

Dossier E15000053/25

*République française*

*oooooooooooooooooooo*

Préfecture du Doubs  
À BESANCON

Tribunal administratif  
de BESANCON

**ENQUETE PUBLIQUE**

*Relative à la modification du plan d'occupation des sols(POS) de la commune de SOCHAUX  
(Doubs)*

*oooooOooooOooooo*

**CONSULTATION PUBLIQUE**

Du 26 mai au 24 juin 2015

*oooooOooooOooooo*

**RAPPORT**

Etabli par Christian PAGANESSI,

20, rue du champ Lallemand 70200 PALANTE – Commissaire enquêteur  
désigné par décision n° E15000053/25 du 16 avril 2015 de Monsieur  
Eric KOLBERT, président du tribunal administratif de BESANCON

*oooooOooooOooooo*

Dossier E15000053/25

## **1<sup>ère</sup> PARTIE**

### **SOMMAIRE**

#### **1 / GENERALITES**

- 1.1 Connaissance du maître d'ouvrage
- 1.2 Présentation du lieu de l'opération
  - 1.2.1 Spécificités géographiques
  - 1.2.2 Réalités économiques et sociales
  - 1.2.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques
- 1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet
  - 1.3.1 Le projet
  - 1.3.2 Cadre juridique du projet
- 1.4 Synthèse partielle

#### **2 / DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition et pertinence du dossier
- 2.3 Durée de l'enquête publique
- 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.5 Mesures de publicité
  - 2.5.1 Annonces légales
  - 2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête
  - 2.5.3 Autres mesures supplémentaires
  - 2.5.4 Mise à disposition du dossier
- 2.6 Permanences du C.E.
- 2.7 Réunion d'information et d'échanges
- 2.8 Formalités de clôture
- 2.9 Synthèse partielle

#### **3 / ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 3.1 Bilan de l'enquête publique
  - 3.1.1 Ambiance
  - 3.1.2 Bilan comptable
- 3.2 Contributions des personnes publiques associées
- 3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse
- 3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3.5 Analyse des observations du public
- 3.6 Synthèse partielle

## **2<sup>ème</sup> PARTIE**

### **SOMMAIRE**

#### **1 / CONCLUSIONS MOTIVEES**

Aspect pratique

- 1 – Quant à la régularité de la procédure
- 2 – Quant aux aspects positifs du projet
- 3 - Quant aux aspects négatifs du projet
- 4 – Conclusion générale

#### **2 / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## 1 / GENERALITES

### 1.1 Connaissance du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet de modification du plan d'organisation des sols est la commune de Sochaux, représentée par son maire, monsieur Albert MATOCQ-GRABOT.

La localité appartient à l'arrondissement de Montbéliard et fait partie de « Pays de MONTBELIARD Agglomération », structure intercommunale composée de 29 communes et présidée par monsieur Marcel BONNOT. Cet EPCI, créée le 28 octobre 1999 pour mettre en commun des moyens, succède à la communauté d'agglomération du pays de Montbéliard dont elle a repris les fonctions et les responsabilités.

La commune de Sochaux jouit de toutes les prérogatives attribuées par les textes aux collectivités locales en matière d'urbanisme.

### 1.2 Présentation du lieu de l'opération

#### 1.2.1 Spécificités géographiques

La commune de Sochaux est située dans la partie Nord-Est du département du Doubs, entre le massif du Jura et le massif des Vosges. Elle s'étend sur une surface de 217 hectares. La SUISSE est à 15 kilomètres à vol d'oiseau ; Besançon se trouve à environ 70 kilomètres. Elle est limitrophe avec Montbéliard.

Elle présente une morphologie constituée de collines et de vallées (vallées de la Savoureuse et de l'Allan). Son altitude moyenne est de 320 mètres avec comme point culminant le Fort Lachaux (406 mètres).

Desservie par l'échangeur n° 9 de l'autoroute A36, elle est irriguée par trois axes principaux organisés en étoile autour du carrefour de l'Europe, centre routier névralgique de la ville. Vers le sud, la route de Pontarlier, vers le nord-est la route de Belfort, vers l'ouest la RD 613 appelée communément route d'Epinal qui rejoint Montbéliard.

La zone concernée par le projet est sise à une altitude de 319 mètres à proximité du centre-ville sur un terrain plat. Elle est délimitée par, au Nord la RD 613, à l'est la rue de l'église jouxtant le site PSA automobile, au sud par l'avenue du général LECLERC, centre-ville de l'agglomération.

Cette zone a fait l'objet au fil du temps de modifications importantes liées à l'extension du site industriel Peugeot. Ainsi, le tracé de la rivière de l'Allan a t'il été modifié à l'époque pour permettre l'agrandissement des infrastructures du site industriel.

Constructible sous conditions, elle est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Allan.

#### 1.2.2 Réalités économiques et sociales

Le nom de Sochaux bénéficie d'une réputation internationale grâce à l'implantation, depuis 1912, des usines Peugeot, aujourd'hui PSA (Peugeot Citroën), ainsi qu'à son club de football, le Football Club de Sochaux Montbéliard (FCSM).

Sochaux totalisait 4492 habitants en 2004 ; Elle en compte 4085 au dernier recensement datant du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle est administrée par un conseil municipal de 27 membres composé de monsieur le maire, qui en est à son deuxième mandat, de 8 adjoints et de 18 conseillers.

La population sochalienne est en majeure partie issue du milieu ouvrier, le secteur d'activité dominant étant l'industrie qui offre environ 10000 emplois. Le commerce, les transports et les services divers constituent le second secteur d'activité avec quasiment 2000 emplois.

L'enseignement y est dispensé dans deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires et un collège.

Six établissements de culte y sont implantés : Trois mosquées, un temple, une église évangéliste et une église catholique.

