1. GENERALITES :

1.1. Connaissance du Maître d'ouvrage :

La commune de SELLIERES (39230), conformément aux dispositions règlementaires en vigueur, a le projet de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme(P.L.U.). Ces nouvelles dispositions permettent ainsi à la commune de mettre fin aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) en vigueur depuis le 27 mars 2017 (transfert de compétence du P.L.U à la Communauté de Communes) et d'être en conformité avec le document de portée supérieure auquel elle sera prochainement rattachée, à savoir le S.C.O.T du Pays Lédonien (Actuellement en cours de révision).

Monsieur Bernard JOLY est maire de la commune depuis Mai 2015, à la suite de la démission de son prédécesseur. Il exerce son premier mandat en tant que 1er Magistrat après avoir exercé les fonctions de 1er adjoint. Il est également conseiller communautaire au sein de la Communauté de Communes « BRESSE HAUTE-SEILLE » (C.C.B.H.S).

C'est au titre de sa fonction de Maire, assisté de son Conseil Municipal, qu'il est porteur du projet.

1.2. Présentation du lieu de l'Opération :

1.2.1. Spécificités géographiques : (Cf. carte IGN jointe – Géoportail)

La commune de SELLIERES (764 habitants) est située sur la partie Ouest du Département du JURA, à vingt kilomètres au Nord de Lons le Saunier, Préfecture du JURA, à douze kilomètres à l'Ouest de Poligny, et à quelques kilomètres d'une entrée de l'autoroute A39.

Elle appartient à la nouvelle Communauté de Communes de « Bresse Haute-Seille » (C.C.B.H.S), depuis le 1er Janvier 2017. (57 communes).

SELLIERES, bien qu'appartenant au Pays Lédonien, n'appartient pas au SCOT, qu'elle devrait toutefois, rejoindre à l'issue de la révision en cours de cette entité. Elle sera alors identifiée comme « Pôle d'équilibre ».

Enfin, la commune de SELLIERES, riche de son passé (remparts, halles, forges de Baudin, …) est une cité paisible, connue surtout comme « la petite cité comtoise de caractère de Bourgogne Franche-Comté, à l'église sans clocher et au clocher sans église ! » (Cf. planche photos).

Cernée par les vignobles des coteaux voisins, Sellières comporte également de nombreux vergers, privés ou à « vocation économique », donnant lieu, chaque année, en octobre à la « Fête de la Pomme » particulièrement prisée dans la région.

1.2.2. Réalités économiques et sociales :

***Réalités économiques* :**

Commune proche de Lons le Saunier, SELLIERES s'inscrit dans le bassin d'emploi de la ville-Préfecture, ainsi que dans celui de la ville de Poligny. La proximité de l'autoroute A39 permet également des déplacements rapides des travailleurs vers la ville de DOLE, distante de 40 kilomètres, soit environ 35 minutes par cette voie rapide.

La commune est bien pourvue en commerces et services divers.

Ainsi, sont présents : boulangerie, boucherie-charcuterie, supérette, alimentation, salon de coiffure, banque, tabac-presse, restaurant, entreprises de construction, de réparation autos et motos…

On peut noter la présence au sein du village de services tels que : la Poste, un cabinet médical, une pharmacie, un cabinet vétérinaire, une étude notariale, un service ADMR, un EHPAD, un groupe scolaire primaire.

Enfin, sont également implantés : un centre de secours intercommunal, un établissement de recyclage de vêtements (C.T.F.C), un dépôt de carburant « BOLLORE », un centre d'exploitation routier.

En matière d'équipements socio-culturels et de loisirs, la commune possède de bonnes structures (syndicat d'initiative – Salle des fêtes) et un tissu associatif dynamique. (Plus d'une vingtaine d'associations étant présentes sur la commune).

***Réalités sociales* :**

La population :

- Cité de passage située sur un axe Nord/Sud, entre Besançon et Lons le Saunier, ou Est/Ouest vers Dole, Sellières, lieu d'échanges et de passage a connu au cours des siècles, une évolution démographique liée aux invasions, aux guerres, comme à son expansion économique.

- Les « forges de BAUDIN », en bordure de la BRENNE, à l'extrémité Est de la commune ont permis à Sellières de compter, grâce à cet apport économique important, jusqu'à 1384 habitants en 1901.

- Depuis les années 60, l'évolution de la population a connu des baisses et des hausses démographiques, avec une baisse notable depuis les années 1968, passant ainsi de 889 à 756 habitants (- 133 habitants).

- Depuis 1999, une augmentation sensible et perceptible, et l'on dénombre actuellement 764 « Sellièrois et Sellièroises » en 2013 (INSEE). La municipalité faisant même état d'un nombre d'environ 830 habitants actuellement (chiffre officieux).

- Le solde naturel est constamment négatif voire nul, alors que depuis quelques années, l'on constate une sensible hausse de la population due à un solde migratoire positif. (Le nombre de personnes arrivant à Sellières est supérieur au nombre des partants).

- La densité de population est de 78 habitants/km² pour la commune alors qu'elle est de 42 habitants/km² pour la C.C.B.H.S et de 52 habitants/km² pour le département du JURA. (France = 117 habitants/km²).

- En 2013, les tranches d'âge les plus importantes sont celles des 60/74 ans (159 personnes), des 45/59 ans (142 personnes) et des 30/44 ans (132 personnes), alors que les 15/29 ans semblent stagner. Ainsi, la commune de Sellières est marquée, à l'instar de nombreuses communes du département, par un vieillissement de la population. Ce constat entrainera de facto d'envisager des aménagements spécifiques en matière de logements (structures plus petites et adaptées), afin de permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible de cette population.

Les ménages :

- Pour rappel : « Un ménage correspond à une résidence principale quel que soit le nombre d'occupants. » Une personne seule constitue un ménage.

- Le nombre de personnes par ménage est en constante diminution depuis 1968, passant de 2,93 personnes à 2,18. Ce phénomène, dit de « desserrement » est dû aux évolutions sociodémographiques (décohabitation – familles monoparentales, vieillissement de la population).

L'emploi :

- SELLIERES se situe dans les bassins d'emploi de Lons le Saunier et de Poligny, essentiellement portés par les secteurs de la construction, de l'industrie et de l'agroalimentaire.

Le taux d'emploi est d'environ 65,8%, inférieur à celui de la C.C.B.H.S.

Les catégories des employés et ouvriers sont les plus représentées, bien que les artisans, chefs d'entreprise et commerçants sont également présents dans la commune.

Le taux de chômage est d'environ 8%. La population active est de 42% et le nombre d'emploi en augmentation.

Les migrations alternantes restent importantes, puisque plus de 70% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur, utilisant leur véhicule pour leurs déplacements. Pour les actifs travaillant sur la commune (environ 26%) des modes de déplacement doux restent à développer.

Enfin, 4% travaillent hors du département.

L'agriculture :

- La commune possède une surface de 990 hectares et une surface agricole utile de 393 hectares, soit environ 39,7% de son territoire.

On dénombre actuellement six exploitations agricoles, dont deux activités d'élevage laitier, un arboriculteur, une activité de maraichage, d'apiculture et un élevage canin.

Le territoire de la commune est en partie en zone A.O.C viticole. A cet effet, l'agriculture est ici concernée par de nombreuses A.O.C et I.G.P pour le fromage, les vins, la viande et la charcuterie. (Comté, Côtes du Jura, Macvin, Morbier, Porc de Franche-Comté…)

Les sites agricoles sont protégés du développement urbain.

Ainsi, le P.L.U réduit considérablement les zones d'urbanisation par rapport au P.O.S précédent (19,92 hectares), répartis en zones agricole (A) ou naturelle (N).

Le Tourisme :

- On note la présence d'un Syndicat d'Initiative.

Riche de son passé, Sellières est classé « Cité Comtoise de Caractère ».

De nombreux vestiges sont visibles dans la commune :

Remparts, Porte d'Amont, halles, kiosque à musique, anciennes écuries royales, hôtels particuliers, l'église (sans clocher !) et le clocher (sans église !) …

Plusieurs bâtiments des Forges de BAUDIN sont classés ou inscrits au patrimoine des monuments historiques.

