

Département du Territoire de Belfort

Commune de CHEVREMONT (90340)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative à

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- l'approbation du Périmètre Délimité des Abords
de l'église de la Sainte Croix

Du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024

Rapport du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Porteur du projet
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Présentation du projet
 - 1.4.1 PLU
 - 1.4.2 PDA
- 1.5 Liste des pièces

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Durée de l'enquête
- 2.3 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.4 Mesures de publicité

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Mise à disposition du dossier
- 3.2 Permanences du commissaire enquêteur
- 3.3 Réunion d'information
- 3.4 Formalités de clôture
- 3.5 Remise du Procès-verbal de synthèse
- 3.6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3.7 Synthèse partielle

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Avis recueillis pendant la phase d'examen des dossiers
- 4.2 Contribution du public
- 4.3 Conclusion partielle

Pièces annexes :

- PV de synthèse (PJ n° 1)
- Mémoire en réponse au PV de synthèse (PJ n° 2)

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chèvremont dans le département du Territoire de Belfort ainsi que sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de la Sainte Croix.

Chèvremont est une commune du Territoire de Belfort qui compte 1569 habitants. Située à moins de 10 kilomètres à l'est de Belfort, elle est proche de l'autoroute A36 qui relie la Franche-Comté et Belfort à l'Alsace (Mulhouse), la Suisse (Bâle) et l'Allemagne (Fribourg).

Chèvremont est située à une altitude qui varie de 341 à 391 m et s'étend sur près de 9 km².

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (CAGB) qui rassemble 52 communes.

La GAGB est par ailleurs membre du Pôle Métropolitain du Nord-Franche-Comté qui rassemble environ 300 000 habitants avec le Pays de Montbéliard situé dans le département du Doubs.

Après une concertation publique, décidée par le Conseil Municipal le 24 juin 2016, qui s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet le 25 janvier 2024, puis la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) la commune a décidé le lancement d'une enquête publique.

Elle a donc demandé au Tribunal Administratif de Besançon la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de cette enquête.

Le deux août 2024, le Tribunal Administratif de Besançon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur et désigné Monsieur René Colin commissaire enquêteur suppléant.

1.2 Porteur du projet

Le porteur du projet est la commune de Chèvremont. L'adresse de la mairie est située au 2, rue de l'Eglise.

Pour élaborer son projet, la commune a fait appel à l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB) qui a repris la mission du cabinet Verdi mandaté lors de l'élaboration d'un PLU non approuvé.

Le responsable du projet et représentant de la personne morale désignée est Monsieur Jean-Paul Moutarlier, maire de la commune. Madame Anne Herzog, directrice des services est en charge de ce dossier pour l'administration communale.

1.3 Cadre juridique

L'enquête doit se dérouler conformément aux prescriptions du code de l'environnement et notamment des articles L 123-1 et suivants et R 122-3 et suivants.

L'élaboration doit être conduite dans le respect du code de l'urbanisme et notamment des articles L. 153-1 et suivants.

La modification du périmètre délimité des abords est prévue par les Articles L. 621-30 et suivants du Code du Patrimoine.

1.4 Présentation des projets

1.4.1 PLU.

Ce projet de PLU n'est pas le premier puisqu'un premier projet arrêté et ayant fait l'objet d'une enquête publique n'a finalement jamais été approuvé par le conseil municipal.

La commune est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis que son Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduc le 27 mars 2017.

Elle a donc décidé, par délibération du 13 novembre 2015, de relancer l'élaboration de son PLU et d'en confier la tâche à l'agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

Les objectifs assignés à l'élaboration du PLU outre qu'il doit bien entendu être compatible avec les documents de rang supérieur sont les suivants :

- Confirmer le rôle de Chèvremont, inscrit dans une dynamique démographique en relation avec la présence de services et d'emplois (micro-centre du SCoT) et la proximité de la zone de Bessoncourt ;
- Répondre aux enjeux résidentiels en permettant le maintien et l'accueil des populations par une offre de logements adaptés et diversifiés ;
- Envisager une urbanisation qui tienne compte du risque inondation (PPRi du bassin de la Bourbeuse) et du risque lié au transport de matières dangereuses (oléoducs, conduite de gaz Dessenheim-Andelnans) ;
- Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire de la commune ;
- Protéger les milieux remarquables, (zone Natura 2000 et ZNIEFF...), décliner les orientations de la trame verte et bleue du SCoT du Territoire de Belfort, et limiter l'expansion urbaine ;
- Améliorer les déplacements au sein de la commune.

Les objectifs du projet communal qui sous-tendent l'élaboration du PLU visent également à intégrer les principes portés par les lois Grenelle et Climat & Résilience, qui se traduisent par :

- Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- La préservation de la biodiversité par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prise en compte des enjeux environnementaux ;
- La sobriété énergétique en favorisant la réduction des gaz à effet de serre ;
- L'utilisation des énergies renouvelables et la diminution des obligations de déplacement ;
- La meilleure prise en compte des risques naturels ;
- Le développement des communications numériques.

Cinq parties composent le dossier de présentation :

Le titre I concerne le diagnostic communal suivi de l'analyse des capacités de densification (titre II) puis de l'Etat initial de l'environnement (Titre III).

Vient ensuite le titre IV avec la justification des choix retenus (PADD, OAP) et enfin l'évaluation environnementale pour le titre V.

Titre I : Au titre de l'habitat, il ressort des documents, comme souvent, un vieillissement de la population et des ménages plus nombreux mais de plus petite taille.

Le parc de logement, composé essentiellement de maisons individuelles et de propriétaires occupants, connaît une vacance faible.

Le choix considéré comme le plus pertinent retient un besoin foncier de 5.7 hectares et la création de 85 logements dans le cadre du PLU.

Titre II : analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine de la commune est estimé à 5.2 ha, réduit à 4.7 ha par application d'un taux de rétention de 30%.

Par ailleurs le projet prévoit 10 % de nouveaux logements dans le bâti existant soit une dizaine de logements.

Titre III : Etat initial de l'environnement.

Il s'agit ici d'un état global comprenant le contexte physique, la ressource en eau, la protection des milieux naturels, d'un diagnostic faunistique et de la Trame Verte et Bleue.

C'est également dans ce titre que sont évoqués la question des nuisances et pollutions mais aussi la question des risques naturels et technologiques.

Enfin sont examinés les statuts règlementaires des milieux naturels et inventaires patrimoniaux comme les espaces agricoles et forestiers.

Sur ces différentes thématiques le document met en exergue ce qui doit être retenu et les enjeux identifiés.

Titre IV : justification des choix retenus.

Ce titre traite du PADD qui est la pièce centrale du PLU puisqu'il exprime la stratégie de développement de la commune.

Le projet retenu intègre les objectifs du SCoT qui est en cours de révision et qui identifie la commune comme un « micro pôle ». Il intègre aussi ceux du PLH actuellement également en phase de révision.

S'agissant des capacités de densification et de mutation, le projet de PLU propose une répartition de construction de 90 % de logements neufs et 10 % de création dans le bâti existant, à raison de 75 % d'individuels et 25 % d'individuels groupés/petit collectif. Se basant sur un besoin foncier de 750 m² par logement individuel et de 200 m² pour un logement individuel groupé ou de petit collectif, la consommation d'espace liée au développement communal est estimée à 5,7 hectares.

Dans la suite du PADD le projet de PLU ouvre quatre secteurs à l'urbanisation sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) :

- secteur « Sur les Pages », assiette urbanisable de 0,92ha ;
- secteur « Sur la Ville », de 0,94 ha ;
- secteur « rue des Floralies », de 1,56 ha ;
- secteur « Hateau », de 0,94 ha.

Destinés à l'habitat, ces zones à urbaniser sont toutes situées au sein de l'enveloppe urbaine, et sont toutes desservies par les réseaux. 4,4 hectares sont mobilisés au sein de grands tènements et 1,3 hectare est disponible en dents creuses.

C'est également dans ce titre que sont exposées les différentes zones du PLU :

- U pour la zone urbaine ;
- AU pour la zone à urbaniser ;
- A pour la zone agricole ;
- N pour la zone naturelle et forestière.

Titre V :

Consacré à l'évaluation environnementale, ce titre, après un rappel du cadre réglementaire, traite de l'état initial et des enjeux environnementaux. Puis il étudie l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes avant d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement et les mesures qui y sont associées. Le projet retient qu'il ne portera pas atteinte au site « Natura 2000 » qui le concerne (étangs et vallées du Territoire de Belfort).

De manière globale, le projet indique qu'il n'aura pas d'incidence notable sur les milieux naturels et sur les paysages.

Les divers éléments de la Trame verte et bleue bénéficient d'une protection par les zonages N ou A et certains éléments naturels de la Trame verte sont également protégés allant ainsi dans le sens des préconisations du SRCE de Franche-Comté.

Aucune incidence sur les habitats et les espèces de la ZPS et de la ZSC « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort » n'est à prévoir.

Les risques d'inondation sont pris en compte dans le projet de PLU et aucune zone d'extension ou à urbaniser n'est concernée par une zone humide.

Enfin, la protection de la majeure partie des cours d'eau et de leurs abords en zones N et Ne va dans le sens d'une amélioration de la qualité de la ressource en eau.

Le bilan environnemental est équilibré et les incidences listées précédemment sont contrebalancées par les mesures du projet de PLU.

1.4.2 Périmètre délimité des abords de l'église de la Sainte Croix (PDA).

La commune de Chèvremont dispose d'une église, dite église de la Sainte-Croix, partiellement inscrite au titre des monuments historiques. Les parties protégées de l'église au titre des monuments historiques sont la façade principale et le clocher, y compris le péristyle.

L'actuel périmètre de protection du monument fixé par le Code du patrimoine à 500 mètres, englobe des secteurs anciens, caractéristiques de la commune, et des secteurs contemporains.

La commune a émis le souhait d'engager la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 13 novembre 2015, complété par des délibérations en date du 6 mars 2016, du 24 juin 2016 et du 22 juillet 2022. Saisissant l'opportunité de l'élaboration du PLU et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune la modification du périmètre de protection actuel autour de son monument historique en créant un périmètre délimité des abords.

Ce périmètre délimité des abords permet de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la présentation du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village. Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine aux zones d'intérêt patrimonial et/ou paysager les plus intéressantes situées autour du monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

Le périmètre délimité des abords a pour enjeu de prendre en compte une réflexion sur le monument historique : ses liens physiques, historiques.

1.5 Liste des pièces

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Chèvremont et sur le site dématérialisé comprenait :

- L'arrêté de Monsieur le Maire de Chèvremont prescrivant la mise à l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête ;
- Le registre d'enquête.

Pour le dossier spécifique du PLU :

- La note de présentation du projet ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- L'avis de la MRAe ;
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) soit :
 - Réseau de Transport d'Electricité (RTE) ;
 - Grand Belfort Communauté d'Agglomération ;
 - Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
 - Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT) ;
 - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
 - Chambre interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort ;
 - Préfet du Territoire de Belfort ;
 - Le bilan de la concertation ;
 - Le Rapport de présentation et son annexe ;
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
 - Le règlement écrit ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - Les Annexes réglementaires et informatives ;
 - Deux plans de zonage (1/5000 et 1/2500).

Pour le dossier spécifique du PDA :

- Le dossier de présentation du Périmètre Délimité des Abords de l'église de la Sainte Croix ;
- Un plan de Chèvremont figurant le périmètre actuel et la proposition de modification ;
- Un plan spécifique au Périmètre ;
- La délibération de la commune (n°90.026.24.11) relative au PDA.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au Tribunal Administratif le 25 juillet 2024, Monsieur le Maire de la commune de Chèvremont demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de

procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chèvremont et le projet de périmètre délimité des abords (PDA) ». Ce périmètre est celui de l'église de la Sainte Croix située au centre de la commune.

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Doubs au titre de l'année 2024, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E24000046/25 du 2 août 2024 de Monsieur Joël SEYTEL, magistrat délégué, agissant au nom de Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon, empêchée.

Monsieur René Colin étant désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 47/2024 du 02 septembre 2024, Monsieur Jean-Paul Moutarlier, maire de Chèvremont a prescrit la mise à enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et du PDA.

2.2 Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une période de 30.5 jours consécutifs, du lundi 07 octobre 2024 au mercredi 06 novembre 2024 à 12h.

Il n'a pas été envisagé de prolongation.

2.3 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Après un premier contact avec Monsieur Jean-Paul Moutarlier par téléphone, je me suis rendu sur place le mardi 20 août 2024. Monsieur le Maire m'a alors présenté le projet de PLU, assisté de Madame Herzog, secrétaire de mairie, de Madame Anne-Sophie Peureux, directrice de l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort et accompagné de deux adjoints.

Je me suis rendu à nouveau sur les lieux pour visualiser le projet le 7 octobre après la première permanence puis le 24 octobre également après la permanence. Le 28 octobre j'ai visité à pied les différents sites importants de la commune une fois connu l'essentiel des contributions.