## Dossier E15000053/25

La ville occupe au sein de Pays de Montbéliard agglomération la huitième place en terme de population. Elle dispose pourtant d'atouts majeurs liés à son implantation géographique quasi centrale au sein de l'EPCI, à la proximité de Montbéliard (elle en est limitrophe), aux voies de communication qui la desservent, autoroute A36 notamment ainsi qu'aux infrastructures dont elle a su se doter ou tirer partie.

La ville propose 110 commerces : magasins divers, restaurants, brasseries, pizzerias et snacks. Elle offre une capacité hôtelière de 280 chambres dont un établissement classé 3 étoiles.

Aux plans culturel et sportif,

- La maison des arts et loisirs de Sochaux (MALS) est un théâtre de 1120 places dédié aux arts de la scène (pièces classiques – concerts), dans lequel des artistes internationaux se produisent.
- La maison du prince, plus vieille bâtisse de Sochaux est utilisée comme lieu d'exposition du patrimoine historique et culturel local.
- Le musée de l'aventure Peugeot qui a déjà attiré plus d'un million de visiteurs.
- Le fort LACHAUX, construit en 1876 pour empêcher le contournement par le sud de la place forte de Belfort.
- La citédo, centre aquatique du Pays de Montbéliard, piscine de Sochaux, est l'un des plus beaux équipements du genre du grand est.
- Le complexe sportif de la rêverie.

### 1.2.3 Existants urbanistiques et contraintes écologiques

Le centre-ville (avenue du général Leclerc) recèle de bâtiments imposants, à usage de commerces au rez de chaussée et d'habitations dans les étages. La périphérie laisse place à des constructions plus modestes et à l'habitat collectif.

La cité administrative porte la marque d'une architecture contemporaine et regroupe la mairie, le trésor public, le théâtre, le musée des brasseurs de Sochaux et trois salles d'expositions d'art plastique.

La commune ne souffre pas de contraintes écologiques importantes. Elle est toutefois impactée en certains secteurs par les risques d'inondations liés à la proximité de la Savoureuse et de l'Allan, les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation y étant applicables.

*L'existence des infrastructures dont s'est dotée la ville au fil du temps témoigne d'une ferme volonté de la part des élus de donner aux administrés une très bonne qualité de vie et d'attirer de nouveaux habitants.*

## 1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet

### 1.3.1 Le projet

La commune de Sochaux dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 28 juin 1983. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs modifications les 23 mars 1990, 21 mai 1991, 22 octobre 1993, 2 juillet 1996, 27 mars 2002, la dernière datant du 8 juillet 2011 et étant liée à la réalisation de la citédo, complexe aquatique du pays de Montbéliard qui a emporté la mise en compatibilité du POS.

Le présent projet constitue la 7ème modification de ce POS et a pour objet :

- De **modifier le zonage actuel** dans le cadre de la réalisation d'une zone d'aménagement concerté sur un terrain situé entre le centre-ville et le site de PSA.

En effet, Sochaux a acquis en 2009 un important tènement foncier (environ 5 hectares) qui avait autrefois vocation de site logistique du transporteur GEFCO.

**Dossier E15000053/25**

Ce secteur, classé en zone UZa et UZb destinés aux stationnements, aux bureaux et entrepôts doit muter en zone UB de manière à endosser une vocation d'habitat, objet de la réalisation de la ZAC de la Savoureuse.

Le projet de modification du POS concerne également en partie la mutation des zones UA et UX en zone UB, ces secteurs étant impactés dans le cadre de la création de la ZAC.

- **D'ajuster le règlement de la zone UB** pour permettre la réalisation de la ZAC, en modifiant notamment les articles UB12, UB13, UB14 et en mettant à jour le bilan des surfaces des différentes zones.

Il s'agit de faire évoluer les règles de stationnement (UB12), d'assouplir celles concernant les espaces verts (UB13) et enfin d'augmenter le coefficient d'occupation des sols (UB14).

*Le projet de modification du plan d'occupation des sols étant indissociable du projet de création de la ZAC de la Savoureuse, le commissaire enquêteur apportera des éléments liés à cette dernière opération, éléments qui conditionnent la modification du POS, objet de l'enquête publique en cours et qui entreront dans sa réflexion et son analyse.*

La municipalité de Sochaux entend, au travers du projet de réalisation de la ZAC de la Savoureuse, donner une vocation d'habitat à un site industriel du cœur de l'agglomération.

Les objectifs affichés en sont multiples :

- Inverser la courbe démographique en gagnant de nouveaux habitants ;
- Renforcer les fonctions urbaines et le lien entre elles ;
- Renforcer le centre-ville ;
- Inverser l'image de la commune et développer son attractivité ;
- Développer une offre d'habitat moderne répondant aux besoins de la population de la commune tout en attirant de nouvelles populations ;
- Contribuer à l'éco agglomération.

Ce quartier, d'une densité d'environ 60 logements à l'hectare sur une surface de 3,31 hectares, comprendra 182 logements de types collectifs, maisons mitoyennes et maisons individuelles.

Les places de stationnement pour les véhicules y seront limitées, ceci pour encourager l'utilisation de modes de transport moins polluants. Il s'agit aussi d'une manière d'anticiper le développement des bus du Transport à Haut Niveau de Service (THNS), projet entrant dans la réflexion globale menée par les élus qui manifestent une ferme volonté de s'engager dans une démarche de développement durable. Ainsi est envisagée la création de modes de déplacement doux, de liaisons vertes et bleues, d'espaces publics, dispositions de nature à faire évoluer l'image du centre-ville dans un souci de valorisation.

La réalisation représente un coût total de plus de 3,4 millions d'euros.

Son financement est assuré par SPL Territoire 25 et représente pour la commune de Sochaux un investissement de 800000 euros qu'elle entend amortir au fil du temps, sans qu'il soit possible d'en déterminer une durée de façon précise.