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.P) est en cours d'étude.

Riche de ses vergers plantés de pommiers (12 hectares), une fête de la Pomme en octobre attire de nombreux visiteurs depuis sa création en 1984 (Cf. planche photo).

Des gîtes et maisons d'hôtes sont également présents sur la commune et dans les villages voisins.

1.2.3. Existants urbanistiques et contraintes écologiques :

A : Existants urbanistiques

Historique :

- Edifié le long de la rivière « La Brenne » et coupé en deux par la RD 468, le village de SELLIERES est considéré comme un bourg groupé, avec une seule entité urbaine, sans aucun hameau.

Le bourg-centre s'est développé au Moyen-Age au sein d'une enceinte fortifiée avec deux quartiers distincts : (Cf. planche photo).

- « Le Bourg-dessus » avec le château, des jardins et des hôtels particuliers – l'entrée se faisant par la Porte d'Amont.
- « Le Bourg-dessous », s'étendant vers la Brenne est la partie la plus dense avec des commerces, auberges … et présentant un riche patrimoine historique (Beffroi, ancien relais de diligences, couvent des Cordeliers, Halles et hôtels particuliers).

Dans ce centre ancien, les constructions mitoyennes longent la voie principale.

Au cours du XVIII° siècle, un faubourg s'est développé en dehors de l'enceinte fortifiée avec des bâtiments particuliers, un moulin, la mairie, l'église Saint Pierre, …

Enfin, les dernières constructions en périphérie, sous forme de constructions pavillonnaires datent pour le premier lotissement (Au Nord), dit du « Ravalais » des années 70, des années 80 pour le lotissement des « Hayers » (excentré au Sud/Ouest) et du lotissement récent dit « Jean Rostand » (au centre) dans les années 2000.

Les logements :

- En 2013, Sellières comptait 465 logements. Constant jusqu'au début des années 1990, avec une moyenne de 416 logements, le parc a connu une forte augmentation jusqu'en 2008 avant de se stabiliser, voire de diminuer légèrement, dû à une décroissance démographique.

Près de 76% sont des résidences principales, en constante augmentation depuis 1990 alors que les résidences secondaires (8%) ont tendance à être en recul, tout comme les logements vacants, 16%.

Les logements sont de grande taille, généralement de quatre ou cinq pièces, même si l'écart se resserre avec les logements plus petits et plus proches de la taille des ménages.

Ce constat est dû au phénomène de desserrement ou décohabitation, conséquence de la progression des divorces, séparations, des personnes seules ou âgées. De fait, le nombre de logements nécessaires n'est pas synonyme de l'augmentation de la population. Ainsi, le nombre de personnes par résidence était de 2,38 en 1999 et de 2,16 en 2013.

Notons enfin que, de 1968 à 2014, en moyenne 2,8 logements ont été construits chaque année et que depuis 2013, neuf logements ont été réhabilités.

En matière de logements spécifiques, un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D) est présent à Sellières, permettant l'accueil des personnes âgées. Quelques logements sociaux sont également présents proposés par l'OPH du JURA.

Consommation foncière:

- Le P.L.U délimite 4,33 hectares de zones à urbaniser (AU), contre 30,96 initialement prévu au P.O.S, au profit des zones agricoles ou naturelles.

Quant aux zones urbaines, les zones « UA » et « UB » demeurent sensiblement équivalentes au P.O.S et au P.L.U. Une nouvelle zone « UL » apparait au P.L.U (3,62 hectares) au profit d'un secteur d'équipements publics et collectifs (santé, scolaires, sport et loisirs) à proximité du groupe scolaire.

Actuellement, le total des zones construites s'élève à 7,89 hectares réparti comme suit :

- 4,92 hectares pour l'habitat.
- 1,55 hectare pour les activités économiques.
- 1,23 hectare pour les équipements.
- 0,19 hectare pour les infrastructures.

On constate dès lors, que la zone « habitat » est la plus grande consommatrice d'espace, que ce soit en zone urbaine « UA » ou périphérique (lotissements) en « UB ».

Cependant, les constructions ou extensions ayant lieu à l'intérieur du périmètre urbanisé ou sur des terrains périphériques antérieurement classés INA (constructibles) au P.O.S, les espaces agricoles sont dès lors peu affectés.

La consommation est ainsi limitée à 1,79 hectare, zone d'habitat et infrastructures comprises.

Enfin, la commune compte un total de 0,82 hectare de « dents creuses », de taille variable, permettant d'assurer une continuité des espaces urbanisés.

Réseaux et Services :

Réseau routier :

Sellières est bien desservie par les infrastructures routières.

La RD 475, contourne la commune, à l'Est. Cette route relie la RD 1083 (Ex RN83, axe Bourg en Bresse/Besançon) à l'Est et permet de rejoindre Dole à l'Ouest.

La RD 475^{E}, axe Nord/Sud, relie le centre de la commune à celle de La Charme ou la RD 475.

La RD 192, axe transversal Nord/Est – Sud/Ouest, dessert la partie Nord en direction de Bersaillin.

La RD 33^{E}, axe Est/Ouest, en direction de Villey.

La RD 468, traverse le centre-bourg d'Est en Ouest, coupant le village en deux, pour rejoindre la RD 475 et Vers sous Sellières.

Enfin, l'A39 (Dijon/Bourg en Bresse), passe à l'Ouest du ban communal, l'échangeur numéro 7 se situant à trois kilomètres du centre du village.

Voies douces :

La commune possède deux sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (P.D.I.P.R).

- L'un relie Sellières aux villages de Mantry, Fangy et Vers sous Sellières.
- L'autre, appelé « sentiers des Maitres de Forge », long de six kilomètres relie Sellières, Fangy et Toulouse le Château.
- Un sentier piéton relie le Bourg-dessus au Bourg-dessous, dans le centre ancien, cheminant à travers vergers, jardins et vestiges des remparts.

Réseau ferroviaire :

La commune n'est desservie par aucune liaison ferroviaire.

Les gares SNCF les plus proches se situent à Poligny (12 kilomètres) ou à Lons le Saunier (20 kilomètres), sur la ligne Besançon/Lons/Lyon.

Transports en Commun :

Un service de cars, « JURAGO », scolaires et public est accessible à un tarif unique de 2 euros en direction de Dole, Lons le Saunier, Poligny et Voiteur.

Eau-assainissement :

L'eau : - La ressource en eau est issue d'un puits de captage sur la commune de Brery (nappe souterraine). La capacité journalière est de 1300 m³. La consommation moyenne par foyer est estimée à 114 m³.

Le service est exploité en affermage, le délégataire étant la « SOGEDO ».

La qualité est qualifiée de potable pour la consommation humaine.

L'assainissement : - Un Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A) a été réalisé en 2001. Le zonage d'assainissement a été réalisé en 2018, après enquête publique au niveau de la Communauté de Communes Bresse Haute Seille. Un S.P.A.NC est présent à la C.C.B.H.S.

Le territoire communal est en assainissement collectif et en assainissement autonome. Les eaux usées sont collectées et traitées par le biais d'un lagunage d'une capacité de 1100 équivalents/habitants.

Crée en 1987, ce dispositif donne satisfaction à l'ensemble des habitants, à l'EHPAD et au groupe scolaire.

Déchets :

- La collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés par le « SICTOM » de Lons le Saunier. Une déchetterie est présente sur la zone artisanale de la commune.

Nouvelles technologies de l'information et de la communication :

- Sellières n'est pas couverte par l'ensemble des opérateurs en matière de téléphonie mobile.

Pour internet, la commune possède le haut débit mais certains secteurs ont des problèmes en matière de connexion.

Les problèmes soulevés suite à une enquête diligentée par la commune et le conseil départemental ne sont toujours pas résolus.

***Contraintes écologiques* :**

- La commune de Sellières est traversée d'Est en Ouest par la Brenne, qui prend sa source à Saint Lothain et va se jeter dans la Seille, à Frangy en Bresse (71).