2.4 Mesures de publicité

Annonces légales :

L'enquête a été annoncée par publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux :

- L'Est Républicain le mardi 10 septembre 2024;
- La Terre de chez Nous le vendredi 20 septembre 2024.

Puis d'un rappel dans les mêmes journaux :

- L'Est Républicain le lundi 7 octobre 2024 ;
- La Terre de chez nous le vendredi 11 octobre 2024.

Affichage :

L'avis d'enquête au format A2 a été apposé sur le panneau d'affichage officiel de la commune et sur la porte d'entrée de la mairie, 15 jours avant le démarrage de l'enquête et je l'ai vérifié à chacune de mes visites.

Par ailleurs, l'enquête a été annoncée sur le site internet de la commune, sur la page d'accueil et via l'application illiwap qui permet aux citoyens de suivre l'actualité communale.

Diffusée fin septembre, la lettre d'information municipale annonçait également l'enquête et les dates de celle-ci.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Mise à disposition du dossier

J'ai coté et paraphé les feuillets du registre d'enquête commun le lundi 7 octobre 2024 à 9h.

Celui-ci était mis à disposition du public en mairie où chacun a pu prendre connaissance des dossiers aux jours habituels d'ouverture de celle-ci :

Les lundis et mercredis de 8h à 12h ;

Les jeudis de 13h à 17h ;

Les samedis de 9h à 12h.

Le public a ainsi pu formuler des observations sur le registre ouvert situé à la mairie dans la salle du conseil municipal.

En outre, le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5554> comme indiqué sur l'avis d'enquête.

Le public pouvait également formuler ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : Enquete-publique-5554@registre-dematerialise.fr.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à disposition du public à la mairie de Chèvremont lors de quatre permanences totalisant 12h de présence :

- Le lundi 7 octobre 2024 de 9h à 12h ;
- Le samedi 19 octobre 2024 de 9h à 12h ;
- Le jeudi 24 octobre 2024 de 14h à 17h ;
- Le mercredi 6 novembre 2024 de 9h à 12h.

Ces permanences permettaient une libre consultation du dossier et une libre expression du public. Elles avaient lieu dans la salle du Conseil Municipal mise à ma disposition et selon des modalités permettant le respect de la confidentialité des échanges.

3.3 Réunion d'information

Cela n'a pas été demandé ni organisé.

3.4 Formalités de clôture

A l'expiration de la consultation publique, j'ai clos et signé le registre d'enquête le mercredi 6 novembre 2024 à 12h.

3.5 Remise du Procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête, et après avoir échangé avec Monsieur Moutarlier, maire de la commune, sur les différentes observations consignées et mon propre ressenti, j'ai remis le 8 novembre 2024 par courriel, mon PV de synthèse (PJ n°1) et je l'ai commenté à Madame Herzog, directrice des services.

Le maître d'ouvrage avait à sa disposition, sous forme électronique ou sur papier, l'intégralité des observations ainsi que leurs pièces jointes.

3.6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La commune a répondu (PJ n°2) dans un mémoire de dix pages le 22 novembre 2024.

3.7 Synthèse partielle

Cette enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 47/2024 de la commune en date du 2 septembre 2024 la prescrivant.

L'affichage à la mairie de Chèvremont, la tenue de permanences ont été respectés et le dossier a fait l'objet d'une mise en ligne sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5554>.

La composition du dossier d'enquête m'est apparue conforme à la réglementation et de qualité tant sur la forme que sur le fond.

Le public a pu consulter le dossier, pouvait consigner ses observations ou propositions sur le registre, en me les adressant par courrier ou en les consignant sur le registre dématérialisé ouvert.

Le public a pu me rencontrer lors de mes quatre permanences totalisant 12h de présence. Même si toutes n'ont pas souhaité déposer d'observation, se contentant de la consultation du dossier et d'échange avec le commissaire enquêteur, 15 personnes se sont présentées lors de celles-ci.

4. AVIS ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Cette consultation s'est tenue sans qu'aucun incident ne soit porté à ma connaissance.

Quatre permanences ont été organisées, quinze personnes se sont présentées.

Néanmoins 753 visiteurs ont consulté le site internet dédié et 372 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation.

Ce sont l'avis d'enquête et l'arrêté qui ont le plus été téléchargés mais aussi le rapport de présentation, les annexes et les plans de zonage.

4.1 Synthèse des avis de l'autorité administrative et des personnes publiques

La Mission régionale d'autorité environnementale a émis le 30 avril 2024 un avis délibéré.

En synthèse, celle-ci recommande principalement de :

- revoir fortement le projet de PLU afin de respecter la baisse de 50 % de la consommation d'espace à l'horizon 2037, conformément aux objectifs du Sradet et de la loi climat et résilience ;
 - compléter l'état initial en réalisant des inventaires faunistiques et floristiques sur les zones susceptibles d'être urbanisées afin de poser un diagnostic, d'identifier les enjeux de biodiversité et de milieux naturels en place ;
 - compléter l'analyse des incidences résiduelles du projet de PLU et le cas échéant de prévoir les mesures ERC adaptées.

Outre la MRAe la commune a reçu l'Avis de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) daté du 13 février 2024 qui ne formule aucune observation ;

l'Avis du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) daté du 28 mars 2024, qui en tant que gestionnaire de réseaux ne soulève aucune observation et émet uniquement des observations au titre de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat (avis favorable);

l'Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) daté du 9 avril 2024.

L'INAO regrette la disparition de surfaces agricoles mais note cependant la priorité donnée à la mobilisation des dents creuses ainsi que le choix d'OAP favorisant le développement de formes urbaines plus denses démontrant ainsi la volonté communale d'une gestion raisonnée des espaces. Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité en terme de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés ;

L'Avis favorable sans développement du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT) daté du 10 avril 2024 ;

L'Avis favorable sans développement de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers daté du 11 avril 2024 ;

L'Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort daté du 15 avril 2024.

Celle-ci émet un certain nombre de remarques et émet un avis favorable sur le PLU réservé à la modification des règlements des zones A et UA pour permettre les évolutions des exploitations communales existantes ainsi qu'à l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation pour les rendre plus prescriptives et pour augmenter la densité dans les secteurs à urbaniser ;

L'Avis du Préfet du Territoire de Belfort daté du 30 avril ;

Celui-ci relève que le scénario de développement retenu est cohérent avec le statut de micro-pôle que le SCoT attribue à la commune et salue les efforts de densification du bâti dans l'emprise urbaine avec seulement un secteur en extension sur les quatre que compte le projet.

Il indique que le projet respecte bien les orientations du SCoT.

Le projet appelle cependant les réserves suivantes :

- intégrer aux OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- présenter des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, qui doivent figurer dans le PADD.

Leur avis, remarques ou réserves figuraient dans le dossier d'enquête.

Prise en compte des AVIS des PPA dans le mémoire en réponse :

En réponse au PV de synthèse, la commune indique que « les avis des PPA seront pris en compte dans le document final (zone humide des Floralies, diagnostic environnemental plus abouti, prise

en compte du nouveau PLH, des dispositions réglementaires, la modération de la consommation foncière, etc.).

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) sera ajouté dans la pièce des OAP (l'existence d'une OAP cadrant la zone AU étant une des conditions d'ouverture de cette zone).

Ces prises en compte permettront de lever les réserves et de confirmer l'avis favorable de l'État sur ce PLU. »

Commentaire du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse :

Je recommande à la commune de définir une date de début à l'ouverture de l'urbanisation pour la première phase ainsi qu'un taux de remplissage qui déclenche l'ouverture à l'urbanisation de la phase suivante. Cette pratique permet de répondre rapidement aux besoins de logement du territoire.

4.2 Contribution du public

Sept contributions ont été déposées. Elles ont été portées à la connaissance de la commune ainsi que leurs annexes. La commune y a répondu dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

Quatre contributions ont été déposées sur le site dématérialisé, une l'a été sur le registre papier et deux l'ont été par courrier adressé au commissaire enquêteur.

Ces sept contributions sont toutes axées sur des problématiques différentes et par conséquent traitées individuellement.

Observations déposées en ligne :

- Observation déposée par Monsieur Pomodoro.

Monsieur Pomodoro aborde le sujet du réchauffement climatique et de ses catastrophes tant au plan hydrologique qu'au niveau des très grandes périodes de chaleur intense. « Il remarque que les grandes villes « revégétalisent » afin de baisser la température, puis mettent en place des retenues d'eau afin de réduire les catastrophes liées aux phénomènes de précipitations intenses et brutales. Il considère qu'il faut absolument conserver les espaces verts encore disponibles sur Chèvremont. C'est une sage décision qui sera juste en avance sur les impératifs futurs.

Deuxièmement, nous disposons d'une flore et d'une faune qui risque de disparaître et nous en serons les coupables. Je pense à la bonne vingtaine d'espèces d'oiseaux recensés sur Chèvremont, aux écureuils et autres animaux et insectes qui donnent tout son sens au nom "village". Nous avons tous choisi de s'installer dans un village pour sa tranquillité, sa nature.

Est-ce nécessaire de transformer nos villages en cités ou en villes? Mon épouse, notre fille née à Chèvremont et moi souhaitons que Chèvremont reste ce village convivial et attractif! Je pense que bien des habitations existantes vont encore se libérer. Bien des maisons et des fermes ont été rachetées et rénovées avec goût. Enfin, les distances de constructions réglementées par les architectes de France doivent être conservées précieusement. Il ne faut pas les réduire ! C'est la porte ouverte à tout et n'importe quoi pour notre village.

Pour terminer, nous pensons que la volonté effrénée des municipalités pour la construction sans vision pour l'avenir aurait une réelle incidence sur la décote de l'immobilier de notre village. »

Réponse de la commune

Le réchauffement climatique est un enjeu planétaire, qui a toute sa place dans un PLU, notamment en encourageant la conservation et la création des espaces verts, afin de préserver la biodiversité et également de garantir la qualité du cadre de vie.

Dans le projet de PLU, cet enjeu prend une place importante dans le PADD, dans le règlement avec des prescriptions en faveur de la préservation des milieux à enjeu environnemental, des continuités écologiques et des paysages. Figure aussi dans les OAP une préconisation de maintien des espaces verts dans le cadre de l'armature paysagère. Le règlement donne force aux orientations contenues dans les OAP en imposant la réalisation des espaces verts et/ou la conservation des arbres, proposées dans chaque secteur. Le règlement précise toutefois qu'en cas d'impossibilité liée au projet de conserver un arbre ou une haie (ou raisons phytosanitaires), l'élément supprimé devra être créé ailleurs dans la zone et participera au pourcentage d'espaces éco aménageables exigé. Ces dispositions permettent de conserver le caractère rural des sites et d'éviter une image urbaine trop compacte. La faune et la flore sont aussi prises en considération dans le PLU, notamment dans l'évaluation environnementale.

Le périmètre des monuments historiques. La Commune de Chèvremont, sur proposition des services de l'architecte des bâtiments de France (ABF), a, dans le cadre de l'élaboration du PLU, établi un périmètre délimité des abords (PDA), conformément à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (CAP) du 7 juillet 2016.

Le périmètre a donc été revu, sur proposition de l'ABF afin de protéger l'église de la Sainte-Croix. Le nouveau périmètre permet de cibler les terrains présentant un enjeu vis-à-vis du monument à protéger. Il est davantage cohérent que l'ancien périmètre qui consistait en un cercle de 500 mètres tracé autour de l'édifice.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La contribution assez générale n'est pas contradictoire avec le PLU qui de toute façon doit respecter les lois actuelles (loi « ZAN » par ex).

S'agissant du PDA, je note que la commune dans sa réponse valide le périmètre retenu avec l'ABF et ne reprend pas son avis exprimé dans la délibération du 25 janvier 2024.

Je considère donc que le périmètre retenu y compris par la commune est celui concerté avec l'ABF et qu'il devra être formellement repris dans le document final.

- Observation déposée par Madame Guillemain.

Celle-ci « a pris connaissance de l'extrait du compte-rendu du conseil municipal du 25 janvier portant essentiellement sur le projet de périmètre délimité des abords (PDA) et souhaite savoir pourquoi une partie de la parcelle correspondant à ma maison d'habitation n'est pas concernée et je vous demande par cette contribution à ce qu'elle soit complètement exclue du périmètre restrictif :

- au même titre que la parcelle attenante (parcelle D170, champ prévu pour un lotissement et un immeuble, plus proche encore du monument concerné, à savoir l'église.
- parce qu'elle ne se situe pas dans le champ de visibilité de l'église. Pour information, je demande l'exclusion du périmètre restrictif de la totalité des parcelles D228 et D232. »

Réponse de la commune :

Le PDA retenu est défini de manière plus cohérente que le périmètre initial, à savoir un rayon de 500 m depuis l'église. Il aura moins d'impact sur les quartiers plus récents de la commune, moins concernés par des enjeux patrimoniaux. Des dispositions réglementaires, surtout en UA sont inscrites pour préserver l'aspect patrimonial du tissu bâti le plus ancien de la commune, qui tend à répondre aux attentes de l'ABF en matière de protection du patrimoine. L'objectif étant que les pétitionnaires (ou leurs maîtres d'œuvre) soient informés le plus en amont possible des règles d'urbanisme au moment où ils réfléchissent à leurs projets. L'avis de l'ABF, qui interviendra a posteriori dans ce périmètre, délimité du fait de l'inscription aux monuments historiques (depuis le 21 décembre 1992) de la façade principale de l'église de la Sainte Croix, de son clocher et de son péristyle. Le périmètre délimité des abords (PDA), les parcelles D228 et D232 à laquelle Madame Nathalie GUILLEMIN fait référence, tout comme la parcelle 170 et les parcelles voisines sont comprises dans le périmètre défini par l'ABF. Il n'y a donc pas de différenciation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ici aussi la réponse de la commune fait abstraction de son avis émis le 25 janvier 2024 qui sollicitait la sortie du périmètre des parcelles correspondant à l'OAP rue des Floralies et plus globalement au secteur « les Grillons ».

