

Département du Territoire de Belfort

Commune de Trévenans

ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de Plan local d'urbanisme

oooooOooooo

Consultation du 02 septembre 2018 au 02 octobre 2019

oooooOooooo

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

Chapitre 1. Organisation et déroulement de l'enquête	3
1.1 Chronologie des opérations	
1.2 Dossier d'enquête	
1.3 Information du public sur l'enquête	
1.4 Climat de l'enquête	
1.5 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements	
1.6 Recueil des observations	
1.7 Synthèse partielle	
Chapitre 2. Examen du projet de révision du plan local d'urbanisme	8
2.1 Connaissance du Responsable du projet	
2.2 Motivation du projet	
2.3 Objet de l'enquête	
2.4 Cadre juridique	
2.5 Procédure de concertation	
2.6 Analyse du projet	
2.7 Synthèse partielle	
Chapitre 3. Analyse des observations	18
3.1 Bilan de l'enquête publique	
3.2 Contribution des personnes publiques associées au projet de révision du PLU	
3.3 Autres avis	
3.4 Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale	
3.5 Synthèse des observations recueillies	
3.6 Analyse chronologiques des observations recueillies	
3.7 Questionnement au maître d'ouvrage	
3.8 Conclusion partielle	

Chapitre 1. Organisation et déroulement de l'enquête.

1.1 Chronologie des opérations.

Par lettre enregistrée le 14/06/2019 la commune De TREVENANS a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de TREVENANS.**

Désignation du commissaire enquêteur

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la HAUTE SAONE pour l'année 2019, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E19000062/25 du 17/06/2019 de Monsieur Thierry TROTTER, Président du Tribunal administratif de Besançon.

Arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête

Par arrêté n° 70/2019 du 17 juillet 2019, Monsieur Pierre BARLOGIS, Maire de Trévenans, a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Trévenans.

Dates et durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en mairie de Trévenans, pendant 31 jours consécutifs, du lundi 02 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus. Une prolongation a été sollicitée : deux jours pour la remise du mémoire en réponse au PV de synthèse et quatre jours pour la remise du rapport d'enquête, soit le 6 novembre 2019.

Registre d'enquête

Un registre d'enquête, contenant 26 feuillets non mobiles, a été mis à la disposition du public pour consigner ses observations et propositions (pages 2 à 21 incluses) sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Trévenans. Le 2 septembre 2019 nous avons coté et paraphé toutes les pages du registre d'enquête.

Consultation du dossier d'enquête

Chacun a pu prendre connaissance du dossier, sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Trévenans et formuler ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou nous les adresser, par correspondance, en mairie de Trévenans, 3, rue du canal 90400 TREVENANS.

En outre, le dossier d'enquête était consultable, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet associé à la commune de Trévenans : <https://www.registre-dematerialise.fr/1472>.
- sur un poste informatique accessible au public disponible à la mairie de Trevenans aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Formulation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête le public pouvait formuler ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier, ouvert à cet effet, en mairie de Tévenans,
- sur le registre d'enquête électronique et par courriel à l'adresse :
- enquete-publique-@registre-dematerialise.fr
- par correspondance, à notre attention, en mairie de Trevenans..

Les observations et propositions du public étaient tenues à sa disposition en mairie de Trévenans pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur le site dédié pour les observations dématérialisées.

Permanences du commissaire enquêteur

La possibilité a été donnée au public de nous rencontrer lors de 4 permanences, tenues en mairie de Trévenans, aux jours et heures suivants :

- le lundi 2 septembre 2019 de 9H à 12H
- le mercredi 11 septembre 2019 de 18H à 20H
- le jeudi 19 septembre de 9H30 à 11H30
- le mercredi 2 octobre 2019 de 15H à 17H

Nous n'avons pas organisé de réunion d'information et d'échanges avec le public, aucune demande n'ayant été formulée en ce sens et son utilité n'étant nullement avérée.

Formalités de clôture

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 2 octobre 2019, le registre d'enquête a été mis à notre disposition et nous l'avons clos. Ayant relevé les observations qui y étaient consignées et annexées, nous l'avons remis à Monsieur le maire de Trevenans.

Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse

Le 9 octobre 2019 à 16h nous avons rencontré, en mairie de Trévenans, Monsieur Le Maire de Trévenans. Nous avons communiqué les observations écrites recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse que nous avons remis à Monsieur Le Maire. Nous avons invité le responsable du projet de PLU à nous faire connaître ses observations éventuelles dans un délai de quinze (15) jours, soit pour le 24 octobre 2019.

Mémoire en réponse du Responsable du projet

Nous avons reçu les observations de Monsieur le Maire de Trévenans, comme suite à la remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête, sous la forme d'un mémoire en réponse par message internet du 26 octobre 2019.

Les observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que les réponses à ces observations de Monsieur le Maire de Trévenans figurent au chapitre 3 du présent rapport. Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

1.2 Dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête, daté de juillet 2019, a été réalisé par le cabinet DELPLANQUE MEUNIER géomètres experts à Héricourt. Il est conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

1.21 Composition du dossier d'enquête.

Les pièces mises à la disposition du public en mairie de Trévenans comprenaient :

Les pièces administratives

- l'arrêté de Monsieur le Maire de Trévenans prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trévenans,
- l'avis d'enquête publique,
- le registre d'enquête publique

- note de présentation en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement
- document « mention des textes qui régissent l'enquête publique »

Les pièces techniques du projet de révision du plan local d'urbanisme

1. Rapport de présentation (269 pages)
 - Rapport de présentation - Annexes
2. Pièces administratives et avis émis (174 pages)
 - délibérations
 - bilan de la concertation
 - avis émis (MRAe, PPA)
 - Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)
3. Règlement
 - 3.1 Pièces écrites (73 pages)
 - 3.2 Plans de zonage : générale 1/5000^e, planche nord 1/2500^e, planche sud 1/2500^e couleurs
 - 3.3 Liste des emplacements réservés
- 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (14 pages)
- 5 Annexes réglementaires (84 pages et 3 plans de zonage)
 - 5.1 Plan des annexes
 - 5.2 Liste et plan des servitudes
 - 5.3 PPRI de la savoureuse et de la Rosemontoise .
- 6 Annexes informatives (31 pages)
 - 6.1 Risque parasismique
 - 6.2 Retrait-gonflement des argiles

1.22 Pertinence du dossier d'enquête.

Les différentes pièces du dossier d'enquête du projet de révision du plan local d'urbanisme de Trévenans, et notamment le rapport de présentation, sont d'un accès facile et de lecture aisée, même pour un non initié. Le texte était enrichi de très nombreuses photographies et cartographies de couleur, et même de croquis (règlement) facilitant sa compréhension.

La vision du développement de Trévenans pour les 10 ans à venir, est bien exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La commune a connu de très fortes mutations liées à l'implantation d'équipements publics en son sein et à sa périphérie : LGV et gare, autoroute et sa bretelle, hôpital nord Franche Comté. Son positionnement central dans l'aire urbaine Belfort Montbéliard Héricourt en fait un carrefour stratégique du Nord Franche Comté. L'impact de ces changements est conséquent tant sur son attractivité résidentielle qu'économique mais fait naître aussi de nouvelles problématiques telles que :

- l'urbanisation : affaiblissement du centre bourg, périphérie....
- la requalification des zones commerciales et d'activité

Associées à de réels enjeux :

- l'impact sur les paysages en lien avec les grands projets d'équipement
- la maîtrise de la consommation d'espace
- La préservation de l'agriculture et de l'environnement
- la mobilité

.....

Le règlement est très explicite, il détaille les dispositions relatives à chaque zone, y compris agricole, naturelle et forestière. Il renvoie avec pertinence au PPRI du bassin de la Savoureuse et de la Rosemontoise prescrit par l'arrêté préfectoral du 14/09/1999.

Les plans de zonage à l'échelle 1/2500 et 1/5000 en couleur, comportent le numérotage des parcelles, ils ont permis, lors des permanences, aux propriétaires fonciers de repérer aisément leurs terrains sur les plans.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au nombre de quatre, traduisent les objectifs de la commune.

Trois sont orientées vers le développement urbain : redynamiser le centre bourg, densification des logements, développement des liaisons douces, préservations des paysages et des espaces sensibles.

La quatrième OAP est relative à la zone d'activité nord (Conforama) qui a été fortement déstabilisée par les équipements publics : rond point A36, viaduc LGV. L'objectif est de requalifier cette zone qui possède un très fort potentiel du fait de son positionnement : centre aire urbaine, accès direct A36...

On peut regretter l'ancienneté de la plupart des données : 2012 et au mieux 2014.

1.3 Information du public sur l'enquête.

1.31 Annonces légales

L'enquête publique a été annoncée régulièrement par publication d'un avis d'enquête dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux diffusés dans le Territoire de Belfort :

- « L'Est Républicain », édition de Belfort, du 20 août 2019 (1^{ère} parution) et du 04 septembre 2019 (2^{ème} parution),
- « la Terre de chez nous », édition Franche-Comté-Belfort, des vendredis 23 août 2019 (1^{ère} parution) et 6 septembre 2019 (2^{ème} parution).

1.32 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique, au format A2 et fond jaune, a été affiché sur la porte de la mairie, en divers points visibles de la commune.

Ces affiches, mises en place préalablement à l'ouverture de l'enquête, étaient visibles et lisibles depuis la voie publique la plus proche. Elles ont été maintenues durant toute la durée de l'enquête.

1.33 Autres mesures de publicité

L'avis d'enquête publique a été diffusé sur le site internet de la mairie de Trévenans : rubrique « Plan Local d'Urbanisme » avec un lien au dossier dématérialisé. L'affichage lumineux de la commune a annoncé l'enquête publique.

L'avis d'enquête a aussi été diffusé sur le site internet du journal « L'Est Républicain » (www.eurolegales.com).

1.4 Climat de l'enquête.

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein et aucun incident ou dysfonctionnement n'a été porté à notre connaissance. Monsieur le Maire de Trévenans a mis à notre disposition pour les permanences une salle de la mairie où la confidentialité était assurée pour tous les visiteurs. A chaque permanence, était déployé un plan de zonage à l'échelle 1/2500^{ème}, qui permettait de positionner rapidement les propriétés des personnes venues nous rencontrer. Un point « enquête » a été mis à la disposition du public.

La gestion du recueil des avis dématérialisés a été tout à fait satisfaisante, le secrétariat de la mairie s'est tenu à la disposition du commissaire enquêteur.

L'intérêt du public a été très soutenu : 33 visites lors des permanences, 517 visiteurs ont consulté le dossier numérique ayant donné lieu à 1194 téléchargements.

1.5 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements.

Le mercredi 28 août, nous avons réalisé avec Monsieur le Maire une reconnaissance détaillée de la commune. La zone urbanisée est très étalée : environ 5 km de long. Elle correspond à la réunion des deux villages constituant la commune. L'axe Nord Sud se situe dans la plaine alluviale de la Savoureuse, la partie Est, correspond davantage aux zones agricoles et abrite l'hôpital médian. L'habitat est composé de petits ensembles collectifs, fermes rénovées, pavillons de différentes périodes. En dehors des zones d'activité, la commune abrite de nombreuses activités économiques : banque, restaurant, coiffure,.....

Les zones d'activités sont 'bien remplies : la zone entrée nord (La Varonne) abritant entre autres Conforama est peu avenante (zones de friches résiduelles), peu d'aménagements paysagés. La zone Verte Comtoise (bordure de l'autoroute) a en bordure un terrain faisant objet de litige. La zone autour de l'hôpital présente un fort potentiel : déjà deux activités complémentaires.

On observe dans la commune de nombreux chantiers : pavillons, petits ensembles collectifs, entreprises : la chambre des métiers s'implante dans la zone nord et le diocèse est en cours de transfert de l'ensemble de ses activités autour de l'église.

Nous avons observé les lieux concernés par les différentes OAP : le secteur « Au Bourbet » est particulièrement central, bien desservi (arrêt bus » en proximité des services publics).

A l'occasion de l'examen des observations, je me suis à nouveau rendu sur les lieux le 9 octobre (avant la remise du PV de synthèse) ; différents sites faisant l'objet d'observations ont été visités.

1.6 Recueil des observations.

Lors des quatre permanences, nous avons reçu 33 personnes. Nous avons recueilli 30 observations écrites sur le projet de PLU de Trévanans soumis à l'enquête ; 16 observations ont été consignées au registre d'enquête dont 4 courriers annexés et 14 observations ont été recueillies par voie numérique (registre numérique et/ou mail).

1.7 Synthèse partielle.

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de mise à l'enquête de Monsieur le Maire de Trévanans. L'information du public sur l'enquête a été bien diffusée, même au-delà de la réglementation. Le public a eu toute latitude pour se renseigner sur le projet en consultant le dossier papier déposé en mairie ou diffusé sur le site internet associé en lien avec le site de Trévanans. Il pouvait faire connaître ses observations et propositions éventuelles en les consignait sur le registre d'enquête papier déposé en mairie, en les faisant parvenir à l'adresse de la mairie ou encore en déposant sur le registre dématérialisé ou les envoyant par courriel. Il avait aussi la possibilité de nous rencontrer, en mairie, lors des 4 permanences tenues, totalisant 8 heures de présence effective.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident et dysfonctionnement portés à notre connaissance. Monsieur le Maire de Trévanans, le secrétariat de la mairie, le bureau d'études se sont révélés des partenaires coopératifs pour nous communiquer tous les renseignements nécessaires à l'accomplissement de notre mission et la faciliter. La reconnaissance de la commune nous permis d'appréhender la relative complexité du développement urbain tant « habitat » que « commercial » : fort étalement, zones inondables, impact important des travaux d'aménagements collectifs (autoroute, LGV, hôpital...). L'enquête a retenu l'attention du public tant en terme de prise d'information que de dépôt d'observation.

