent dans notre démarche depuis février 2017, ni le bureau d'Études en charge d'élaborer le dossier de modification depuis juin 2017 ont porté cette décision à notre connaissance. Si cela avait été le cas, la ville n'aurait pas manqué de s'y conformer.
Une évaluation environnementale sera réalisée dans le cadre de la révision du PLU, menée en parallèle de la modification n°4.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage qui explique que c'est par ignorance que le dossier de modification n°4 du PLU n'a pas été déposé auprès de la DREAL pour un examen au cas par cas. La bonne foi du maître d'ouvrage ne peut pas être mise en cause. La révision du PLU étant en cours, une évaluation environnementale devra être réalisée.

Question n°2 :
Le projet de modification n°4 du PLU de la commune a suscité de la part des services de l'Etat (DDT) différentes observations et remarques.
Le maître d'ouvrage s'engage-t-il fermement :
- **à prendre en compte ces observations et remarques tant sur le fond que sur la forme,**
- **et conséquemment, à modifier le projet de modification n°4 qui sera présenté au conseil municipal pour approbation ?**

Réponse du maître d'ouvrage :
La commune de Baume les Dames en tant que maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les remarques et observations formulées par la DDT dans son avis en date du 17 juin 2019, lorsque celles-ci sont fondées et justifiées, et apporte dans ce présent mémoire une réponse à chacune de ses interrogations concernant le projet de modification.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte que le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les remarques et observations formulées par la DDT ***« lorsque celles-ci sont fondées et justifiées »***.

3.7. Réponses du maître d'ouvrage aux observations des PPA :

➔ *Aux Services de l'Etat :*

- **Sur l'absence d'Evaluation environnementale :**

La justification est celle fournie au commissaire enquêteur dans la question n°2 supra

- **Sur le Stationnement en zone UA**

De par la typologie urbaine de caractère médiéval, la morphologie et l'organisation du bâti du centre historique, la règle précédente sur le stationnement, trop contraignante, pouvait faire obstacle à la réhabilitation des logements vacants (209) et donc à la revitalisation du centre ancien.

Par ailleurs, une étude de stationnement, de circulation et de signalétique / Requalification du centre-ville de Baume les Dames réalisée en décembre 2017 par le Bureau d'Etudes Via Coméa (jointe en annexe B au présent mémoire), démontre que le parc de stationnement public à proximité du centre historique est suffisant.

- **Sur l'Arrêté d'exploitation de la carrière**

L'arrêté est joint en annexe C du présent mémoire, il confirme l'adéquation entre le secteur Nz et le périmètre d'exploitation de la carrière (en violet sur le plan à la page suivante).

- **Sur l' Extraction de la parcelle 286 de la zone AUr**

Les marges de la ZAC, dans ses dossiers de création et de réalisation, sont réservées à la création d'espaces verts. La maîtrise foncière de la commune sur la ZAC n'étant que partielle, la commune souhaite reclasser la parcelle 286 (faisant partie de la tranche 4 de la ZAC) en zone N, afin de ne pas compromettre la réalisation future de la ceinture verte. Par ailleurs, au cours des différentes enquêtes publiques réalisées sur la ZAC, le propriétaire du terrain, Monsieur Faivre, a fait part de sa volonté de laisser son terrain inconstructible (extrait du registre d'enquête en annexe D).

- **Sur la Zone AUX**

La carte ci-dessous est extraite du DOO du SCOT : Prescription n°54 qui localise le secteur préférentiel d'implantation des commerces de plus de 500 m² sur l'ensemble du secteur réservé aux activités sur la ZAC.

En zone AUx sur la ZAC des Dames du Quin, la permission d'implanter des activités artisanales et de services n'empêche pas l'implantation des commerces de plus de 500 m². Il s'agit d'une localisation préférentielle, et non obligatoire, le zonage est donc compatible avec la prescription n°54 du SCOT.

- **Sur le Déclassement de la parcelle ZE 93 (zone AUh)**

Réponse a été apportée supra lors du traitement de l'**Observation n°13** de M. WISNIEWSKY**.**

- **Sur la Création d'un secteur UCv**

L'intérêt de la création d'une zone UCv est de permettre la construction dans cette zone d'équipements de loisirs de faible volume, légers et facilement démontable (complément des jardins d'agréments). Il s'agit de maintenir le principe d'une urbanisation en lanières, alternant zones constructibles et zones vertes. Par conséquent, de permettre lorsque les riverains sont propriétaires du foncier en zone verte, d'y édifier des équipements. Afin de faciliter la lecture du règlement, ce qui concerne la zone UCv est supprimé à l'article UC.13.