Si la demande de Madame Guillemain est de sortir du périmètre délimité sa propre propriété, elle le fait en s'appuyant sur la demande de la commune de sortir du périmètre l'OAP. Pour ma part, je considère que les deux demandes d'exclusions ne sont pas réellement justifiées et que c'est le périmètre dont le plan figure au projet qui doit être retenu.

- Observation de Madame David pour TRAPIL (société des transports pétroliers par pipeline).

Celle-ci rappelle la traversée de Chèvremont par plusieurs canalisations d'hydrocarbures haute pression et demande que soient réécrites dans le PLU certaines dispositions liées aux servitudes. Elle évoque également la suppression d'une canalisation « antenne de Fontaine ». Cette contribution très détaillée demande également que sa correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 soient incluses dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme. A l'issue de l'approbation du PLU et de ses annexes Trapil souhaite être informé de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme .

Réponse de la commune :

La réponse de la commune de Chèvremont est claire puisqu'elle « confirme être concernée par la traversée de plusieurs canalisations d'hydrocarbures.

Elle indique que les éléments fournis par TRAPIL seront intégrés au dossier du PLU et notamment dans les annexes réglementaires (servitudes d'utilité publique) et le règlement.

Pour les servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines, l'article concernant les occupations admises sera complété, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante en article 2 : « sont admises les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune ».

Par rapport aux servitudes liées aux zones d'effets du pipeline, aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est concerné dans le projet du PLU. Les servitudes I1 et I3 seront incluses dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du code de l'urbanisme.

Le règlement prendra aussi en compte la présence des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je note l'engagement de la commune à intégrer les remarques évoquées par TRAPIL dans la rédaction finale du PLU et de ses annexes.

- Observation de Monsieur Lehmann.

Celui-ci indique « que la limite Nord de la parcelle ZE 286 se situe dans le bassin de rétention qui ne figure pas sur le plan et qui pourtant est d'une utilité majeure. Ce bassin déborde en cas de fortes pluies sur les parcelles situées à l'Ouest cadastrées sections ZE-66 et 67. Que se passera-t-il lorsqu'un bâtiment de 19 logements sera édifié sur la partie de la parcelle ZE-286, que de l'enrobé recouvrira la surface non bâtie et que toutes les eaux de pluie et de ruissellement iront dans le bassin (bassin probablement réduit), sans parler des

hydrocarbures ? Ainsi, pourquoi cet équipement n'apparaît pas sur le PLU ? Je m'étonne également que le bassin de rétention situé sur la parcelle 395, située en zone Ne du PLU, destiné à recueillir les débordements des eaux du lotissement du petit bois, ne soit pas, lui non plus, figuré sur le projet. »

En complément à cette observation de Monsieur Lehmann, je sollicitais dans mon PV de synthèse une réponse sur l'identité du gestionnaire de ces bassins, sa connaissance du projet, et du pourquoi les bassins n'étaient pas clairement identifiés sur les plans et quel était le projet (et son impact) évoqué par Monsieur Lehmann.

Réponse de la commune :

Monsieur Lehmann signale la présence d'un bassin de rétention au nord de la parcelle ZE 286, concernée par le projet Néolia. Il indique que ce bassin déborde, en période de fortes pluies, sur les parcelles en contrebas n°66 et 67. Il s'interroge ainsi sur les conséquences, notamment en termes de ruissellement des eaux de pluie, de la construction d'un bâtiment de 19 logements en partie est de la parcelle ZE 286.

Il existe bien deux bassins derrière la pharmacie, l'autre vers le lotissement des trois chênes. Le problème de fonctionnement mentionné dans le PPRI (l'étude des crues historiques du bassin de la Bourbeuse réalisée en 2009 montre une possible sous-évaluation par le PPRI actuel de la zone d'expansion des crues au Sud-Est du bourg de Chèvremont, en zone Ne) y est désormais réglé.

Les bassins de rétention ne sont pas référencés au cadastre (fourni par les services des impôts) et par conséquent, n'ont pas été reportés au plan de zonage. Il sera demandé au Grand Belfort de faire figurer ces bassins de rétention au cadastre.

La présence de ces bassins doit être mentionnée lors des projets de construction ou d'aménagement.

Il appartient aux porteurs de projet, lors de l'élaboration des projets et dans le cadre du dépôt des dossiers d'autorisation d'urbanisme de réaliser les études nécessaires en amont de l'élaboration de leurs projets.

Le permis de construire du projet porté par Néolia a été validé par le Grand Belfort en tenant compte des impacts d'une telle construction sur l'environnement voisin et notamment l'écoulement des eaux. »

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je note que le Gestionnaire des bassins, le Grand Belfort, considère comme réglée la sous-évaluation possible de la zone d'expansion des crues, qu'il a validé le permis de construire du projet visé par Monsieur Lehmann et que la commune demande au Grand Belfort de faire figurer les bassins de rétention au cadastre.

Observation rédigée sur le registre papier :

Elle émane de Monsieur Romain Kalbe, exploitant agricole.

Elle fait essentiellement état de ses craintes quant à la viabilité de son exploitation si amputée de la surface correspondant à l'OAP « les Floralies ». Surface qui selon lui est par ailleurs humide sur la partie basse. Il indique que cette parcelle représente sa meilleure qualité de fourrage et demande si une compensation est prévue pour l'exploitant en cas d'urbanisation.

Réponse de la commune :

Celle-ci rappelle que « la Chambre d'agriculture a été invitée à plusieurs réunions lors de l'établissement du dossier et qu'elle a été consultée sur le projet de PLU arrêté. Lors des réunions PPA, le sujet de la viabilité de l'activité de Monsieur Kalbe n'a pas été abordé.

De même, l'avis rendu par la Chambre d'agriculture ne fait nullement mention d'un risque économique pour l'agriculteur.

La Chambre précise que « les surfaces identifiées en zone à urbaniser sont cohérentes vis-à-vis de la morphologie urbaine de Chèvremont.

Toutefois, il serait nécessaire de proposer une densité d'habitat plus importante. Il nous semble que la localisation de la commune par rapport à Belfort, sa position de pôle dans le SCOT et les besoins en matière de parcours résidentiels s'y prêtent tout particulièrement.

Sur la qualité des sols, des cartes (travail DDT/chambre d'agriculture) sont présentes dans le rapport de présentation et le secteur des Floralies y apparaît avec un niveau de valeur agricole moyen.

Concernant l'octroi de compensations, les textes du code de l'urbanisme ne prévoient rien en la matière. Le fait que le propriétaire ne soit pas vendeur n'est pas pris en considération dans la détermination des zones (hormis parfois pour estimer un peu de rétention foncière).

Présence d'une zone humide dans le secteur 1.AU « Les Floralies ».

Effectivement, l'expertise des zones humides fait apparaître une zone humide (F2) qui doit être prise en compte dans le PLU. Le règlement graphique sera ainsi modifié et la zone AU qui correspond à l'OAP « les Floralies » sera réduite sur la partie sud-est. Le rapport de présentation, au niveau des justifications relatives à ce secteur, sera adapté.

Le secteur n'est en revanche pas situé en zone inondable. Chèvremont est effectivement concernée par le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, mais ce dernier n'impacte pas le secteur des Floralies et là où ce périmètre concerne la commune (pour des secteurs encore non construits), les terrains sont inclus en zone naturelle (Ne) à forte valeur écologique au zonage

Concernant le classement de ce site en zone AU. Il respecte les lois en vigueur, qui disposent que l'urbanisation doit se faire en priorité dans les espaces restants libres à l'intérieur des villes et villages. Comme vu précédemment, la Chambre d'agriculture le rappelle d'ailleurs dans son avis.

Les dispositions relatives au ZAN (zéro artificialisation nette) ont été prises en compte. »

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je retiens que la zone considérée comme humide par Monsieur Kalbe et « l'expertise zone humide » sera préservée. Je prends acte de la réponse de la commune s'agissant des consultations avec les PPA et des réunions de concertation. Je regrette que les questions de Monsieur Kalbe n'aient pas été évoquées d'autant que ce sujet est également traité par l'INAO.

Je recommande, dans la mesure où la commune s'est engagée à prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU), ajouté dans la pièce des OAP que cet échéancier ne privilégie pas l'OAP des Florales en terme de réalisation.

Observations déposées par courriers

- Observation déposée par Madame Françoise Valgueblasse.

Celle-ci souhaite que sa parcelle « 277 » située au 21, rue de la Gare « soit classée en zone constructible précisant qu'elle possède un permis d'aménager daté du 11 septembre 2023 sur la totalité de celle-ci »

J'interroge également la commune sur cette observation qui consisterait à mettre en cohérence le PLU avec le permis d'aménager accordé.

Réponse de la commune :

La parcelle D277 est en grande partie classée en zone Ae (Agricole) car elle est en partie hors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de plus de 20 ares extension urbaine. Dans le projet du PLU, il y a des orientations fortes en faveur d'un développement raisonné et maîtrisé de la consommation foncière, et surtout privilégier les emprises foncières dans l'enveloppe urbaine. Néanmoins, après avoir pris connaissance du permis d'aménager de Madame VALGUEBLASSE, la parcelle D277 dans sa majorité sera classée en UB en tenant compte de la délimitation du permis. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je retiens l'observation et la réponse favorable de la commune à la demande de Madame Valgueblasse, réponse qui permet sans remettre en cause la philosophie générale du PLU de le mettre en cohérence avec les décisions de justice.

-Observation déposée par Monsieur De Stephano.

Dirigeant de l'entreprise qui porte son nom, celui-ci souhaite que la parcelle ZE 386, sur laquelle est implantée son entreprise, reste constructible sur la partie contiguë à ses locaux, comme cela était le cas au POS devenu caduque.

Je demande à la commune de réagir à cette demande et plus particulièrement de m'éclairer sur la nature des sols concernés (champ cultivé) non inclus dans les secteurs expertisés au titre des zones humides figurant dans le dossier d'enquête.

Réponse de la commune :

Celle-ci rappelle qu'elle a entrepris sa démarche d'élaboration de PLU en 2015 et qu'un 1er projet avait été arrêté en 2020. Le nouveau projet a évolué pour tenir compte de nouveaux enjeux et notamment ceux de la sobriété foncière et de la préservation des espaces agro-naturels. Durant ce long processus, la Commune n'a pas été sollicitée par l'entreprise DE STEFANO de sa volonté de s'étendre, d'autant plus sur un terrain agricole.

La Chambre de métiers et la CCI en tant que personnes publiques associées (PPA), n'ont pas émis d'avis au projet de PLU.

De plus, ce terrain est potentiellement humide puisque le ruisseau du Trovaire longe la parcelle concernée (386). Cela nécessite une expertise zone humide pour rendre la parcelle constructible. Cette demande impacterait la consommation foncière et la cohérence du projet (PADD). La Commune de Chèvremont ne peut donc pas tenir compte de cette demande. »

Avis du commissaire enquêteur :

Je comprends les arguments de la commune et retiens sa position. Je recommande néanmoins à celle-ci de se rapprocher de l'entreprise afin de vérifier la temporalité et la confirmation de son projet. Une modification précédée d'une expertise zone humide pourrait alors être envisagée selon les résultats et les consultations des PPA concernées.

4.3 Conclusion partielle

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du 7 octobre 2024 au 6 novembre 2024 à midi soit pendant 30.5 jours consécutifs, dans les meilleures conditions et en conformité avec la réglementation.

Le dossier relatif à l'élaboration était règlementairement constitué et clair.

Le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du dossier lors des heures d'ouvertures de la mairie, lors de mes permanences et sur le site internet dédié parfaitement identifié dans les annonces légales et avis apposés.

Le public pouvait faire connaître ses observations sur le registre en mairie et sur le site internet dédié.

A l'issue de l'enquête, j'ai transmis le 8 novembre 2024 par courriel à Monsieur le Maire de Chèvremont mon PV de synthèse afin que la commune puisse, si elle le souhaitait, m'adresser son avis ou ses remarques éventuelles en réponse aux observations et aux questions formulées dans le PV de synthèse.