Après études d'avant projet conduites par la société publique locale Territoire 25 et élaborées par l'équipe de maîtrise d'œuvre constituée de l'atelier Alfred PETER, du bureau d'études JACQUET, du cabinet d'architecte COYDON, de l'atelier Lumière et de l'atelier Ecologie Urbaine, il a fait l'objet :

- D'un dossier de création de la ZAC établi par la société d'équipement du département du Doubs (SedD) ;

## Dossier E15000053/25

- D'un dossier de réalisation de la ZAC établi par SPL Territoire 25 ;
- D'une étude d'impact réalisée par Egis France, direction Nord Est, Agence de Mulhouse, en 2012 ;
- D'un avis de l'autorité environnementale (DREAL) sur l'étude d'impact concernant ce projet de ZAC de la Savoureuse daté du 25 juin 2012.

Cet avis, réalisé en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, donne lieu en substance au constat suivant, complété par les informations puisées dans les études menées :

Il n'existe pas de contrainte majeure au regard de l'état initial de la zone concernée, notamment dans les registres milieu humain, risques technologiques, urbanisme et patrimoine. Le milieu physique révèle que le site se situe en zone inondable mais qu'il est constructible sous réserve de respecter les prescriptions des articles 4-1 à 4-4, 7-2 à 7-5, 8-1 à 8-3 du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs et de l'Allan dans le pays de Montbéliard approuvé le 27 mai 2005. L'implantation de la ZAC est située à 7 kilomètres du site Natura 2000 des étangs et vallées du territoire de Belfort, excluant de fait toute incidence du projet tant sur le plan de la faune et de la flore que sur le milieu aquatique. Le cadre de vie relève une pollution localisée qui a nécessité une étude des risques sanitaires qui a donné aux élus l'ensemble des éléments indispensables à une prise de décision éclairée et responsable.

Les impacts du projet de ZAC, au regard du complément d'étude d'impact réalisé en février 2014, sont limités voire faibles pour peu que les mesures adéquates soient prises pendant la phase de travaux et que la station d'épuration de Ste Suzanne soit suffisamment dimensionnée pour assurer le traitement des eaux de ce nouveau quartier, ce qui est le cas, vérification faite auprès de PMA.

Cet avis se termine par la synthèse globale suivante :

« L'étude d'impact présente des qualités indéniables d'analyse, de présentation, de rédaction et d'illustration. Elle évalue assez largement les impacts du projet sur l'environnement. Ces impacts semblent limités voire faibles.

La réalisation du projet d'éco quartier de la fonderie devrait présenter un effet globalement bénéfique sur l'environnement. »

### 1.3.2 Le cadre juridique du projet

Conformément aux prescriptions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, la modification du POS a été décidée par le conseil municipal de Sochaux.

Cette modification est conduite dans le respect des dispositions des articles L123-13-1 et L123-19 du code de l'urbanisme.

#### Article L123-13-1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

#### Article L123-19

Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au

**Dossier E1500053/25**

régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L123-1-11 à L123-18. Les dispositions de l'article L123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

Ils peuvent faire l'objet :

a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et hors les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L123-13.

#### 1.4 Synthèse partielle

*La ville de Sochaux présente des atouts intéressants liés à sa situation géographique et aux voies de communication qui la desservent, à son bassin d'emploi principalement industriel et fortement impacté par PSA, aux infrastructures dont elle dispose, autant de facteurs qui représentent une notable capacité attractive.*

*Le projet de création d'une zone d'aménagement concerté est le fruit d'une réflexion profonde, formalisée par un Plan de développement stratégique et par un plan d'aménagement de développement durable de la part des élus qui témoignent d'une réelle volonté de densifier le centre ville, de le transformer en faisant d'une friche industrielle qui présente une image peu valorisante de Sochaux un site d'habitat moderne, capable de proposer aux populations, qu'elles vivent à Sochaux ou qu'elles viennent d'ailleurs, une belle qualité de vie, capable également d'assurer une transition douce entre l'existant et le futur eco quartier.*

*La prise en considération des données environnementales est indéniable, tout comme la gestion saine, structurée et conforme à la législation des différentes étapes du processus de réalisation de la ZAC.*

*La révision du plan d'occupation des sols, objet de la présente enquête, est consubstantielle de la création de la ZAC, son fondement juridique reposant sur des bases saines.*

## **2/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur Christian PAGANESSI a été désigné par décision numéro E1500053/25 en date du 16 avril 2015 de Monsieur Eric KOLBERT, président du tribunal administratif de Besançon. Disponible durant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet et convaincu de sa totale indépendance, le rédacteur du présent rapport avait au préalable accepté verbalement la mission.

L'arrêté n° 2015-000257 DF/KS, signé de monsieur le maire de Sochaux Albert MATOCQ-GRABOT, fixe les modalités d'exécution de cette enquête publique arrêtées conjointement lors du premier entretien avec Monsieur David FESSELET, directeur général des services.

### 2.2 Composition et pertinence du dossier

Le dossier soumis à la consultation du public en mairie de Sochaux était composé :

Pièce n°1 Arrêté d'enquête publique n° 000257 de monsieur le maire de SOCHAUX

Pièce n° 2 Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E1500053/25 du président du T.A. de BESANCON

Dossier E15000053/25

Pièce n° 3	Dossier de présentation du projet de modification du POS réalisé par l'agence de développement et d'urbanisme
Pièce n° 4	Plan de zonage modifié (échelle 1/2000)
Pièce n° 5	Notice urbaine et architecturale de la ZAC de la Savoureuse
Pièce n° 6	Dossier de réalisation de la ZAC de la Savoureuse
Pièce n° 7	Registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 13 mai 2015
Pièces n° 8	Est Républicain du 6 mai (avis d'enquête page BES 22) et du 28 mai 2015 La terre de chez nous du 8 mai (avis d'enquête page 14) et du 29 mai 2015

Le dossier, imposant en raison principalement des données relatives à la réalisation de la ZAC de la Savoureuse qu'il contient, projet indissociable du présent projet de modification du plan d'occupation des sols, est parfaitement structuré et précis, permettant ainsi à tout un chacun de comprendre parfaitement les objectifs visés par la municipalité et d'en mesurer les incidences urbanistiques et environnementales.