Plusieurs rus sont perceptibles au niveau du Bois des Hayers et de Néprand, au Sud de la commune. Ce sont des affluents de la rive gauche de la Brenne.

La commune, rattachée au bassin versant de la Seille est concernée par le contrat de « Milieu-Seille ». Cependant, aucune donnée récente sur la qualité physico-chimique des eaux de la Brenne n'est actuellement disponible.

Cette rivière présente des fluctuations saisonnières importantes pouvant aller, en période d'étiage à 35 litres/seconde, jusqu'à des crues importantes. Les crues biennales et quinquennales pouvant atteindre respectivement 16 et 19 m³/s, et même jusqu'à 21 m³/s en crue décennale.

Ces phénomènes ont bien évidemment été retenus et pris en compte dans le projet de P.L.U, excluant ou réduisant toute construction dans les zones concernées au centre et aux abords du village (zones Bj à UBjii) (Cf. circulaire interministérielle du 21 janvier 1994).

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, (P.P.R.I).

Les zones humides:

- Le P.L.U identifie et classe les zones humides en zones spécifiques. Leurs superficies atteignent plus de 40 hectares.

Ainsi, 36,2 hectares sont inventoriés par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.) de Franche-Comté, (zones supérieures à 1 hectare).

Et 4,19 hectares sont recensés par la Fédération des Chasseurs du Jura (F.D.C.J), (zones inférieures à 1 hectare).

Ces zones sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau.

Sur le ban communal, ce sont principalement des prairies de fauches ou pâturées ainsi que des cultures et prairies artificielles.

La zone humide identifiée par la D.R.E.A.L en bordure de l'A39 a été recréée après la construction, en compensation de l'impact de l'A39 sur le milieu naturel.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : (ZNIEFF)

Rappel *: « Une ZNIEFF est un secteur de territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel ».*

La commune de SELLIERES ne recense aucune ZNIEFF sur son territoire.

Natura 2000 :

Rappel *: « Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent ».*

La commune de Sellières est concernée par un site Natura 2000 qui regroupe :

- Une directive habitat (S.I.C) intitulée « Bresse Jurassienne Nord » d'une superficie de 8878 hectares dont 8653 hectares dans le JURA.
- Une directive Oiseaux (Z.P.S) intitulée « Bresse Jurassienne Nord ».

En fait, la commune n'est concernée que par une toute petite partie au Sud/Ouest de son territoire, de l'autre côté de l'autoroute, au niveau du ruisseau, au lieu-dit « La Légette ».

La Trame Verte et Bleue : (T.V.B.)

Rappel *: Cette notion découle du « Grenelle de l'Environnement » et « vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivités écologiques. »*

- La trame verte est ici représentée par les espaces naturels, tels les boisements, les bosquets, les vergers et les vignes. Ils sont essentiellement présents dans le bois des Hayers, de Néprand, le long de l'autoroute et au Nord/Est du village.
- La trame bleue, correspondant aux milieux aquatiques et humides, est identifiable le long de la Brenne ainsi qu'à l'Ouest de l'autoroute (mare reconstituée), et dans les zones humides et cours d'eau pérennes.
- Deux corridors écologiques sont présents, et matérialisent le déplacement de la faune dans la partie Sud de la commune, entre le Bois des Hayers et le bois de Néprand, ainsi qu'au Nord.

Notons que l'autoroute A39 à l'Ouest du territoire de la commune, constitue un élément fragmentant pour les déplacements de la faune d'Est en Ouest.

Les zones à risques :

- Les risques « mouvements de terrain » :

- Si une petite partie du territoire est concernée par des risques géologiques majeurs ou maitrisables, la zone urbanisée de la commune se situe en secteur de risques négligeables.

Les impacts sur les constructions existantes ou à venir sont donc très réduits.

- Les risques « inondations » :

- Le territoire de la commune n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I), mais un phénomène « inondations » a été identifié de part et d'autre de la Brenne. Des zones inondables ont bien été identifiées par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T) en zone urbaine, avec risque fort ou risque faible.

Le risque « inondation » devra largement être pris en compte quant à l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation.

- Les risques « sismiques » :

- La commune est classée en zone de « sismicité modérée ».
- Les constructions doivent respecter les règles de constructions parasismiques propres à l'arrêté du 22 Octobre 2010.

- Les risques « technologiques » :

- Le territoire de la commune est concernée par les zones de danger de part et d'autre de l'oléoduc sud-européen.

Par ailleurs, trois Installations Classées Pour l'Environnement (I.C.P.E) concernant des dépôts de gaz ou de liquides inflammables sont présents sur la commune. (Aquitaine/Rhône Alpes – Bolloré Energie – SARL Poligny Distribution).

1.3. Présentation détaillée des caractéristiques du projet :

- Actuellement, la commune de Sellières dispose d'un P.O.S, approuvé le 16 juillet 1987, révisé le 21 janvier 1997, et modifié le 08 juin 2001.

Aujourd'hui, ce P.O.S n'est plus en conformité avec la loi « ALUR » et est devenu caduc depuis mars 2017. C'est pourquoi, les élus de la commune de Sellières ont décidé, par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2018, la révision du P.O.S (prescrite dès le 24 février 2010) et l'élaboration du P.L.U.

Ce nouveau document sera ainsi conforme au document de portée supérieure qu'est le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T) du Pays Lédonien. La commune de Sellières sera rattachée à celui-ci dès que la révision dont il fait l'objet sera approuvée. Ce P.L.U permettra donc de mettre en œuvre un projet dynamique en terme d'évolution démographique et économique.

1.3.1. L'Existant :

La commune de Sellières compte actuellement 764 habitants. (INSEE 2013).

L'échéance du P.L.U est fixée pour 2030 à 800 habitants, mais ce chiffre devrait être largement dépassé, car les chiffres et objectifs annoncés dans le dossier d'étude datent de 2010-2013, eu égard au retard pris dans la mise en œuvre de ce projet. Ainsi, la commune avance même le chiffre de 830 habitants actuellement.

Après une démographie chaotique pendant de nombreuses années, la proximité du bassin d'emploi lédonien et le choix d'une population jeune désireuse de vivre à la campagne, ont permis l'installation de nouveaux habitants ces dernières années. De nouvelles demandes d'installation se faisant jour, un dynamisme semble s'établir sur la commune.

1.3.2. Objectifs fixés et choix retenus :

Les Objectifs :

Souhaitant encourager ce dynamisme démographique retrouvé, les élus de la commune se fixent l'objectif d'atteindre 800 habitants en 2030, soit une augmentation de 0,20% par an. Cette objectif apparait comme cohérent pour Sellières, retenu comme « Pôle d'équilibre » dans le SCOT du Pays Lédonien.

Les choix retenus :

L'objectif du P.L.U. est de réduire le développement des extérieurs, (« CROITRE SANS S'ETENDRE »), en renforçant au maximum l'urbanisation à l'intérieur du P.A.U (Périmètre Actuellement Urbanisé), notamment par le comblement des dents creuses et en limitant la vacance qui demeure très importante avec 70 logements inoccupés (environ15%) en 2016.

L'hypothèse de développement démographique induit la construction de 38 logements pour des besoins fonciers évalués à 3,27 hectares.

Les extensions urbaines représentent une superficie de 2,5 hectares réparties sur deux zones « 1 AU » limitrophes avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) encadrant les futurs aménagements.

- 1 zone 1 AU : « secteur DUVILEY (0,5 hectare) ».
- 1 zone 1 AU « secteur CHAMPROND (2,0 hectares) ».

Un secteur d'activités économiques est prévu, limitrophe avec la zone d'activités existante. Ce secteur, dit « MOIDESSEULES » présente une superficie de 1,83 hectare.

Notons que ce projet respecte le principe de gestion économe de l'espace car il s'attache résolument à limiter les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

1.3.3. Justification du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

- Le P.A.D.D. définit les orientations futures du développement de la commune. Elles se déclinent en trois (3) axes principaux :

- Axe 1 : « Maitriser le développement urbain en cohérence avec l'identité de la commune ».
  - Densification du tissu urbain.
  - Insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le village.
  - Favoriser la mixité des formes urbaines.
  - Préserver le patrimoine.
  - Améliorer les déplacements.
  - Favoriser les énergies renouvelables.