Chapitre 2. Examen du projet de plan local d'urbanisme.

2.1 Connaissance du Responsable du projet.

Le Responsable du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Trévenans est le Conseil Municipal de Trévenans qui constitue l'assemblée délibérante élue de la commune, présidée par son Maire, Monsieur Pierre BARLOGIS. C'est le Conseil Municipal de Trévenans qui, après l'enquête publique, est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet de PLU, éventuellement modifié.

2.2 Motivation du projet.

Par délibération du 3 novembre 2014 le Conseil Municipal de Trévenans a décidé de procéder à l'élaboration de son PLU dans le contexte des nouvelles exigences du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR (« pour l'accès au logement et un urbanisme rénové »).

La commune de Trévenans a été dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) en février 1994. Mis en compatibilité 7 fois, modifié 2 fois, ce document est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, c'est donc actuellement le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui s'applique.

2.3 Objet de l'enquête.

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (population, associations, ...) sur le projet de PLU de la commune de Trévenans, pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles en vue de leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

2.4 Cadre juridique.

Le projet de PLU de Trévenans, arrêté par délibération du Conseil Municipal n°04/2019 du 11 février 2019, a été soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L.123-3 à L.123-15 et R. 123-5 à R. 123-17 du Code de l'environnement (enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement), par les articles L. 153-19 et R. 153-8 du Code de l'urbanisme et suivant les modalités définies à l'arrêté n° 70/2019 du 16/07/2019 de Monsieur le Maire de Trévenans, de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Trévenans.

2.5 Procédure de concertation.

La concertation relative à ce projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées lors de la réunion du Conseil Municipal de Trévenans du 3/11/2014 et même au-delà :

- depuis 2014, sept numéros du bulletin municipal « trait d'union » disponible sur le site Internet de la commune ont informé de l'avancé du projet.
- deux réunions publiques (PADD puis zonage et OAP) ont permis au public de s'informer et de s'exprimer.
- 58 rendez-vous du maire avec des administrés ont été consacré au PLU.
- des annonces par voie d'affichage et de presse ont informé des réunions et de l'avancement des travaux

La concertation sur le projet de PLU de Trévenans, effectuée en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, a bien été menée suivant les modalités définies lors de la

réunion du Conseil Municipal de Trévenans du 3/11/2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation et les objectifs de la procédure engagée.

2.6 Analyse du projet.

2.6.1 La commune de Trevenans

La commune de Trevenans est née de la fusion de deux communes en 1972 : Trétudans et Vourvenans. Elle est située au cœur de l'aire urbaine Belfort Montbéliard à 9 km de Belfort (préfecture), elle est aussi située à la croisée de l'axe Héricourt Delle (RN 19). Traversée par l'autoroute A36, en bordure d'un échangeur important (lien avec la RN 19), parcourue par la RD 437 (axe Belfort Montbéliard), ainsi Trévenans bénéficie d'une position très ouverte sur l'Aire Urbaine et plus largement sur le territoire Belfort Montbéliard, Héricourt, Delle et la Suisse. La commune de Trévenans appartient au Grand Belfort Communauté d'Agglomération, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du territoire de Belfort l'identifie comme une commune du pôle urbain, 2^{ième} couronne. Trévenans est aussi traversée par le canal de la Saône constituant une coulée verte aménagée (vélo, marcheurs) reliée à de nombreuses pistes cyclables et plusieurs vélo-routes : Nantes-Budapest, Suisse....

Comportant 1182 habitants en 2012 (population estimée en 2019 : 1230 habitants) Trévenans a connu une croissance démographique moyenne de 1% de 1999 à 2012 : stabilité entre 1999 et 2007 puis forte croissance à partir de 2007 : rythme annuel de + 2,8% : Trévenans a gagné 152 habitants entre 2007 et 2012 alors que le département a cru seulement de 0,2% sur la même période. Sa stabilité actuelle contraste avec la décroissance départementale.

Trévenans a connu le phénomène de transfert de population des centres de l'agglomération Belfort- Montbéliard vers la périphérie.

Avec un territoire assez restreint, cela a engendré une densité de population assez forte de l'ordre de 198 habitants au km².

La taille des ménages est passée de 3,3 en 1982 à 2,3 en 2019 induisant de ce simple fait une augmentation du parc des logements de 71 unités (19%) ; 26 % de la population à plus de 60 ans.

Trevenans a été impactée ces dernières années par le développement d'équipements publics :

- L'implantation de la ligne grande vitesse LGV Rhin Route traversant une partie de la commune (zone économique traversée entre autre par un viaduc)
- La gare TGV Belfort-Montbéliard est distante de 3 km et accessible très aisément, une zone d'activité « la Jonxion » y est associée.
- L'autoroute A36 parcourant du nord au sud la commune a été dotée d'un échangeur important en bordure de la commune.
- Surtout le nouvel hôpital « Médian » remplaçant les hôpitaux de Belfort et Montbéliard est implanté sur la commune de Tréveanans. Ouvert en 2017, il comprend 74 000 m² de bâti, il compte 1200 lits et mobilise plus de 3700 professionnels.

Il faut noter également la présence en proximité (3 km) de l'UTBM (Université Technologique de Belfort Montbéliard)

Manifestement, la pression foncière s'accroît ces dernières années.

Trévenans a ainsi vu son espace relativement déstructuré : grands travaux, importances des équipements collectifs... et aussi son potentiel d'attractivité très fortement accru tant en terme d'habitations que d'activité (services, commerces). Par ailleurs la commune souhaite intégrer fortement la dimension environnementale : agriculture, espaces naturels, risques

naturels. C'est à ce déficit que se propose de répondre le nouveau PLU de Trévenans avec comme ambition de planifier un développement cohérent et durable.

2.6.2 Les occupations du sol

La répartition des zones avant et après le projet de PLU est la suivante (en ha)

	Avant PLU	PLU	Evolution (ha)
Zone urbanisée résidentiel	139,5	136,8	- 2,7
Zone urbanisé économique	14,5	17,4	+2,9
Zone hospitalière		29,7	+29,7
Zone à urbaniser (résidence et éco)	123,7	2,3	-121,4
Zone à urbaniser hospitalière	41,5	29,7	- 11,8
Zone agricole	122,4	209,3	+86,9
Zone naturelle et forestière	222,5	265,1	+42,2

On constate d'abord que Trévenans est une commune périurbaine avec une forte vocation résidentielle et économique, l'emprise des services y est forte (hôpital)

Globalement, le PLU supprime environ 130 ha de zones urbanisées ou urbanisables, essentiellement en zone urbanisables (- 121 ha hors zone hospitalière et une réduction de 12 ha liée à l'implantation de l'hôpital prévu pour 41,5 ha et réalisé pour 29,7 ha)

Pour la zone urbanisée, la composante résidentielle reste stable, légère croissance pour la zone urbanisée économique : +2,9ha.

Les zones à urbaniser sont fortement réduites :

- moins 38 ha à vocation résidentielle
- moins 62,8 ha à vocation économique (hors hospitalière)
- moins 20,5 ha à vocation de loisir.

Ce sont les zones agricoles et naturelles qui bénéficient de ces transferts.

2.6.3 Les milieux naturels, paysagers et l'eau

La commune ne comprend pas de zone Natura 2000. Le PLU n'a pas d'incidence sur la plus proche située à 5 km, ainsi le PLU de Trévenans n'a pas été soumis à évaluation environnementale. La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ce secteur est classé en zone naturelle (N)

Les autres secteurs à intérêt écologique : milieux humides, boisements, sont classés en zones naturelle ou agricole. La trame verte et bleu (couloir d'écoulement de la Savoureuse et les ruisseaux associés) met en évidence l'importance des zones humides qui sont bien

protégées par classement en zone N. Un corridor écologique (déplacement de la faune) est protégé.

Il est recommandé d'intégrer à l'aménagement de la zone UA 'Impasse des Jardinets » des mesures visant à garantir le bon écoulement des eaux des ruisseaux situés à proximité.

Le projet de PLU de Trévenans, accroissant de près de 20% les zones naturelles, prend en compte de manière satisfaisante les milieux naturels, il est compatible sur ce point avec le SCOT du territoire de Belfort.

Les enjeux paysagés identifiés sont la plaine alluviale de la Savoureuse, et l'entrée nord de la commune, cette zone étant très impactée par la LGV (viaduc). Ces unités paysagères sont bien analysées et prises en compte : PADD, OAP requalification entrée de bourg. L'extension raisonnée de l'urbanisme, la préservation des haies et espaces verts, la protection de la zone alluviale de la savoureuse et l'aménagement de l'entrée nord du bourg sont en phase avec le SCOT du Territoire de Belfort sur ces enjeux.

L'expertise des zones humides est effective sur l'ensemble des zones urbanisables, exceptée sur la zone d'activités de la Varonne pourtant largement urbanisée (activités tertiaires)

La commune supporte des ouvrages de captage n'alimentant pas la commune actuellement mais mobilisables à l'avenir. L'alimentation en eau potable est assurée par Le Grand Belfort, l'assainissement, à 97% en collectif, est également géré par Le Grand Belfort ; Tréveanans est desservie par la station « Trevenans Sud Savoureuse » tout à fait en capacité d'assurer la collecte et les traitements liés aux projets envisagés par le PLU.

Le zonage d'assainissement datant de 2006 devrait être adapté aux évolutions prévues par le projet de PLU.

2.6.4 L'agriculture

La commune comporte un exploitant agricole, pépiniériste. Les espaces agricoles sont exploités par des agriculteurs extérieurs. La réduction des zones urbanisables, la limitation de l'extension urbaine, le positionnement des zones à urbaniser permettent de préserver l'activité agricole ; l'activité forestière donne lieu à un classement spécifique.

2.6.5 Les équipements publics

Équipements collectifs

Trévenans est irradiée par de nombreux équipements publics sur son ban ou en grande proximité.

- L'hôpital « médian » implanté sur le flanc Est de Trévenans induit des effets considérables en termes d'urbanisation, de voies d'accès, d'attractivité humaine.

- La ligne LGV, l'autoroute et son échangeur ont de fortes conséquences en termes d'accessibilité mais aussi de structuration de différents espaces urbains et économiques.

- La présence en proximité de l'UTBM (université), du pôle économique de la Jonxion induisent aussi des besoins en matière de déplacements, de pression démographique.

Tous ces éléments sont intégrés dans le projet de PLU et justifient nombre d'enjeux sous-tendant le projet de PLU.

Équipements communaux

L'école est mutualisé (syndicat intercommunal) avec la commune voisine de Chatenois-Les-Forges pour certaines classes. Trévenans abrite en propre trois classes. Le périscolaire est assuré dès la maternelle en association avec Chatenois.

Trévenans comporte un pôle mairie-école-salle des fêtes, un pôle cimetière-maison diocésaine-église et un pôle sportif.

Infrastructures et mobilités

En matière routière, Trévenans est traversée par l'autoroute A36, le RN1019, la RD 25 classées voies à grandes circulations et les RD 119, 437. Ces infrastructures font de Trévenans une zone de transit dans la liaison Rhin- Rhône, une zone de passages en particulier dans l'axe nord sud de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard mais aussi est-ouest (vers la Suisse) et une zone de pénétration dans l'aire urbaine. Il en résulte des fortes contraintes en autres en termes de compatibilité avec les déplacements intra-bourg. La liaison vers l'hôpital médian est aussi à prendre en compte.

Le stationnement des véhicules est principalement assuré par trois espaces dédiées : parking mairie-salle des fêtes, parking école, parking église. Le stationnement au centre bourg (ancien) paraît relativement difficile et ne fait pas l'objet d'aménagement spécifique.

La proximité de la voie verte permet un stationnement réduit (6 places) des promeneurs. En matière de transport en commun, la commune est intégrée au réseau Optymo : quatre arrêts de la ligne 3 (cadence tous les 20 mn), accès par d'autres lignes à l'hôpital, la gare TGV. Un service de transport pour personnes à mobilité réduite et à la demande complète le réseau. Des transports spécifiques desservent collèges et lycées ainsi qu'un service particulier Peugeot et Alstom. Il n'y a pas d'offre vélo en libre service.

Réseau cyclable : Le réseau cyclable de Trévenans s'intègre au réseau départemental et national : accès à la coulée verte le long du canal, accès à la liaison vers Porrentruy (Suisse) Le PLU intègre la création d'une voie douce par le conseil départemental pour rejoindre l'hôpital.

Les déplacements piétonniers sont aisés dans la commune : chemins ruraux, trottoirs en bordures des axes principaux. Les déplacements de loisir sont représentés par le chemin de halage le long du canal ((coulée verte)

2.6.6 L'économie

Située au cœur de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard, Trévenans abrite une activité économique importante qui tend à se développer. En 2013, on recense à Trévenans 79 établissements à vocations économiques : essentiellement commerces, services, artisanat, porteurs de plus de 300 emplois. Outre l'hôpital médian (30 ha, 3700 professionnels) qui induit des services annexes (pôle ambulancier, funérarium ...), Trévenans compte des sites d'activités commerciales et tertiaires importants à travers trois zones d'activité : La Varonne (entrée nord) la Verte Comtoise en bordure de l'autoroute et une zone autour de l'Intermarché. Le PLU organise ces zones à travers trois secteurs UX et UY. La capacité d'accueil de ces zones est très réduite (surface non bâtie de 0,5 ha) au regard du potentiel. Une OAP est consacrée à la zone La Varonne. Le projet du PLU autorise les constructions à destination d'activités compatibles avec l'habitat en zone U et UA.

2.6.7 L'habitat et le parc de logements

Trévenans a connu une augmentation continue du nombre de logements depuis 1975 ; le nombre de logements à Trévenans est passé de 449 en 2007 à 543 en 2013, avec une vacance de l'ordre de 5%. Sur la période 2004-2013, c'est en moyenne 12,1 logements construits par an. Les résidences secondaires étant quasi inexistantes, le parc est représenté pour 77% par des logements individuels (pavillons ou fermes rénovées), occupants propriétaires pour 72% ; parmi les 138 logements collectifs, 18 sont à caractère social. Le parc est relativement récent : 75,3% postérieur à 1946 avec une prédominance des logements de 4 pièces et plus.