Une réponse m'a été apportée le 22 novembre 2024.

Le 5 décembre 2024

Le Commissaire enquêteur


Jean-Pierre Lehec

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et projet d'institution d'un périmètre délimité des
abords (PDA) relatif à l'Eglise de la Sainte Croix

Commune de Chèvremont

Enquête publique du 7 octobre au 6 novembre 2024

Dossier n°: E24000046/25

Procès-verbal de synthèse
(Incluant Trois Pièces Jointes)

Je note tout d'abord que l'enquête s'est tenue dans des conditions normales.

J'ai relevé 7 contributions, une sur le registre papier, quatre sur le registre dématérialisé et deux adressées par courrier.

Ces contributions sont toutes axées sur des problématiques différentes et par conséquent traitées individuellement.

A / Sur le registre papier.

Elle émane de Monsieur Romain Kalbe, exploitant agricole.

Cette contribution manuscrite, retranscrite et jointe à ce PV (PJ n°1) fait essentiellement état de ses craintes quand à la viabilité de son exploitation si amputée de la surface correspondant à l'OAP « les floralies ». Surface qui selon lui est humide sur la partie basse.

Je demande donc à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution.

Pour ma part, je retiens sur cette zone une partie effectivement considérée comme humide dans l'expertise zone humide (F2) mais néanmoins considérée comme constructible dans l'OAP ce qui m'apparaît contradictoire et nécessite explication.

B / Sur le registre dématérialisé les contributions sont donc consultables en totalité par la commune. Je n'en reprends dans le PV que l'essentiel.

- 1/ Monsieur Pomodoro fait part de considérations générales sur le réchauffement climatique et demande que soient conservés les espaces verts encore disponibles sur Chèvremont mais aussi que la flore et la faune soient préservées.

Il souhaite également que *« les distances de constructions réglementées par les architectes des Bâtiments de France soient conservées précieusement. »*

Ce dernier point est plus précisément traité dans la contribution suivante, j'y reviendrai.

- 2/ Madame Nathalie Guillemin déclare que sa « question et demande porte sur la proposition du conseil municipal d'exclure un secteur de ce périmètre restrictif. (Voir plan en P.J. à la fin du document EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL)

Compte-tenu de la carte cadastrale fournie, je souhaite savoir pourquoi une partie de la parcelle correspondant à ma maison d'habitation n'est pas concernée et je vous demande par cette contribution à ce qu'elle soit complètement exclue du périmètre restrictif au même titre que la parcelle attenante (parcelle D170, champ prévu pour un lotissement et un immeuble, plus proche encore du monument concerné, à savoir l'église parce qu'elle ne se situe pas dans le champ de visibilité de l'église.

Pour information, je demande l'exclusion du périmètre restrictif de la totalité des parcelles D228 et D232.»

Pour ma part, je constate que le dossier comporte à la fois une proposition de périmètre travaillée avec l'architecte des bâtiments de France mais aussi une délibération du Conseil municipal émettant un avis qui propose d'exclure de ce périmètre un secteur non encore urbanisé.

Je souhaite donc connaître la position précise de la commune sur le périmètre proposé et également sur la demande de Madame Guillemin.

- 3/ Madame Nathalie David au nom de TRAPIL (société des transports pétroliers par pipeline).

Celle-ci rappelle la traversée de Chèvremont par plusieurs canalisations d'hydrocarbures haute pression et demande que soient réécrites dans le PLU certaines dispositions liées aux servitudes. Elle évoque également la suppression d'une canalisation « antenne de Fontaine ».

Je souhaite connaître la position de la commune par rapport à ces observations et particulièrement leur reprise dans le document final.

- 4/ Monsieur Jacques Lehmann écrit :

« La limite Nord de la parcelle ZE 286 se situe dans le bassin de rétention qui ne figure pas sur le plan et qui pourtant est d'une utilité majeure. Ce bassin déborde en cas de fortes pluies sur les parcelles situées à l'Ouest cadastrées sections ZE-66 et 67. Que se passera-t-il lorsqu'un bâtiment de 19 logements sera édifié sur la partie de la parcelle ZE-286, que de l'enrobé recouvrira la surface non bâtie et que toutes les eaux de pluie et de ruissellement iront dans le bassin (bassin probablement réduit), sans parler des hydrocarbures ? Ainsi, pourquoi cet équipement n'apparaît pas sur le PLU ?

Je m'étonne également que le bassin de rétention situé sur la parcelle 395, située en zone Ne du PLU, destiné à recueillir les débordements des eaux du lotissement du petit bois, ne soit pas, lui non plus, figuré sur le projet... »

Je demande à la commune, outre sa réaction à cette observation, d'éclairer certains points :

- qui est le gestionnaire de ces bassins et a-t-il été concerté ?
- pourquoi ces bassins ne sont pas clairement identifiés sur les plans ?
- quel est le projet évoqué par monsieur Lehmann (emprise, desserte...) et quel serait son impact sur le bassin considéré ?

C / Les contributions reçues par écrit :

- 1/ la première émane de Madame Françoise Valgueblasse (PJ n°2).

PJ n°1
C

Celle-ci souhaite que sa parcelle « 277 » située au 21, rue de la gare « soit classée en zone constructible précisant qu'elle possède un permis d'aménager daté du 11 septembre 2023 sur la totalité de celle-ci »

Quelle est la position de la commune sur cette observation qui consisterait à mettre en cohérence le PLU avec le permis d'aménager accordé ?

- 2/ la seconde émane de Monsieur Pierre De Stefano (PJ n°3).

Dirigeant de l'entreprise qui porte son nom, celui-ci souhaite que la parcelle ZE 386, sur laquelle est implantée son entreprise, reste constructible sur la partie contiguë à ses locaux, comme cela était le cas au POS devenu caduque.

Je demande à la commune de réagir à cette demande et plus particulièrement de m'éclairer sur la nature des sols concernés (champ cultivé) non inclus dans les secteurs expertisés au titre des zones humides figurant dans le dossier d'enquête.

S'agissant des avis des PPA j'interroge la commune sur la prise en compte dans le document final des avis exprimés.

Je pense particulièrement aux réserves exprimées dans l'avis de l'Etat mais aussi à certaines demandes de modifications du règlement par la Chambre d'agriculture par exemple.

Ce procès-verbal, qui fait suite à mes échanges avec Monsieur Moutarlier au moment de la clôture de l'enquête, est donc remis à la commune de Chèvremont afin qu'elle puisse m'adresser son avis, ses remarques et ses réponses aux observations et questions formulées.

Le 7 novembre 2024.



Jean-Pierre Lehec

(PJ n° 1)

Contribution manuscrite sur le registre papier, retranscrite, de Monsieur Romain Kalbe
Parcelle ZC 170. Concerne l'OAP « rue des floralies »

« - Spot : consulter les agriculteurs du village pour connaître la valorisation des terres. N'est pas fait à ce jour (voir chambre d'agriculture pour plus de renseignements).

- Une partie de la parcelle (zone basse) est zone humide voire inondable.
- Parcelle proche de mon exploitation, facilité d'accès et bon exposition pour pâturage.
- Parcelle représentant ma meilleure qualité de fourrage (moyenne de 4t, cette parcelle va jusqu'à 7 t) et le meilleur potentiel en rendement de l'exploitation.
- Propriétaire non vendeur à ce jour.
- Parcelle représentant un beau cadre champêtre et de quiétude pour ses habitants autour.
- Densifier ce bien en habitation, augmentation de la circulation. Infrastructure routière inadaptée à cet endroit, route pas large, 2 virages étroits voire à l'aveugle aux abords de cette parcelle, peu de possibilité au vu de la largeur de voirie de créer des trottoirs pour la sécurisation des piétons.
- Plusieurs habitations du village sont inhabitées et ne sont pas sur le coup d'attente de succession. Souvent disposent de terrain pouvant être construits ou aménagés en parking ou autres infrastructures pour les habitants si création de logements. La commune est elle-même propriétaire d'un bâtiment au centre du village seulement occupé par un praticien médical et d'un terrain cédé à titre gratuit à un promoteur pour construire un bâtiment pour personnes âgées (procédure en cours de construction bloquée du à cette cession gratuite du terrain ?).
- Perte de foncier agricole pour mon exploitation ? Est-il prévu une compensation pour l'exploitant ?
- La perte de ce champ représente 3.3 % de mon exploitation. J'ai déjà perdu 23 % de cette exploitation lors de sa reprise il y a 2 ans.
- Beaucoup de vergers non agricole pouvant être bati faisant partie de l'ancien POS ou PLU ne sont pas construits et devraient être priorités avant de consommer de la surface agricole.
- Considération de la loi ZAN (zéro artificialisation nette) est -elle prise en compte dans l'élaboration de ce PLU ? »

PS n° 4
e

Madame VALGUEBLASSE Françoise

13 Rue des Grillons

90 340 CHEVREMONT

Mairie de Chèvremont

Monsieur le Commissaire Enquêteur

2 Rue de l'Eglise

90 340 CHEVREMONT

Chèvremont le, 30 octobre 2024

Objet : Révision du PLU

PJ : copie du courrier du 11/09/2023

Copie du courrier du 12/01/2019

Monsieur,

En complément à mon courrier du 2 octobre 2024 que je vous ai remis en main propre le samedi 19 octobre 2024 lors d'une permanence pour votre enquête, je tiens à vous préciser et apporter certaines informations.

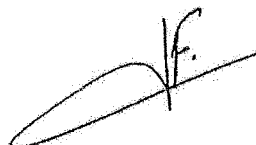
Dans le cadre du document du PLU, mon terrain situé 21 rue de la Gare à Chèvremont n'est en partie plus constructible.

Je demande à ce que le PLU intègre ma parcelle 277 en totalité en zone constructible.

Je vous joins le courrier de Monsieur Le Maire concernant l'obtention de mon Permis d'aménager n° PA 090026 21 A0001, ainsi qu'un courrier du 12 janvier 2019 que j'avais remis à la Mairie de Chèvremont concernant déjà la révision du PLU.

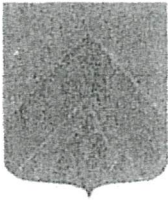
Vous souhaitant bonne réception de ces documents.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mon profond respect.



PS n°1
8

MAIRIE
DE
CHÈVREMONT
90340



Le Maire

Chèvremont, le 11 septembre 2023

Madame Françoise VALGUEBLASSE
11 rue Jean-Baptiste LULLY
90 300 OFFEMONT

Envoi par courrier recommandé avec AR 1A 170 954 7642.9

Objet : Recours en annulation à l'encontre de l'arrêté du 27/08/2021
Dossier n°2200205-2 enregistré au TA de Besançon

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'arrêté accordant le PA 090026 21 A0001, en application du jugement rendu le 15/06/2023 par le Tribunal administratif de Besançon, dans l'instance enregistrée sous le numéro 2200205-2.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Jean-Paul MOUTARLIER

Copie : SCP Chaton-Grillon-Brocard-Gire

PS n° 1
9

Mr et Mme VALGUEBLASSE Alain
10 Rue des Aliziers
90 160 PEROUSE



MAIRIE De Chèvremont
Monsieur Le Maire
2 Rue de l'Eglise
90 340 CHEVREMONT

Objet : Révision du PLU

PJ : Extrait cadastral, Plan du Projet PLU et CU.

Pérouse le, 12 Janvier 2019

Monsieur le Maire,

Suite à notre rendez-vous du mercredi 2 janvier 2019, concernant la révision du PLU de la commune.

Je viens par la présente vous confirmer notre demande concernant la modification de notre parcelle 277, nous voudrions qu'elle reste entièrement en zone constructible.

Vous trouverez en pièce jointe l'extrait cadastral avec la limite qui était déjà mise au 19/04/2018.

Suite à votre projet du futur PLU, nous ne souhaitons pas que vous changiez la délimitation de notre parcelle 277, ayant un projet de construction sur celle-ci, ci-joint le CU demandé.

La parcelle 277 n'est pas du tout en zone inondable et de chaque côté il y a des constructions.

J'espère que vous prendrez en compte notre demande.

Merci de transmettre ce courrier au commissaire enquêteur.