- Axe 2 : « Maintenir et développer les activités économiques et renforcer l'offre d'équipements et services ».
  - Pérenniser les activités présentes et permettre l'installation de nouveaux artisans.
  - Renforcer les équipements publics et services.
  - Assurer la préservation de l'agriculture.

- Axe 3 : « Garantir un cadre de vie de qualité ».
  - Insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le village.
  - Préservation des milieux riches en biodiversité.
  - Préservation des haies et bosquets.
  - Prise en compte des risques.

Au travers de ce Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), la municipalité a ressenti le besoin d'élaborer un document d'urbanisme nouveau, actualisé et adapté à ses ambitions, en raison des enjeux liés au SCOT du Pays Lédonien auquel la commune sera prochainement intégrée.

Elle justifie par ailleurs, la limitation de l'urbanisation aux seules zones disponibles à l'intérieur du P.A.U et des « dents creuses ».

1.3.4. Le cadre juridique :

- Délibération du Conseil Municipal de la commune de SELLIERES, en date du 24 février 2010, prescrivant la révision du P.O.S et l'élaboration du P.L.U.

- Délibération du Conseil Municipal de la commune de SELLIERES, en date du 21 février 2018, arrêtant le projet de P.L.U.

- Code de l'environnement, articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

- Code de l'urbanisme, articles L.123-10, L.123-13 et R.123-19.

- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

- Décision de désignation du Commissaire Enquêteur, en date du 09 octobre 2018, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.

- Arrêté de mise à l'enquête publique de Monsieur le Maire de Sellières, en date du 18 octobre 2018.

1.3.5. Le descriptif du projet :

Généralités

Le souhait de la municipalité étant de préserver la forme historique du village et d'envisager une urbanisation raisonnée, seuls les terrains contenus dans l'enveloppe urbaine ou dans sa proximité immédiate seront urbanisables. Les surfaces constructibles du futur P.L.U sont réduites considérablement. Ainsi, l'évolution du zonage du P.O.S au P.L.U permet l'économie de 26,63 hectares, dont une petite partie reclassée en zone urbaine, et le reste en zones agricoles (A) ou naturelle (N).

La zone à vocation économique est également réduite (1 AUX) de près de 7 hectares, tout en étant en mesure de répondre à la demande.

Le projet se décline ainsi en quatre parties principales, à savoir :

1. *Les zones Urbaines « U » : Au nombre de quatre :*
   (Cf. planche Photographique)

❖ La zone « UA », correspond au noyau ancien du village.

❖ La zone « UB », correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines.

❖ La zone « UL », destinée aux équipements d'intérêt public et collectif (scolaires, de santé, administratif …), de sport et de loisirs.

❖ La zone « UX », destinée à l'accueil d'activités économiques.

2. *Les zones à Urbaniser. « AU » : Au nombre de deux :*

❖ La zone « 1 AU », zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat.

❖ La zone « 1 AUX », zone non équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.

3. *Les zones Agricoles « A » :*

❖ Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.

4. *Les zones Naturelles « N » :*

❖ La zone « N » couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tel.

Le zonage :

Les secteurs constructibles (Voir plan de zonage au 1/2500°).

A – La zone « UA », à vocation principale d'habitat : (Cf. planche photos)

❖ Les disponibilités recensées dans le bâti ancien sont assez limitées.

❖ Situées dans la partie ancienne du centre-bourg, quelques parcelles seulement peuvent être destinées à la construction. Ce sont des secteurs urbanisés où les équipements publics sont déjà réalisés.

B – Les zones « UB » : (Cf. planche photos)

❖ Il s'agit d'extensions urbaines dominées par l'habitat pavillonnaire. (Lotissements à architecture variée). Quelques parcelles disposant de tous les équipements sont urbanisables.

C – La zone «1 UA », nouvelle zone constructible : (Cf. planche photos)

❖ Cette zone est constituée de deux entités contigües. L'une de 2 hectares, dite « Champrond » et l'autre de 0,5 hectare dite « Duviley ».

❖ Cette zone d'une superficie totale de 2,5 hectares, située en continuité immédiate du village, à l'Ouest, dispose des équipements publics existants. Elle sera desservie par la rue Duviley et bénéficiera par ailleurs de liaisons douces, prévue au projet de « coulée verte », empruntant la route de Champrond.

❖ Enfin, des dispositions particulières, Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sont présentes dans le projet, concernant, l'accès et les déplacements, les formes urbaines et le traitement paysager-environnement. Ces O.A.P imposent également une densité moyenne de 12 à 20 logements à l'hectare, conformément au S.C.O.T du Pays Lédonien.

❖ Cette zone future à vocation d'habitat, dite zone « Duviley-Champrond » permettra à terme :

- D'accueillir de nouveaux ménages.
- De densifier la construction au sein de la commune.
- De mieux organiser l'espace en l'économisant au travers d'une meilleure desserte des zones et de l'implantation du bâti.

Les secteurs d'activités économiques (Voir plan de zonage au 1/2500°).

A – La zone « 1 AUX », d'une superficie de 1,89 hectare : (Cf. planche photos)

❖ Située sur le secteur dit, de « Moidesseules », actuellement non équipée, est destinée à être urbanisée pour y recevoir des activités économiques. Elle vient en continuité de la zone existante « UX », actuellement saturée, située à son Nord. Elle répondra à la demande d'artisans désireux de s'installer ou de développer leur activité. Proche de la future zone d'habitat « Duviley-Champrond », un traitement paysager particulier devra y être effectué et les activités futures ne devront pas générer de nuisances pour les habitations proches.

Les secteurs agricoles (Voir plan de zonage au 1/2500°).

❖ La surface agricole totale de la commune, classée « A » était de 393 hectares en 2000, soit 40% de la surface totale communale.

❖ Une légère augmentation des zones agricoles est perceptible depuis 2001, en raison de rééquilibrage des zones urbanisables au P.L.U par rapport au P.O.S. les zones ouvertes à l'urbanisation sont désormais six fois moins nombreuses que la zone agricole.

Les secteurs « Naturels et Forestiers » (Voir plan de zonage au 1/2500°).

❖ La zone « N », est celle qui a le plus bénéficié de la suppression des zones ouvertes à l'urbanisation prévues au P.O.S. c'est ainsi que 57 hectares ont été reclassés en « N ».

❖ Précisons que cette zone « N », naturelle et forestière, comprend également dans le projet de P.L.U, une zone « NL », destiné aux espaces créatifs, de sports et de loisirs, en périphérie Est du bourg-centre.

Les emplacements réservés (Voir plan de zonage au 1/2500°).

❖ Un seul emplacement réservé, dit « ER1 » figure au projet du P.L.U.

❖ D'une surface de 5663 m², il consiste en l'élargissement de la voie d'accès longeant la zone d'activité économique actuelle de Moidesseules, à l'Ouest du village. Il est situé en zone agricole « A ».

Les Incidences sur le Projet :

A – En matière de coût :

Les zones constructibles à l'intérieur du Périmètre Actuellement Urbanisé (P.A.U) appartiennent à des particuliers. Le projet est donc sans incidence financière pour la commune. (Zones en « UA » et « UB »).

Les extensions urbaines prévues en « 1 AU », sont également des terrains privés, que la municipalité souhaite acquérir pour mener à bien ses projets, tout comme la zone « 1 AUX », réservée aux activités économiques.

Rappelons que pour la zone d'habitat « 1 AU », il a été élaboré un dispositif d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) comprenant certaines dispositions, concernant le transport, l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Ces dispositions engendreront un coût pour la commune, coût qui ne peut pour l'heure, être évalué avec précision.

B – En matière environnementale :

❖ Sur le milieu aquatique :

- Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans une zone reconnue inondable. Seules, les zones « UB » et « UX » font l'objet de recommandations particulières.
- Le risque « inondations » ne peut cependant être totalement exclu aux abords de la Brenne (Cf. crues de 1931 et 1935), mais le projet n'aura pas d'incidence significative sur les crues du bassin versant. Le risque inondable est bien pris en compte dans le règlement (zone i à ii).