Les besoins en logements

Le scénario de développement retenu en matière de population repose sur un taux de croissance annuel moyen de +1 % par an, au cours des 10 prochaines années.

Il induit un besoin, à horizon sur la même période de l'ordre de 90 logements (85-95):

- logements de renouvellement pour la population actuelle
- 69 logements par accueillir la population nouvelle (+ 165 habitants)

La capacité totale maximale du PLU de Trévenans est de 103 logements soit 10 par an :

- 52 en densification du tissu existant (dents creuses)
- 51 en zone urbanisable dont 24 immédiatement aménageables et 27 après évolution du PLU.

Cet objectif est ambitieux par rapport à l'analyse du SCOT qui prévoit arithmétiquement pour Trévenans une production de 5,9 logements par an sur la période 2010-2020, chiffre estimé à 4,9 logements par an par le PLH (Programme Local d'Habitat du Grand Belfort) contre 9 prévus par le PLU.

La part des logements sociaux prévue par le SCOT est de 20%, 28% pour le PLH. Actuellement, le parc de logements sociaux (27) représente 5,2% des habitations principales.

2.6.8 La consommation foncière

Le bilan de la consommation foncière fait apparaître sur la période 2003-2013 une consommation d'espace par urbanisation de 9,93 ha prélevés sur les espaces agricoles pour 77% et sur les espaces naturels pour 17,6%. La consommation est représentée pour 50% par de l'habitat et pour 50%% par des activités économiques et des équipements publics (hors LGV et hôpital). Sur les 5,3 ha consacrés aux logements, la densité a été de 15 logements par ha.

Les 6,4 ha nécessaires à la réalisation décennale du scénario démographique du PLU sont représentés :

- par des dents creuses dans ou en bordure de l'espace urbain pour 4,1 ha
- par un secteur de 2,3 ha à urbaniser (AU) au lieu-dit « au Bourbet » dont 1,1 ha d'urbanisation immédiate et 1,2 ha différés.

Avec 6,4 ha ouverts à l'urbanisation habitat, le projet de PLU est modérateur en terme de consommation d'espace. Prévoyant la création de logements intermédiaires et collectifs, la densité des logements attendue serait comprise entre 25 et 40 à l'ha. Du point de vue de la consommation d'espace pour l'urbanisation, le projet de PLU est compatible avec le SCOT.

Le secteur de 2,3 ha ouvert à l'urbanisation est situé à la jonction des deux anciennes communes fusionnées dans les années 70 constituant Trévenans, il permet de conforter le nouveau centre bourg. Constitué de terres agricoles en culture de céréales, cultivées par une entreprise agricole exploitant plus de 410 ha dont 84 à Trévenans.

Environ 1,1 ha est disponible pour de l'urbanisation à vocation économique

Ainsi, la réduction globale de la consommation foncière décennale est de 25% (environ 7,5 ha pour les dix ans à venir contre 9,93 ha sur la période 2003-2013 représentée pour 70% par de la réduction de consommation foncière à vocation autre qu'habitat)

2.6.9 Les risques naturels et les nuisances

Trévenans est concerné par divers risques :

- risque de mouvement de terrain : « liquéfaction » avec des zones tourbières, aléa glissement de terrains (zones marneuses), risque d'éboulements (doline)

-risques technologiques : transport de matières dangereuses (canalisations gaz et hydrocarbures, transport routier de substances dangereuses : autoroute)

Ces éléments sont répertoriés, des périmètres d'inconstructibilité pourraient être précisés.

- risque sismique modéré (3/5)

- risque retrait-gonflement des argiles faible

- le risque inondation est le plus important : il est détaillé dans le projet de PLU dans le cadre du PPRI du bassin de la Savoureuse.

Les risques sont énoncés dans le rapport de présentation avec des cartes associées, ils sont intégrés dans le projet de PLU.

Les principales nuisances identifiées sont sonores : LGV, autoroute. L'urbanisation à proximité de point de transport collectif, le développement des voies douces contribuent à la réduction des émissions des gaz à effet de serre.

2.6.10 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de Trévenans poursuit six objectifs principaux :

Orientation 1 : le développement résidentiel et l'aménagement.

- Maitriser la croissance démographique
- Maitriser le développement résidentiel
- Répondre à certains besoins de logements spécifiques
- Faciliter les principes d'aménagement et de constructions durables
- Conforter le nouveau centre- bourg
- Développer la vie de quartier

Orientation 2 concernant le développement économique.

- Maintenir les entreprises actuelles dans les zones Varonne et centre.
- Réduire l'emprise de la zone Sud (Verte Comtoise)
- Favoriser les activités économiques dans les zones urbanisées
- Prendre en compte les intérêts agricoles

Orientation 3 concernant la mobilité.

- Privilégier le développement urbain en proximité de points de desserte de transport collectif
- Créer de nouvelles liaisons douces
- Renforcer les accès à la Coulée Verte

Orientation 4 concernant l'environnement et le paysage.

- Préserver les espaces naturels
- Préserver la trame verte et bleue
- Valoriser les paysages

Orientation 5 concernant les risques et nuisances.

- intégrer les risques et nuisances au développement de la commune

Orientation 6 concernant la modération des la consommation d'espace.

- Réduire la consommation décennale d'espace passant de 9,93 ha à 7,25 ou 7,5 ha

Ce PADD relativement détaillé constitue effectivement le fil conducteur du projet de PLU qui en intègre les orientations et objectifs.

2.6.11 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de révision du PLU de Trévanans comporte 4 OAP dont trois concernent l'habitat et une zone d'activité.

OAP n°1 : Zone à urbaniser au lieu-dit « Au Bourbet »

D'une surface de 2,3 ha, cette zone est segmentée en deux zone : 1AU (1,1 ha) à urbanisation possible immédiate ; les réseaux étant présents, 2AU à urbanisation différée (réseaux à consolider)

Cette zone est située à proximité de la mairie et viserait à conforter le centre bourg. La mixité des logements y sera organisée à travers des contraintes de densité. Sa connexion est prévue et des traitements paysagers seront réalisés.

Suivie pour partie en zone inondable (U3 du PPRI) les constructions devront respecter les contraintes en découlant.

OAP n°2 : densification et restructuration de l'impasse des Jardinets

Cette OAP vise à urbaniser une dent creuse au centre de la commune avec un objectif de densification et de mixité du bâti. Elle est organisée en deux secteurs : secteur 1 : constructions collectives, secteur 2 : constructions individuelles. Suivie pour partie en zone inondable (U3 du PPRI) les constructions devront respecter les contraintes en découlant.

OAP n°3 : densification du secteur derrière le ruisseau « Le Menerot »

Visant à densifier une zone en marge de la grande rue, elle comporte deux secteurs : l'un dans lequel est prévue la construction de logements collectifs, l'autre assurant la transition avec la grande rue. Suivie en zone inondable (U3 du PPRI) les constructions devront respecter les contraintes en découlant.

OAP n°4 Entrée ville nord.

L'entée nord de Trévanans (principale liaison avec Belfort et autoroute) est constituée par le ZAC de La Varonne : principale zone d'activité (entre autres Conforama) Elle a fortement été déstructurée par les équipements publics : autoroute, viaduc LGV ; son image est détériorée : friches ; logements vacants. L'objectif est de requalifier ce secteur : végétalisation, maintenir des espaces paysagers, rénover les logements vacants, réaménager la voirie.....

Vue de l'entrée Nord de Trévanans



2.6.12 Emplacements réservés et servitudes

Plusieurs emplacements réservés sont prévus (14): essentiellement pour des questions d'accès. L'emplacement n° 8 ne paraît pas utile, par ailleurs un permis de construire a été délivré sur cette zone.

Le territoire est grevé par de nombreuses servitudes d'utilité publique : Elles sont répertoriées. Les zones à urbaniser (OAP 1,2,3) sont concernées par la servitude PM1 : Risques naturels PPRI. Le risque U3 est faible, le règlement de ces zones intègre les contraintes en découlant.

2.7 Synthèse partielle.

Le projet de PLU de la commune de Trévenans permet à cette commune d'envisager son développement en tenant compte des nombreuses mutations qu'elle a subies et en intégrant les nouvelles exigences en matière environnementale et d'urbanisme.

La procédure de révision respecte le cadre juridique, et la concertation a été large.

Trévenans est une commune de 1230 habitants située au centre de l'aire urbaine Belfort Montbéliard, au carrefour de l'axe Nord Sud (autoroute A36) et Est Ouest : liaison vers la Suisse. Elle a été impactée par l'implantation d'équipements collectifs : LGV, échangeur autoroutier, hôpital médian...

Ces mutations ont provoqué une certaine déstructuration des espaces de la commune mais aussi un fort potentiel de développement.

Dans ce contexte le projet de PLU s'avère tout à fait nécessaire d'autant que la commune ne possède plus de document d'urbanisme (POS de 1994 caduc en 2017)

Les prévisions de croissance démographique, relativement optimistes, induisent un besoin de l'ordre de 90 logements consommant 6,4 ha sur une période décennale. La réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation est de 25% sur 10 ans, essentiellement par réduction des surfaces autres qu'habitat (commerciales et équipements publics)

Ces prévisions sont globalement conformes aux orientations des instances supérieures (SCoT, Plan Local d'Habitat du Grand Belfort), même si elles restent légèrement au-delà.

Le PADD est cohérent, il décline un objectif de croissance mesuré tout en préservant les grands équilibres en matière de cadre de vie et de protection de l'environnement. Il porte des projets de requalification du centre bourg, de l'entrée nord. Les OAP sont bien construites et traduisent bien les axes du PADD.

Chapitre 3. Analyse des observations.

3.1 Bilan de l'enquête publique.

A l'occasion des quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 33 visites, le site internet dédié a reçu 517 visites ayant donné lieu à 1194 téléchargements. 16 observations ont été consignées au registre d'enquête dont quatre courriers annexés et 14 observations ont été recueillies par voie numérique : registre numérique et mail.

3.2 Contribution des personnes publiques associées au projet de révision du PLU.

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, la commune de Trévenans a adressé le dossier du projet arrêté de PLU aux personnes publiques associées à son élaboration, en vue de recueillir leur avis.

- **L'avis de l'Etat en date du 4 juin 2019 est favorable** sous réserve de prise en compte de certaines observations :
 - Compléter l'analyse zones humides et en préciser la méthodologie.
 - Définir un périmètre inconstructible autour de la doline inventoriée en zone urbaine.
 - Précision sur l'extension d'habitations en zones agricole et naturelle.
 - Apporter des précisions (caractère exceptionnel et densité) relatives au secteur de taille et de capacité d'accueil limité prévu en zone naturelle.

La Préfète souligne la qualité du projet de PLU conciliant l'accueil de nouvelles populations, le développement économique et la préservation de l'environnement. Cet avis est assorti d'une annexe technique analysant de manière détaillée le projet de PLU.
- **La chambre de commerce et d'Industrie du territoire de Belfort.** En date du 10/04/2019, La CCI insiste sur une observation ayant déjà fait l'objet d'échanges avec la municipalité. La zone économique sud voit son emprise réduite entre autre pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. La CCI estime que la réduction de cette zone à vocation économique est un frein à la réalisation de plusieurs projets porteurs de dynamisme et d'emplois. La CCI souhaite que le dialogue se poursuive sur ce sujet.
- **La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort** indique, par courrier du 27 mai 2019 être favorable au nouveau PLU de Trévenans assorti de plusieurs remarques :
 - satisfaction compte tenu des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles
 - compléter les plans faisant figurer des bâtiments abritant des animaux générant un périmètre inconstructible
 - quelques remarques sur le règlement de la zone A.
- **Grand Belfort Communauté d'Agglomération** approuve globalement le PLU de Trévenans par courrier du 27 juin 2019 tant en qualité de gestionnaire de réseaux qu'en tant qu'autorité en charge du PLH.
Un certain nombre de remarques sont émises en qualité de délégataire des autorisations d'urbanisme sous la forme d'une annotation du règlement des différentes zones.
- **L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)**, par courrier du 19/04/2019 précise que Trévenans est incluse dans l'AOP Munster et dans plusieurs IGP : Emmental....même si aucun opérateur de ces filières n'y est recensé. Elle n'a aucune

objection à formuler au projet de PLU de Trévenans si ce n'est la consommation de 4,5 ha d'espace pour les nouvelles zones à urbaniser.

- **Le Ministère des Armées** émet un avis favorable au Plu de Trévenans, les immeubles militaires implantés sur la commune étant dotés d'un zonage satisfaisant. L'autorité militaire fait un certain nombre d'observation en particulier sur les servitudes associés aux activités de défense.

3.3 Autres avis :

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est auto-saisie sur le projet de PLU de Trévenans . Elle émet un avis favorable au projet au regard des objectifs de préservation des terres naturelles agricoles et forestières. Elle émet également un avis favorable à la possibilité d'extension d'une maison d'habitation en zone A. Elle se prononce favorablement sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) pour équipement de loisirs dans la zone Ni.

APRR Rhin : la société d'autoroute a adressé un courrier au maire de Trévenans le 13/09/2019 soit pendant la durée de l'enquête. Ceci étant, ce courrier ne constitue pas une observation mais bien un avis suite à transmission par le maître d'ouvrage du projet de PLU.