### 2.3 Durée de l'enquête publique

Elle s'est déroulée sur une période de 30 jours, du 26 mai au 24 juin 2015, sans qu'il ait été nécessaire d'en prolonger la durée.

### 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Une première réunion s'est déroulée le mardi 28 mai 2015 en mairie de Sochaux avec monsieur David FESSELET, interlocuteur privilégié du commissaire enquêteur, et de monsieur RACAUD, adjoint au maire.

Ce premier entretien a permis de fixer les modalités de l'enquête, d'aborder le dossier de présentation et notamment les points sur lesquels le commissaire enquêteur avait besoin de précisions, d'apporter à ce dossier quelques modifications visant à gagner en lisibilité, de le compléter et enfin d'effectuer une reconnaissance des lieux concernés par le projet.

Une seconde réunion s'est déroulée le 13 mai. Elle avait pour objet de faire le point quant aux modalités qui avaient été fixées lors de la précédente rencontre et de s'imprégner encore davantage du contenu du dossier, en la présence de madame GRIVART, de l'agence de développement urbain de Montbéliard, rédactrice du livret de présentation du projet de modification du POS.

### 2.5 Mesures de publicité

#### 2.5.1 Annonces légales

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

- L'EST REPUBLICAIN, des 6 et 28 mai 2015
- La TERRE de chez NOUS, des 8 et 29 mai 2015

## Dossier E15000053/25

Ce quotidien et cet hebdomadaire sont disponibles dans les divers points de vente de la presse écrite.

### 2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique était affiché durant toute la période à l'entrée de la mairie ainsi que dans les salles communales de la rue des chênes et de la rue du grand Charmont.

### 2.5.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet officiel de la ville de Sochaux. Ce site permettait également d'accéder à de nombreuses pièces du dossier de présentation du projet.

### 2.5.4 Mise à disposition du dossier

Le dossier était accessible en mairie de Sochaux pendant les horaires habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

La disposition matérielle des lieux permettait de consulter les documents en toute aisance. Elle permettait également au personnel du secrétariat d'exercer une relative surveillance des pièces du dossier.

## 2.6 Permanences du C.E.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Sochaux, dans une salle indépendante et spacieuse située au rez de chaussée, donc très accessible aux valides ainsi qu'aux handicapés, aux jours et horaires fixés par arrêté de monsieur le maire, soit les :

- Mercredi 27 mai 2015 de 14h à 17h
- Samedi 6 juin 2015 de 9h à 12h
- Mardi 16 juin 2015 de 17h à 20h
- Mercredi 24 juin 2015 de 14h à 17h

*Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de renseignements et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.*

## 2.7 Réunion d'information et d'échanges

Aucune réunion publique n'a été organisée, le besoin n'étant nullement avéré.

## 2.8 Formalités de clôture

Au terme de l'enquête publique le mercredi 24 juin à 17 heures, à l'issue de la permanence du commissaire enquêteur en mairie, le registre des observations a été clos. L'ensemble du dossier ainsi que les documents nécessaires à la rédaction du rapport d'enquête ont été emportés par le rédacteur.

Un bilan succinct a été fait avec M. David FESSELET, directeur général des services ainsi que M. Claude LIEBUNDGUTH, adjoint au maire, chargé des finances.

## 2.9 Synthèse partielle

*L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées et dans un strict respect du cadre légal.*

*Le dossier mis à la disposition du public était réglementaire, complet, structuré et compréhensible. Les mesures de publicité ont permis au public d'être largement informé du projet en cours. Il s'est*

Dossier E15000053/25

*agi là d'un souci constant du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.*

*Le public a bénéficié de facilités pour se renseigner et pour s'exprimer au cours des permanences du commissaire enquêteur ainsi que lors des horaires d'ouverture de la mairie. A cet effet, la mairie a consenti à ouvrir ses portes en dehors des heures normales lors des permanences des samedi 6 juin et mardi 16 juin. Le public avait également la possibilité de formuler ses observations par écrit, cette précision étant mentionnée dans l'arrêté municipal.*

*Les différentes pièces du dossier pouvaient être consultées dans des conditions matérielles confortables. Le site officiel internet de la ville de Sochaux constituait également une source d'information riche et exploitable.*

*Les contacts entretenus avec le directeur général des services ont toujours été cordiaux et empreints d'une notable réactivité de la part de ce dernier qui répondait instantanément et de façon précise aux questions formulées par le commissaire enquêteur.*

### **3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS**

#### **3.1 Bilan de l'enquête publique**

##### **3.1.1 Ambiance**

Cette enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine et apaisée. La consultation n'a donné lieu à aucune polémique et n'a pas été entachée, à la connaissance du rédacteur, d'incident ou de dysfonctionnement.

Il apparaît clairement, au regard des rares observations qui ont été formées sur le registre, que le public n'a pas porté un intérêt marqué pour le projet de modification du plan d'occupation de sols et que la préoccupation manifestée par les quelques personnes qui se sont présentées aux permanences concernait le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté. Ce dernier projet, qui, conformément aux textes en vigueur, n'a pas fait l'objet d'une enquête publique, est indéniablement celui qui retient l'attention mais il convient d'observer que l'intérêt qu'y a porté le public est également très faible. Ce silence de la part des sochaliens, qui pourrait être interprété comme un acquiescement, traduit en tout cas de façon certaine l'absence d'opposition farouche au présent projet.

##### **3.1.2 Bilan comptable**

Quatre personnes, qui font partie de l'association de gestion de la paroisse catholique de Sochaux (AGPCS), se sont présentées au cours des permanences du commissaire enquêteur. Les 8 questions posées par ces personnes concernent la réalisation de la ZAC et les conditions de prise en compte par le maître d'ouvrage des problématiques qu'engendre pour l'association cette opération.

Aucune participation du public, à titre privé, n'a été enregistrée.

