

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Doubs
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 lundi 03 juin 2019 à 9h00
au vendredi 05 juillet 2019 à 17h00

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE REDIGE PAR
LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
Henry MONNIEN**

**Remis en mains propres à
Mme Sylviane MARBOEUF
Conseillère déléguée au PLU
M. Olivier BONGEOT
Directeur Général des Services**

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. »

Je remercie M. le MAIRE de BAUME LES DAMES de bien vouloir :

1- produire ses observations sur les remarques formulées :

1.1. par le public et consignées dans les registres d'enquête ou adressées par voie électronique ainsi que sur les documents annexés au registre.

1.2. par les Personnes Publiques Associées

2- apporter réponses aux questions du commissaire enquêteur.

Les observations du Maire sont à communiquer, **par écrit**, au Commissaire enquêteur pour le:

SAMEDI 27 JUILLET 2019 au plus tard

Remarque :

Merci de m'adresser le mémoire en réponse **par voie électronique** (henry.monmien@orange.fr) et en **deux exemplaires papier par voie postale**.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du pétitionnaire seront annexés au rapport du commissaire enquêteur.

1.1 - Les Observations du public

Les observations ont été regroupées par thèmes abordés

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 Monmien 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 la 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 Guinguette lorsque les clients quittent cette dernière vers 4, 5 heures du matin. Boîte à lettres cassée, détritrus 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*

répétition 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 m'est remis 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

Le maître d'ouvrage 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 boîtes 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.

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 pas 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 délésterait 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 m², 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.

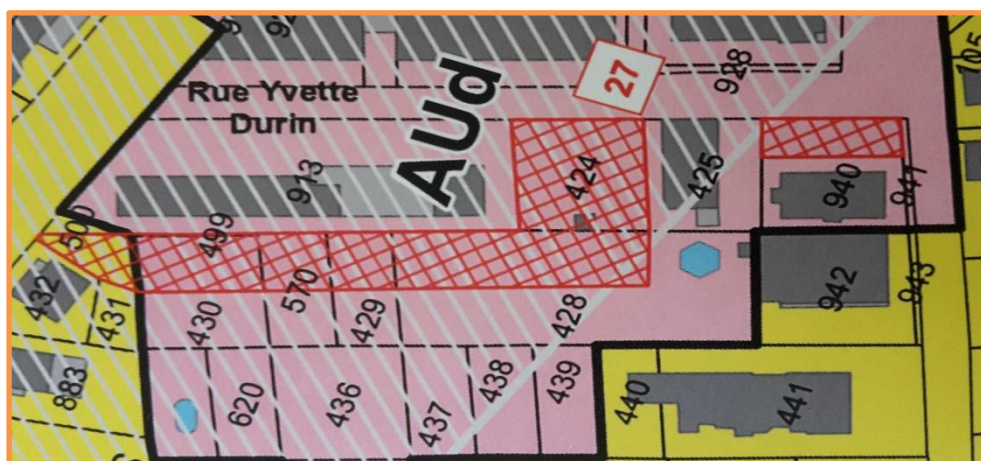
A l'heure où les espaces verts se font de plus en plus rares dans notre ville, il serait dommage de le remplacer par du goudron.

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 vive voix, lors de votre permanence.

Veuillez agréer, Monsieur Monnier, l'expression de mes salutations distinguées »



**EMPLACEMENT RESERVE N°38 (anciennement 27)
évoqué par M. MYOTTE, Mme IOOS et M. DROZ**

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.

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 :

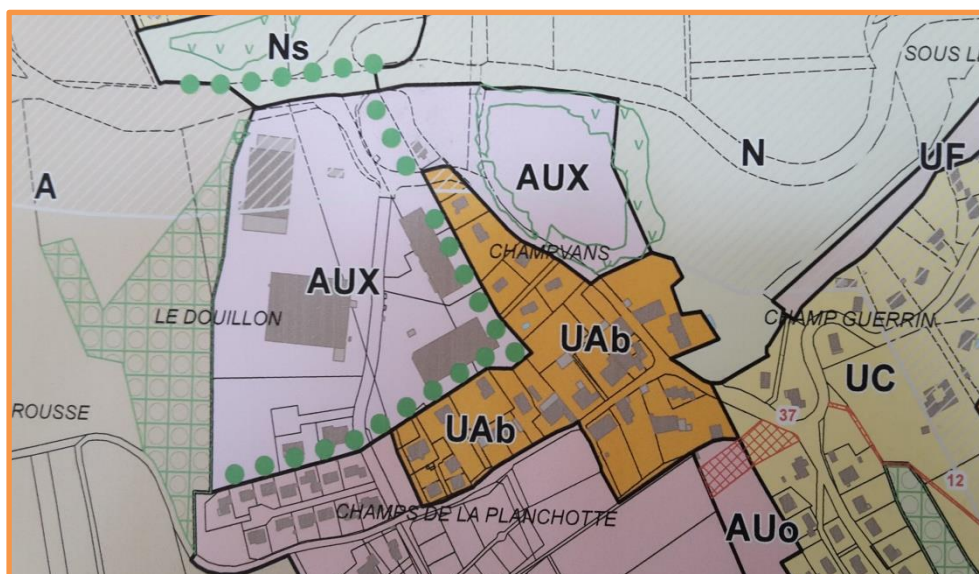
- ➔ La diminution de la bande des 15 mètres à aménager en espaces verts au Nord, sur toutes les parcelles situées à l'intérieur de la ZAC, situées en AUx, et permettant ainsi la réalisation d'aménagements de voirie par les futurs commerces ;
- ➔ La suppression de la bande paysagère à l'Est, conformément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

Situation 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

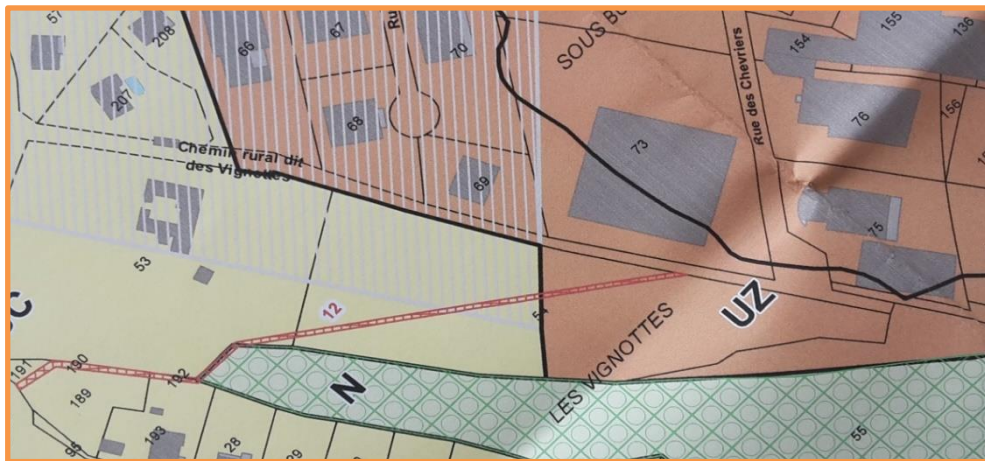
1 avenue Kennedy – 25110 BAUME LES DAMES

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°12 fait 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

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 perdrons cette belle vue, mais également notre confort de vie.

Vous parlez 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 ».

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 maître d'ouvrage voudra bien se reporter à l'**Annexe 7** pour prendre connaissance de l'argumentaire développé par la société « idéha » et formuler ses réponses.

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.

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

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 »

1.2 - Les Observations des PPA

Le maître d'ouvrage voudra bien se référer aux documents originaux reçus des PPA et figurant dans le dossier d'enquête pour apporter ses observations à chacune des remarques.

Nous résumons les avis 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 différentes remarques :

- Il constate que la procédure de modification aurait dû être 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 devait comprendre une évaluation environnementale avant le lancement de l'enquête publique.
- Sont formulées ensuite des observations concernant les 7 évolutions envisagées suivantes :
 - Création d'un secteur UA1 au sein de la zone UA :
 - Définition d'une seule zone AUx à l'entrée ouest de la ville au sud de la RD 683 :
 - Re-délimitation des secteurs Nd et Nz à l'extrême ouest du territoire communal
 - Extraire de la zone Aur la parcelle 286 pour la reclasser en zone N
 - Suppression du secteur AUh et reclassement en zones UC et N
 - Création d'un secteur UCv à Bois Carré
 - Modification du règlement écrit

Les services de l'Etat concluent leur avis de la façon suivante :

« 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 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** ».

2- Questions du Commissaire enquêteur

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 ?

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 ?**

Fait à BAUME LES DAMES en double exemplaire,
Le vendredi 12 juillet 2019 à

Le Commissaire enquêteur
Henry MONNIEN

La conseillère déléguée au PLU
Sylviane MARBOEUF

Le Directeur Général des Services
Olivier BONGEOT