Ce courrier fait état de « points sensibles » relevés dans le dossier que la SA APRR

Les remarques sont exprimées sous forme d'une analyse détaillée du projet de PLU portant sur :

- la prise en compte de l'infrastructure autoroutière : classement du domaine Publique Autoroutier Concédé, loi Barnier.
- la concordance des dispositions réglementaires avec les recommandations du concessionnaire : équipements et réseaux, constructibilité des abords du DPAC.
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

3.4 Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne- Franche a délibéré sur le projet de PLU de Trévenans le 6/11/2018. (Avis N° 2018DK144)

Ne comprenant pas de zone Natura 2000, le projet est soumis à un examen cas par cas afin de déterminer si il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Compte tenu des caractéristiques du document « projet de PLU de Trévenans », vu les objectifs de maintien des objectifs démographiques et de leur déploiement en terme de consommation d'espace (maximum 6,4 ha dont 2,3h en extension), pris en compte des capacités des réseaux (eau potable, assainissement), considérant que le projet de PLU n'a pas d'impact significatif sur les milieux naturels, qu'il n'accroît pas l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques,

La MRAe décide que l'élaboration du PLU de Trévenans n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Ces différents avis nourrissent nos analyses, nous les intégrons à nos observations.

3.5 Synthèse des observations recueillies.

Les 30 observations recueillies se ventilent ainsi :

- 18 concernent le zonage et essentiellement des demandes de réintégration en zone urbanisable de parcelles classées en zones naturelle ou agricole et se situant en limite des zones urbanisables ou urbanisées.
- 6 sont relatives à la SAC « Verte Comtoise » Le classement en zone naturelle d'une partie de cette SAC est contestée par des porteurs de projets d'implantation d'activités économiques (entre autres commerciales), soutenus par la CCI et une association de commerçants.
- 3 observations concernent les emplacements réservés
- 3 observations diverses : stationnement, avis sur l'urbanisation de la commune, demande d'extension de la zone urbanisable vers une grande surface.

3.6 Analyse chronologique des observations recueillies.

Les 30 observations écrites recueillies au cours de l'enquête sont retranscrites, ci-après, dans leur intégralité. Elles sont numérotées dans l'ordre où elles ont été consignées ou annexées au registre d'enquête papier ou reçues au registre électronique. Par contre, elles ont été classées de manière thématique afin de regrouper les observations relatives à la même problématique.

Les réponses du Maître d'ouvrage sont reproduites, ci-après, dans l'intégralité des textes.

Les plans et annexe n'ont pas été reproduits, ils figurent dans le procès verbal de synthèse.

Observations recueillies.

Les observations ont été classées de manières chronologiques, certaines concernant la même question (PJ s'y rapportant) ont été rapprochées.

REGISTRE PAPIER

Observation n° 1

Le 09/09/2019

COURTOT RENOUX TREVENANS

OAP n°3 : Parcelle 72 Bordure de route RS 437

Supprimer poche de stationnement afin de rendre cette parcelle constructible au profit de la famille.

Accès de la parcelle par Impasse du ruisseau via un droit de passage sur parcelle 271 ou 270.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Ce secteur est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui au-delà d'inclure la création de stationnement, implique de respecter d'autres principes d'aménagement comme la densité (30 logements à l'hectare, soit 5 logements à créer sur ce secteur) ou la création d'un bouclage (voie d'accès).

Pour rappel, les OAP sont des pièces opposables mais la traduction de certaines dispositions peut être adaptée. Par exemple, si le schéma impose de créer des stationnements, ceux-ci pourront être décalés de quelques mètres si nécessaire. La densité devra être respectée strictement.

Cette OAP répond à la volonté de limiter l'étalement urbain, réduire la consommation foncière et re-densifier le centre du village.


Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Le projet est cohérent, dans ce cadre, la position du maître d'ouvrage est tout à fait justifiée.

Observation n°2

Le 19/09/2019 de Monsieur OGUT au nom de la SCI G44

Dépôt d'un courrier : texte reproduit ci-dessous accompagné de **2 annexes pages R2-1 à R2-3 des annexes**

 <p>SOLER-COUTEAUX & ASSOCIÉS <i>AVOCATS & CONSEILS</i> <i>AVOCATS ASSOCIÉS</i></p> <p>Pierre Soler-Couteaux Professeur agrégé des Universités</p> <p>Isabelle Nguyen</p> <p>David Gillig Chargé d'enseignement à la Faculté de Droit de Strasbourg</p> <p>Willy Zimmer Professeur agrégé à l'Université de Strasbourg Ancien Doyen de la Faculté de Droit de Strasbourg</p> <p>Eric Braun</p> <p>Jonathan Waltuch</p> <p><i>AVOCATS COLLABORATEURS</i></p> <p>Tiphaine Ricou</p>	<p>Mairie de TREVENANS 3, rue du Canal 90400 TREVENANS</p> <p><u>A l'attention de M. Michel LANFUMEZ</u> <u>Commissaire-Enquêteur</u></p> <p>Strasbourg, le 19 septembre 2019</p> <p>Objet : SCI G44 – observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLU de la Commune de TREVENANS DG 093/19</p>
--	---

Elodie Vitchez
Olivier Cheminet
Sabrina Arab
Marie Picard
Vincent Huck
Emmanuelle Florentin
Pauline Schultz
Tiffany Bernard
Aurore Sutter
Maëva Boudot
Matthieu Primus
Jean Erkel

CABINET D'AVOCATS SOLER-COUTEAUX
ET ASSOCIES
SELARL AU CAPITAL DE 52 350 €
RCS STRASBOURG 443 706 031

**SELARL MC
CONSULTANTS**
AVOCATS & CONSEILS

Pascal Comin

AVOCATS COLLABORATEURS

Florence Jacquemin
Steven Viveiros Alves

MC CONSULTANTS
SELARL AU CAPITAL DE 20 250,40 €
RCS STRASBOURG 331 553 065

Espace Européen de l'Entreprise
6 rue de Dublin
CS 20029 Schiltigheim
67 014 Strasbourg
T 03 88 76 44 55 / **F** 03 88 14 02 03
E cabinet@scl-avocats.com
W www.soler-llorens-avocats.com
☎ : 178

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Par un arrêté du 16 juillet 2019, le Maire de TREVENANS a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de PLU de ladite commune.

Vous avez été désigné par le Président du tribunal administratif de BESANCON pour assurer les fonctions de commissaire-enquêteur chargé de conduire cette enquête publique.

La SCI G44 est directement concernée par le projet de PLU soumis à enquête publique.

En effet, elle est propriétaire d'un tènement foncier d'une superficie totale de 10.456 m², situé Route de Vourvenans – ZAC de la Verte Comtoise, et constitué des parcelles cadastrées Section AK n° 181, 187 et 189 (v. PJ n° 1).

Ma mandante envisage de réaliser sur ce terrain un projet de construction d'un bâtiment de type salle de restaurant accompagnant des activités événementielles publiques et privées avec espace détente.

Le projet de PLU soumis à enquête publique fait obstacle à la réalisation de ce projet.

En effet, à l'exception d'une très petite partie de la parcelle cadastrée Section AK n° 187 (qui demeure classée en zone UX), le projet de PLU prévoit de classer l'ensemble du tènement foncier de la SCI G44 en zone N.

Selon le règlement du PLU en projet (page 66), il s'agit d'une « zone naturelle et forestière qui doit être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Le projet de construction de la SCI G 44 ne peut donc y être réalisé, dès lors qu'il ne rentre pas dans le champ des occupations et utilisations du sol qui sont autorisées dans cette zone (v. articles 1 et 2 N).

Ma mandante conteste le classement de ses terrains en zone N.

En effet, ces terrains font partie de la ZAC LA VERTE COMTOISE, située au Sud de la Commune de TREVENANS, qui couvre une superficie de 9,8 ha (v. page 41 du rapport de présentation du projet de PLU).

Située en bordure de l'A36, cette zone d'activités bénéficie d'une excellente vitrine depuis l'autoroute.

Le choix de réduire la partie constructible de la ZAC est justifié par le PADD (page 7) et le rapport de présentation du projet de PLU (pages 99, 213 et 227) par le voisinage de milieux sensibles sur le plan environnemental

Un tel parti d'urbanisme est parfaitement contestable.

En effet, d'une part, et comme la CCI du Territoire de BELFORT l'a mentionné dans son avis du 10 avril 2019 formulé sur le projet de PLU arrêté, la réduction du périmètre de la ZAC LA VERT COMTOISE à vocation économique constitue un frein à la réalisation de plusieurs projets porteurs de dynamisme et d'emplois.

D'autre part, la SCI G44 a déposé le 21 décembre 2018 une demande de permis de construire sur les terrains dont elle est propriétaire en vue de réaliser un bâtiment à destination de commerce et d'activités de service (restauration).

Ce permis de construire n'a pas été refusé en raison de la sensibilité du site, mais exclusivement parce que Mme la Préfète du Territoire de BELFORT a considéré que le projet de construction en cause n'est pas situé dans les parties urbanisées de la commune (v. PJ n° 2).

Il est intéressant de noter que dans le cadre de l'instruction de cette demande de permis de construire, tant la DREAL que la DDT – Service Eau, Environnement et Forêt- ont émis un avis favorable au projet de construction de la SCI G 44 (v. PJ n° 2 : visas).

Cela signifie clairement que ces services de l'Etat ont considéré que « *les enjeux environnementaux liés au secteur des Etangs à forte valeur écologique* » (v. page 213 du rapport de présentation du PLU en projet) n'étaient pas menacés par le projet de construction de la SCI G44.

En dernière part, ma mandante considère (comme la DREAL et la DDT) que la préservation de la zone naturelle située au voisinage de ses terrains ne doit pas entraver la poursuite de l'urbanisation de la ZAC LA VERTE COMTOISE. La zone naturelle voisine peut être protégée, en autorisant des constructions qui soient compatibles avec l'environnement proche.

Compte tenu de ce qui précède, la SCI G44 vous demande donc d'appuyer sa demande tendant à ce que ses terrains soient classés dans une zone lui permettant de réaliser son projet de construction. Un tel projet est en effet parfaitement compatible avec le souci de protection de la zone naturelle située dans le voisinage de la ZAC LA VERTE COMTOISE dont ses terrains font partie intégrante.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de ma parfaite considération.



David GILLIG
Avocat associé

PIECES ANNEXEES :

1. Extrait du plan cadastral

2. Refus de permis de construire du 22 mai 2019

ORIGINAL REMIS EN MAINS PROPRES LE 18 SEPTEMBRE 2019 PAR M. OGUT, GERANT DE LA SCI G44, A MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR QUI CONSERVE LE SECOND ORIGINAL

Observation n°3 : courrier du 20/09/2019 de UCNE reproduit ci-dessous



Union des Commerçants du Nouvel Echangeur

Monsieur Michel LANFUMEZ,
Commissaire-enquêteur
Monsieur Pierre BARLOGIS
Maire
Mairie de Trévenans
3 rue du Canal

90400 TREVENANS

Objet :
Soutien à projet

Andelnans,
Le 19 septembre 2019

Monsieur le Commissaire-enquêteur, Monsieur le Maire,

L'Association des Commerçants du Nouvel Échangeur (UCNE) a notamment vocation à être force de proposition et d'actions en matière de développement du tissu économique local.

J'ai eu l'opportunité de bénéficier d'une présentation du projet porté par Monsieur Hamit OGUT sur votre commune et plus précisément sur la Zac de la Comtoise.

Ce projet présente un intérêt indéniable pour le développement commercial, l'offre de service et la création d'emploi. Il participera à l'amélioration de l'attractivité de la zone commerciale de Trévenans, au profit de l'ensemble des acteurs économiques locaux, notamment par sa capacité à mieux fidéliser la clientèle actuelle.

Ce projet s'inscrit dans une évolution raisonnée de la Zac de la Comtoise. A ce titre, et au nom de l'association UCNE, j'ai l'honneur de soutenir ce projet.

Je souhaite que les démarches entreprises aboutissent favorablement en particulier vis-à-vis de la Mairie de Trévenans.

Je vous prie de croire, Messieurs, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Philippe Moro
Président




Association loi 1901 – numéro : W901002765
1, rue du Docteur Fréry CS50199 90000 BELFORT
contact@ucne.fr

Observation n°12 :

Mme Fanny SCHRAAG, gérante de la SART La Châtenaise (propriétaire des premiers bâtiments construits sur la SAC La Verte Comtoise)

J'ai suivi à ce titre l'évolution de cette SAC.

Cette ancienne gravière (zone de remblais) figurait dans le POS en 1994 : il la classait en zone agricole. Le POS de 2004 la classait en zone d'urbanisation future à usage d'activité. C'est dans ce contexte que nous avons construit le bâtiment industriel en 2007.

Le PLU en 2014 la classait en zones urbanisables immédiatement pour les parcelles desservies par les réseaux, urbanisable future pour les autres.

L'urbanisation de cette zone évoluait donc jusque là de manière cohérente.

Dans le projet de PLU actuel, une partie des parcelles est non seulement déclassée (non constructible), mais indiquée en zone naturelle !

Cette évolution porte préjudice à l'ensemble de la ZAC en freinant le potentiel économique (entreprises sensées s'y installer et dynamiser la zone) en apportant une friche à la fois peu esthétique et permettant le dépôt d'ordures voire de la délinquance (trafics en tous genres)

Je demande donc le maintien de l'ensemble de la zone La Verte Comtoise en zone d'activités économiques

(Parcelles 184, 185, 192, 190, 188, 187, 189, 180, 98....)

Réponse du Maître d'Ouvrage aux observations 2 – 3 – 12

La demande de reclassement des parcelles 187, 189, 181, 192 aurait un impact important sur le projet de PLU puisqu'elle aurait pour conséquence une augmentation des surfaces urbanisables de **12 800 m²**.