Dañs l'attente de vous lire,

Recevez, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

PS 1 h

Département :
TERRITOIRE DE BELFORT

DIRECTION GÉNÉRALÉ DES FINANCES PUBLIQUES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BELFORT
S.D.I.F. Centre Des Finances Publiques
90022
90022 BELFORT
tél. 0384588002 - fax -
sdif.belfort@dgif.finances.gouv.fr

Section : D
Feuille : 000 D 01

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

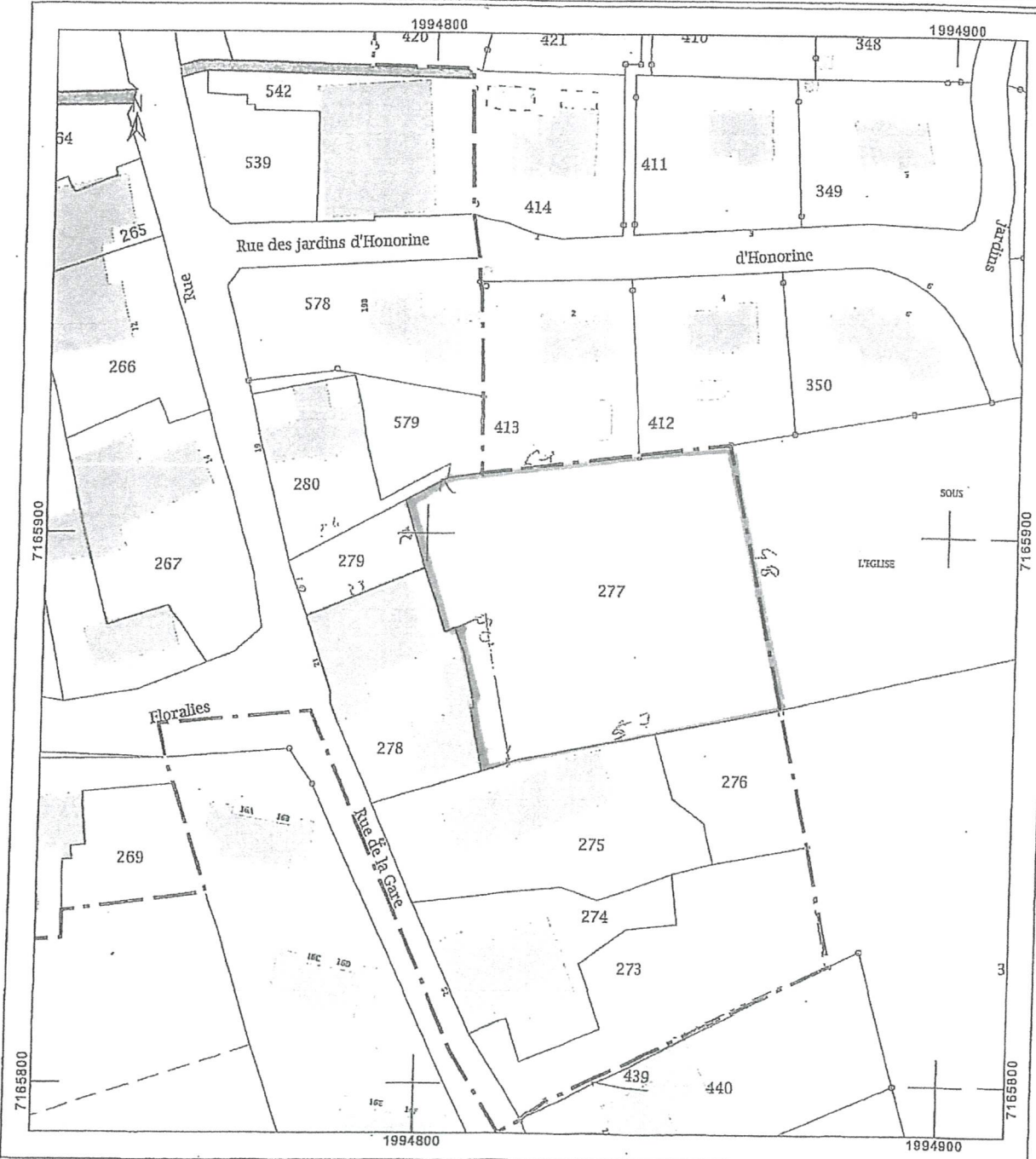
Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1000

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Date d'édition : 19/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



PS 1
2

Monsieur Pierre DE STEFANO
SARL DE STEFANO
6 bis Quai Emile Keller
90000 BELFORT
06.89.10.59.36

Chèvremont le 31 octobre 2024

Objet : Enquête Publique Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chèvremont.

J'interviens en tant que dirigeant de la SARL DE STEFANO basée, en partie, sur la commune de Chèvremont, et en tant que propriétaire du terrain.

Cette entreprise existe depuis plus de 50 ans, avec comme activité principale la pose de carrelage. Elle compte à son actif un quinzaine de personnes. Les bureaux sont installés à Belfort et la partie dépôt/production sur la commune de Chèvremont sis 53 rue de Pérouse.

Le terrain sur lequel sont implantés les locaux de fonctionnement est cadastré ZE 386. Cette parcelle était en grande majorité classée en zone NAe réservée à l'artisanat dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) avant que ce dernier ne devienne caduc. Une partie de la parcelle ZE 386 (partie Est) était protégée en zone naturelle ND.

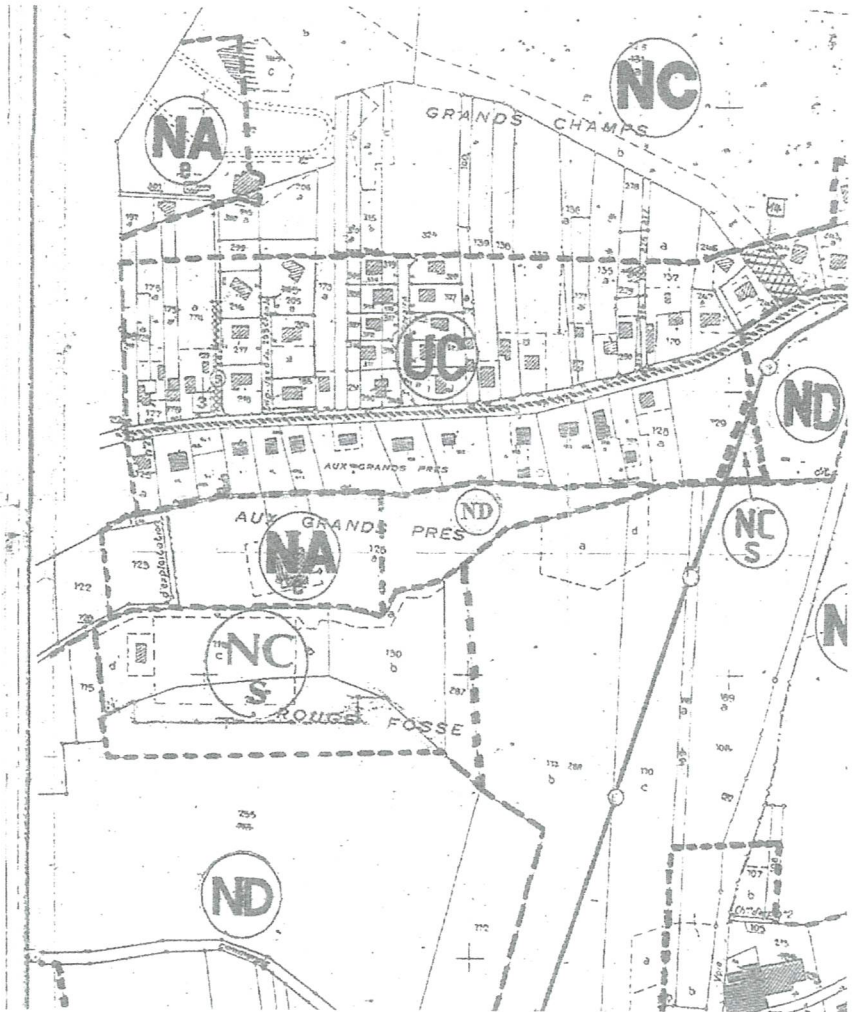
Plan de zonage

Echelle : 1/2000 ème

Libellé	Code	Appellation	Appartenance
Zone urbaine forte densité	UA	Zone urbaine forte densité	Zone urbaine
Zone urbaine faible densité	UC	Zone urbaine faible densité	Zone urbaine
Zone d'urbanisation future	NA	Zone d'urbanisation future	Zone d'urbanisation future
Zone d'extension future (habitat)	NA1,2	Zone d'extension future (habitat)	Zone d'urbanisation future
Zone d'extension future (artisanat)	NAc	Zone d'extension future (artisanat)	Zone d'urbanisation future
Zone d'extension future (industrie)	NAi	Zone d'extension future (industrie)	Zone d'urbanisation future
Zone naturelle agricole	NC	Zone naturelle agricole	Zone naturelle
Zone naturelle protégée (forêts, zones inondables, espaces naturels sensibles)	ND	Zone naturelle protégée	Zone naturelle
Espace boisé classe A à conserver		Espace boisé classe A à conserver	
Emplacement réserve (largeur de voie, numéro d'opération)		Emplacement réserve	
Servitude de gaz		Servitude de gaz	

SADH Collège Environnement Urbanisme et Cartographie

SYMBOLISME	DESCRIPTION
UA	ZONE URBAINE (FORTE DENSITE)
UC	ZONE URBAINE (FAIBLE DENSITE)
NA	ZONE D'URBANISATION FUTURE
NA1,2	ZONE D'EXTENSION FUTURE (HABITAT)
NAc	ZONE D'EXTENSION FUTURE (ARTISANAT)
NAi	ZONE D'EXTENSION FUTURE (INDUSTRIE)
NC	ZONE NATURELLE AGRICOLE
ND	ZONE NATURELLE PROTEGEE (forêts, zones inondables, espaces naturels sensibles)
	ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER
	EMPLACEMENT RESERVE (largeur de voie, numéro d'opération)
	SERVITUDE DE GAZ



Le PLU tel qu'il est envisagé prolonge la zone naturelle, préexistante au POS, en sacrifiant du terrain constructible (Zone UE).



L'entreprise DE STEFANO a évolué depuis sa création. Le dernier bâtiment construit abrite un semi-remorque de plus de 40 tonnes servant à couler des chapes. Le camion en question mesure 15 mètres, Par conséquent, les manœuvres de ce dernier s'avèrent extrêmement compliquées sur le terrain usuel actuel.

Lors des livraisons de marchandises, les chauffeurs des poids lourds sont obligés d'effectuer des manœuvres et sortir en marche arrière sur le domaine public, rue de Pérouse, ce qui est susceptible d'engendrer un danger pour la sécurité. Il est important de préciser que l'entreprise se fait livrer plusieurs fois par semaine par des semi-remorques également.

Aussi, je souhaite réaliser une aire de retournement pour les semi-remorques (qui nous livrent et pour celui de l'entreprise).

De plus, il manque un parking pour les véhicules des ouvriers et la possibilité de construire un bâtiment supplémentaire puisque la société a diversifié son activité cette année en placo/platrerie.

Par conséquent, je demande à revoir la limite de constructibilité de la zone UE, de l'étendre vers l'Est, et ainsi retrouver la zone constructible comme existante préalablement sur les plans du POS,

Ci-joint un plan représentant le projet à long terme nécessaire à l'évolution, ainsi qu'à la pérennisation de mon entreprise.

Je reste à votre disposition pour échanger de vive voix.

PJ n°1 R

Département :
TERRITOIRE DE BELFORT

Commune :
CHEVREMONT

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 25/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

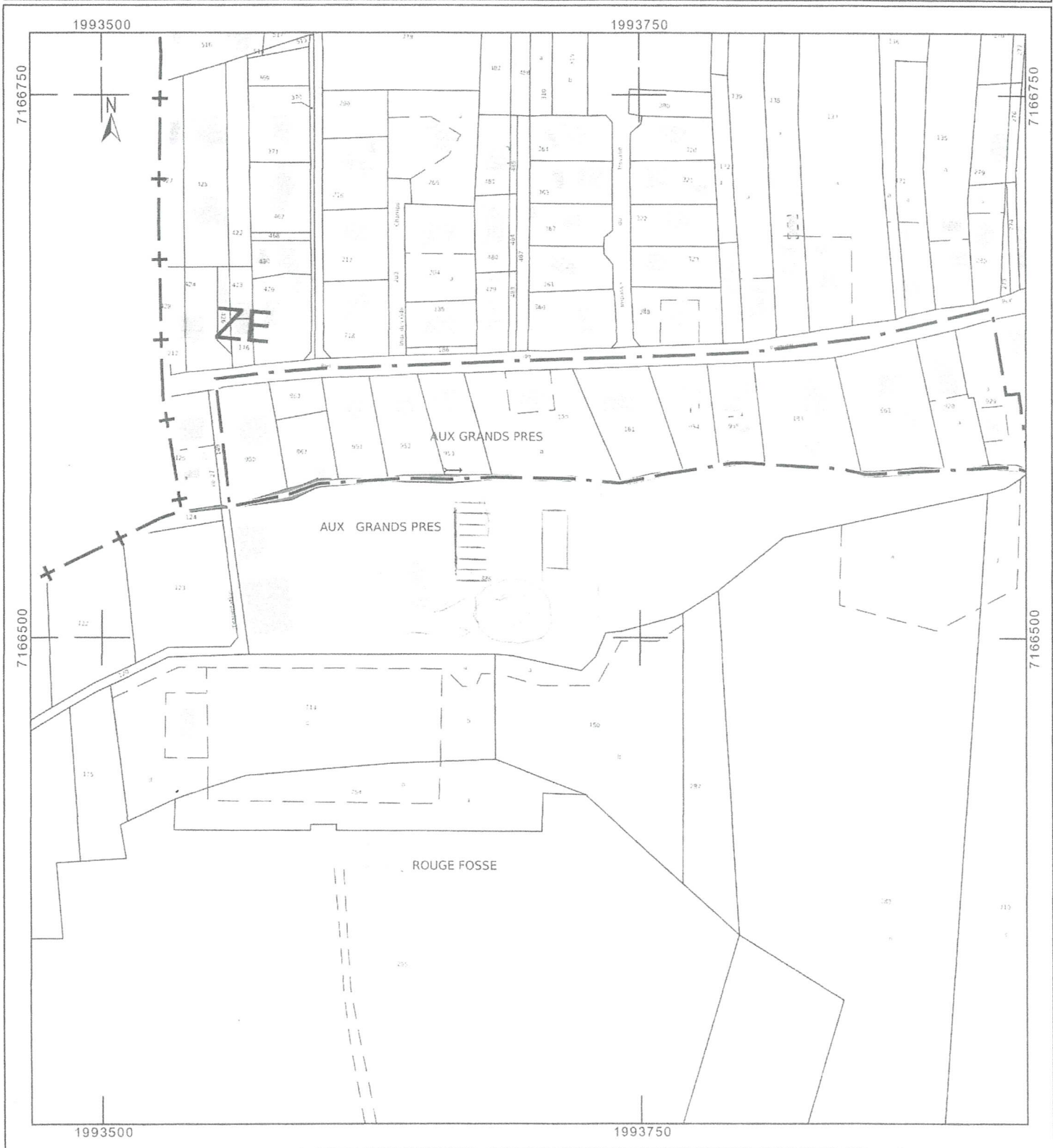
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BELFORT
S.D.I.F. Centre Des Finances Publiques
90022
90022 BELFORT
tél. 0384588002 -fax -
sdif.belfort@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Plan Local d'Urbanisme de CHEVREMONT
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, suite au procès-verbal de synthèse du
commissaire enquêteur