Cinq correspondances ont été adressées à M. le maire par les personnes publiques associées, dont trois ont fait l'objet de propositions auxquelles le maître d'ouvrage a répondu dans le mémoire en réponse faisant suite au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

#### **3.2 Contribution des personnes publiques associées**

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement le 29 avril 2015. Il s'agit de M. le sous-préfet à Montbéliard, M. le président de la chambre d'agriculture à Besançon, M. le président de la chambre des métiers à Besançon, M. le président de la chambre de commerce et d'industrie à Montbéliard, M. le président du conseil départemental à Besançon, Mme la présidente du conseil

Dossier E15000053/25

régional à Besançon, M. le président du syndicat mixte du SCOT du Nord Doubs, M. le président de pays de Montbéliard agglomération et pour information la DDT et l'ADU à Montbéliard.

Ont répondu :

- En date du 13 mai 2015, la direction départementale des territoires adresse une correspondance à M. le maire de Sochaux, lettre qui précise que les modifications du zonage telles qu'elles sont présentées sont pleinement justifiées.

La DDT formule toutefois des observations tendant à apporter quelques précisions quant au nouveau règlement proposé en y ajoutant des mentions ou en le complétant, notamment suite au reclassement de la RN 463 ou route d'Epinal dans le réseau routier départemental, induisant dorénavant un avis du conseil départemental sur les nouveaux accès à la ZAC.

Réponse du maître d'ouvrage :

Intégration du changement de dénomination de la RN 463 et avis nécessaire du CD25 pour tout nouvel accès. Remarques sur les articles 6, 7, 10, prises en compte dans le document final à soumettre à l'approbation avec création d'un zonage dédié.

- En date du 22 mai 2015, le conseil régional de Franche-Comté adresse une correspondance à M. le maire de Sochaux dans laquelle il accuse réception du dossier d'enquête et ne formule aucune remarque.

- En date du 4 juin 2015, la chambre interdépartementale d'agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort adresse une correspondance à M. le maire de Sochaux dans laquelle elle accuse réception du dossier d'enquête et ne formule aucune remarque.

- En date du 11 juin 2015, le conseil départemental du Doubs adresse une correspondance à M. le maire de Sochaux dans laquelle il est demandé au maître d'ouvrage de se montrer plus précis dans le règlement du POS, notamment en nommant la route d'Epinal RD 613 et non RN 463, appellation qui est désormais dévolue à cette voie depuis qu'elle a été reclassée dans le réseau routier départemental. Il est également demandé de mentionner dans le document d'urbanisme que les nouveaux accès à la RD 613 sont soumis à autorisation du département, gestionnaire de la voie. Enfin le conseil départemental appelle l'attention du maître d'ouvrage quant à la prise en compte, dans le nouveau POS, de la dimension énergétique inhérente à la réalisation de l'éco quartier.

Réponse du maître d'ouvrage :

Idem DDT, requalification de la RN 463 en RD 613 avec avis préalable du CD25 pour tout nouvel accès. Remarque sur l'article 6, prise en compte dans le document final à soumettre à l'approbation avec création d'un zonage dédié. Concernant la partie énergétique, il n'existe pas de disposition réglementaire à intégrer en tant que telle.

- En date du 17 juin 2015, Pays de Montbéliard Agglomération adresse un courrier à M. le maire de Sochaux dans lequel cet EPCI formule des remarques relatives au projet de modification du POS et propose des modifications du zonage ainsi que du document en y introduisant notamment une dénomination spécifique UBs (s pour Savoureuse), ceci pour répondre aux caractéristiques particulières des éco quartiers. Ainsi les articles 1, 3, 5, 6, 8, 12 et 14 devraient être complétés, voire modifiés. Il est notamment proposé de mentionner l'interdiction de construire en zone UBs côté ouest de la rue de l'église, de ne pas définir la largeur des voies d'accès au secteur UBs et de ne pas soumettre les impasses de ce même secteur UBs à la réglementation antérieure. Il est proposé également d'imposer la création de stationnements vélos sécurisés et d'exonérer la zone UBs des conditions de stationnement régissant celui des véhicules utilitaires de PTAC supérieur à 3T5. Enfin il est suggéré de ne pas réglementer le COS en zone UBs.

Dossier E15000053/25

Cette lettre propose également une modification du zonage pour intégrer, dans le périmètre de la ZAC à l'ouest de la rue de l'église, une bande de terrain en cours d'acquisition par PMA longeant cette même rue et destinée à la réalisation d'une frange verte ainsi que de places de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Diverses remarques devant aboutir à la création d'un zonage spécifique renvoyant à la notion d'éco quartier dans le cadre d'une volonté intercommunale d'éco agglomération. Le zonage reprendra le périmètre de la ZAC et non celui du POS existant avec extension de la zone UB. Un règlement ad hoc sera proposé pour tenir compte des remarques formulées.

*Avis du commissaire enquêteur :*

*Sans formuler de jugement de valeur sur les propositions des PPA, le commissaire enquêteur estime que l'identification précise de la ZAC au travers d'une appellation spécifique UBs est une précision utile dans le règlement du plan d'occupation des sols, précision qui concrétise la prise en compte de la dimension « développement durable » et qui mérite d'apparaître dans un article relatif à la dimension énergétique. L'exonération de cette zone UBs de certaines mentions relatives aux règles de stationnement des poids lourds et à la largeur des voies d'accès donnent de la souplesse quant à la réalisation du projet. Enfin l'obligation de créer des parking pour les deux roues entre en totale cohérence avec les objectifs de protection environnementale des éco quartiers, essence même de ce type d'ouvrage.*

3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au maître d'ouvrage, représenté par M. David FESSELET, directeur général des services à la mairie de Sochaux, le 25 juin 2015.

3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 3 juillet 2015.

3.5 Analyse des observations du public

Lors de la permanence du 6 juin, Mesdames HENON et MONNOT, représentantes de l'AGPCS (Association de gestion de la paroisse catholique de Sochaux) ont formulé au registre d'enquête les questions suivantes, reprises dans leur intégralité :

- Quel est le devenir de la zone ombragée qui borde la route d'Epinal côté Eglise Ste Croix ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone ombragée qui borde la rue d'Epinal ne fait pas l'objet d'aménagement prévu dans le cadre de l'opération de ZAC. Cela ne concerne pas la modification de POS.