Plusieurs éléments ont conduit la commune à classer les terrains cités en objet, en zone naturelle

- Le respect des enjeux environnementaux liés à la préservation de la biodiversité

La commune de TREVENANS se situe dans un environnement naturel d'une grande richesse. Le rapport de présentation insiste ainsi sur :

- La présence d'une ZNIEFF de type 1 sur la partie sud de la commune. Pour rappel cette ZNIEFF est principalement composée d'habitats liés à l'eau.
- La présence d'un arrêté préfectoral de protection de biotope couvrant une partie de la ZNIEFF.
- La présence d'une réserve naturelle régionale sur une partie de la ZNIEFF
- La présence de nombreuses zones humides inventoriées par la DREAL et par le cabinet IAD (pour rappel, la préservation des zones humides répond à de nombreux objectifs rappelés dans le Porter à Connaissances).
- Le classement de nombreuses parcelles de ce secteur en valeur écologique moyenne à forte.

Les parcelles citées dans les diverses observations relatives à des demandes d'extension de la ZAC de la verte comtoise sont à minima concernées par le périmètre de la ZNIEFF de type 1. La commune souhaite protéger les espèces et habitats spécifiques à cette ZNIEFF et plus globalement l'ensemble des milieux sensibles répertoriés sur ce secteur.

- Le respect des enjeux environnementaux liés à la bonne gestion et à la préservation de la ressource en eau

Les analyses menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont démontré que le secteur était vulnérable par rapport à la présence des zones urbanisées à proximité (rejets de substances polluantes dans les eaux, comblements/assèchement des zones humides).

Le secteur a connu une pollution importante en 2014, suite à une fuite de fuel sur le domaine militaire (il y a déjà eu plusieurs pollutions de ce type sur la zone, dont une déjà en 2012 /2013). Les conséquences furent néfastes pour tout le secteur (ruisseau du fougerais, étangs de pêche, Savoureuse, zones humides). La commune ne souhaite pas revivre une telle situation quel que soit le contexte ou l'origine.

Afin de limiter les impacts négatifs du développement urbain sur les espaces concernés, il a été donc décidé de limiter l'emprise de la ZAC de la verte comtoise.

Au-delà de protéger la biodiversité présente au sein de la ZNIEFF, ce classement vise au respect des objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée ainsi que du SAGE Allan concernant la bonne gestion et la préservation de la ressource en eau.

- **La volonté de s'inscrire dans la lutte contre l'étalement urbain**

Ces dernières années, la commune de TREVENANS a été impactée par la réalisation de grands projets d'infrastructures ou d'équipements qui ont pour conséquence une très forte consommation des espaces naturels et agricoles. Dans son projet de PLU et conformément aux attentes du schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, la commune a souhaité limiter l'étalement urbain. La réduction de l'emprise de la zone de la ZAC de la verte comtoise s'inscrit également dans cette stratégie.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Ces éléments permettent de mieux comprendre le classement de cette zone. Combinant des objectifs de respects de l'environnement, de volonté de minimiser des risques et de réduire la consommation foncière et l'étalement urbain, la requalification d'une partie de la zone « La Verte Comtoise » en zone naturelle nous paraît justifiée.

Observation n°4

23/09/2019 : Rue du 5^{ème} RTM, problème de circulation (rue étroite) et problème de stationnement sur la voirie. Le problème est susceptible de s'amplifier avec la piste cyclable. Les gardes nature ont déjà constaté ce problème de stationnement gênant.

Signature illisible

Réponse du Maître d'Ouvrage

La problématique du stationnement existe effectivement sur ce secteur : une maison composée de plusieurs appartements ne dispose pas de place de stationnement.

La piste cyclable reliant la coulée verte à l'hôpital Nord Franche Comté passe par la rue du 5^{ème} RTM. Si des opportunités se présentent, la commune saisira des opportunités pour la création de places de stationnement.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Même Si le PLU n'a pu intégrer cette question faute de foncier disponible, le maître d'ouvrage reste attentif à cette problématique.

Observation n°5

27/09/2019 : Mme MARSOT Geneviève 14, rue du RTM TREVENANS

Pas d'accord qu'une grande partie de mes parcelles de terrain (Zonage planche Nord), se situant dans le noyau historique de Trévenans donc en zone UAi (facilement viabilisable) s'intitulant « le Village de Trévenans » se retrouve classées en zone Ai (zone agricole) : parcelles 110, parcelle 173 en partie, parcelle 109 en partie ainsi qu'une partie des parcelles 133 et 134 (qui ne font pas parties des 50 m non constructibles à cause d'un élevage de moutons) alors que 2 donations partage ont déjà été effectuées en zone constructible sur ces terrains dont la dernière que j'ai faite à mes enfants date de moins d'un an.

Je n'ai pas d'animaux, je loue simplement les parcelles 133, 134 pour pâturer les moutons d'un éleveur (M Courtot). Les parcelles 110, 173, 109 qui se trouvent derrière ma maison. (Parcelle 101) ne sont pas cultivées, tout cet ensemble est entouré par un grillage avec ma maison. J'ai déjà été expropriée pour la ligne LGV, l'hôpital. En plus ma parcelle 110 est à coté d'un ruisseau donc une distance reste inconstructible. Si ce classement était approuvé, il me resterait peu de terrain en zone constructible alors que dans mon environnement proche, tout est pratiquement classé en zone constructible.

Pourquoi la parcelle qu'exploite M. Pierre Barlogis, à coté de l'entreprise des Jardinets lui qui a un élevage de moutons se retrouve en OAP2 et non en zone agricole ?

Observation n°5bis Mme MARSOT Geneviève 14, rue du RTM TREVENANS

Mme MARSOT 14, rue du 5^{ième} RTM Trévenans

Zonage planche nord

Demande de rectification du PLU en complément de celle que j'ai formulé précédemment.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous demande de bien vouloir revoir mes parcelles 110, 173, 109 et les remettre en zone constructible étant donné qu'elles ont 2 accès de sortie :

- une sur la parcelle 113 dont je suis propriétaire qui aboutit au chemin communal, puis à la route nationale
- une sur les parcelles 111 et 101 dont je suis propriétaire et qui aboutissent à la rue du 5^{ième} RTM

Toutes ces parcelles sont derrière ma maison (parcelle 101) voire pièce jointe°1

Bien cordialement

Mme MARSOT

Annexe R5

Réponse du Maître d'Ouvrage

Ces parcelles ont été classées en zone agricole pour plusieurs raisons :

- Volonté de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain (objectifs liés aux Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR qui sont rappelés dans le Porter à connaissance transmis par les services de l'Etat),
- Proximité de l'exploitation agricole (en dehors du périmètre du Règlement Sanitaire Départemental – RSD mais tout de même proche),
- Proximité du ruisseau.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

L'argument technique est justifié ; par ailleurs, il faut tenir compte d'une gestion de l'espace beaucoup plus économe que par le passé imposée à la commune limitant la consommation d'espace agricole alors même que cette demande entraînerait une augmentation significative de la consommation d'espace agricole.

Observation n°6

Courrier recommandé AR reçu en mairie le 27/09/2019 reproduit ci-dessous :

De MME FHLOR Christine, 19 rue de Goudan 90 400 Tréveans :

Objet : demande de modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai j'honneur de former un recours gracieux, visant au retrait, pour illégalité, de la délibération du Conseil Municipal de Trévenans en date du 2 septembre, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Trévenans. Cette délibération me paraît en effet entachée de plusieurs vices affectant aussi bien sa légalité interne que sa légalité externe. Je conteste notamment la légalité de ce PLU pour les raisons suivantes :

Le classement de mes parcelles cadastrées sections AK n° 100 et AK n° 101 en zone naturelle, résulte d'une erreur d'appréciation.

La mairie classe cette zone « Naturelle » alors qu'elle est à proximité immédiate d'un hameau, raccordable aux réseaux publics et facile d'accès.

C'est pourquoi, je vous prie, de bien vouloir réexaminer le dossier du PLU en ce qu'il classe mon terrain en zone constructible et de revenir sur la décision prise.

Vous trouverez en pièces jointes tous les éléments nécessaires à l'étude de ma demande.

Vous remerciant de l'attention portée à ma présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Mme Christine Fhlor

Aucune pièce jointe au courrier !

Réponse du Maître d'Ouvrage

Ces parcelles ont été classées en zone naturelle pour les raisons suivantes :

- Proximité du ruisseau,
- Proximité de l'étang de pêche,
- Proximité d'une ZNIEFF,
- Proximité de zones humides (Les parcelles mitoyennes sont classées zone humide dans le rapport de présentation - parcelles 99, 98 et celles composant le tour de l'étang).

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

S'agissant d'une demande d'extension de la zone constructible pour ces parcelles situées en dehors de la partie urbanisée de la commune, l'avis du commissaire enquêteur ne peut être favorable en raison de la contrainte de modération de la consommation foncière imposée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce PLU. Par ailleurs, la situation de ces parcelles (zones humides) justifie leur classement en zone naturelle.

Observation n° 7 M et Mme BOLEE Paul 10, rue de Goudan Trévenans

Demande de rectification du PLU- parcelle n°146 zonage planche Nord. Et refus du découpage de notre parcelle n°146.

Nous refusons le découpage de notre parcelle n°146 comme indiqué sur le plan. Nous demandons que la totalité du terrain soit en zone rose (zone constructible) et que la zone verte démarre en limite de notre parcelle.

Avec nos remerciements et en espérant que notre requête aboutisse à un résultat positif, recevez nos meilleures salutation.

Annexe R7**Réponse du Maître d'Ouvrage**

La demande porte sur le fait d'inclure la propriété en totalité comme urbanisable.

D'après la photo aérienne, la propriété est entièrement clôturée (le grillage fait limite avec la zone agricole) et la parcelle est occupée par trois bâtiments de construction légère.

Le classement de la parcelle en zone urbanisable n'aura donc pas d'impact sur le domaine agricole et cela n'engendrera pas de coût pour la commune (impact sur la consommation foncière d'environ 1 000 m²).

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Cette demande, cohérente au regard de la topographie des lieux, a peu d'impact sur la consommation d'espace et peut de ce fait être satisfaite.

Observation n° 8

Le 2/10/2019 de Monsieur KAHLAT 6 rue du commerce 90 400 Trévenans

Monsieur Kahlat dépose un mémoire de 23 pages autour de quatre thèmes :

- Valoriser Trévenans Ouest : la zone UYI/la rue du Commerce dans le PLU en cours d'enquête publique
- Réunir à terme Trévenans Est et Ouest par un projet environnemental majeur fédérer et créer du lien
- Créer une zone centrale dédiée à la santé, aux loisirs, aux sports, au bien être.
- Implanter un appart hôtel et résidence.

Partant du constat d'un déséquilibre entre Trévenans Est et Ouest et de « l'oubli » d'une zone pourtant centrale, « la rue du Commerce » ce document propose un vaste projet de développement sous le label « TWIN CITY PLACE » déclinant des propositions sur les thématiques Santé, Loisirs, Sports, Bien Être, Hébergement, Habitat.

Des moyens d'actions sont détaillés allant jusqu'à des propositions de modification des règlements et du zonage.

Détail en annexe : R8-1 à 8-23**Réponse du Maître d'Ouvrage**

Un redimensionnement ou un aménagement de la rue du commerce pourra être étudiée.

Concernant les modifications de l'article UY/UX7 suivantes :

- « H/2 lorsque la façade se trouve orientée au sud sur cité du Maroc zone Umi,
- En limite de propriété sur rue du Commerce pour que à très long terme ce crée une perspective continue et harmonieuse au bord de l'espace piéton »,

La commune ne souhaite pas inclure ces modifications. Cependant, dans un souci de clarification de la règle, le règlement du PLU sera modifié afin de soumettre la zone UY aux mêmes règles d'implantation que la zone UX.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Les analyses de M. KAHLAT porte sur différents aspects :

- le règlement des zones UY et UX : la proposition du maitre d'ouvrage de les harmoniser est tout à fait cohérente.
- l'aménagement de la rue du commerce : même si cela ne relève pas expressément du PLU sauf à redimensionner cette rue, le commissaire enquêteur prend acte du souci de maitre d'ouvrage de l'étudier
- pour le reste : projet de développement, création d'un espace santé, sport, loisirs, l'implantation d'un appartement hôtel et résidence ; cela ne relève pas directement du projet de PLU.

Observation n°9 :

Mme FAVEZ Micheline

Je demande que la parcelle n°131 redevienne constructible

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette parcelle a été classée en zone agricole car elle est située dans le Périmètre de réciprocité (50m) issu du Règlement Sanitaire Départemental et le long du ruisseau de la Varonne.

Comme l'indique le porter à connaissance : « les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles voisins lors de leur implantation ou leur extension [...] Par ailleurs, et en application du principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction vis-à-vis des bâtiments agricoles ».

La parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

L'explication du maitre d'ouvrage justifie le classement ; par ailleurs, la demande est peu recevable au regard de la limitation de la consommation foncière imposée à la commune de Trévenans.

Observation n°10 :

M et Mme GEISER au nom de M WULGLER Pierre.

Nous souhaitons que les parcelles 185, 187 et 183 derrière la maison familiale soient rétablies dans la zone constructible en vue d'un projet familial.

Annexe R10

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le classement de ces parcelles en zone naturelle répond à la problématique de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain. Ces parcelles sont situées en extension urbaine, or la commune définit des objectifs de modération de la consommation foncière précis dans le PADD.

Si ces parcelles étaient classées en zone urbanisable, cela aurait un impact de 5 100 m².

Cette observation est à mettre en relation avec l'observation N°14 du registre papier et N° 7 du registre dématérialisé car les parcelles constituent une même zone.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Effectivement, l'urbanisation de cette zone induit une extension de la zone urbaine. La situation imposerait une approche plus globale qui n'existe pas actuellement. Par ailleurs, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible en raison d'une gestion de l'espace beaucoup plus économe que par le passé imposée à la commune notamment par la construction en priorité dans la partie urbanisée de la commune et la densification des zones bâties.

Observation n°11 :

M LALLEMANT au nom de M LALLEMANT Régis : Je souhaite un emplacement réservé pour accéder à la parcelle 121, à travers la parcelle 120, depuis les parcelles 118, 119.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Emplacement existant

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Don acte.