Observation n°1 : Monsieur Romain KALBE, exploitant agricole

➤ **Craintes relatives à la viabilité de son exploitation**

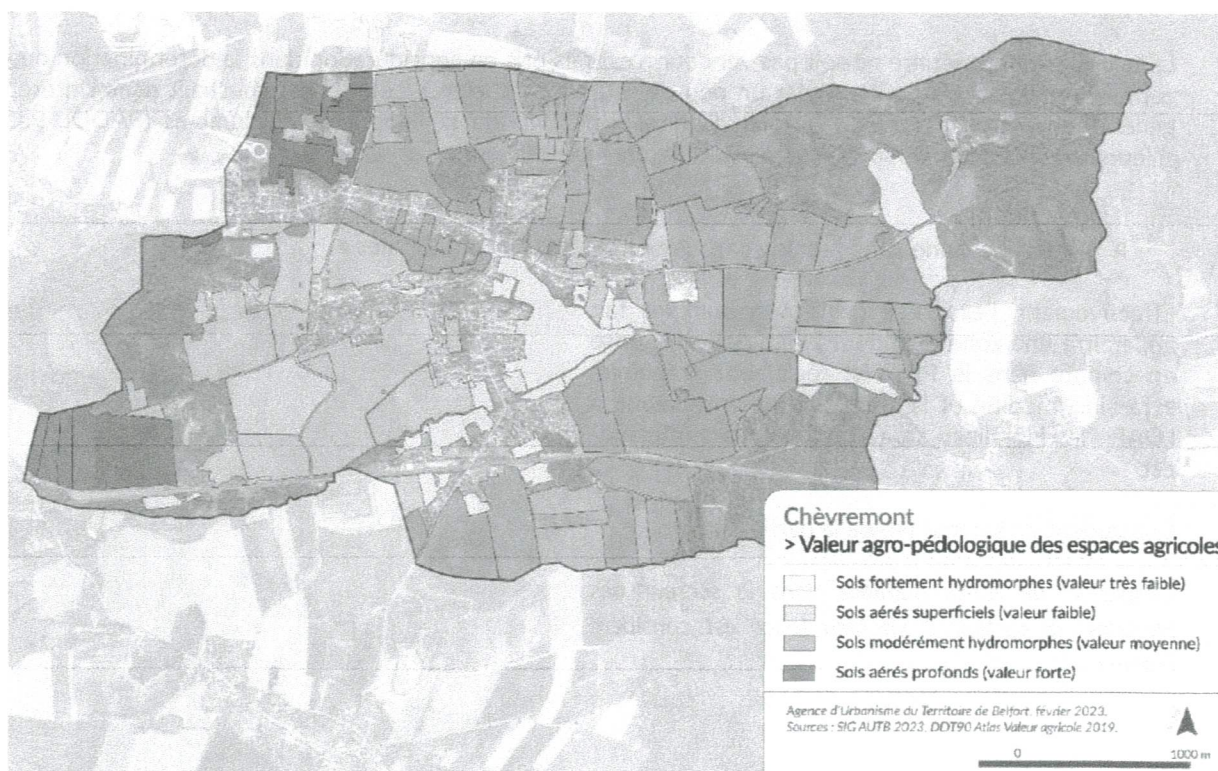
A Chèvremont, les terres agricoles (432 ha) occupent 70% de la superficie communale.

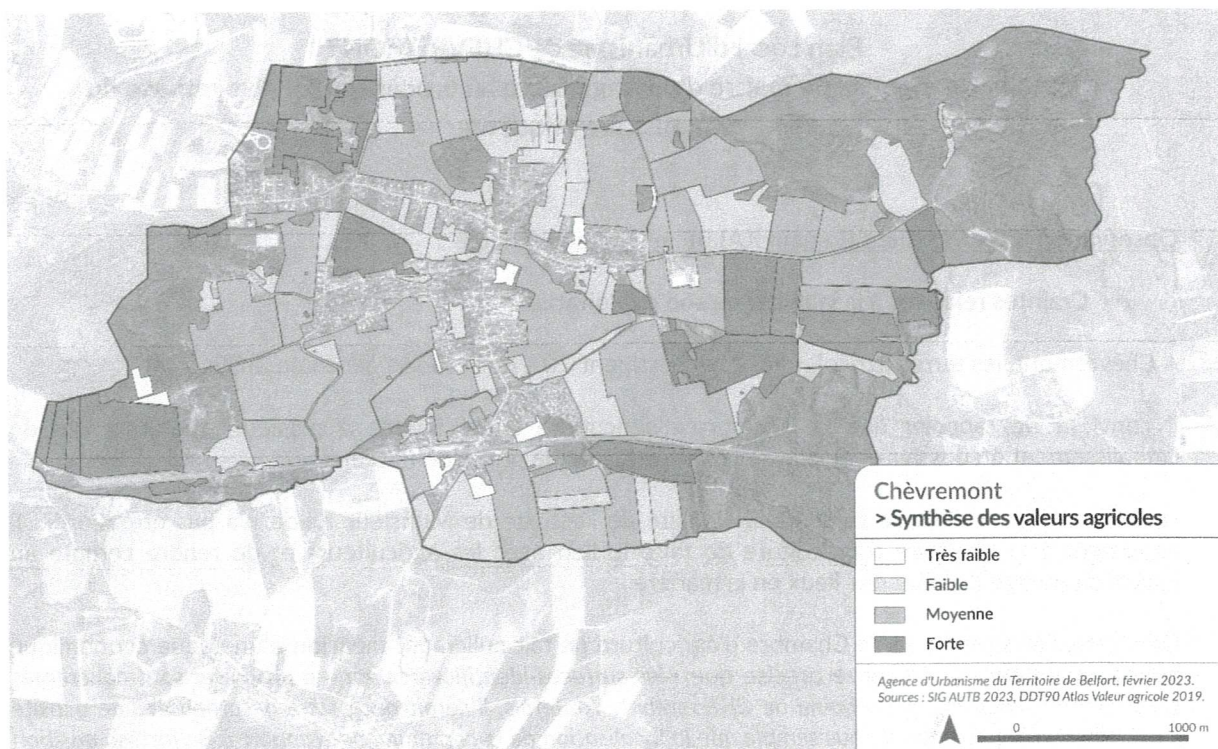
Il convient de rappeler que la Chambre d'agriculture a été invitée à plusieurs réunions lors de l'établissement du dossier et qu'elle a été consultée sur le projet de PLU arrêté.

Lors des réunions PPA, le sujet de la viabilité de l'activité de Monsieur Kalbe n'a pas été abordé. Il appartient à la Chambre d'agriculture de faire le lien avec les agriculteurs et de rendre compte au maître d'ouvrage de l'état des lieux en la matière.

De même, l'avis rendu par la Chambre d'agriculture ne fait nullement mention d'un risque économique pour l'agriculteur. La Chambre précise que « *les surfaces identifiées en zone à urbaniser sont cohérentes vis-à-vis de la morphologie urbaine de Chèvremont. Toutefois, il serait nécessaire de proposer une densité d'habitat plus importante. Il nous semble que la localisation de la commune par rapport à Belfort, sa position de pôle dans le SCOT et les besoins en matière de parcours résidentiels s'y prêtent tout particulièrement.* »

Sur la qualité des sols, des cartes (travail DDT/chambre d'agriculture) sont présentes dans le rapport de présentation.





Le secteur Floralies y apparaît avec un niveau de valeur agricole moyen.

Concernant l'octroi de compensations, les textes du code de l'urbanisme ne prévoient rien en la matière.

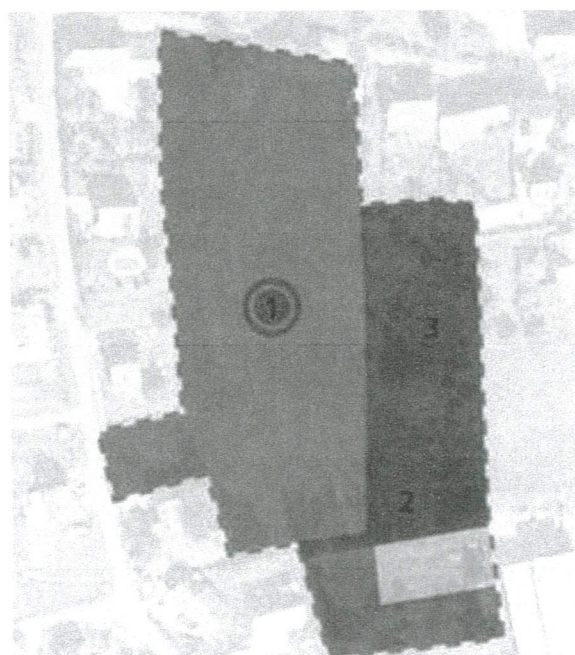
Le fait que le propriétaire ne soit pas vendeur n'est pas pris en considération dans la détermination des zones (hormis parfois pour estimer un peu de rétention foncière). Le PLU est construit dans l'intérêt général, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Par ailleurs, les situations personnelles peuvent évoluer rapidement.

➤ **Présence d'une zone humide dans le secteur 1AU « Les Floralies »**

Effectivement, l'expertise des zones humides fait apparaître une zone humide (F2) qui doit être prise en compte dans le PLU. Le règlement graphique sera ainsi modifié et la zone AU qui correspond à l'OAP « les Floralies » sera réduite sur la partie sud-est.

Classement en secteur Ne de la partie humide.

