

Service connaissance, aménagement des territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : Laura Jullien-Fournier
Tél. : 03 81 65 69 41
laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr

Monsieur le Maire
de la commune de Seloncourt
Place du 8 mai
25230 SELONCOURT

OBJET : Modification du PLU n°4

Besançon, le **18 AOUT 2021**

Par courrier électronique en date du 05 juillet 2021, vous m'avez notifié le projet de modification de droit commun n°4 du PLU de la ville de Seloncourt, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification n°4 du PLU porte sur l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation n°1 (Centre bourg / terrain de sport) et n°5 (Secteur de Berne).

Vous indiquez que vous souhaitez acter que le nombre de constructions réelles s'avère bien inférieur à celui qui avait été projeté lors de l'élaboration du PLU en 2014 (20 logements par an au lieu de 30). De plus, vous souhaitez intégrer les effets du PLH 2021-2026, et anticiper les évolutions liées à l'approbation proche du SCoT Nord Doubs. Le PLH prévoit la construction de 75 logements au maximum et la remobilisation de minimum 22 logements vacants durant les 6 ans de son application, ce qui établit le nombre de logements à produire à environ 16 logements/an.

Concernant la mise en compatibilité avec le SCOT, elle ne peut pas constituer un motif à ce stade considérant que celui-ci n'est pas encore approuvé, et qu'elle nécessitera une analyse globale de l'ensemble des points du SCOT, au-delà du seul sujet de la densité. À ce sujet, je précise qu'il s'agit d'une relation de compatibilité et non de conformité.

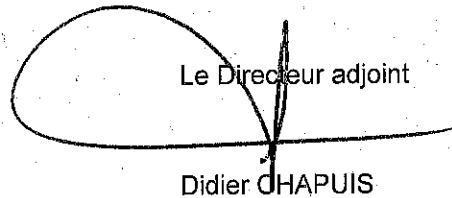
Par ailleurs, il convient de noter que le projet de modification que vous envisagez fait suite à la modification de droit commun n°3, approuvée le 16 décembre 2020, et qui portait déjà sur la réduction des densités des OAP 2, 3 et 8.

Ainsi, la réduction successive des densités de logements en secteurs d'OAP, ainsi que la mise en compatibilité avec le PLH remet en cause l'économie générale du PADD (qui a pour objectif la construction d'au moins 560 logements d'ici 2025), nécessitant ainsi non pas une modification mais une révision du document.

Par ailleurs, vos objectifs revisités ne pourront pas se traduire exclusivement par une réduction de la densité dans des zones classées en UB, sans suppression de zones en extension permettant ainsi de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, il serait également regrettable de concevoir de nouvelles OAP supprimant des espaces verts, des cheminements doux, ainsi que de tous les éléments de mise en valeur initialement prévus dans l'OAP n°1.

En conséquence, j'émet un avis défavorable sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLU de Seloncourt.


Le Directeur adjoint
Didier CHAPUIS