Observation n°12 :

Rapprochée des observations 2 et 3

Observation n°13 :

Nous souhaitons que l'emplacement réservé n°2 ne soit pas créé, les accès pouvant se faire par la Voie Romaine et la rue du 5^{ième} RTM.

Réponse du Maître d'Ouvrage

La parcelle 82 est désenclavée par la parcelle N°81 selon un acte notarié instaurant un droit de passage. Cet emplacement réservé pourra être supprimé.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Don acte.

Observation n°14 :

Mr ADAM pour Mme MAUFFREY :

Nous souhaitons que les parcelles 43 et 44 soient constructibles à usage familial

Nous sommes conscient que l'emplacement réservé n° 12 sera un chemin d'accès.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Cette observation est à mettre en relation avec l'observation N°10 du registre papier et N° 7 du registre dématérialisé car les parcelles constituent une même zone.

L'impact foncier des parcelles 43 et 44 serait de 5 420 m² environ.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Effectivement, l'urbanisation de cette zone induit une extension de la zone urbaine. La situation imposerait en effet une approche plus globale qui n'existe pas actuellement. Par ailleurs, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible en raison d'une gestion de l'espace beaucoup plus économe que par le passé imposée à la commune notamment par la construction en priorité dans la partie urbanisée de la commune et la densification des zones bâties.

Observation n°15 :

SAS TRAVENNE INTERMARCHE représenté par Yannick CROCQ en qualité de gérant.

Demande l'extension de la zone économique (Intermarché) aux parcelles 19, 20, 21 jusqu'en bordure de route.

Identifiées comme inondables, ces parcelles ont été remblayées sur plusieurs mètres, le risque est aujourd'hui très faible.

En témoigne la crue des années 90 où cette zone est restée au sec.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Ce secteur se situe en zone U3 (zone rouge) du PPRI qui traduit le niveau de contrainte le plus élevé en matière d'urbanisme et de risque pour la population. La commune se doit de respecter le PPRI puisqu'il s'agit une servitude d'utilité publique. Ce classement n'est donc pas de la compétence de la commune.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Effectivement, le PPRI s'impose.

Observation n°16 :

Reçu le 01 octobre 2019 de M. F. BERMONT

Ci-dessous courrier et déposé également sur le registre dématérialisé le 2/10/2019 (obs 15 et 16 démat)

Annexe 16 et R16-1 à R16-4

M. Francis BERMONT
8 Rue des Résinots
90400 TREVENANS

Trévenans, le 27 septembre 2019

MAIRIE DE TREVENANS
Mr le Commissaire Enquêteur
3 Rue du Canal
90400 TREVENANS

Objet : recours PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme convenu lors de notre entretien du 19 septembre dernier, je vous adresse mes demandes de recours au projet de PLU de la commune de TREVENANS.

Ma première demande concerne le plan de zonage 1.1.7. planche sud parcelle cadastrée ZD282 sur laquelle m'a été accordé un permis de construire le 16 février 2017 n° PC09009716A0006. Je constate que la zone U colorée en rose n'englobe pas la totalité du bâti de mon projet de construction. La position du pointillé limitant la zone U devrait être repoussée à 50 mètres de la limite ouest de la parcelle 288 contigüe à la parcelle 287 (cf le plan annexe 1).

Ma deuxième demande concerne toujours le plan de zonage 1.1.7. planche sud parcelle cadastrée AH114 et AH115 sur lesquelles j'ai fait demande de permis de construire le 15/05/2017 N°09009717A0008 qui a fait l'objet d'un sursis a statuer par arrêté n°63/2017 de Mr le Maire pour une durée de 2ans .

Résident de longue date de TREVENANS, et doublement impliqué dans la vie de ma Commune, dans ce village de 1 229 habitants, il n'a été de mystère pour personne que j'ai projeté , il y a plus de sept ans désormais, d'édifier ma résidence principale sur un terrain m' appartenant rue du Canal, composé des parcelles cadastrées AH 114 et AH 115, d'une superficie totale de 7 369 m².

C'est dans ce dessein que j'ai procédé aux travaux de viabilisation en 2012 et 2013, conformément à la permission de voirie qui m'a été accordée à cette fin par le Maire de TREVENANS le 21 février 2012.

Ces parcelles, qui étaient classées en zone 2NA de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, avaient vu leur classement pérennisé en zone AU sous l'empire du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2013.

Et, si le Conseil Municipal de TREVENANS a finalement décidé, lors de sa séance du 3 novembre 2014, de retirer sa délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme suite au déféré qui avait été exercé à son encontre par le Préfet du Territoire de Belfort, je n'avais aucune raison d'imaginer que le classement de ces parcelles en zone constructible serait remis en cause à l'occasion de la nouvelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est donc sans aucune arrière-pensée, contrairement à ce que sous-entend la Commune de TREVENANS, que j'ai présenté le 15 mai 2017 une demande de permis de construire portant sur l'édification d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 123 m² sur les parcelles AH 114 et 115.

Suivant arrêté en date du 11 août 2017, Monsieur le Maire de TREVENANS opposait le sursis à statuer à ma demande au motif que ce projet allait compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

J'attire votre attention et pointe les incohérences entre la motivation invoquée à l'appui de la décision de sursis à statuer qui m'a été opposée, à savoir la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels, et la prévision par le projet de Plan Local d'Urbanisme d'implanter plusieurs nouveaux lotissements sur le territoire communal, dans des zones non seulement concernées par le risque inondation, mais présentant également un fort potentiel agronomique.

Je tiens également à dénoncer l'inégalité manifeste de traitement dont j'ai fait l'objet par rapport à mes voisins, Monsieur et Madame NOUVEAU, propriétaires de la parcelle cadastrée AH 113 et qui ont, pour leur part, obtenu 15 jours avant que le Maire n'oppose un sursis à statuer à ma demande, l'autorisation de construire une maison d'habitation développant une surface de plancher de 340 m².

A l'occasion de ce recours, j'entends reprendre ce moyen tiré de la violation de principe d'égalité.

En effet, les parcelles AH 114 et 115 et la parcelle AH 113, se trouvaient, aux dates respectives des 27 juillet et 11 août 2017, soumises aux mêmes circonstances de droit, à savoir l'assujettissement de tout projet de construction au Règlement National d'Urbanisme, du fait de l'absence d'approbation du Plan Local d'Urbanisme avant le 27 mars 2017 et l'éventualité de l'opposition d'un sursis à statuer à tout projet de construction à raison de l'organisation du débat sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme lors de la séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2016.

Ces trois parcelles sont, en outre, localisées dans le même compartiment de paysage de la Commune

Elles bénéficient toutes d'un accès à la rue du Canal, direct pour les parcelles cadastrées AH 114 et 115, par l'intermédiaire de la rue des Prés desservant également le lotissement dit « Clos de Vie » achevé au printemps 2017, pour la parcelle AH 113.

Dans ces conditions, je ne peux effectivement que m'étonner que la demande de permis de construire de mes voisins ait été instruite de manière diamétralement opposée à la mienne et justement parce que le futur zonage était, en date de décision d'arrêté de leur permis de construire, indéterminé !

Dans ces conditions, je peux, à juste titre, m'étonner de ce que la décision de sursis à statuer qui m'a été opposée quinze jours plus tard soit motivée par le futur classement de ses parcelles en zone A du Plan Local d'Urbanisme, aucune décision du Conseil Municipal, ni même aucune résolution de la Commission d'Urbanisme n'étant intervenue durant les congés d'été.

Cette disparité de traitement ne peut donc malheureusement s'expliquer que par un ressenti personnel de l'autorité de délivrance à mon égard, et encore par la position obtus du Maire d'accéder à la demande de l'ensemble des membres de la Commission d'Urbanisme le 29 janvier 2018, tendant à classer l'ensemble du secteur arrière du lotissement du « Clos de Vie » en zone U.(cf :CR de la commission du 29/01/2018 , annexe 2)

Je persiste donc à soutenir que la décision de sursis à statuer que m' a opposée le Maire de TREVENANS le 11 août 2017 méconnaît donc le principe d'égalité de traitement entre propriétaires et constructeurs c'est pour cette raison que je renouvelle ma demande de permis de construire consécutif au délais de 2 ans qui m'était imposé par l'arrêté 63/2017, mais malheureusement sachant nulles mes chances d'obtention d'une réponse positive vue l'évolution du zonage actuel du PLU.

Sans solutions je suis dans l'obligation de vous demander, Mr le Commissaire Enquêteur, d'intervenir de manière à faire évoluer les limites de constructibilités de la zone U afin de pouvoir inclure mon projet sur les parcelles AH114 et AH 115 (repousser la limite de la zone U de 50m à 100m depuis la limite ouest des parcelles) sachant que la zone déjà classé en U de la parcelle AH114 est trop juste en superficie et surtout la topographie de cette partie est impropre au projet car en pente alors que la partie demandée est parfaitement plate. (cf plan topo d'implantation bâtiment PC, annexe 3)

Dans l'attente d'un dénouement favorable, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Francis BERMONT

Réponse du Maître d'Ouvrage

Le classement des parcelles mentionnées dans le courrier répond à la problématique de la modération de la consommation d'espaces.

Les parcelles n°114 et 115 font l'objet d'une réponse du tribunal administratif.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain constituant des objectifs chiffrés prioritaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(PADD) de ce PLU, un avis favorable ne peut être donné à la demande de M BERMONT pour une extension de zone constructible au détriment des surfaces agricoles.

Registre dématérialisé

Observation n° 1

Par Yvette BALLAY - ballayvette@gmail.com

16, impasse du Château, 90400 TREVENANS

Déposée le 2 septembre 2019 à 10h13

Je suis propriétaire des parcelles 236 (sur laquelle est implantée mon habitation), 235 et 233. Je souhaiterais que la zone UA soit prolongée à l'est dans l'alignement de la parcelle 55 jusqu'à l'allée de contre halage. Ainsi la zone UA serait plus homogène et permettrait une éventuelle construction pour un membre de la famille. Par ailleurs ma maison étant en limite de la zone UA, sur le coté Est, aucune extension ou implantation annexe n'est possible avec le zonage actuel du PLU.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Lors du démarrage du PLU la parcelle 236 n'était pas construite. Au fur et à mesure de l'avancement du PLU cette maison s'est construite et il y a eu un mauvais ajustement de la limite de constructibilité. Il est possible de décaler le trait de constructibilité afin de rendre réalisable une annexe.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Dans la mesure à cette demande n'induit pas de changement significatif en termes de consommation des espaces agricoles, il peut y être donné satisfaction.

Observation n°2

Par Denis Chardon

3 rue de la Croze, 90400 Trevenans

Déposée le 4 septembre 2019 à 15h24

Propriétaire de la AI 107 je souhaiterais qu'une partie supplémentaire de la parcelle soit constructible. (rue de la Croze)

L'idée est de prolonger la limite séparative parcelle AI 112/AI113 au travers de la parcelle AI 107 et rejoindre la limite de la parcelle AI 106 ou a défaut prolonger la limite séparative AI111/AI 112 et de rejoindre la parcelle AI 106.

Vue geopartail **en annexe 2-Démat**

Réponse du Maître d'Ouvrage

On ne peut pas étendre pour l'instant le classement de la parcelle en zone constructible. Il incombe à la commune de limiter l'impact sur la consommation d'espace.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La parcelle en question ne peut pas être classée, dans sa totalité, en zone constructible ... en raison de l'importance de sa surface et des objectifs de modération de la consommation des

espaces agricoles. Néanmoins, une partie de cette parcelle est classée en zone constructible et le reste.

Observation n°3

Par STEPHANE COURTOT RENOUX
28 RUE DE GOUDANS, 90400 TREVENANS
Déposée le 4 septembre 2019 à 16h23

ZC 236 rue de Goudan.

Construction d'un abri de jardin de 10 M2 maxi à 5M de la borne existante située entre les parcelles ZC 241 (ex 244) et la ZC 243. Problématique géothermie enterrée entre maison et le futur abri de jardin d ou la nécessité de décaler un peu.

Voir pour décaler limite constructibilité prolongement de la limite ZC 53/ZC238 et la prolonger pour alignement de la parcelle ZC 236 construite (actuellement rose sur projet).

Vue Géoportail en **annexe 3-Démat**

Réponse du Maître d'Ouvrage

La photo aérienne fait ressortir une limite franche entre la partie agricole et la parcelle privative. Dans ce contexte et compte tenu des contraintes de limitation des surfaces il n'est pas possible de répondre favorablement à la totalité de la demande.

Une réponse partielle nous semble cohérente.

Il est proposé de porter la limite constructible selon le schéma repris ci-dessous à savoir : prolongement de la limite parcellaire 241-244 avec les parcelles 242-243 et aligner sur la limite agricole

Le trait bleu représente la limite proposée. L'impact sur le domaine agricole est d'environ 650M2 et correspond sur le plan ci-dessous au triangle de terre labourée. L'impact en terme de consommation foncière est de 2650M2 (dont 650M2 de terres agricoles).



Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La position du maître d'ouvrage est justifiée ; elle rend possible le projet du propriétaire sans induire une consommation significative des espaces agricoles ; la limite proposée est cohérente au regard de la topographie des lieux.

Observation n°4

Par Damien Balzer - damien-balzer@orange.fr
26 rue de Goudan, 90400 Trévenans
Déposée le 11 septembre 2019 à 21h28

Monsieur,

Notre terrain situé 26 rue de Goudan à Trévenans, parcelle numéro 235, se trouve modifiée par votre projet de nouveau PLU. Je suis surpris de constater, que la moitié de ma parcelle se trouve affectée aux activités agricoles et n'est par conséquent plus constructible. Cette modification empêche toute évolution de construction sur mon terrain.

Je m'oppose donc fermement à cette proposition de nouveau zonage.

Par ailleurs, est-il vraiment raisonnable de découper une zone constructible, délimitée par un grillage et donc occupée en zones affectées aux activités agricoles ?