- Est-ce que l'accès au parking est maintenu en l'état et les travaux vont-ils avoir un impact sur le nombre de places de stationnement disponibles ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'accès au parking actuel n'est pas maintenu en l'état puisque le dit parking est destiné à être aménagé (parking GEFCO). Pour le parking sur le terrain de l'église, propriété privée, la commune n'interviendra pas, sauf à requalifier la voie d'accès dans le cadre des aménagements. La capacité de stationnement pour les grands événements culturels est déportée sur les 200 places à créer sur le terrain PSA sous les lignes haute tension, tel que précisé dans le dossier de réalisation de la ZAC. Il s'agira alors d'une possibilité d'utiliser les places disponibles créées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Cela ne concerne pas la modification de POS.

Dossier E15000053/25

- Quelles sont les dispositions qui sont prises pour éviter que les résidents de la ZAC ne stationnent sur le parking de l'église ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Il n'y a pas de dispositions prises pour empêcher que les résidents de la ZAC aillent sur le parking privé de l'église. La collectivité n'a pas vocation à intervenir sur le domaine privé. Cela ne concerne pas la modification de POS.

Lors de la permanence du 16 juin, Madame HUGENSCHMITT, Noélie, présidente de l'association de gestion de la paroisse catholique de Sochaux, et monsieur PASTRE, Jean, trésorier de cette même association, ont formulé au registre d'enquête les questions suivantes, reprises dans leur intégralité :

- La zone du presbytère et du parking est-elle toujours dans le périmètre de la ZAC et par conséquent expropriable ? Qu'est-ce qui garantit que la municipalité ne changera pas d'avis et ne décidera pas un jour de prendre une mesure d'expropriation ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La propriété privée comprenant église, presbytère et terrain du parking est dans le périmètre de la ZAC. Une démarche d'expropriation nécessite une enquête publique spécifique ; qui n'est pas celle de modification du POS. Il n'est pas envisagé d'exproprier les biens sus mentionnés, opération qui ne présente pas de caractère d'intérêt général.

- Où en est l'étude concernant l'éclairage et la mise en valeur de l'église ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La mise en valeur des abords et l'éclairage extérieur de l'église à partir du domaine public ont été étudiés et chiffrés en étude de réalisation de la ZAC. Ces dispositions sont intégrées au programme d'aménagement de la ZAC, et seront ré étudiées en phase opérationnelle en fonction des capacités financières de la commune et sous réserve d'investissement et d'entretien concomitants des biens privés de la paroisse pour permettre leur mise en valeur. Cela ne concerne pas la modification de POS.

- Les eaux pluviales et usées de l'église et du presbytère vont dans la Savoureuse puis dans le parking fonderie. Le nouveau réseau d'assainissement prendra-t-il en compte ces écoulements ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La compétence assainissement est du ressort de la Communauté d'Agglomération, PMA. La problématique a été prise en compte dans le cadre de la mise place des réseaux liés à la ZAC ; sachant qu'il appartient à la paroisse de mettre en conformité ses installations. Cela ne concerne pas la modification de POS.

- Quand la rue de la Savoureuse sera-t-elle rénovée ? (Regards effondrés, trous dans la chaussée)

Réponse du maître d'ouvrage :

La rue de la Savoureuse sera aménagée et calibrée dans le cadre des aménagements de la ZAC, probablement d'ici 2 à 3 ans. D'ici là des interventions ponctuelles et palliatives peuvent être déclenchées en cas de problème de sécurité. Cela ne concerne pas la modification de POS.

- Qu'est-ce qui est prévu dans les 81000 euros d'embellissement du parvis de l'église (Qu'est-ce qu'on entend par parvis) et parking de l'église (77500 euros) ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les travaux d'embellissement prévus concernent les parties de domaine public communal aux abords. Là encore il s'agit d'éléments du dossier de réalisation de ZAC approuvé en 2014. Cela ne concerne pas la modification de POS.

*Avis du commissaire enquêteur :*

*Les questions posées par les personnes de l'association de gestion de la paroisse catholique de Sochaux témoignent de leurs inquiétudes quant au devenir de l'église Sainte Croix dans le cadre de la réalisation de la ZAC, projet pour lequel elles n'émettent aucune opposition ferme, voire au contraire, soutiennent (un des membres s'en est confié verbalement au commissaire enquêteur) dans la mesure où cette opération n'engendre pas de contraintes insurmontables pour l'association.*

*Ces questions concernent davantage la réalisation de la ZAC que la modification du plan d'occupation des sols mais les personnes qui se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur ont bien compris le lien qui existe entre les deux opérations.*

*Le commissaire enquêteur a souhaité laisser ces personnes s'exprimer librement et consigner leurs interrogations au registre des observations, dans un souci de totale transparence et, s'il en était besoin, d'apaisement, les réponses apportées par le maître d'ouvrage étant plutôt conciliantes.*

*Le dossier de réalisation de la ZAC, tel qu'il est conçu, atteste d'une prise en compte des problématiques de l'association. La municipalité, sensible aux arguments avancés par les représentants de l'AGPCS, démontre, au travers du budget consacré au projet, une bonne volonté qui ne peut cependant se traduire, conformément aux textes régissant l'utilisation des deniers publics, que par des financements opérés sur le domaine public.*

*La concertation réalisée en amont par le porteur de projet avec les membres de l'AGPCS s'est révélée fructueuse dans la mesure où elle a atténué les tensions qui se sont fait jour lors de l'annonce de la volonté de la municipalité de créer la ZAC de la Savoureuse.*

*Les questions et remarques formulées au registre des observations ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux.*

### 3.6 Synthèse partielle

*L'enquête relative à la modification du plan d'occupation des sols n'a pas suscité grand intérêt parmi la population. Seules quelques personnes, gestionnaires d'une association, ont rencontré le commissaire enquêteur au cours des permanences, cherchant principalement à recueillir des informations relatives au dossier de réalisation de la ZAC de la Savoureuse. Le silence de la population est révélateur d'une acceptation au moins tacite de la part du public qui, comme souvent, ne réagit que rarement en phase de projet. Les administrés accordent en général leur confiance en leurs élus pour ce type de projet qu'ils jugent souvent à posteriori.*

*L'importante contribution des personnes publiques associées témoigne d'une réelle implication de la part des services publics soucieux d'apporter, au travers des observations formulées, un soutien ferme au présent projet. Les correspondances adressées au maître d'ouvrage attestent d'une étroite collaboration dans l'élaboration de ce projet et d'un appui indéfectible envers le porteur de projet. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations consignées au registre ont été rédigées en toute sincérité, dans un souci de transparence, celui la même qui a prévalu tout au long de l'enquête.*

*En résumé, le commissaire enquêteur estime que la consultation s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour étudier le projet et pour s'exprimer en toute liberté. Le rédacteur aura œuvré dans une ambiance sereine avec des interlocuteurs compétents et coopératifs, ce qui lui aura permis de recueillir sans difficulté aucune les éléments nécessaires à la formulation d'un avis éclairé et à la rédaction de conclusions motivées.*

A PALANTE, le 7 juillet 2015  
Christian PAGANESSI  
Commissaire enquêteur désigné.

Dossier E15000053/25

*République française*

*oooooooooooooooooooo*

Préfecture du Doubs  
À BESANCON

Tribunal administratif  
de BESANCON

**ENQUETE PUBLIQUE**

*Relative à la modification du plan d'occupation des sols(POS) de la commune de SOCHAUX  
(Doubs)*

*oooooOooooOooooo*

**CONSULTATION PUBLIQUE**

Du 26 mai au 24 juin 2015

*oooooOooooOooooo*

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

Du commissaire enquêteur

*oooooOooooOooooo*

Dossier E15000053/25

## **CONCLUSIONS MOTIVÉES**

L'enquête publique relative à la modification n°7 du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux s'est déroulée, sans incident, du 26 mai au 24 juin 2015.

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 28 juin 1983. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs modifications les 23 mars 1990, 21 mai 1991, 22 octobre 1993, 2 juillet 1996, 27 mars 2002, la dernière datant du 8 juillet 2011 et étant liée à la réalisation de la citédo, complexe aquatique du pays de Montbéliard qui a emporté la mise en compatibilité du POS.

Le présent projet constitue la 7ème modification de ce POS et a pour objet :

- De **modifier le zonage actuel** dans le cadre de la réalisation d'une zone d'aménagement concerté sur un terrain situé entre le centre-ville et le site de PSA.

En effet, Sochaux a acquis en 2009 un important tènement foncier (environ 5 hectares) qui avait autrefois vocation de site logistique du transporteur GEFCO.

Ce secteur, classé en zone UZa et UZb destinés aux stationnements, aux bureaux et entrepôts doit muter en zone UB de manière à endosser une vocation d'habitat, objet de la réalisation de la ZAC de la Savoureuse.

Le projet de modification du POS concerne également en partie la mutation des zones UA et UX en zone UB, ces secteurs étant impactés dans le cadre de la création de la ZAC.

- **D'ajuster le règlement de la zone UB** pour permettre la réalisation de la ZAC, en modifiant notamment les articles UB12, UB13, UB14 et en mettant à jour le bilan des surfaces des différentes zones.

Il s'agit de faire évoluer les règles de stationnement (UB12), d'assouplir celles concernant les espaces verts (UB13) et enfin d'augmenter le coefficient d'occupation des sols (UB14).

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des questions émanant du public, des réponses apportées par les élus responsables en charge du dossier et de la réflexion personnelle du commissaire enquêteur.

Ces conclusions sont exposées en examinant la régularité de la procédure puis en étudiant les aspects positifs et négatifs produits par le projet de modification.

### **1/ Quant à la régularité de la procédure**

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du président du tribunal administratif de Besançon en date du 16 avril 2015.

L'arrêté de M. le maire de Sochaux a été rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la mise à disposition du dossier, à la présence du commissaire enquêteur lors des permanences, à la forme du registre des observations ont été respectées.

Le public a disposé de 154 heures d'ouverture du secrétariat de mairie pour consulter le dossier et le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences de trois heures dont deux en dehors des horaires d'ouverture le samedi 6 juin de 9 à 12 heures et le mardi 16 juin de 17 à 20 heures.

Dossier E15000053/25

Le registre a été clos le 24 juin à 17 heures.

*L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont indiscutablement avérés. Ils sont vérifiables.*

*Le commissaire enquêteur atteste de la régularité de la procédure qui a offert au public une information dense et précise avec des facultés de s'exprimer librement. En conséquence, le rédacteur estime que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent argumenté, la consultation de modification du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux ne présente aucun motif de contestation pour un unique motif de forme.*

Le projet de modification du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux est consubstantiel du projet de réalisation de la ZAC de la Savoureuse approuvé en conseil municipal.

De ce fait, le commissaire enquêteur, conscient que la zone d'aménagement concerté n'est nullement soumise à enquête publique, fera état malgré tout de son sentiment quant à ce qui constitue la finalité de la présente modification du plan d'occupation des sols.

## **2/ Quant aux aspects positifs**

- L'édification d'un éco quartier en centre-ville de Sochaux s'inscrit en droite ligne dans les orientations gouvernementales.
- Cette opération, en attirant de nouveaux habitants dans un objectif de mixité urbaine, doit permettre d'inverser la courbe démographique dans une commune qui connaît depuis l'année 2004 une baisse de sa population.
- Sochaux dispose d'un bassin d'emploi particulièrement important avec notamment le groupe PSA qui, à lui seul, compte 10000 employés. Le secteur automobile, longtemps impacté par la crise économique, connaît depuis quelques mois un redressement et représente ainsi un atout supplémentaire pour la ville et le projet.
- Les infrastructures que propose la ville favorisent l'attractivité.
- La construction de ce quartier changera radicalement l'image du centre-ville en faisant disparaître une friche pour y ériger une zone d'habitat moderne et harmonieuse.
- La proposition d'accession à la propriété à des conditions tarifaires intéressantes est également une indéniable source d'attractivité.
- Les retombées économiques et fiscales prévisibles représentent un retour sur investissement.
- La prise en compte de la problématique de l'église sainte Croix, enclavée dans le périmètre de la ZAC, atteste de la volonté du maître d'ouvrage de préserver cet édifice.
- Compatible avec les orientations du SCOT, le projet assure une transition douce entre le tissu urbain existant et le nouveau quartier.
- L'absence d'impact sur le milieu naturel et le patrimoine est indéniable.
- La limitation des places de stationnement traduit la volonté de la municipalité de s'engager pleinement dans la démarche de développement durable.
- La municipalité, bénéficiant de l'expérience d'un premier mandat, s'engage dans un projet mûrement réfléchi.
- Le faible taux d'endettement (de l'ordre de 5%) de la commune est un atout précieux.
- Le classement en zone UB de l'ensemble du périmètre traduit une utilisation rationnelle de l'espace et permet à Sochaux de se doter, en centre-ville, d'un secteur supplémentaire à vocation principale d'habitat.

Dossier E15000053/25

- L'acquisition par PMA de toute la zone située à l'ouest de la rue de l'église et appartenant à PSA pour y installer des entreprises sous-traitantes de Peugeot, ceci dès le mois de septembre 2015, est un atout appréciable.
- Les modifications apportées au POS offrent à la municipalité la possibilité de réaliser la ZAC de la Savoureuse en y réglementant les places de stationnement (art.UB12) qui, d'une manière générale, sont revues à la baisse, en totale cohérence avec la nature du projet de ZAC, en assouplissant celles concernant les espaces verts (art.UB13) et enfin en augmentant le coefficient d'occupation des sols (art.UB14) ou, s'il est tenu compte des propositions de PMA, en exonérant la zone UBs de la réglementation relative au coefficient d'occupation des sols.

### **3/ Quant aux aspects négatifs**

- Le marché immobilier peu favorable peut constituer un frein en terme d'amortissement de l'investissement réalisé.
- L'urbanisation d'une zone en bordure d'une voie classée à grande circulation expose théoriquement à une menace de nuisances sonores qu'il convient de tempérer eu égard à la situation particulière.  
La route départementale 613 connaît certes un trafic de 11677 véhicules/jour (chiffres conseil départemental 2011) mais la configuration des lieux, axe formant une courbe aux abords du secteur de la ZAC et qui passe de 4 à 2 voies dans le projet, limite de fait la vitesse. D'autre part l'isolation des constructions de type éco quartier représente une source d'atténuation importante des bruits. Le commissaire enquêteur, qui s'est positionné pendant une dizaine de minutes à l'extrémité nord de la zone concernée, n'a pas éprouvé de nuisances sonores insupportables.
- La construction d'un quartier d'habitat aux abords d'un axe à grande circulation présente des risques sur le plan de la sécurité routière. L'interdiction de réaliser de nouveaux accès vers la RD 613 témoigne de la prise en compte de cette problématique.
- Les risques de pollution de l'eau sont pris en considération, les eaux pluviales étant séparées des eaux usées et les effluents étant traités par un dispositif d'assainissement.

### **4/ Conclusion générale**

*La confrontation des aspects positifs et négatifs appelle de la part du commissaire enquêteur les conclusions suivantes :*

*- Les aspects positifs du projet sont indéniables. La réalisation d'une ZAC en centre-ville de Sochaux représente un enjeu majeur pour la municipalité qui entend par cette opération s'engager fermement dans la démarche de développement durable, dynamiser l'économie locale et changer l'image d'une ville dont le paysage est fortement impactée par l'industrie automobile qui y est implantée.*

*Commune de 4085 habitants dotée de belles infrastructures dont l'entretien représente un coût important, les retombées économiques et fiscales du projet sont une source de revenus non négligeable.*

*- Les aspects négatifs, précarité du marché immobilier, sécurité routière, nuisances sonores et pollution, sont jugulés par les mesures qui ont été prises et qui apportent des réponses apaisantes.*

*La modification du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux ne porte pas atteinte à l'économie générale du document, les quelques modifications apportées étant guidées par les impératifs engendrés par le projet de réalisation de la ZAC.*

Dossier E15000053/25

*Les modifications du zonage sont pleinement justifiées au regard des objectifs poursuivis par la municipalité.*

*L'absence d'opposition ferme de la part du public et les observations des PPA témoignent d'une totale acceptation du projet, les précisions et modifications proposées par ces instances étant de nature à le légitimer.*

*Au final, la modification du zonage apparaît, selon l'avis du commissaire enquêteur, entièrement adaptée à l'objectif poursuivi. Complété des précisions et ajouts suggérés par les PPA, le document d'urbanisme sera en totale cohérence avec le projet de réalisation de la ZAC de la Savoureuse.*

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, l'absence d'opposition du public, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions et observations émises, tant par le public que par les personnes publiques associées,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son déroulement,

Vu les conclusions exposées supra,

Considérant que la modification n°7 du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux vise à mettre en compatibilité ce document avec l'objectif de la municipalité de réaliser une zone d'aménagement concerté,

Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre un :

### **AVIS FAVORABLE**

Au projet de modification du plan d'occupation des sols de la commune de Sochaux.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve et recommandation.

A PALANTE, le 7 juillet 2015.

Christian PAGANESSI  
Commissaire enquêteur désigné

#### **Pièces jointes :**

- 1/ Procès-verbal de synthèse
- 2/ Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3/ Lettres de DDT 25 – Conseil départemental 25 – PMA

#### **Destinataires :**

- M. le président du tribunal administratif de Besançon
- M. le maire de Sochaux