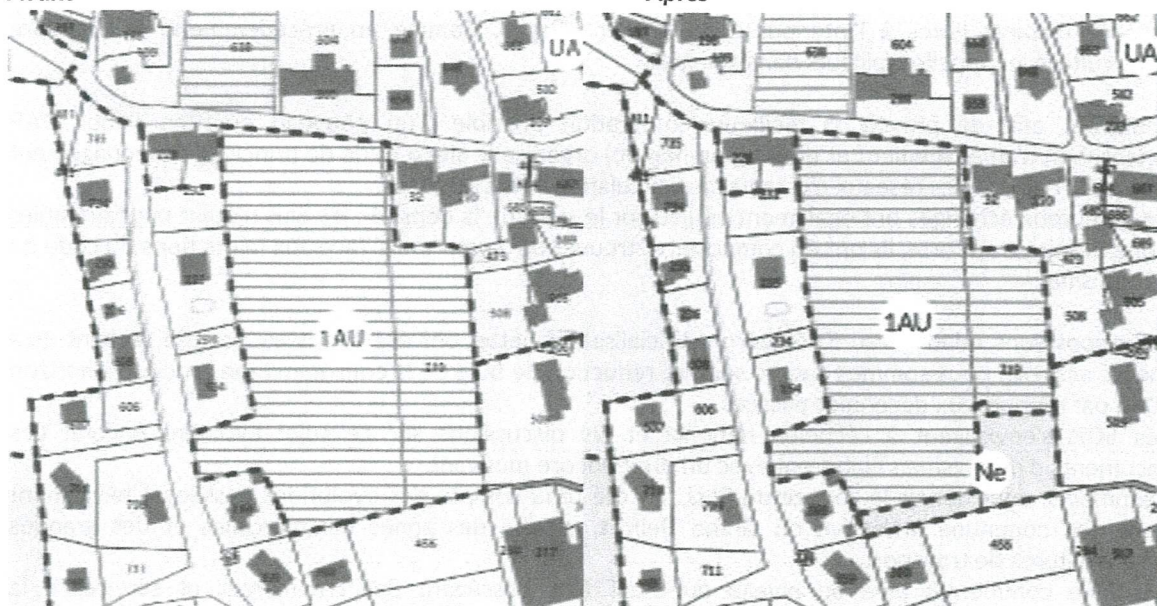
L'expertise de zones humides dans le secteur des Floralies : le secteur 2 en bleu foncé est considéré humide



Extraits du zonage

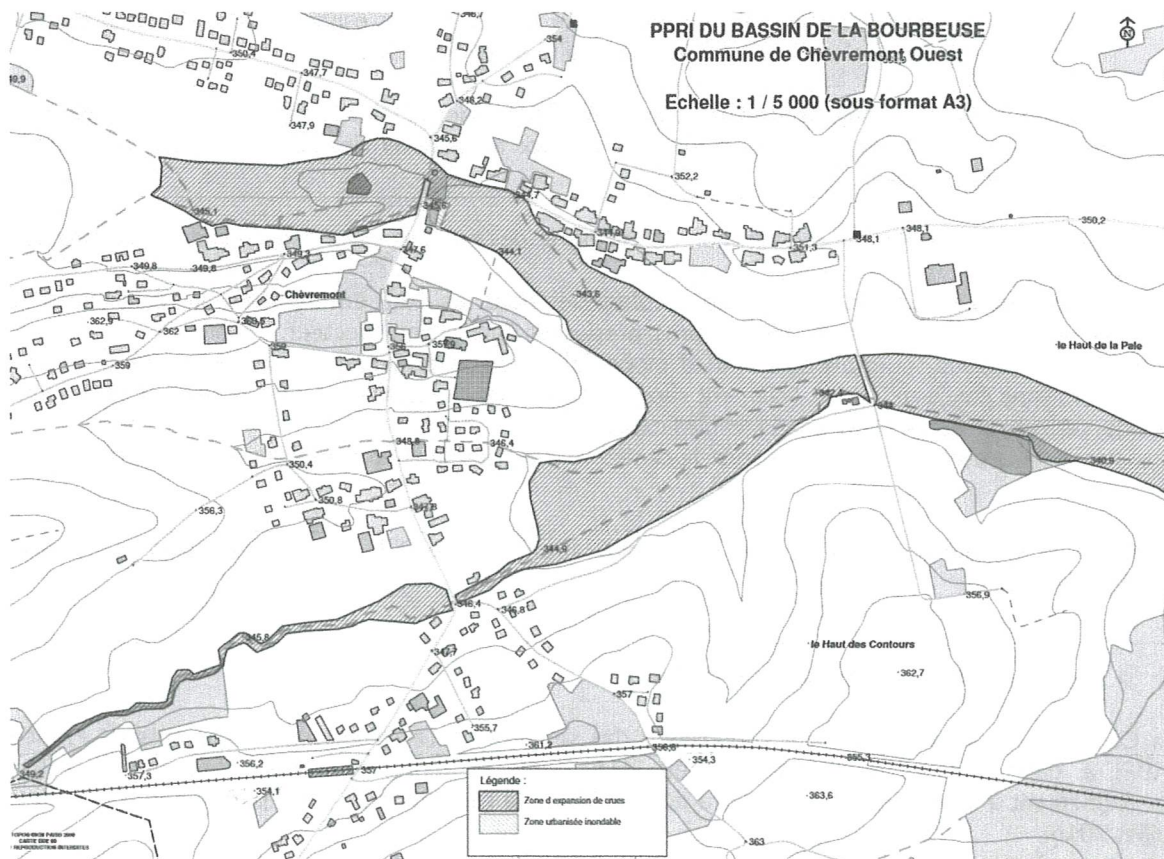
Avant

Après



Le rapport de présentation, au niveau des justifications relatives à ce secteur, sera adapté.

Le secteur n'est en revanche pas situé en zone inondable. Chèvremont est effectivement concernée par le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, mais ce dernier n'impacte pas le secteur des Floralies et là où ce périmètre concerne la commune (pour des secteurs encore non construits), les terrains sont inclus en zone naturelle (Ne) à forte valeur écologique au zonage.



➤ **Concernant le classement de ce site en zone AU**

Ce choix respecte les lois en vigueur, qui disposent que l'urbanisation doit se faire en priorité dans les espaces restants libres à l'intérieur des villes et villages. Comme vu précédemment, la Chambre d'agriculture le rappelle d'ailleurs dans son avis.

Toutefois, afin de prévoir la meilleure intégration possible d'un nouveau quartier, l'outil OAP (orientation d'aménagement et de programmation) organise le site à l'aide de principes d'aménagement en tenant compte des réseaux existants, des circulations et accès, etc.

De nombreux échanges ont également eu lieu sur le sujet de la densité ; les élus n'étant pas favorables à une densité trop forte, ils ont dû composer et trouver un 'compromis' face aux injonctions du code de l'urbanisme.

Les dispositions relatives au ZAN (zéro artificialisation nette) ont été prises en compte sachant qu'à l'heure actuelle, nous sommes encore sur une réduction de 50% de la consommation foncière à horizon 2030 par rapport aux décennies passées.

Ces 50% s'envisagent à l'échelon national et les discussions sur ce sujet évoluent encore. Les documents d'urbanisme s'élaborent avec un droit encore mouvant.

Néanmoins, pour définir le zonage du PLU, il a été tenu compte des évolutions passées, Chèvremont reste une commune attractive du Grand Belfort, proche des zones commerciales et des grandes infrastructures de transport.

Identifiée comme un pôle au niveau du SCoT (car possédant des commerces et services à la population), il est cohérent de permettre de nouvelles constructions à l'intérieur de ce bourg, en priorité à une consommation de terres agricoles dans les petits villages éloignés des commerces et services.

Observation n°2 : Monsieur POMODORO

- **Le réchauffement climatique** est un enjeu planétaire, qui a toute sa place dans un PLU, notamment en encourageant la conservation et la création des espaces verts, afin de préserver la biodiversité et également de garantir la qualité du cadre de vie.

Dans le projet de PLU, cet enjeu prend une place importante dans le PADD, dans le règlement avec des prescriptions en faveur de la préservation des milieux à enjeu environnemental, des continuités écologiques et des paysages.

Il y a aussi dans les OAP une préconisation de maintenir des espaces verts dans le cadre de l'armature paysagère.

Le règlement donne force aux orientations contenues dans les OAP en imposant, la réalisation des espaces verts et/ou la conservation des arbres, proposées dans chaque secteur.

Le règlement précise toutefois qu'en cas d'impossibilité liée au projet de conserver un arbre ou une haie (ou raisons phytosanitaires), l'élément supprimé devra être créé ailleurs dans la zone et participera au pourcentage d'espaces éco aménageables exigé.

Ces dispositions permettent de conserver le caractère rural des sites et d'éviter une image urbaine trop compacte.

La faune et la flore sont aussi prises en considération dans le PLU, notamment dans l'évaluation environnementale.

➤ **Le périmètre des monuments historiques**

La Commune de Chèvremont, sur proposition des services de l'architecte des bâtiments de France (ABF), a, dans le cadre de l'élaboration du PLU, établi un périmètre délimité des abords (PDA), conformément à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (CAP) du 7 juillet 2016.

Le périmètre a donc été revu, sur proposition de l'ABF afin de protéger l'église de la Sainte-Croix. Le nouveau périmètre permet de cibler les terrains présentant un enjeu vis-à-vis du monument à protéger ; il est davantage cohérent que l'ancien périmètre qui consistait en un cercle de 500 mètres tracé autour de l'édifice.

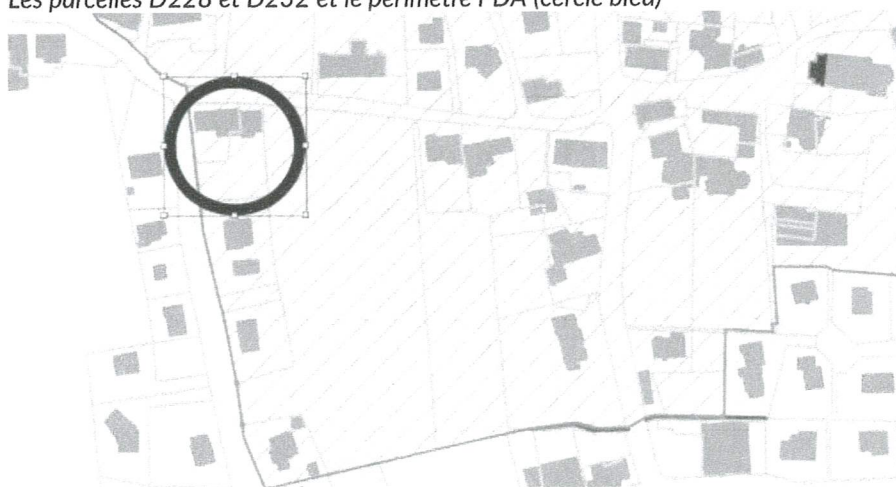


Observation n°3 : Madame Nathalie GUILLEMIN

Le périmètre délimité des abords (PDA) retenu est défini de manière plus cohérente que le périmètre initial, à savoir un rayon de 500 m depuis l'église. Il aura moins d'impact sur les quartiers plus récents de la commune, moins concernés par des enjeux patrimoniaux. Des dispositions réglementaires, surtout en UA sont inscrites pour préserver l'aspect patrimonial du tissu bâti le plus ancien de la commune, qui tend à répondre aux attentes de l'ABF en matière de protection du patrimoine. L'objectif étant que les pétitionnaires (ou leurs maîtres d'œuvre) soient informés le plus en amont possible des règles d'urbanisme au moment où ils réfléchissent à leurs projets. L'avis de l'ABF, qui interviendra a posteriori dans ce périmètre, délimité du fait de l'inscription aux monuments historiques (depuis le 21 décembre 1992) de la façade principale de l'église de la Sainte Croix, de son clocher et de son péristyle.

Le périmètre délimité des abords (PDA), les parcelles D228 et D232 à laquelle Madame Nathalie GUILLEMIN fait référence, tout comme la parcelle 170 et les parcelles voisines sont comprises dans le périmètre défini par l'ABF. Il n'y a donc pas de différenciation.

Les parcelles D228 et D232 et le périmètre PDA (cercle bleu)



Par rapport au zonage, plusieurs bâtisses et corps de ferme sont présents dans la rue des Grillons et notamment celle des parcelles D228 et D232 à laquelle Madame Nathalie GUILLEMIN fait référence et justifient ainsi le classement en zone UA pour préserver l'aspect patrimonial.

Extrait du zonage (en contour rouge, les parcelles D228 et D232)



PS 02
g

Observation n°4 : Madame Nathalie DAVID au nom de TRAPIL (société des transports pétroliers par pipeline)

La commune de Chèvremont est concernée par la traversée de plusieurs canalisations d'hydrocarbures. Les éléments fournis par TRAPIL seront intégrés au dossier du PLU et notamment dans les annexes réglementaires (servitudes d'utilité publique) et le règlement.

Pour les servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines, l'article concernant les occupations admises sera complété, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante en article 2 : « sont admises les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune ».

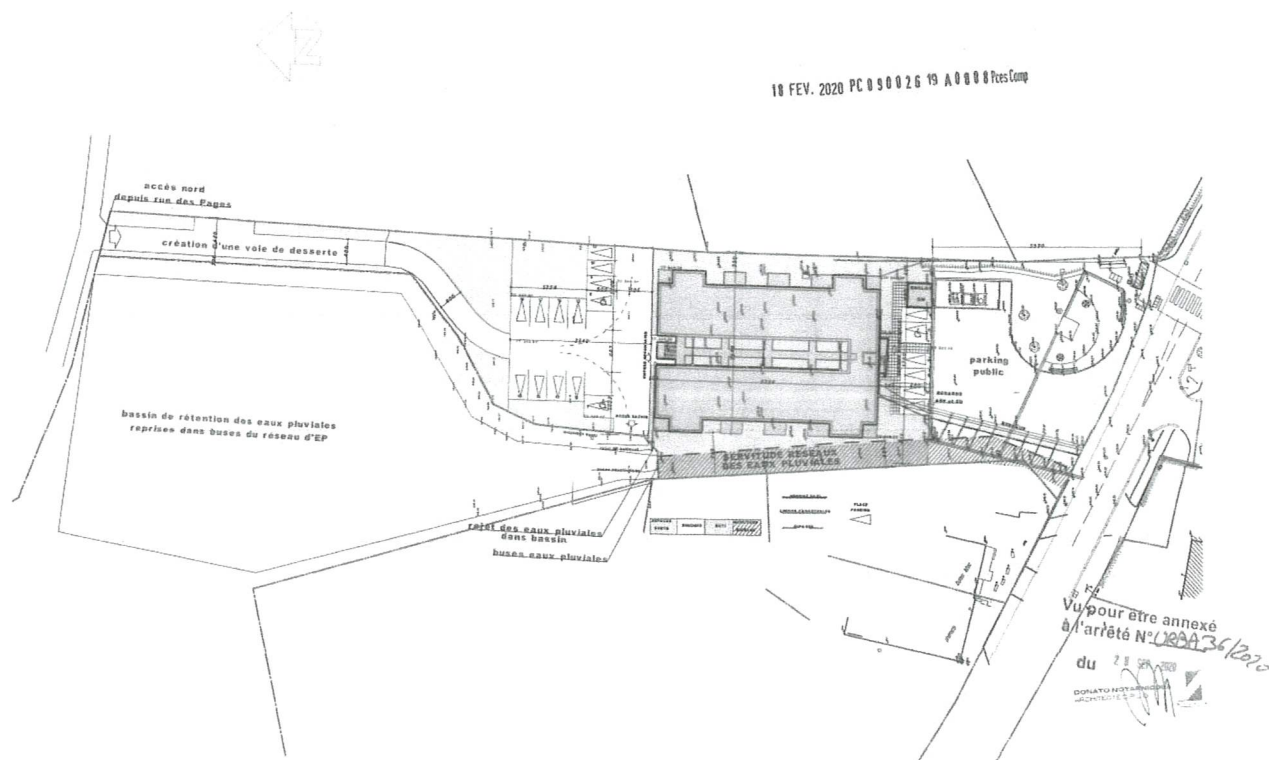
Par rapport aux servitudes liées aux zones d'effets du pipeline, aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est concerné dans le projet du PLU. Les servitudes I1 et I3 seront incluses dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du code de l'urbanisme.

Le règlement prendra aussi en compte la présence des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme.

Observation n°5 : Monsieur Jacques LEHMANN

Monsieur Jacques LEHMANN évoque le projet de résidences seniors porté par Néolia.

Plan masse du projet résidence seniors portée par Néolia.



COMMUNE DE CHEVREMONT rue de Perouse PERMIS DE CONSTRUIRE	Néolia Groupe ActonLogement	CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS SENIOR PLAN MASSE GENERAL	PC 02b OCT 19	indice date échelle 1/500	Notarnicola architecte 2, rue des vignes 25420 BART Tél: 03 81 91 49 87
---	--------------------------------	--	---------------------	---------------------------------	--

➤ **Concernant les bassins de rétention**

Monsieur Lehmann signale la présence d'un bassin de rétention au nord de la parcelle ZE 286, concernée par le projet Néolia. Il indique que ce bassin déborde, en période de fortes pluies, sur les parcelles en contrebas n°66 et 67. Il s'interroge ainsi sur les conséquences, notamment en termes de ruissellement des eaux de pluie, de la construction d'un bâtiment de 19 logements en partie est de la parcelle ZE 286.

Il existe bien deux bassins derrière la pharmacie, l'autre vers le lotissement des trois chênes. Le problème de fonctionnement mentionné dans le PPRI (l'étude des crues historiques du bassin de la Bourbeuse réalisée en 2009 montre une possible sous-évaluation par le PPRI actuel de la zone d'expansion des crues au Sud-Est du bourg de Chèvremont, en zone Ne) y est désormais réglé.

Les bassins de rétention ne sont pas référencés au cadastre (fourni par les services des impôts) et par conséquent, n'ont pas été reportés au plan de zonage. Il sera demandé au Grand Belfort de faire figurer ses bassins de rétention au cadastre.

La présence de ces bassins doit être mentionner lors des projets de construction ou d'aménagement. Il appartient aux porteurs de projet, lors de l'élaboration des projets et dans le cadre du dépôt des dossiers d'autorisation d'urbanisme de réaliser les études nécessaires en amont de l'élaboration de leurs projets.

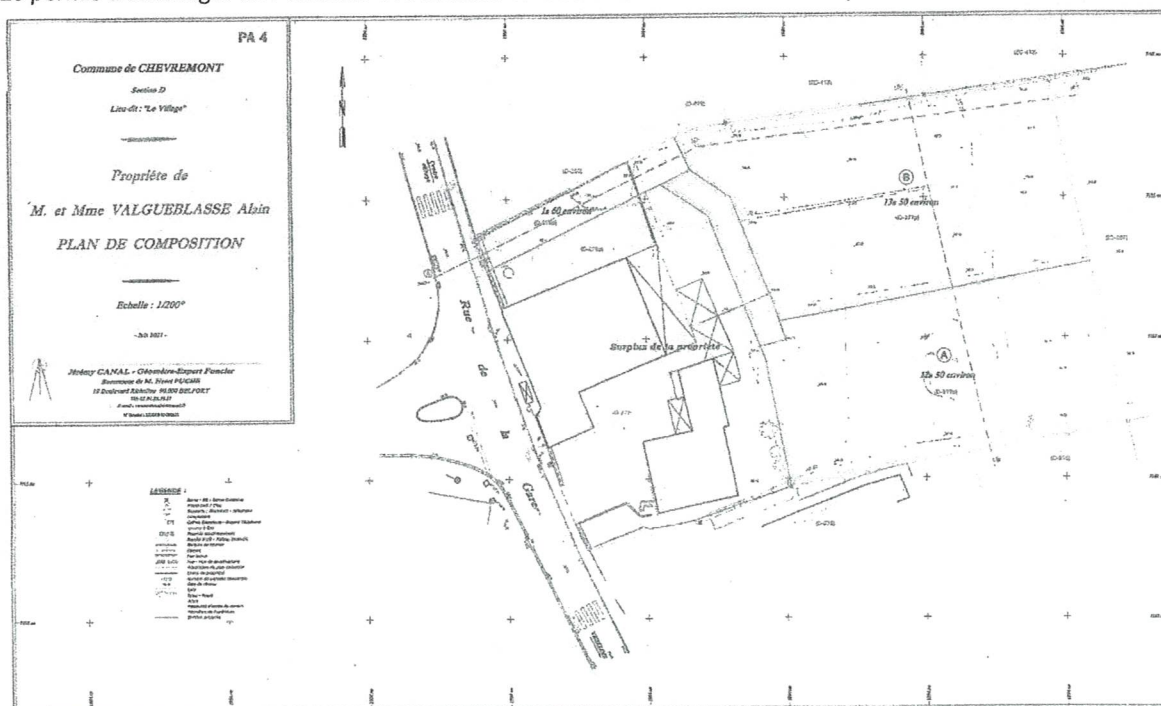
Le permis de construire du projet a été validé par le Grand Belfort en tenant compte des impacts d'une telle construction sur l'environnement voisin et notamment l'écoulement des eaux.

Observation n°6 : Madame Françoise VALGUEBLASSE

La parcelle D277 est en grande partie classée en zone Ae (Agricole) car elle est en partie hors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de plus de 20 ares extension urbaine. Dans le projet du PLU, il y a des orientations fortes en faveur d'un développement raisonné et maîtrisé de la consommation foncière, et surtout privilégier les emprises foncières dans l'enveloppe urbaine.

Néanmoins, après avoir pris connaissance du permis d'aménager de Madame VALGUEBLASSE, la parcelle D277 dans sa majorité sera classée en UB en tenant compte de la délimitation du permis.

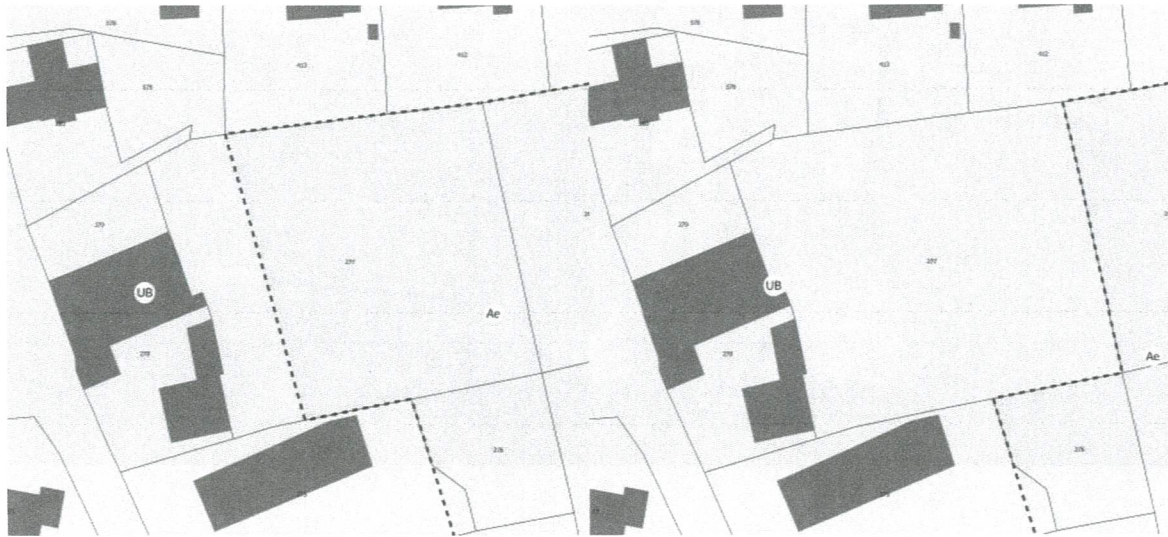
Le permis d'aménager de Monsieur et Madame VALGUEBLASSE concernant la parcelle D277



Extraits du zonage

Avant

Après

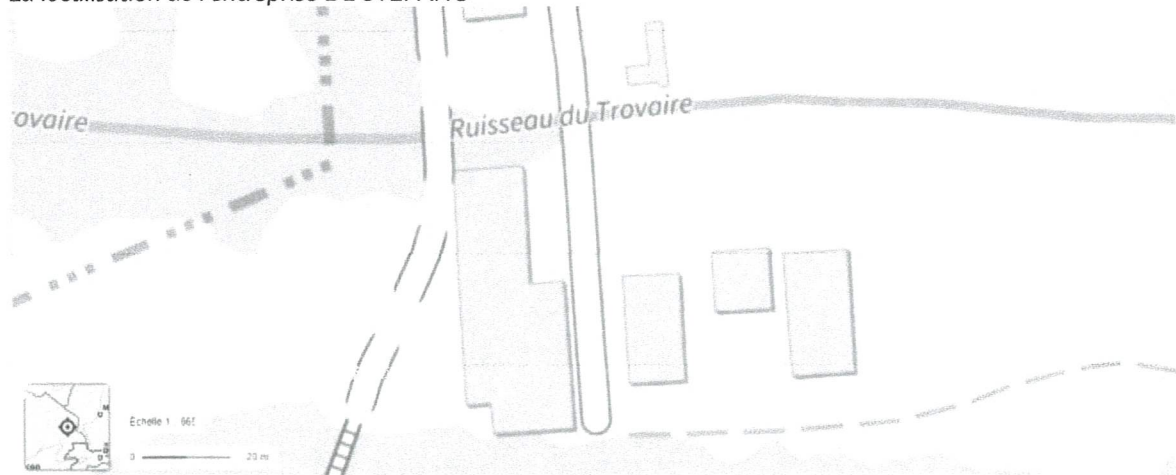


Observation n°7 : Monsieur Pierre DE STEFANO

La Commune de Chèvremont a entrepris une démarche d'élaboration de PLU depuis 2015 et un 1^{er} projet a été arrêté en 2020. Le nouveau projet a évolué pour tenir compte de nouveaux enjeux et notamment ceux de la sobriété foncière et de la préservation des espaces agro-naturelles. Durant ce long processus, la Commune n'a pas été sollicité par l'entreprise DE STEFANO de sa volonté de s'étendre, d'autant plus sur un terrain agricole.

La Chambre de métiers et la CCI en tant que personnes publiques associées (PPA), n'ont pas émis d'avis au projet de PLU.

La localisation de l'entreprise DE STEFANO



De plus, ce terrain est potentiellement humide puisque le ruisseau du Trovaire longe la parcelle concernée (386). Cela nécessite une expertise zone humide pour rendre la parcelle constructible.

Cette demande impacterait la consommation foncière et la cohérence du projet (PADD). La Commune de Chèvremont ne peut donc pas tenir compte de cette demande.

La zone UE du PLU inscrite dans le PLU arrêté en 2024 et l'ancienne zone NAe du POS



Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

Les avis des PPA seront pris en compte dans le document final (zone humide des Floralties, diagnostic environnemental plus abouti, prise en compte du nouveau PLH, des dispositions réglementaires, la modération de la consommation foncière, etc.).

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) sera ajouté dans la pièce des OAP (l'existence d'une OAP cadrant la zone AU étant une des conditions d'ouverture de cette zone).

Ces prises en compte permettront de lever les réserves et de confirmer l'avis favorable de l'État sur ce PLU.