Je vous demande par conséquent de revoir votre projet.

Cordialement.
Damien BALZER

Annexe 4 démat

Réponse du Maître d'Ouvrage

Idem que l'observation N°7 du registre papier.

La réalité montre en effet que la propriété est entièrement clôturée (la vue aérienne le confirme). La demande porte sur le fait d'inclure la propriété en totalité comme urbanisable. Ce n'est pas incohérent puisque la parcelle est clôturée (la clôture en grillage fait limite avec la zone agricole) et qu'une piscine est déjà construite sur le terrain.

Le classement de la parcelle en zone urbanisable n'aura donc pas d'impact sur le domaine agricole et cela n'engendrera pas de coût pour la commune (impact sur la consommation foncière d'environ 1 300 m²).

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Là aussi, le zonage proposé par le maître d'ouvrage respecte la configuration des lieux, il n'entraîne pas de consommation d'espace agricole car, en terme d'usage, la parcelle clôturée n'a pas cette vocation. Enfin, l'espace reclassé est réduit.

Observation n° 5

Par Julien Sonet - Jsonet@aol.fr
39 route de Vourvenans, 90400 Trévenans
Déposée le 18 septembre 2019 à 21h46

Bonjour,

Je me permets de vous écrire car je ne peux pas me rendre aux permanences mises en place. Mes remarques sont davantage des questions que de réelles remarques. La première concerne le découpage entre les zones U et Ni, parallèle à l'autoroute et à quelques mètres de ma limite de propriété (parcelle 68). Est-ce que cela veut dire qu'il est possible de construire en limite de ma propriété sur cette bande ? Ou est-ce une erreur de calage ?

La proximité de l'autoroute devrait empêcher toute construction mais je m'interroge sur ce découpage.

Ma seconde remarque concerne l'autoroute justement. Cet été, avec mes voisins, nous avons constaté que les nuisances sonores nous paraissent de plus en plus importantes et perturbantes. Dans la mesure où la PLU doit également lutter contre tous types de nuisances, est-il possible d'accélérer le travail fait entre le Grand Belfort, la commune et APRR pour avoir un mur anti-bruit techniquement plus efficace (même hauteur qu'au nord de la rue). Nous avons globalement une sensation d'un volume sonore plus important, et il ne faut pas oublier que certains de mes voisins étaient là avant l'autoroute.

Je vous remercie pour les réponses que vous m'apporterez et surtout pour le relais pour lutter contre ces nuisances du quotidien.

Respectueuses salutations,

Cordialement,
J. Sonet

Réponse du Maître d'Ouvrage

La limite entre la zone urbaine et la zone naturelle a été positionnée en fonction des bâtiments existants situés à proximité de la parcelle. Il ne s'agit pas d'une erreur de « calage ». La limite ne sera pas modifiée.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La construction en bordure de l'axe autoroutier est réglementée (marge de recul inconstructible de 100 m)

Pour ce qui est de la protection anti bruit : le PLU n'est pas concerné.

Observation n° 6

Par André Vauthier - andrevauth@gmail.com
Déposée le 23 septembre 2019 à 12h39Haut du formulaire

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint une demande de rectification du projet de PLU ayant pour objet la suppression de l'emplacement réservé n° 8.

Cordialement,
André Vauthier

Courrier ci-dessous :

André Vauthier
47 B rue Saint Marcel
27200 Vernon

Vernon, le 23/09/19

Mairie de Trévenans
Monsieur le Commissaire enquêteur
3 rue du Canal
90400 Trévenans

Objet : Demande de rectification d'une erreur sur P.L.U.
Réf : 190923a

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En temps que représentant de la famille Vauthier de Trévenans, j'ai relevé une erreur sur le Plan Local d'Urbanisme de Trévenans.

En effet l'emplacement réservé n° 8 situé 15 rue du Canal à Trévenans n'a pas lieu d'être.

C'est pourquoi nous demandons la suppression de cet emplacement réservé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Réponse du Maître d’Ouvrage

L’emplacement réservé pourra être supprimé :

- la visibilité depuis cet accès ne serait pas optimale,
- cela évitera la multiplicité des entrées sur la Rue du Canal,
- les parcelles situées à l’arrière sont déjà desservies par la Rue des Iris.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Suppression tout à fait justifiée.

Observation n°7

Déposée par A. Vauthier le 23/09/2019

Mairie de Trévenans
Monsieur le Commissaire enquêteur
3 rue du Canal
90400 Trévenans

Objet : Recours gracieux P.L.U.
Réf : 190923

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En temps que représentant de la famille Vauthier de Trévenans, j'ai l'honneur de former un recours gracieux pendant cette période d'enquête publique, concernant le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Trévenans.

Nous contestons le classement en zone N du terrain dénommé « En Breuille » situé 30 route de Dambenois , et formé des parcelles cadastrées AI 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 .

Ce terrain n'a en effet rien d'une zone naturelle car il n'est :

- Ni une zone forestière,
- Ni une zone humide,
- Ni une zone présentant un caractère esthétique, historique ou écologique particulier.

Dans le POS précédent ce PLU, le terrain était d'ailleurs classé en zone NA, c'est à dire à urbaniser.

Il a une vocation à être à terme urbanisé car il forme une « dent creuse » eu égard à l'urbanisation du village. Il est situé au cœur de la partie sud du village, bordé d'habitations au Nord, au Sud et l'Est. Il est aujourd'hui exploité par un agriculteur.

C'est pourquoi nous demandons la modification du zonage de ce terrain de façon à traduire sa vraie nature, c'est à dire aujourd'hui agricole, mais devant être urbanisé en priorité dès que de nouvelles surfaces « AU » seront autorisées pour la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

André Vauthier
représentant les frères et sœurs Vauthier (Geneviève Maillard, Jean Vauthier, Gabriel Vauthier)

Réponse du Maître d'Ouvrage

Voir observations 10 et 14 du registre physique.

L'impact foncier serait d'environ 20 000 m² pour les parcelles ci-dessus considérées.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Effectivement, l'urbanisation de cette zone induit une extension de la zone urbaine. La situation imposerait en effet une approche plus globale qui n'existe pas actuellement. Par ailleurs, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible en raison d'une gestion de l'espace beaucoup plus économe que par le passé imposée à la commune notamment par la construction en priorité dans la partie urbanisée de la commune et la densification des zones bâties.

Observation n°8

Déposée le 21 septembre 2019 à 10h02

de la part de :
MMme FROEHLY Pierre et Yvette

34 rue de la Gare 90100 Suarce froehly.hantz@orange.fr

Mme FROEHLY Adeline
34 rue de Goudan 90400 Trévenans

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans l'impossibilité depuis jeudi midi de faire nos observations sur le registre par internet, vous trouverez en pièces jointes :

- notre demande
- annexe 1 plan de localisation
- annexe 2 plan de situation

Vous souhaitant bonne réception, recevez Monsieur le Commissaire Enquêteur nos meilleures salutations.

P. Froehly

Courrier ci-dessous

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entrevue du 19 septembre 2019, nous vous transmettons ci-après les motivations de notre demande de réintégration en zone constructible des parcelles nous appartenant classées en zone agricole par le futur PLU de Trévenans.

Nous avons eu l'opportunité d'acquérir en 2017 une bande de terrain constructible (parcelles 241-242-243-244) située à l'arrière des propriétés bâties d'Aude FROEHLY (parcelle 52) et d'Adeline FROEHLY (parcelle 53) pour permettre la réalisation d'aménagements nouveaux sur leurs propriétés.

Depuis cet achat une terrasse extérieure parcelle 53 a pu être réalisée. D'autres projets - piscine, annexe - sont prévus à moyen terme sur ces nouvelles parcelles faute de place suffisante autour des maisons.

Le projet du PLU en supprimant la zone constructible derrière les deux propriétés bâties 52 et 53 interdit tous aménagements futurs et de plus rend impossible l'accès par chemin carrossable à la partie encore constructible !

Recevez Monsieur Le Commissaire Enquêteur nos meilleures salutations.

en pj : annexe 1 plan de localisation des terrains concernés **Démat-8-1**

annexe 2 plan de situation des terrains concernés **Démat-8-2**

Réponse du Maître d'Ouvrage

Afin de répondre aux contraintes de modération de consommation foncière, il est proposé de limiter l'extension urbaine à la parcelle 242 et à une partie de la parcelle 241 (prolongation de la limite parcellaire 51 – 52 en rejoignant la limite parcellaire 241- 244 selon le schéma ci-dessous).

L'impact foncier est d'environ 1 020 m².



Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La solution préposée par la maitre d'ouvrage est « raisonnable ». Elle permet d'éventuelles extensions, abris, piscines sans pour autant amputer les espaces agricoles de manière significative ; elle respecte la configuration des lieux et est « équitable » au regard des autres prépositions du maitre d'ouvrage.

Observation n°9

Par Michel GRESSOT - michel.gressot@wanadoo.fr
8 Rue des Amandiers, 69340 FRANCHEVILLE
Déposée le 27 septembre 2019 à 16h35

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une demande de clarification et recours dans le cadre de l'enquête publique du PLU de Trévenans.

Bien cordialement

Michel Gressot

06 07 35 18 22

Courrier ci-dessous

Michel Gressot
8, Rue des Amandiers
69340 Francheville
Tél : 04 78 59 71 77
Mob : 06 07 35 18 22

Francheville le 27 septembre 2019

Mairie de Trévenans
Monsieur le Commissaire enquêteur
3 Rue du Canal
90400 Trévenans

Objet : Demande de clarification, recours PLU (Réf 260919)

Le projet de nouveau PLU prévoit un emplacement réservé 1 (en jaune) sur la zone de Trévenans Nord coupant les parcelles 118 (contigu à la 124), 119, 120 et 121. Il est prévu une zone RSD (Règlement Sanitaire Départemental) qui impacte les parcelles 120, 121 et 122.

Etant propriétaire des parcelles 115 et 120, pouvez-vous apporter un éclairage à mes interrogations :

1) Emplacement réservé 1

- A quoi servira cet emplacement réservé et quelles en seront les conséquences ? Cet emplacement réservé débouchera-t-il sur une servitude (droit de passage) ou un chemin ? Coupera-t-il les parcelles impactées en deux?
- Si c'est le cas : Sera-t-il l'objet d'une cession de propriété (acquisition par la commune)? Dans quelles conditions?
- Qu'est-il prévu pour indemniser les propriétaires de l'impact de la réservation de cet emplacement?
- Quelles garanties les propriétaires auront-ils pour accéder à l'autre partie des parcelles concernées?

Je suis très surpris qu'un scénario préservant les parcelles concernées et limitant l'impact pour les propriétaires n'ait pas été étudié pour la réservation de cet emplacement réservé.

2) Zone RSD

- Que prévoit la zone RSD impactant ces parcelles?

Pouvez-vous revoir ce projet d'emplacement réservé de façon à limiter au maximum son impact sur les parcelles concernées?

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de ma sincère considération.

Michel Gressot

Réponse du Maître d'Ouvrage

Concernant le RSD, il s'agit d'une contrainte avec laquelle le PLU se doit d'être compatible (principe de réciprocité impliquant qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 50m de l'exploitation agricole).

Concernant l'emplacement réservé n°1 :

- Il a été prévu afin de désenclaver potentiellement les parcelles n°131, 132, 133, 134 et les autres parcelles mitoyennes à ces dernières.
- Son emplacement a été prévu à mi-distance entre deux maisons afin de ne pas désavantager un propriétaire.
- La réservation de cet emplacement n'a pas vocation à être indemnisée. Il ne s'agit pour l'instant que d'une réserve foncière en vue d'effectuer dans le futur un éventuel bouclage pour desservir les parcelles citées ci-avant.
- A noter que cet emplacement réserver profite au demandeur puisqu'il permettra de desservir également la parcelle n°120.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

L'approche du maître d'ouvrage est tout à fait justifiée.

Observation n°10

Juliette Dick

Dossier n° 19000062/25 PLU de Trévenans

Première observation par mail le 27/09 s'interrogeant sur la constructibilité de parcelles sur la ZAC la Verte Comtoise avec projet d'y transférer un magasin :

Je suis passé en mairie m'informer sur la proposition du nouveau PLU sur la commune de Trevenans et j'ai besoin de votre éclairage. Mon terrain est situé dans la ZAC de la verte comtoise section 98 et 99. Dans le plan rien ne semble avoir changé au niveau de la constructibilité mais la mairie me dit que c'est une zone non constructible. A savoir que j'ai acheté ce terrain en ZAC pour y construire un magasin et y transférer mon magasin actuel situé à la rue du commerce (ZAC de l'Intermarché). J'avais déjà le permis de construire mais la crise de 2009 m'a obligé à mettre mon projet en stand by. Pouvez-vous me dire ce qu'il advient du nouveau règlement concernant ces 2 parcelles.

Dans l'attente de votre réponse, recevez Monsieur mes salutations les meilleures.
Thierry et Juliette Dick

Mr Jardinage

3 rue du commerce

90400 Trevenans

Puis :

Observation n°11

Par Juliette Dick - dick.juliette@gmail.com
3 rue de la Bouloie, 25310 BLAMONT

Déposée le 1 octobre 2019 à 09h53

Bonjour Monsieur Lanfumez

J'ai besoin de votre éclairage en ce qui concerne la constructibilité de mes 2 parcelles - section 98 et 99- situées dans la ZAC de la verte comtoise. Dans le nouveau plan, ces 2 parcelles seraient en zone non constructible. J'avais un projet de construction de magasin, j'avais déjà le permis de construire. La crise de 2009 m'a obligé à le mettre en stand by. Je m'inquiète fortement de ce qu'il va advenir de mon projet. Je m'inquiète également de la baisse d'attractivité de cette ZAC si la possibilité de s'implanter pour d'autres commerces est réduite.