Article UC13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.
2. Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique. Ils devront porter sur une superficie minimale de 15 % de la superficie de l'unité foncière.
3. Une marge d'isolement par rapport à la limite légale du domaine public ferroviaire :
   - De 6 mètres pour les plantations d'arbres à hautes tiges.
   - De 2 mètres pour les plantations de haies vives.

   devra être respectée.

4. ~~Dans le secteur UCv : la destruction ou l'altération (hormis les dispositions prévues à l'article UC2) des sites identifiés au titre de l'article L 123-1.7° du code de l'urbanisme[4] ainsi que de l'intégralité du site du secteur UCv sont interdites. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements d'intérêts collectifs, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes).~~

   ~~De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains sujets pourront faire l'objet d'un abattage pour la réalisation de travaux de voiries ou d'équipements d'intérêt public. Dans la mesure du possible, les arbres seront replantés à proximité à raison d'un arbre planté pour un arbre détruit.~~

Mise en enquête publique

- **Sur la Modification du règlement écrit**

L'annexe 2 du règlement du PLU est modifiée : l'article L.123-1 7° est remplacé par l'article L.123-1-5 III 2°

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5 III alinéa 2	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18

- **Sur le Plan des servitudes**

Les plans de servitudes feront d'objet d'une mise à jour par arrêté du Maire.

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse apporte également des réponses au SDIS et à la Chambre d'Agriculture :

➔ *Au SDIS :*

Les remarques formulées par le Colonel Jean-Luc Potier dans son avis en date du 12 juin 2019 seront prises en compte lors de la révision en cours du PLU.

➔ *<u>A la Chambre d'Agriculture :</u>*

- *Emplacements réservés*

Les emplacements réservés concernant des espaces agricoles sont les suivants :

  - *ER n° 17 empiète sur la zone A*
  - *ER n° 16 empiète sur une zone AU exploitée par des agriculteurs*

Ces deux ER empiètent sur des franges de zones cultivées, leur objet est d'aménager des carrefours sur la RD 23.

- *Marge isolement de 30 mètres par rapport aux limites de bois et forêts*

Cette disposition apparaît dans le SCoT du Doubs central, approuvé en décembre 2016. Le PLU de Baume les Dames se met, en conséquence, en compatibilité avec celui-ci.

3.8.– Synthèse du chapitre 3 « Analyse des observations » :

Je constate que pour cette enquête, le public est venu rencontrer le commissaire enquêteur au cours des quatre permanences.

Treize personnes se sont déplacées, dont deux sont venus deux fois. Quatorze observations ont été inscrites sur le registre.et neuf documents adressés au commissaire enquêteur ont été annexés au registre.

Les préoccupations des personnes ayant déposé des remarques concernaient les points suivants :

Nuisances occasionnées par la discothèque	*6 observations*	*3 annexes*
Emplacement réservé n°38	*3 observations*	*2 annexes*
Emplacement réservé n°39	*1 observation*	
ZAC des Dames du Quin	*1 observation*	*1 annexe*
Emplacement réservé n°12		*1 annexe*
Zone tampon		*1 annexe*
Parcelles Zi ,1,2,3		*1 annexe*
Parcelle 150	*1 observation*	
Parcelle ZE 93	*1 observation*	
Divers	*1 observation*	

Les observations consignées dans le registre et les annexes ont reçu réponse du maître d'ouvrage. Ce dernier a également apporté réponses aux remarques et observations formulées par les services de l'Etat, le SDIS et la Chambre d'Agriculture.

*Il précise en conclusion de son mémoire en réponse que **« Le projet de modification n°4 sera modifié pour tenir compte des remarques issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique avant toute présentation en Conseil Municipal pour approbation ».***

A l'issue de l'enquête, nous pouvons estimer que la consultation s'est déroulée dans des conditions d'organisation satisfaisantes. L'information a été donnée conformément aux textes réglementaires et le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du dossier, s'exprimer et formuler ses observations.

J'ai travaillé dans une ambiance sereine avec des partenaires coopératifs. J'ai recueilli sans aucune difficulté tous les éléments nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et complètes ainsi qu'à la formulation d'un avis éclairé.

Fait à BESANCON le 29 juillet 2019
Le commissaire enquêteur,
Henry MONNIEN

République Française

Commune de
BAUME LES DAMES

Tribunal Administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET

LA MODIFICATION N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE
BAUME LES DAMES

****

Consultation publique

du 03 juin 2019 au 05 juillet 2019

2ème partie

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Besançon le 26/04/2019

SOMMAIRE 2ème partie

Conclusions motivées
et avis du Commissaire enquêteur

3. CONCLUSIONS MOTIVEES

3.1. Généralités et contexte particulier ..... page 66

3.2. Quant à la régularité de la procédure ..... page 67

3.3. Quant à la participation du public et à ses observations ..... page 70

3.4. Quant à la teneur et au caractère du dossier ..... page 71

3.5. Quant à la pertinence de la procédure choisie ..... page 73

3.6. Conclusion générale ..... page 76

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4.1. Avis ..... page 76

4.2. Réserves expresses ..... page 78

4.3. Recommandations ..... page 78

ANNEXES

Procès-verbal de synthèse remis au Maître d'Ouvrage le 12/07/19

Mémoire en réponse au PV de synthèse en date du 26/07/19

1. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1. Généralités et contexte particulier :

Préalablement à la rédaction de nos conclusions il nous semble important de rappeler un certain nombre de points déjà abordés dans la première partie du rapport auquel le lecteur pourra se reporter. Ces éléments permettront de bien comprendre le contexte particulier dans lequel se situe la demande de modification n°4 du PLU.

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
- Le PLU vise à assurer une meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification
- La commune de Baume les Dames dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2003.
- Conformément aux textes réglementaires, et pour répondre aux besoins et attentes de la commune, le PLU a fait l'objet d'une évolution régulière au travers de différentes procédures :
  - ➔ 3 modifications les 15 mars 2006, 31 mars 2010 et 26 mai 2015,
  - ➔ 2 modifications simplifiées les 26 mai 2015 et 22 juin 2016,
  - ➔ 5 révisions simplifiées en date du 31 mars 2010 pour la révision simplifiée n°1 et en date du 26 mai 2015 pour les révisions simplifiées n°2,3, 4 et 5.
- Depuis ces différentes procédures, les élus de la communes ont constaté que *« la législation a évolué, un SCOT a été approuvé à l'échelle supra-communale et différents projets ont été mis en œuvre ».* Ils ont donc initié trois procédures d'urbanisme :
  - ➔ **La révision du PLU** par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2017. Selon le site Internet de la ville, *«le document révisé permettra à la commune de disposer d'un outil cohérent, efficace et adapté aux enjeux actuels du territoire ».*
  - ➔ **La mise en compatibilité du PLU** avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
  - ➔ **La modification du PLU.**
    Cette modification a été engagée à l'initiative du Maire de la commune par arrêté n°246 du 11 mai 2017 ***« portant prescription de la modification du PLU de la Commune »***

C'est dans ce contexte que s'est déroulée l'enquête publique que nous avons conduite concernant la modification n°4 du PLU.

1.2. Quant à la régularité de la procédure :

Comme déjà indiqué, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baume les Dames a été approuvé en date du 16 décembre 2003.

La modification initiée est conforme aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme qui stipule que : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

L'article L.153-37 précise que la modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Ainsi, M. le Maire de Baume les Dames a signé l'arrêté n°246 du 11 mai 2017 ***« portant prescription de la modification du PLU de la Commune »***

L'article L.153-40 indique que *« avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. ».*
La date de début de l'enquête publique a été fixée au lundi 03 juin 2019 à 9 heures.
Par courrier daté du 14/05/19 et envoyé en lettre recommandée avec accusé de réception le 17/05/19, le Maire de Baume les Dames a notifié le projet de modification n°4 du PLU aux différentes PPA en leur demandant de bien vouloir lui faire part de leurs éventuelles observations avant la fin de la période d'enquête publique c'est-à-dire avant le vendredi 05 juillet 2019 à 17h00.

Les avis des PPA suivantes ont été recueillis :

- Services de l'Etat (DDT)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Doubs (SDIS)
- Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort
- Département du DOUBS

Au fur et à mesure de leur arrivée en Mairie, les avis des PPA ont été intégrés au dossier mis à disposition du public.

Le dossier mis à disposition du public ne comporte pas de « bilan de la concertation préalable » puisque - comme précisé dans «la notice de présentation » - dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU, le code de l'urbanisme ne prévoit **aucune concertation préalable obligatoire.**

Dans le même paragraphe il est écrit que ***« la modification du PLU [n'est] pas soumise à évaluation environnementale ».***

Nous reprendrons ci-après l'intégralité des remarques que nous avons formulées dans la première partie de notre rapport, paragraphe 3.4 – Avis de l'Autorité environnementale :

(…)

Le pétitionnaire s'appuie, semble-t-il, sur l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui stipule :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion:

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

*Mais après cet article, figure le **NOTA** ci-après :*

*« Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : **Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16** du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. »*

Une consultation du site de la DREAL aurait permis au maître d'ouvrage et au cabinet OTE INGENIERIE de prendre connaissance des informations suivantes :

« Les documents et leurs procédures d'élaboration et d'évolution faisant l'objet d'une évaluation environnementale directement ou après un examen au cas par cas sont listés par le code de l'urbanisme, aux articles suivants :

- *R104-7 pour les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;*
- *R104-8 à R104-14 pour les Plans locaux d'Urbanisme (PLU) et PLU intercommunaux ;*
- *R104-15 et R104-16 pour les cartes communales.*

*Est également à prendre en compte l'arrêt du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017 portant annulation de certaines dispositions du code de l'urbanisme, **concernant en particulier les procédures de modification de PLU. »***

La DREAL propose ensuite un tableau récapitulatif intitulé « SCoT, cartes communales, PLU : procédures soumises à évaluation environnementale (systématiquement ou suite à un examen au cas par cas.
*Dans ce tableau, il est indiqué dans la rubrique « autres PLU » qu'**un examen au cas par cas est requis** « suite à l'arrêté du Conseil d'Etatn°400420 du 19 juillet 2017 portant annulation de certaines dispositions du code de l'urbanisme ».*

Rappelons que l'examen au cas par cas est effectué par l'Autorité environnementale, sur demande de la collectivité porteuse du document, conduisant à une décision portant sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le document concerné.

Le projet de modification n°4 du PLU de Baume les Dames aurait donc dû être adressé à la DREAL de Franche-Comté pour examen au cas par cas.

Comme l'ont souligné les services de l'Etat dans leur document en date du 17 juin 2019, ***« ce manquement constitue une fragilité juridique ».***

(…) »

Par courrier enregistré le 24/04/2019 par le Tribunal administratif de Besançon, le Maire de Baume les Dames a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur dans la perspective de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme.

J'ai été désigné commissaire enquêteur par décision n° E19000045 / 25 en date du 26 AVRIL 2019 de Monsieur le Président du tribunal administratif de BESANCON.

L'arrêté municipal n°269/2019 de M. le Maire a fixé les modalités du déroulement de l'enquête publique sur *« le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baume les Dames ».*

L'arrêté fournissait clairement les précisions réglementaires.

Mis à part l'avis de l'Autorité Environnementale qui n'a pas été demandé par le maître d'ouvrage, lequel s'en est expliqué dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, les autres obligations relatives à la constitution du dossier, à la publicité par voie de presse et à l'affichage, à la durée de la consultation, à la présence du Commissaire enquêteur durant les permanences, à la formulation des observations ont été observées et strictement respectées.

L'enquête s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 03 juin 2019 à 9h00 au vendredi 05 juillet 2019 à 17h00.

Le public pouvait consulter le dossier à la mairie de BAUME LES DAMES durant les horaires habituels d'ouverture, mais également par voie électronique sur le site Internet dédié http://www.baume-les-dames.org/plu.html, ainsi que durant les quatre permanences de 3 heures chacune assurées par le commissaire enquêteur en mairie de BAUME LES DAMES, pour une durée totale de 12 heures.

Il pouvait consigner ses observations sur le registre mis à sa disposition en mairie de BAUME LES DAMES ; il pouvait également saisir ses remarques par voie électronique à l'adresse suivante : plu@baumelesdames.org.

Le public a été informé du déroulement de cette enquête par :

- Les deux publications de l'avis d'enquête dans les deux journaux habilités (L'Est Républicain et La Terre de chez nous)
- L'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau municipal à l'extérieur de la mairie de BAUME LES DAMES.
- Un article paru dans l'Est Républicain du 06/06/19, rubrique Baume les Dames – Environnement et titré : «Projet de modification du Plan local d'urbanisme ».

- La publication de l'avis d'enquête sur le site Internet accueillant le dossier.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 05 juillet 2019, à 17h30 en présence de Madame **Sylviane MARBOEUF**, conseillère municipale déléguée au PLU et de Monsieur **Olivier BONGEOT**, Directeur Général des Services.

J'ai immédiatement pris en charge le registre ainsi que le dossier.

Comme indiqué précédemment, le projet de modification n°4 du PLU aurait dû être soumis à l'Autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas. Une décision de l'Ae aurait dû être prononcée pour savoir si une évaluation environnementale devait être initiée avant le lancement de l'enquête.

Cette importante phase n'a pas été respectée et la procédure s'en trouve juridiquement fragilisée.

Nous soulignerons que le maître d'ouvrage a agi en toute bonne foi et en s'appuyant sur les informations du bureau d'étude. Le projet de modification n°4 du PLU a été entamée le 10 mai 2017, deux mois avant la décision du Conseil d'Etat. Les dispositions de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme ont donc été appliquées.
La décision du Conseil d'Etat portant annulation de certaines dispositions du code de l'urbanisme, concernant en particulier les procédures de modification de PLU a été prise le 19 juillet 2017. **Le maître d'ouvrage était dans l'ignorance de cette décision du Conseil d'Etat.**

Les autres obligations relatives à la composition du dossier, à sa consultation, à la publicité par voie de presse et par affichage, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur, à la forme du registre d'enquête, à la formulation des observations ont été satisfaites et respectées.

Compte tenu des remarques supra, je considère donc que la procédure a été globalement régulière. Elle a offert au public une information pertinente et précise avec, pour lui, la faculté de s'exprimer dans des conditions très satisfaisantes.

En conséquence, j'estime que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent solidement argumenté, la consultation relative à la modification du PLU de la commune de BAUME LES DAMES ne peut pas être contestée pour un seul autre motif de forme que celui de l'absence d'avis de l'Autorité environnementale.

1.3. Quant à la participation du public et à ses observations :

Nous constatons que treize personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur et faire part de leurs remarques. **Quatorze observations** ont été rédigées. **Neuf annexes** remises en main propre, envoyées par courrier postal ou par courrier électronique ont été ajoutés dans le registre.

Neuf thèmes différents ont été abordés dans les observations.

Huit concernaient directement le projet de modification n°4.

Mais celui qui a mobilisé le plus de personnes a trait aux nuisances occasionnées par la discothèque « la Guinguette ». Or, cette importante question pour les riverains ne relève pas directement de la modification n°4 du PLU.

L'établissement « La Guinguette » (10 rue de l'Industrie) actuellement situé en zone UY intégrera le nouveau secteur créé UYa *« correspondant au secteur de Necchie, en phase de requalification urbaine ».*

Le règlement dans son « article UY1 – Occupations et utilisations du sol interdite » prévoit :

« Les constructions et installations qui ne seraient pas liées et nécessaires à une zone d'activités, notamment les équipements culturels publics ou privés (cinéma, discothèque, cabaret, théâtre…) ainsi que les piscines, qu'elles soient en extensions ou des annexes des constructions à usage d'habitation. »

Cet article interdit donc, à l'avenir, ce type d'activité mais n'apporte pas de solution aujourd'hui aux difficultés signalées par les riverains de la discothèque.

Le traitement de cette question relève des pouvoirs de police du Maire (Code Général des Collectivités Territoriales) et du Code de l'Environnement. Comme déjà indiqué, des mesures ont déjà été prises et les différentes autorités – Maire, ARS, Préfecture – sont sensibilisées et attentives à la résolution de cette délicate question des nuisances. Le collectif des riverains, en collaboration avec ces autorités doit poursuivre, selon moi, son travail de veille. , .

1.4. Quant à la teneur et au caractère du dossier :

Nous avons présenté le dossier et analysé les pièces essentielles dans la première partie de notre rapport auquel le lecteur se reportera.

A l'exception de l'avis de l'Autorité environnementale, toutes les pièces nécessaires et réglementaires figurent dans le dossier parmi lesquelles les différents documents présentés par le maître d'ouvrage en collaboration avec le bureau d'étude **OTE INGENIERIE** - 1 Rue de la Lisière – 67403 ILLKIRCH.

Nous les rappelons pour mémoire :

1er document – Notice de présentation

La notice de présentation est un document de **101 pages** qui, après avoir indiqué les coordonnées du maître d'ouvrage traite les points suivants :

- **Présentation de l'objet de l'enquête**
  - Situation du document d'urbanisme communal
  - Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique
  - Justification de la procédure
- **Informations relatives à l'enquête publique**
  - Mention des textes qui régissent l'enquête publique
  - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la modification du PLU
- **Modifications apportées au PLU**
  - Evolution du rapport de présentation
  - Les modifications relatives aux emplacements réservés
  - Les modifications apportées au plan de zonage
  - Les modifications apportées au règlement : objectifs et justifications
- **Incidences des modifications sur l'environnement**

2ème document – Règlement

Ce document de **92 pages** comporte une pièce principale constituant le règlement et qui présente les dispositions arrêtées ainsi que quatre annexes.

Pour faciliter la lecture du document principal, un code couleur est utilisé : les ajouts apparaissent en « rouge » et les suppressions « en bleu barré ».

La structuration du document est la suivante :

- Titre 1 - Dispositions Générales
- Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines
    - ZONE UA
    - ZONE UB
    - ZONE UC
    - ZONE UE
    - ZONE UF
    - ZONE UY
    - ZONE UZ
- Titre 3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser
    - ZONE AU
    - ZONE AUr
    - ZONE AUx
- Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles
- Titre 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles
- Annexe 1 – Aspect extérieur
- Annexe 2 – Tableau de concordance des articles législatifs
- Annexe 3 – Charte des couleurs
- Annexe 4 – Marges de recul applicables en zone AUr

3ème document – Planches de zonage

Le maître d'ouvrage met à la disposition du public **six planches de zonage** organisées par paires et présentant la situation dans la version en vigueur à jour des évolutions du PLU au 09/02/2017 et dans sa version identifiant les différentes modifications apportées dans le cadre de la présente procédure et prenant en compte l'évolution des emplacements réservés dans sa version du 11/03/2019.

- 2 plans au 1/7500ème
- 2 plans au 1/5000ème
- 2 plans au 1/2500ème

Comme déjà souligné, chaque planche de zonage a été réalisée et imprimée en couleurs, avec des couleurs différentes pour chaque zone ce qui en facilite très largement la lecture.
J'ai pu m'en rendre compte au cours des différents permanences : toutes les planches, groupées par paire avaient été fixées au mur de la salle par le maître d'ouvrage. Ainsi chacune des personnes venues les consulter pouvait, très rapidement identifier le lieu concerné par sa préoccupation.

Je constate que le dossier mis à disposition du public était conforme à la réglementation, complet et consultable dans de bonnes conditions.

Composé au total de près de 200 pages, nous soulignerons qu'il était facilement compréhensible et son analyse complète était très accessible.

Il ne présentait pas de difficultés techniques qui auraient empêché un public non averti d'appréhender les enjeux du projet de modification présenté par le maître d'ouvrage.

Tous les documents étaient clairs et suffisamment précis pour que chacun mesure les effets de cette modification.

Différentes observations et remarques ont été formulées par les services de l'Etat appelant à apporter des corrections permettant d'accroître la qualité du document, de corriger certaines erreurs, de compléter des informations insuffisamment précises.

D'autres PPA (SDIS, Chambre d'Agriculture et Département du Doubs) ont fait parvenir leur avis.

Le maître d'ouvrage précise en conclusion de son mémoire en réponse que ***« Le projet de modification n°4 sera modifié pour tenir compte des remarques issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique avant toute présentation en Conseil Municipal pour approbation ».***

1.5. Quant à la pertinence de la procédure choisie :

Au terme de ce rapport et pour permettre de formuler un avis pertinent, il convient préalablement de vérifier si le projet de modification du PLU répond globalement aux objectifs définis par les textes réglementaires.

Nous rappelons les objectifs retenus par le maître d'ouvrage dans le cadre de cette modification n°4 du PLU. Ils sont au nombre de quatre :

- ***Favoriser la réalisation de projets communaux et l'émergence de projets d'intérêt collectif :***
  - *Permettre la réalisation de projets communaux ou d'intérêt collectif qui n'existaient pas au moment de l'élaboration initiale du PLU au travers d'ajustements réglementaires (règlement littéral et zonage)*
  - *Prendre en compte les évolutions urbaines prévues à court terme, telles que les opérations de requalification urbaine,*
- ***Actualiser le document d'urbanisme :***
  - *Actualiser le plan de zonage en mettant à jour les emplacements réservés : ceux qui ont été réalisés, ceux qui ne sont plus nécessaires au regard de l'évolution de la politique municipale et ceux qu'il convient de modifier ou de créer.*
  - *Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU est ses évolutions successives (SCoT, loi ALUR,…).*
- ***Protéger le cadre de vie, l'environnement et les paysages :***
  - *Intégrer des préoccupations environnementales et paysagères : optimiser la densification du foncier en zone urbaine, limiter le mitage des zones naturelles, renforcer l'intégration paysagère des projets et préserver les espaces verts,*

- *Préserver les principes d'aménagement des opérations d'habitat de « Mi-Cour », « Bois Carré » et du « Champs du Fourneau » dans les conditions qui ont prévalu à leur mise en œuvre.*

- ***Améliorer la lisibilité et la cohérence du document d'urbanisme :***
  - *Mettre en cohérence le règlement, le zonage et les emplacements réservés, ces documents modifiés dans le cadre de procédures antérieures, aujourd'hui difficilement lisibles, et comportant dans certains cas des erreurs qu'il convient de rectifier,*
  - *Rendre le règlement graphique (planches de zonage) plus lisible.*

Les évolutions envisagées ne vise pas à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de révision ne s'applique donc pas, telle que prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Les évolutions proposées portant sur le règlement, la liste des emplacements réservés, les plans de zonage relèvent donc de l'article L.153-36, donc **d'une procédure de modification**.

Cette procédure retenue m'apparait donc pertinente et adaptée aux objectifs retenus.

Tout au long de cette procédure, et dans les différents documents mis à disposition du public, le maître d'ouvrage à régulièrement justifié les choix opérés.

Parmi ces justifications avancées, nous citerons notamment :

- la prise en compte :
  - de la réalité bâtie et d'usage d'un secteur,
  - de la création de nouveaux secteurs,
  - des modifications de zonage
  - des évolutions souhaitées par la ville,
- l'intégration de la réforme du code de l'urbanisme,
- le respect des évolutions législatives et dispositions réglementaires,

- la volonté :
    - de rectifier des erreurs dans les anciens documents,
    - de densifier le tissu urbain aggloméré et d'opérer une restriction des droits à construire en zones A et N
    - de mieux assurer la sécurité des personnes et des biens
- la mise en compatibilité avec le SCoT Doubs Central
- le souci permanent de précision pour limiter les possibilités d'interprétation des règles.

Les PPA ont donné leur avis sur le projet de PLU :

Avis de l'Etat	« *Sous réserve de prise en compte de l'ensemble des observations ci-dessus, les évolutions envisagées peuvent être mises en œuvre dans le cadre de la présente modification ».*
Avis du SDIS	*suggère de consulter deux documents :* *Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)* *Un document pédagogique à destination des Maires présentant les contours et enjeux de la nouvelle réglementation*
Avis de la chambre d'Agriculture	Demande de prise en compte de deux observations : *«afin d'évaluer l'incidence sur l'agriculture, il conviendrait de préciser si la nouvelle liste des emplacements réservés concerne des espaces agricoles et pour quelle superficie. »* *« le règlement de la zone A prévoit une marge d'isolement d'au moins 30 mètres par rapport aux limites des bois et forêts au lieu de 10 mètres avant modification. Cette disposition ne devra pas contraindre les exploitations agricoles existantes en cas de dépôt de permis de construire ».*
Avis du Département du DOUBS	*« le projet de modification n'appelle pas de remarques particulières de la part du Département qui émet un avis favorable sur la procédure engagée »*

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse s'est attaché, de façon claire et précise à :
- Répondre aux observations du Public,
- Répondre aux observations et remarques des PPA,
- Répondre aux questions du commissaire enquêteur,

Il s'est par ailleurs engagé à modifier le projet *« **pour tenir compte des remarques issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique avant toute présentation en Conseil Municipal pour approbation. »***

1.6. Conclusion générale

J'ai veillé tout au long de l'enquête à la régularité de la procédure.

J'ai pris connaissance et étudié attentivement le dossier.

J'ai rencontré deux fois Mme MARBOEUF, conseillère municipale déléguée au PLU, six fois M. HUMBERT, chargé de développement territorial; j'ai visité les lieux et échangé avec eux.

Je me suis déplacé à plusieurs reprises sur les lieux pour bien intégrer le projet de modification du PLU.

J'ai assuré les missions qui m'étaient confiées, relatées dans le déroulement de l'enquête,

J'ai tenu quatre permanences d'une durée totale de 12 heures pour être à la disposition du public susceptible de venir consulter le dossier, demander des explications ou rédiger ses observations. Ces permanences se sont tenues aux dates et lieux fixés par l'arrêté du Maire de la commune.

J'ai examiné les observations écrites consignées sur le registre ainsi que les annexes remises en main propre ou adressées par voie postale et électronique.

A l'issue de l'enquête, j'ai communiqué au maître d'ouvrage, dans un procès-verbal de synthèse les observations recueillies ainsi que mes questions. J'ai reçu en retour ses réponses.

Le projet de modification n°4 du PLU proposé à l'enquête publique m'apparait adapté aux objectifs fixés.

Si je relève une fois encore l'absence d'avis de l'Autorité environnementale, je constate que l'avis des personnes publiques associées a été recueilli. Seuls, les services de l'Etat, le SDIS, la Chambre d'Agriculture et le Département ont communiqué leur avis.

Le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte les remarques issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique pour faire évoluer le projet initial.

Ces éléments me permettent d'établir un rapport complet et de formuler un avis circonstancié et argumenté.

Je considère que le projet soumis à enquête publique respecte pleinement les textes réglementaires et répond globalement aux attentes générales.

En conséquence, le projet présenté **recueille mon accord**.

Il remplit les conditions nécessaires et suffisantes pour être approuvé.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 Avis

Le commissaire enquêteur observe que :

- L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin 2019 au 05 juillet 2019 dans les conditions prévues par la règlementation, conformément aux termes de l'arrêté du Maire de Baume les Dames.,

- Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête,
- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les annonces légales dans la presse et l'affichage sur le panneau municipal à l'extérieur de la mairie.
  Cet affichage, maintenu durant toute l'enquête a été constaté et vérifié par le commissaire enquêteur lors de ses déplacements à Baume les Dames.
- Le dossier soumis à enquête était conforme à la réglementation et consultable dans des conditions matérielles acceptables à la Mairie de Baume les Dames ainsi que sur un site Internet dédié : http://www.baumelesdames.org/plu.html.
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.
- Un registre d'enquête déposé à la Mairie de Baume les Dames avec le dossier permettait au public d'y inscrire ses observations. Le public pouvait également saisir ses remarques par voie électronique sur une adresse dédiée.
- Quatorze observations ont été portées sur le registre d'enquête. Neuf courriers annexés au registre ont été remis au commissaire enquêteur ou adressés par voie postale ou courrier électronique.
- Le commissaire enquêteur a remis au maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse avec les observations du public et ses propres questions.
- Le maître d'ouvrage a adressé au commissaire enquêteur un mémoire en réponse. Il a apporté réponses aux observations et remarques du public, aux observations et remarques des services de l'Etat et des autres PPA ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur.
- Le projet de modification n°4 du PLU qui apparait adapté aux réalités locales de la commune de Baume les Dames SERA modifié par la prise en compte des remarques et observations formulées par les PPA et le public.
- D'une façon générale, les différents documents composant le dossier permettent de comprendre les choix des élus.

En conséquence, compte-tenu de ces observations et de mes conclusions exprimées précédemment, considérant les objectifs visés par le projet et les effets attendus, j'ai l'honneur d'émettre l'avis ci-après :

Avis favorable

au projet de modification n°4 du PLU
de la commune de Baume les Dames

2.2 Réserves expresses

Dans la mesure où :

- *la bonne foi du maître d'ouvrage a été démontrée quant à l'absence de demande d'avis de l'Autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas.*
- *une étude environnementale sera réalisée dans le cadre de la révision du PLU en cours,*

Mon avis n'est assorti d'aucune réserve.

2.3 Recommandations

Mon avis est assorti de la recommandation suivante :

Je recommande au maître d'ouvrage de supprimer, ***dans un premier temps****, l'emplacement n°38 dont l'objet initial « cheminement doux » est devenu, après la fin de l'enquête publique, « extension de l'équipement scolaire (cour, terrain de jeux…)» et dont l'emprise et la surface ont évolué sensiblement, pour prendre le temps d'une étude approfondie dans le cadre de la révision du PLU, comme cela a été décidé pour l'emplacement réservé n°12.*

Fait à BESANCON le 29 juillet 2019
Le commissaire enquêteur,
Henry MONNIEN