❖ Ressources en eau :

- Le développement de la commune va entrainer une hausse de la consommation en eau potable de l'ordre de 5100 m³ pour 38 logements supplémentaires prévues en 2030.
- Aucune zone à urbaniser n'est située dans un périmètre de captage d'eau potable.
- De même, l'extension urbaine va générer une quantité supplémentaire d'effluents. La « S.T.E.P », d'une capacité de 1100 équivalents/habitants sera parfaitement en mesure de traiter le surplus d'effluents d'une trentaine d'habitants supplémentaires.

❖ Sur le milieu physique :

- Plusieurs zones ont été recensées, et le projet de zonage classe ces zones en zones agricoles ou naturelles, ou en zones humides (NZh – Nzhi – Nzhii) au regard de la DREAL ou de la FDCJ.
- Aucune zone à vocation d'habitat du P.L.U n'est située dans des secteurs de « zones humides ».
- Le P.L.U n'a donc aucune incidence sur les zones humides.

❖ Sur le milieu naturel :

- Les surfaces impactées (zones urbaines et dents creuses), présentent un intérêt écologique faible.
- Aucune espèce patrimoniale n'a été observée dans ces zones urbanisables. La proximité du bâti existant limitant par ailleurs la fixation d'espèces communautaires habituées à ces régions.
- Par ailleurs, aucun corridor écologique majeur n'est impacté par les zones définies dans le projet de P.L.U.

❖ Sur le réseau « Natura 2000 » :

- La commune de Sellières est très peu impactée par « Natura 2000 ».
- Les zones concernées se situent à l'Ouest de l'autoroute A39, au travers du Site d'Importance Communautaire (S.I.C) et de la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S), intitulée « Bresse Jurassienne Nord ».
- Le projet n'aura donc pas d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Conclusions partielles

Le projet de P.LU de la commune de Sellières, soumis à enquête publique est bien identifié. Il est conforme aux objectifs du S.C.O.T du Pays Lédonien (en cours de révision), qui intégrera prochainement la commune, alors identifiée comme « Pôle d'équilibre ». L'urbanisation doit se développer en priorité en comblant les « dents creuses » et en recentrant les zones bâties en proximité Ouest du centre-bourg. (Zone Duviley-Champrond pour l'habitat et Moidesseules pour les activités économiques). Les terrains agricoles sont ainsi préservés, et une urbanisation raisonnée permettra l'installation de nouveaux habitants qui participeront à l'économie du village.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision en date du 09 octobre 2018, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon, en vue de procéder à une enquête publique, ayant pour objet :

« La révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de SELLIERES ».

La référence de ce dossier est le n° E18000103/25.

2.2. Composition et pertinence du dossier :

L'article R.123.8 du Code de l'Environnement définit la composition du dossier d'enquête comme suit :

- Registre d'enquête.
- Décision de désignation du Commissaire Enquêteur en date du 09 octobre 2018.
- Arrêté de mise à l'enquête publique du projet de révision du P.O.S et de l'élaboration du P.L.U du 18 octobre 2018, de Monsieur le Maire de Sellières.
- Dossier de présentation du Bureau d'Etude « VERDI Ingénierie » de DOLE 39.
- Bilan de la concertation
- Cartographie et Plans.
- Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).
- Annexes.

2.3. Durée de l'enquête :

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de SELLIERES, l'enquête publique s'est déroulée du vendredi 16 novembre 2018 au lundi 17 décembre 2018, soit une durée de 32 jours consécutifs.

2.4. Reconnaissance des lieux et collecte des renseignements :

Dès réception du dossier d'étude, nous avons pris contact téléphoniquement avec Monsieur Bernard JOLY, maire de la commune, et maître d'ouvrage afin de convenir d'un rendez-vous en vue de préparer l'arrêté de mise à l'enquête publique pour le mercredi 17 octobre 2018.

Ainsi, ce dit jour, à 17 heures, nous décidons ensemble en mairie de Sellières des dates de début et de fin d'enquête, des dates et heures de permanence, des dates de parution dans les journaux locaux, ainsi que des modalités de mise en application de l'enquête dématérialisée.

Nous convenons enfin que la reconnaissance de terrain précédée de l'étude détaillée du projet aura lieu le mardi 13 novembre 2018.

2.5. Mesures de publicité :

2.5.1. Annonces légales :

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du Code de l'Environnement et de l'article 9 de l'arrêté municipal ordonnant la mise à l'enquête.

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux (2) journaux locaux :

Soit quinze jours, au moins avant son ouverture :

- Le Progrès du mercredi 24 octobre 2018.
- La Voix du JURA du jeudi 25 octobre 2018.

Une deuxième insertion a été publiée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Le Progrès du mardi 20 novembre 2018.
- La Voix du JURA du Jeudi 22 novembre 2018.

La copie des articles de presse (annonces légales) est jointe au dossier d'enquête (Cf. annexes).

2.5.2. Affichage de l'avis d'enquête :

L'avis d'enquête a été publié par voie d'affichage en Mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune.

La bonne exécution de cet affichage a été vérifiée par nos soins.

2.5.3. Autres mesures complémentaires :

Lors de notre première rencontre avec Monsieur le Maire, nous avons invité cet édile à élargir les moyens d'information envers le public. Ainsi, un avis, sous forme de note d'information, a été distribué dans chaque boite aux lettres des foyers de la commune, et ce avant la première permanence. (Cf. copie jointe en annexes.)

De plus, l'ensemble des informations relatives à l'enquête a pu être consulté sur internet à l'adresse suivante : www.bressehauteseille.fr où le public pouvait y déposer ses éventuelles observations. (Cf. ordonnance 2016-1060 du 03 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017).

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Sellières, à la Préfecture du JURA, sur le site www.bressehauteseille.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (article 7 de l'arrêté municipal du 18 octobre 2018).

2.5.4. Mise à disposition du dossier :

Toutes les formalités de publicité ont été respectées selon la réglementation en vigueur et le public a été à même de consulter le dossier mis à sa disposition dans les locaux de la Mairie, et sur le site internet dédié, pendant toute la durée de l'enquête. Ainsi, 113 visites ont été recensées sur le site dématérialisé mais aucune observation n'y a été enregistrée. Il ressort de cette nouvelle pratique que le public souhaite prendre connaissance à distance du projet proposé, mais préfère avoir un contact plus personnalisé avec le commissaire-enquêteur, afin d'obtenir des réponses plus précises à ses demandes ou interrogations.

2.6. Permanence du Commissaire Enquêteur :

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2018-50880 du 18 octobre 2018 (Article 4), nous avons assuré quatre (4) permanences en mairie de Sellières pour une durée totale de dix heures :

Celles-ci se sont déroulées au dates et heures suivantes :

- Vendredi 16 novembre 2018 de 14 h 00 à 16 h 00.
- Jeudi 29 novembre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00.
- Samedi 08 décembre 2018 de 10 h 00 à 12 h 00.
- Lundi 17 décembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

La salle du conseil municipal de la Mairie, a été mise à notre disposition, permettant au public de nous rencontrer sans difficulté aucune.

Aucun incident n'est à signaler lors de ces quatre permanences.

2.7. Réunion d'information et d'échanges :

L'enquête objet de notre rapport n'a donné lieu à aucune réunion d'information au public.

Par contre, une réunion de mise au point a été nécessaire avec le bureau d'étude, le lundi 05 novembre de 16h00 à 18h00 en mairie de Sellières, car le dossier d'études initial reçu par le commissaire enquêteur, en provenance du Tribunal Administratif datait de 2010 (Plus de huit ans). Le bureau d'étude nous a par la suite fait parvenir un dossier en partie réactualisé (idem sur le site internet), ainsi qu'à notre demande, une note de présentation simplifiée du projet absente initialement.

2.8. Formalités de clôture :

A l'expiration du délai d'enquête, soit le lundi 17 décembre 2018, à 17 h 00, nous avons clos le registre d'enquête.

Nous avons récupéré par devers nous, le dit-jour, l'ensemble du dossier et le registre d'enquête aux fins de préparer notre rapport.

Dans le même temps, nous avons consulté après clôture, le registre dématérialisé sur le site de la Communauté de Communes « Bresse Haute-Seille ».

Synthèse :

- Vingt et une (21) personnes se sont présentées à nous durant l'ensemble de nos permanences pour prendre connaissance du projet, demander des renseignements ou encore formuler des observations sur le contenu du dossier de P.L.U. Les commentaires ou avis sont généralement de nature positive, à l'exception de la contestation de quelques propriétaires dont la nouvelle qualification de zonage fait débat, leur interdisant toute construction contrairement au P.O.S.

- Aucun incident n'est cependant à signaler durant l'enquête et nous n'avons rencontré aucune difficulté particulière tant vis-à-vis du public, qu'auprès du maître d'ouvrage, ou des différents services auxquels nous nous sommes adressés. (Chambre d'Agriculture - S.C.O.T du Pays Lédonien – D.D.T du JURA.)

- Le bureau d'études « VERDI Ingénierie » s'est quant à lui montré coopératif après l'incident occasionné par l'attribution avant enquête d'un dossier caduc, et tout est rentré rapidement dans l'ordre.

- Pour l'ensemble de l'enquête, il a toujours été fait droit à nos requêtes, demandes de précisions, de modifications ou encore de documents complémentaires.

-o-o-o-o-o-o-

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS :

3.1. Bilan de l'enquête :

Ambiance :

L'enquête publique, objet de notre rapport s'est déroulée dans de très bonnes conditions. L'ambiance a toujours été sereine, l'information transmise au public appréciée et les plages horaires offertes suffisantes.

Un samedi matin a par ailleurs été volontairement intégré aux permanences, la matinée du samedi 08 décembre 2018 nous ayant permis de rencontrer quatre personnes.

Bilan comptable :

Nous avons reçu vingt et une (21) personnes au cours de nos quatre permanences.

Plusieurs courriers ont, par ailleurs été déposés et figurent en pièces jointes au registre d'enquête.

Enfin, phénomène nouveau, 113 personnes ont visité le site de la communauté de communes « Bresse Haute-Seille » aux fins de prendre connaissance du dossier de P.L.U. Cependant, force et de constater que ces personnes une fois renseignées sur le contenu du dossier, préfèrent rencontrer le commissaire enquêteur plutôt que d'inscrire leurs observations sur le registre dématérialisé.

Les Permanences :

Première permanence – vendredi 16 novembre 2018

Nous avons reçu :

- M. LIZON Gabriel.
- Mme MICHELIN Yvette.
- M. BARTHOLOME Yves.
- M. ADINS Baptiste.

Seconde permanence – jeudi 29 novembre 2018

Nous avons reçu :

- M. et Mme VESSELLE Xavier.
- M. LIZON Pierre.
- M. PALANGHI Bruno (Pour son frère Thierry).
- M. et Mme BROCARD Raymond.
- M. PISELLA Denis
- M. NORMAND Sébastien.
- M. NOIROT Jean-Jacques.
- Pièce n°2, Courrier de M. NOIROT Georges remis par le secrétariat de la Mairie de Sellières à notre arrivée.

Troisième permanence – samedi 08 décembre 2018

Nous avons reçu :

- Mme SUCHET Anne-Marie, (Pour sa mère, Mme SUCHET Raymonde).
- Mme MEUNIER Eliane.
- M. THEVENET Bernard.
- M. LIZON Alexandre.

Quatrième permanence – Lundi 17 décembre 2018

Nous avons reçu :

- Mme MAIRET Marie, (Pour sa grand-mère, Mme MURTIN Claudine).
- M. VIRET Jean-Baptiste.
- Mme PERRIN-MAZIER Jacqueline.
- M. BERNARD Jean-Michel.

3.2. Contribution des Personnes Publiques Associées (P.P.A),

Suite à la demande d'avis transmise par Monsieur le Maire aux différentes P.P.A, les réponses sont les suivantes :

- Courrier de Monsieur le Préfet du JURA, en date du 25 mai 2018, émet un « avis favorable » au projet de P.L.U « sous réserve de la prise en compte de quelques remarques complémentaires » (Cf. annexes courrier préfecture).

- Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I) du Jura, en date du 28 mai 2018, estime « ne pas avoir de remarque particulière à formuler ».

- Courrier de la Chambre d'Agriculture du Jura en date du 30 mai 2018, émet un « avis favorable ».

- Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O) en date du 04 juin 2018, « n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet de PLU ».

- Courrier de la D.D.T en date du 18 juin 2018 émet un « avis favorable à l'unanimité, suite à la réunion de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) en date du 25 mai 2018.

- Courrier de la Région de Franche-Comté en date du 21 juin 2018, « n'a pas d'avis particulier à transmettre dans le cadre du projet de P.L.U ».

- Courrier du Président du Conseil Départemental du JURA, en date du 26 juillet 2018, qui émet un « avis favorable », sous réserve « de la prise en compte des observations concernant : les routes, l'assainissement, l'eau potable, l'environnement, les sports de pleine nature, l'habitat et l'aménagement numérique.

❖ Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'Autorité Environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois (avis sollicité par la commune de Sellières le 08 mars 2018), à compter de la saisine, soit le 08 juin 2018, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

3.3. Notification au Maître d'Ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse :

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, nous avons convenu avec Monsieur JOLY, maire de SELLIERES de le rencontrer en mairie, le vendredi 21 décembre 2018, afin de lui remettre le Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Monsieur le maire a été informé qu'un délai de quinze (15) jours lui était imparti à l'issue de cette remise pour nous communiquer ses observations. Ce procès-verbal a été remis au maître d'ouvrage le jour dit, en mairie de Sellières. Ce document fait l'objet, d'une pièce jointe, annexée au présent rapport.

3.4. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage :

Par courriel, en date du 24/12/2018, Monsieur le Maire de Sellières nous transmet son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies.

Cet envoi est confirmé par un exemplaire papier, posté le 15/01/2019, que nous recevons à notre domicile en date du 18/01/2019.

(Ce document, joint en annexe au présent rapport n'avait pas été adressé au Commissaire-enquêteur en confirmation du courriel du 24/12/2018).

Certaines questions du procès-verbal de synthèse n'ayant pas reçu de réponse, un second mémoire en réponse, à la demande du commissaire-enquêteur nous a été adressé par courriel en date du 09 janvier 2019 et confirmé par courrier reçu à notre domicile le 17 janvier 2019.

Ce deuxième document est joint en annexes.

3.5. Analyse des Observations :

3.5.1. Observations recueillies au cours des permanences :

Dans cette analyse, il ne sera fait état que des personnes qui ont soumis une question, une demande ou une suggestion particulière, verbalement ou par courrier, exigeant une réponse précise.

A. Première permanence : vendredi 16 novembre 2018.

❖ **M. LIZON Gabriel,** propriétaire de la parcelle n° ZP 67 à MOIDESSEULES, (Cf. courrier joint, pièce n° 1), s'étonne que celle-ci ne soit pas constructible, alors qu'elle dispose de tous les raccordements. [Zone « UX » dans le projet de P.L.U (activités économiques) et « Uy » dans le P.O.S (constructible)].

Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable

« Concernant M. LIZON Gabriel, aucun changement, cette parcelle est en zone « UX », c'est-à-dire constructible ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

La parcelle n° ZP 67 est située en zone « UX », c'est-à-dire, *en zone urbaine à vocation économique*.

De ce fait, les constructions d'habitations individuelles ne sont pas réalisables. Par ailleurs, cette parcelle offre la seule voie d'entrée sur la zone « UX » à partir de la rue de Moidesseules.

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».

- **M. ADINS Baptiste,** propriétaire de la parcelle n° 101, classée en zone Ubj, souhaite qu'elle soit constructible (Classée Uy dans le P.O.S).

Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable

« Une partie pourrait être revue avec le propriétaire pour être déplacée en zone à construire si le propriétaire était vendeur de ces zones ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Les réseaux existants à proximité, il ne serait pas incongru d'envisager la construction d'une habitation sur une parcelle d'une dizaine d'ares, située entre la parcelle n° 111 et les parcelles, ° 93 et 95, avec accès par la rue du Faubourg.

Nous émettons donc un « AVIS FAVORABLE » (voir modification de zonage en annexes).

B. Seconde permanence : jeudi 29 novembre 2018

- **M. et Mme VESSELLE Xavier,** propriétaires des parcelles n° AL223 et AL226, actuellement plantées en pommiers, « s'interrogent sur le devenir de ces terrains (zone « N ») lorsque les arbres, devront à terme, être arrachés ? Une nouvelle plantation sera-t-elle possible ? ».

Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable

« Cette parcelle ne peut pas être classée en « N » (Agricole) du fait de son positionnement au centre du village, mais une dérogation pourra être accordée pour le remplacement des pommiers ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Tout d'abord, ces parcelles sont effectivement situées en « N », (zone naturelle et forestière) et non pas agricole. Conformément à la réponse fournie par la Chambre d'Agriculture à la suite de notre rencontre du 08 janvier 2019, « il n'est pas interdit de pratiquer une activité agricole en zone « N » (sauf bâtiments), en conséquence, une replantation sera possible ».

Nous émettons donc un « AVIS FAVORABLE ».

- **M. PALANGHI Bruno,** propriétaire des parcelles n° 197 et 127, désormais réunies en une seule, souhaite connaître les raisons du classement en « A », alors que ce terrain jouxte des terrains urbanisés et que tous les réseaux sont présents ? » (Cf. pièce n° 3).

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Ces parcelles étant à moins de cinquante mètres des terrains ayant des vergers, la mesure de précaution doit être respectée, donc non constructible ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Conformément à la réglementation en vigueur en matière de traitement phytosanitaire et l'avis formulé par la Chambre d'Agriculture, en tant que Personne Publique Associée (P.P.A), « il est nécessaire de réduire la zone urbanisable vis à vis des vergers existants, d'une distance minimum de cinquante mètres, compte tenu de potentielles zones de traitement à venir ».

Avis conforme à celui du maître d'ouvrage, confirmé lors de notre rencontre avec M. Bailly, à la Chambre d'Agriculture le mardi 08 janvier 2019.

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».

- **M. PISELLA Denis,** exploitant la parcelle n° AL-223, plantée en pommiers demande « si dans cette zone classée (N) le renouvellement des vergers à vocation économique, reste possible ? »

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Même réponse que pour M. VESSELLE, propriétaire ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis conforme à celui du maître d'ouvrage.
Nous émettons un « Avis favorable ».

C. Troisième permanence : samedi 08 décembre 2018

- **Mme SUCHET Anne-Marie,** dont la mère, Mme SUCHET Raymonde est propriétaire de la parcelle n° ZE536, (en zone Ubi), souhaite savoir si une éventuelle construction à vocation de dépendance est possible ?

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Pas de changement, elle peut construire en respectant le règlement du P.L.U. »

Avis du Commissaire Enquêteur :

« La zone UBi est un secteur urbain présentant un risque d'inondation faible » Sur cette zone, « les nouvelles constructions extensions et aménagements de constructions existantes sont possibles sous réserve d'une surélévation du plancher par rapport au terrain naturel » (Cf. règlement PLU, art. UB2, secteur UBi, page 19.)

La construction d'une dépendance respectant les critères précités est donc envisageable.

Nous émettons un « AVIS FAVORABLE ».

- **M. THEVENET Edmond,** propriétaire de la parcelle n° 20, jouxtant celle de son domicile (parcelle n° 2), souhaite que cette parcelle, classée en zone « A », demeure constructible, comme pour le P.O.S, afin que son fils puisse y construire son habitation de retraite.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Cette parcelle ne peut-être constructible, elle ne respecte pas les cinquante mètres de distance avec les vergers et de plus, ne dispose pas non plus d'accessibilité. ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Jouxtant la parcelle n° 21, plantée de pommiers, la parcelle n° 20 n'est pas constructible eu égard au respect de la distance des cinquante mètres, afin de ne pas exposer les futurs riverains aux risques liés à l'usage des produits phytosanitaires. (Idem avis de M. PALANGHI Bruno).

Avis conforme à celui du maître d'ouvrage.

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».

- **M. LIZON Alexandre,** propriétaire de la parcelle cadastrée n°ZR54, souhaite savoir pour quelle raison, l'extrémité Sud de cette parcelle est désormais classée en zone « N » (zone « UB » au P.O.S). Cette situation lui interdisant de construire un atelier à proximité de son habitation.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Cette parcelle était destinée à l'implantation de quatre maisons, une seule a été construite à ce jour. M. LIZON souhaiterait y installer son entreprise, ce qui n'est pas possible. Cette zone reste inchangée ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

La classification de cette parcelle a été réalisée en raison de la surface constructible autorisée sur l'ensemble du ban communal. Cette zone naturelle « N » ne peut en conséquence recevoir la construction d'un atelier inhérent à l'activité professionnelle de M. LIZON. Ce bâtiment pourrait être édifié au plus près des locaux actuels de l'entreprise, voire sur la future zone d'activités économiques de MOIDESSEULES (1 AUX).

Avis conforme à celui du maître d'ouvrage.

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».

D. Quatrième permanence : Lundi 17 décembre 2018

- **Mme MAIRET Marie,** représentant sa grand-mère, Mme MURTIN Claudine, propriétaire des parcelles n° ZE22 et ZE 23, lieu-dit « Vauzesin », souhaite que la parcelle n° 22 (I.N.A au P.O.S) et actuellement classée en zone « A » au P.L.U, demeure constructible. »

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« La commission d'urbanisme souhaite que la parcelle n° 22 reste en zone agricole « A » (inconstructible), vu la proximité du terrain avec les pommiers. Pour la parcelle n° 23, cette parcelle coupée en deux doit demeurer constructible sur sa totalité ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Située en deuxième rideau, et compte tenu de la proximité immédiate des vergers de pommiers situés sur la parcelle n° 21, la parcelle n° 22 doit demeurer en zone « A », donc inconstructible.

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».

Pour la parcelle n° 23, cette parcelle disposant d'un accès et des réseaux existants peut pour une partie être constructible jusqu'au droit de la parcelle plantée en pommiers (n° 21) dans la limite des 50 mètres.

Nous émettons un « AVIS FAVORABLE » (Voir modification de zonage en annexes).

- **Mme PERRIN-MAZIER Jacqueline,** propriétaire de la ferme de NEPRAND, souhaite modifier le périmètre d'implantation des annexes à la suite de la consultation des plans du P.L.U.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Le périmètre d'implantation des annexes a été établi avec les services de l'Etat et les constructions d'annexes y sont autorisées ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Nous émettons un « AVIS FAVORABLE », après modification du Plan de Zonage.

3.5.2. Etude des observations recueillies par courrier :

A. Courrier en date du 22 novembre 2018.

- **M. NOIROT Georges,** propriétaire de la parcelle cadastrée n° ZE 60, lieu-dit « La Rochière », souhaite que cette parcelle, classée en zone « A » soit constructible dans le nouveau P.L.U.

Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable

« Cette parcelle agricole de 1343 m², ayant tous les réseaux à proximité, jouxtant un ensemble de maisons, pourra être mis en zone constructible ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Bien que proche des réseaux existants, cette zone est située en dehors des limites du P.A.U. Il n'est pas souhaitable d'autoriser la construction d'habitations au-delà du chemin d'exploitation.

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».

Mentionnons que cet avis a été confirmé lors de notre entretien du 21 janvier 2019 avec Mme JARTIER du S.C.O.T du Pays Lédonien.

B. Courrier en date du 16 novembre 2018.

- **M. LIZON Gabriel, (reçu en permanence le 16/11/2018),** propriétaire de la parcelle n° ZP 67, à Moidesseules, réitère sa demande de classification en zone constructible de sa parcelle classée en « UX ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Nous émettons un « AVIS DEFAVORABLE ».
Avis déjà émis (Cf. page 22-23)

C. Courrier en date du 05 décembre 2018.

- **M. PISELLA Denis, (reçu en permanence le 29/11/2018),** cette personne demande :
  - Concernant la parcelle n° ZO 198, classée « A » dans le P.O.S et désormais « UB » dans le P.L.U :
    - « Que cette classification soit abandonnée au motif que cette parcelle constituée de vergers particuliers, à moins de 50 mètres des vergers commerciaux, est également concernée par les traitements phytosanitaires agricoles ».
  - Concernant la parcelle n° ZO 199, classée « A » dans le P.O.S et désormais « UB » dans le P.L.U :
    - « Que cette classification soit abandonnée au motif que cette parcelle jouxte les parcelles de vergers « commerciaux », concernée par les traitements phytosanitaires agricoles, présentant un risque pour la population ».

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Ces parcelles ne respectant pas la distance de cinquante mètres ne seront pas constructibles ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Précisons tout d'abord que ces deux parcelles qui n'appartiennent pas à M. PISELLA sont situées à proximité des terrains qu'il exploite de façon professionnelle sous forme de vergers de pommiers.

Pour de plus amples précisions, nous avons rencontré le mardi 08 janvier 2019, Monsieur Claude BAILLY, en charge du dossier P.L.U à la Chambre d'Agriculture qui nous a confirmé qu'un « projet de d'arrêt du Ministère de l'Agriculture et de l'Environnement, dans son article 20, prévoyait de modifier les zones de non-traitement. Cet arrêté imposait un retrait minimum de cinquante mètres vis-à-vis des habitations pour la réalisation des traitements sur les cultures arboricoles, cinq mètres pour les cultures basses et vingt mètres pour les vignes.

Cette mesure a été retirée de l'arrêté publié le 07 mai 2017, car 10 % de la surface de certaines exploitations auraient été impactées. Cependant et compte tenu des orientations nouvelles, suite aux états généraux de l'alimentation, cette mesure est susceptible, au travers du questionnement parlementaire actuel, de revenir en modification de l'arrêté actuel.

C'est pourquoi, la Chambre d'Agriculture estime « qu'il est particulièrement important de ne pas ouvrir de nouvelles zones d'habitat à moins de cinquante mètres des zones arboricoles et notamment en extension urbaine ».

Ainsi, fort de ces précisions, à l'aide d'outils numériques et graphiques (Géoportail), des relevés ont été effectués, faisant état d'une distance de 63 mètres entre la parcelle n° 126 plantée de fruitiers et la parcelle n° 198, classée en « UB ». Cette parcelle est donc constructible. (Voir documents en annexes).

Nous émettons un « AVIS FAVORABLE » à leur urbanisation.

Pour la parcelle n° 199, la distance avec les pommiers situés sur une parcelle cadastrée «c », sans numéro, varie de 55,37 mètres à 43,60 mètres. (Voir documents en annexes).

En conséquence, seule la partie située à une distance supérieure à cinquante mètres, pourra être constructible « UB », (côté rue de Bersaillin), le reste demeurant en zone agricole « A ».

Nous émettons un « AVIS FAVORABLE » avec modification du zonage.

- Concernant la parcelle n° ZE 16, classée en zone « A », sauf le chemin d'accès en zone « UB » :
  - « Que cette classification soit modifiée en zone « UB », ainsi que la parcelle n° ZE 21, pour laquelle, M. PISELLA prétend détenir un compromis de vente ».

<u>Réponse du Maitre d'ouvrage :</u>

« La réponse à cette observation a été omise par le maître d'ouvrage ».

<u>Avis du Commissaire Enquêteur : (Plan n° 10)</u>

De même que les parcelles n° 20 et 22, la parcelle cadastrée n° 16 est située à moins de cinquante mètres du verger planté de pommiers. Elle est donc inconstructible, située en zone agricole « A ». (Voir documents en annexes).

Notre entrevue du mardi 08 janvier 2018 avec M. Pascal NICOT, chef du pôle de planification à la D.D.T du JURA, nous a confirmé que ce terrain, ne bénéficiant par ailleurs ni d'accès, ni de réseau ne pouvait être constructible.

Nous émettons, comme pour les parcelles n° 20 et 22, situés en deuxième rideau, un « AVIS DEFAVORABLE ».

NOTA : M. PISELLA *indique dans son courrier (CF. annexe, pièce n° 4) que copie est adressée au S.C.O.T, à la D.D.T et à la Chambre d'Agriculture, or, après interrogation, aucune de ces trois autorités n'a reçu le prétendu courrier.*

-o-o-o-o-o-o-

3.5.3. Synthèse des réponses du maître d'ouvrage et avis du Commissaire-enquêteur :

En résumé des réponses apportées par le maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations, nous pouvons apporter deux types d'avis :

1. Avis Favorables :

➢ Sans remettre en question, l'économie générale du projet de P.L.U, trois aménagements peuvent être apportés au Plan de Zonage, ils concernent :

- La parcelle cadastrée n° 101 de M. ADINS Baptiste.
- La parcelle cadastrée n° 23 de Mme MURTIN Claudine.
- La ferme de NEPRAND de Mme PERRIN-MAZIER Jacqueline.

➢ Ces modifications devront être précisées par la commission d'urbanisme en liaison avec le Bureau d'Etude et donner lieu à une rectification du Plan de Zonage.

2. Avis Défavorables :

➢ Un « avis défavorable » a été émis pour des parcelles inconstructibles en raison de la proximité des zones de vergers (moins de cinquante mètres) où des produits phytosanitaires sont utilisés, dangereux pour la santé des habitants.
(Cf. Avis de la Chambre d'Agriculture, D.D.T du JURA et S.C.O.T du Pays Lédonien, rencontrés les 08 et 21 janvier 2019).

➢ Ces avis défavorables concernent :

- Les parcelles cadastrées n° 127 et 197 de M. PALANGHI Bruno.
- La parcelle cadastrée n° 22 de Mme MURTIN Claudine.
- Les parcelles cadastrées n° 16 et 21 de M. PISELLA Denis.
- La parcelle n° 20 de M. THEVENET Edmond.

➢ De plus, d'autres avis défavorables concernent :

- La parcelle cadastrée n° ZP 67 de M. LIZON Gabriel (Zone « UX »).
- La parcelle cadastrée n° ZR 54 de M. LIZON Alexandre (Zone « N »).
- La parcelle cadastrée n° ZE 60 de M. NOIROT Georges (Zone « A »).

➢ Les trois zones précitées étant situées dans des zones inconstructibles.

3.5.4. Observations complémentaires :

➢ Toute les réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse des observations n'ayant pas été fournies, le maître d'ouvrage, à notre demande nous a transmis un additif par mail le 09 janvier 2019, confirmé par courrier reçu à notre domicile le 17 janvier 2019. (Cf. document en annexes).

- Concernant les parcelles n° ZP 67 de M. LIZON et n° 198 de M. PALANGHI Bruno, les avis restent inchangés. La première demeure inconstructible « A », la seconde constructible « UB ».

- Concernant la parcelle n° 199, le maître d'ouvrage propose de maintenir la classification du P.O.S, à savoir que la partie donnant sur la rue de Bersaillin reste constructible et le reste en « UBj », car située à moins de cinquante mètres des pommiers de la parcelle « c » (Cf. document en annexes). [Avis favorable du Commissaire-enquêteur].

- Concernant la question du Commissaire-enquêteur (Cf. page 4 du PV de synthèse) :
  Réponse du maître d'ouvrage : « concernant la zone artisanale, la superficie d'un hectare a été supprimée en zone « UX » sur suggestion de la D.D.T. (Trop d'emprise sur le terrain agricole).

-o-o-o-o-o-o-

4. CONCLUSION ET CLOTURE :

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal de référence, nous transmettons le présent rapport ainsi que les documents qui y sont joints à :

- Monsieur le Maire de SELLIERES

.

Fait et Clos à CUISIA, le 22 Janvier 2019.
Alain FRERE, Commissaire Enquêteur.

COPIE à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BESANCON.
- Monsieur le Préfet du JURA à LONS le SAUNIER.