Je vous remercie par avance de votre réponse et vous joins mes salutations les meilleures.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Les analyses menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en évidence que ces parcelles étaient concernées par plusieurs enjeux environnementaux : présence potentielle de zones humides, réservoirs de biodiversité, valeurs écologiques fortes, proximité d'une ZNIEFF.

Compte-tenu de ces enjeux mais également des objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée et du SAGE Allan, il a donc été décidé de classer ces parcelles en zone naturelle. (voir également la réponse aux observations n°2,3 et 12 du registre papier). A titre d'exemple, le porter à connaissance rappelle que le classement d'une zone humide en secteur urbanisable est

incompatible avec le SDAGE sans mesures compensatoires (démarche « éviter-réduire-compenser »).

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Cette observation concerne le même secteur que les observations 2, 3, 12 du registre « papier »

Le classement en zone naturelle s'impose du fait d'enjeux environnementaux, de protection contre des risques naturels mais aussi réglementaires rappelés par le maître d'ouvrage.

Observation n°12

Par Michel GRESSOT - michel.gressot@wanadoo.fr
8 Rue des Amandiers, 69340 Francheville
Déposée le 1 octobre 2019

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une demande de mise en place d'un emplacement réservé (chemin d'accès 24 Grande Rue) dans le cadre de l'enquête publique du PLU de Trévenans.

Bien cordialement
Michel Gressot
06 07 35 18 22

Courrier ci-dessous et **annexes demat 12-1 à 12-3**

Michel Gressot
8, Rue des Amandiers
69340 Francheville
Tél : 04 78 59 71 77
Mob : 06 07 35 18 22

Francheville le 30 septembre 2019

Mairie de Trévenans
Monsieur le Commissaire enquêteur
3 Rue du Canal
90400 Trévenans

Objet : Recours PLU demande d'emplacement réservé chemin d'accès parcelle 115, 24 Grande F zone Trévenans Nord (Réf 300919)

Le chemin d'accès de la Grande Rue de Trévenans à la parcelle 115 (maison d'habitation située 24 Grande Rue) dont je suis propriétaire est composé d'une partie communale et d'une partie privative, la parcelle 116 appartenant au propriétaire voisin qui est aussi propriétaire des parcelles 117 (maison d'habitation), 114 et 112 et qui sert de desserte pour les deux propriétaires.

Afin de lever toute ambiguïté et de pérenniser l'accès à la parcelle 115 (maison d'habitation), je vous demande de bien vouloir mettre en place, dans le cadre de ce projet de nouveau PLU, un emplacement réservé sur la parcelle 116, étant entendu que cette parcelle sert de desserte, elle a toujours servi de desserte, et qu'elle est le seul chemin d'accès à la parcelle 115.

En pièce jointe :

- 1) Demande d'emplacement réservé extrait plan cadastral Trévenans Nord
- 2) Demande d'emplacement réservé zonage planche nord PLU Trévenans
- 3) Situation demande d'emplacement réservé zonage planche nord PLU Trévenans

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de ma sincère considération.

Michel Gressot

Réponse du Maître d'Ouvrage

Il s'agit d'un accès privé à une propriété.

La mise en place d'un emplacement réservé n'est pas l'outil adapté car il n'y a pas d'intérêt général à défendre.

Cet accès fait-il partie d'un acte notarié ?

Avez-vous effectué des démarches volontaires avec le propriétaire du fonds dominant afin de trouver un arrangement ?

La commune peut vous aider si besoin dans le cadre d'une démarche de conciliation amiable.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La position du maître d'ouvrage est tout à fait pertinente

Observation n°13

Par Yves Rosselot - yves.rosselot@gmail.com

Déposée le 2 octobre 2019 à 10h21

Yves ROSSELOT

Bermont, le 01/10/2019

3, rue des Chenevières. 90400 Bermont

06 82 87 97 15

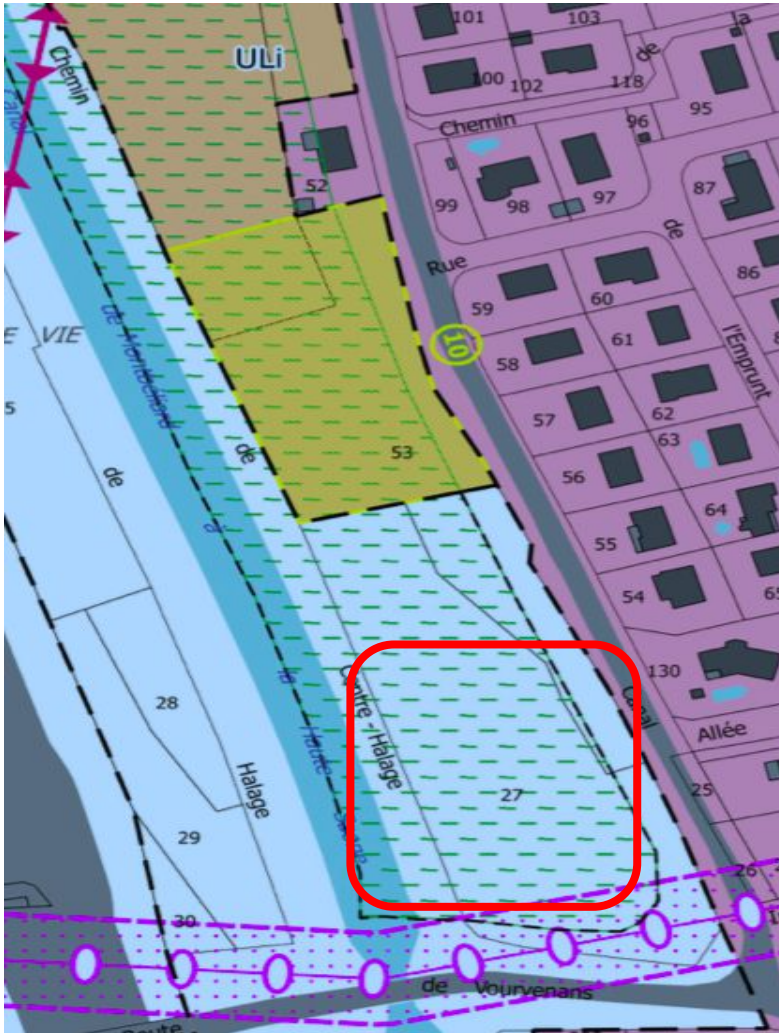
yves.rosselot@gmail.com

Mairie de Trévenans
A l'attention de Monsieur le Commissaire
enquêteur

3 Rue du Canal
90400 Trévenans

Objet : Demande d'évolution de classement parcellaire.

parcelle concernée n° 27 (voir plan ci-dessous)



Dans le projet du nouveau PLU, cette parcelle est concernée par le PPRI, avec un classement U3 (faible contrainte). Je note que durant les inondations de 1990 et 1999, cette parcelle (bien qu'étant en aval) a été fortement détrempé mais pas inondé, contrairement à une large zone de Trévenans, notamment en partie Nord (ex Tretudans). Malheureusement une grande partie de Trévenans est concernée par le périmètre PPRI, comme l'illustre le plan ci-dessous.



L'esprit de ce nouveau PLU, voulu par les autorités départementales et locales, est de densifier les zones construites par l'identification de « dents creuses ». La parcelle n° 27 en est une.

L'aménagement de cette parcelle, bien sûr en respectant le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Savoureuse ne perturberait pas l'équilibre entre zones aménagées (ou à aménager) avec les zones agricoles, étant positionnée entre le canal et la route qui mène à Trévenans partie Sud. Par ailleurs cette parcelle peut très bien faire l'objet d'une analyse d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant le renforcement de la densification actuelle du secteur.

En tant que propriétaire, je vous demande Monsieur le Commissaire enquêteur de prendre en considération les éléments ci-dessus et ainsi de revoir la classification de cette parcelle, permettant un aménagement ultérieur. Je reste bien évidemment à votre disposition ainsi qu'aux élus locaux pour étayer ma demande.

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de ma sincère considération.

Yves Rosselot

Réponse du Maître d'Ouvrage

Ce secteur est classé en zone naturelle compte-tenu des objectifs de limitation des extensions urbaines et de modération de la consommation d'espace inscrits dans le PADD et car il n'a pas été considéré comme prioritaire pour le développement de la commune.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain constituant des objectifs chiffrés prioritaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce PLU, un avis favorable ne peut être donné à la demande de M ROSSELOT concernant la parcelle n°27 pour une extension de zone constructible au détriment des surfaces agricoles.

Observation n°14

Par patrick monnier - patrick.monnier90@gmail.com
59 B route de vourvenans, 90400 TREVENANS
Déposée le 2 octobre 2019 à 17h02

SCI Prés de vie
4, rue Kegreisz
70400 HERICOURT

Monsieur le Commissaire enquêteur
3 rue du Canal
90400 Trévenans

Le 02 Octobre 2019

Objet : Projet nouveau PLU Trevenans.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La SCI Prés de vie est propriétaire d'un terrain (parcelles 121 à 126) sur lequel sont édifiées 3 cellules commerciales au 59-61 rue de Vourvenans, partie sud de TREVENANS.

Le nouveau projet de PLU prévoit de déclassifier cette zone, ainsi que toutes les parcelles voisines, qui deviendraient de ce fait non constructibles, au profit de la partie nord du village.

Je tiens à vous faire part de mon opposition à ce projet.

En effet, les investissements immobiliers faits dans toute cette zone par moi-même ainsi que les entreprises voisines ne l'ont été que parce qu' étaient garantis à la fois la construction et l' évolution de ces constructions. Je m'interroge même sur la légalité de cette déclassification.

Je n'ai rien contre le développement de la partie nord du village, mais pas au détriment des engagements pris qui précédaient.

Je crains surtout que ce projet ne soit plus motivé par des intérêts particuliers que par l' intérêt général.

Patrick MONNIER, gérant

Tel: 06 17 75 66 79

Mail:

patrick.monnier90@gmail.com

Réponse du Maître d'Ouvrage

Les cellules commerciales existantes bénéficient toujours d'un classement en zone urbaine. Les parcelles attenantes ont quant à elles été déclassées compte-tenu des enjeux environnementaux du secteur (proximité de la ZNIEFF, zones humides, etc.). Pour rappel, ces constructions avaient été favorisées par la proximité et la visibilité depuis l'autoroute. Cette visibilité n'existe plus aujourd'hui puisque des murs anti-bruit ont été installés.

Voir également la réponse à l'observation N° 2, 3, 12 du registre papier.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Voir avis des observations concernant cette zone : 2, 3,12 du registre papier, 10 et 11 de registre dématérialisé.

Observation n° 15 et 16 : M. BERMONT déposé aussi par courrier (voir registre n° 16)

3.7 Questionnement au maitre d'ouvrage.

Question n°1 : Le maitre d'ouvrage envisage-t-il de prendre en compte les observations de personnes associées concernant les compléments d'études nécessaires, en particulier sur l'analyse des zones humides ?

Réponse du Maître d'Ouvrage

Les observations des personnes publiques associées seront prises en compte avant l'approbation du PLU.

Concernant l'analyse des zones humides, de nouvelles analyses ont déjà été effectuées afin de compléter le rapport de présentation en tenant compte des recommandations émises par les services de l'Etat. Une rencontre avec les services pourra être organisée afin d'échanger sur les points les plus importants.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

La réponse du maitre d'ouvrage permet de lever les interrogations.

Question n°2 : Le maitre d'ouvrage envisage-t-il de saisir la collectivité en charge de l'assainissement en vue d'une révision du zonage de la commune de Trevenans ?

Réponse du Maître d'Ouvrage

C'est fait. Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération a délibéré.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Réponse tout à fait satisfaisante !

Question n°3 : Le maître d'ouvrage peut-il expliciter les critères qui ont présidé au classement en zone naturelle une partie de la zone d'activité la Verte Comtoise ?

Réponse du Maître d'Ouvrage

Voir développement apporté concernant les observations n° 2, 3 et 12 du registre papier.

Analyse et avis du Commissaire Enquêteur

Cette question a largement été évoquée lors du traitement des observations par le maître d'ouvrage. Les réponses apportées évoquant le respect de la réglementation (zone humide, ZNIEFF...), la volonté de protection de l'environnement et de la biodiversité, la volonté de se protéger contre des risques (inondations, pollution) et le choix de maîtriser l'étalement urbain aussi en matière d'urbanisation économique, sont justifiées et cohérentes.

3.7 Conclusion partielle.

L'ensemble des personnes publiques associées et organismes consultés émet un avis favorable au projet de PLU de Trévenans (ou prise de connaissance sans observation)

L'état assortit son avis favorable d'une demande de précisions sur certains points.

La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort est favorable au projet,

La CCI émet une réserve sous forme d'une demande de révision du zonage de la zone d'activité Sud (la Verte Comtoise)

La communauté de communes « Gand Belfort Communauté d'Agglomération » est favorable au projet assorti de remarques.

Les autres personnes consultées émettent des avis favorables ou sans observation au projet. La société autoroutière APRR émet « tardivement » un certain nombre d'observations sous forme de points sensibles.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après examen cas par cas, décide **que le projet de PLU de Tréavenans n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Ce sont 30 observations écrites qui ont été recueillies au cours de cette enquête. Deux questions principales émergent de la consultation du public.

D'abord des demandes nombreuses de réintégration en zone constructible de parcelles ou fragments de parcelles classées en zones agricole ou naturelle et se situant en bordure du périmètre urbanisable ou urbanisé de la commune. Le traitement de ces demandes par le maître d'ouvrage est sensible car il soulève la question de la modération de consommation d'espace mais aussi la question de l'équité évoquée par plusieurs demandeurs.

L'autre point sensible émergeant est celui de l'amputation d'une partie de la zone d'activité « La Verte Comtoise » par requalification en zone naturelle.

Clos, le 6 novembre 2019 .

Le commissaire enquêteur

Michel Lanfumez

Pièces annexées

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage