

Département du Territoire de Belfort

Commune d'OFFEMONT

ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme

OOOOOOOOOOOOOOOO

Consultation du 17 avril au 17 mai 2023

OOOOOOOOOOOOOOOO

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

<u>Chapitre 1. Généralités</u>	3
1.1 Cadre général du projet	
1.2 Objet de l'enquête	
1.3 Cadre juridique de l'enquête	
1.4 Présentation succincte du projet	
1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier	
1.6 Synthèse partielle	
 <u>Chapitre 2. Organisation de l'enquête</u>	 13
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête	
2.3 Mesures de publicité	
2.4 Modalités de mise à disposition du dossier	
2.5 Modalités de dépôt des observations	
2.6 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet	
2.7 Synthèse partielle	
 <u>Chapitre 3. Déroulement de l'enquête</u>	 18
3.1 Permanences réalisées	
3.2 Comptabilisation des observations	
3.3 Clôture de l'enquête	
3.4 Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse	
3.5 Mémoire en réponse du Responsable du projet	
3.6 Climat de l'enquête	
3.7 Synthèse partielle	
 <u>Chapitre 4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet</u>	 20
4.1 Synthèse des avis des personnes publiques associées	
4.2 Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	
4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
4.4 Synthèse partielle	
 <u>Chapitre 5. Analyse chronologique des observations recueillies</u>	 21
5.1 Synthèse des observations du public	
5.2 Analyse des observations du public	
5.3 Synthèse partielle	

Chapitre 1. Généralités.

1.1 Cadre général du projet.

Jouxtant la ville de Belfort, la ville d'Offemont, avec environ 4 200 habitants, fait partie de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) qui regroupe 53 communes (105 865 habitants).

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Offemont, approuvé le 30 novembre 2005, a été révisé en 2006, 2010 et 2012 et modifié en 2008, 2010, 2012 (deux fois). Trois modifications simplifiées ont été approuvées en 2019 et 2020 et il a fait l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité en 2019.

Après dix années de sa mise en œuvre, le Conseil Municipal d'Offemont, lors de sa séance du 30 novembre 2015, estimant que la commune avait fortement évolué depuis 2005, le PLU ne répondait plus aux attentes des habitants du fait de l'évolution du territoire et des nouveaux enjeux économiques. La révision du PLU permettrait de reposer les bases d'un nouveau projet communal en phase avec les évolutions législatives et réglementaires et serait une opportunité pour effectuer un bilan. Cette révision permettrait également sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014, qui inscrit Offemont en tant que pôle d'équilibre de l'agglomération belfortaine.

Le Conseil Municipal d'Offemont a décidé d'engager la procédure de révision de son PLU à ces fins.

1.2 Objet de l'enquête.

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées), ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, sur le projet de révision générale du PLU de la commune d'Offemont pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles en vue de leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

1.3 Cadre juridique de l'enquête.

Le projet de révision du PLU d'Offemont, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2022, a été soumis à enquête publique dans les formes prévues, par les articles L.123-3 à L.123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 du Code de l'environnement (Procédure et déroulement de l'enquête publique), par les articles L. 153-31 à L.153-35 du Code de l'urbanisme, et par les modalités définies à l'arrêté N° 23-017 du 16 mars 2023 de Monsieur le Maire d'Offemont de mise à l'enquête publique de la révision générale du PLU de sa commune.

1.4 Présentation succincte du projet.

1.4.1 La commune d'Offemont

La commune d'Offemont, située dans la première couronne belfortaine au Nord-Est de l'agglomération dans laquelle elle s'inscrit, présente une continuité urbaine avec les communes voisines de Belfort, Valdoie (à l'Ouest) et Vétrigne (à l'Est). Elle compte deux hameaux anciens qui se sont régulièrement développés, de façon modérés : les Soiras au Nord-Est et Sous la Miotte au Sud.

D'importants travaux de rénovation urbaine ont été réalisés depuis la fin des années 1990 dans les quartiers d'habitat social de l'Arsot et Ganghoffer. Ces transformations ont



conduit à la démolition de nombreux logements, mais entraînés une perte de population conséquente que la commune cherche à compenser pour atteindre à la fin des 12 années de la durée du PLU une population d'environ 4 600 habitants (+ 420 habitants), voire 4750 (+ 570 habitants) au final, s'il y a compensation à 100 % des démolitions du quartier Ganghoffer.

La partie urbanisée est adossée à un vaste massif forestier, qui occupe en grande partie la moitié Nord du territoire communal. Elle est limitée au Sud par l'Étang des Forges et les milieux humides associés qui occupent une partie notable de la commune. Elle bénéficie ainsi d'une forte attractivité résidentielle qui s'explique aussi par sa proximité avec la ville de Belfort. L'importance de ces espaces naturels réduit toutefois son potentiel d'urbanisation.

Elle est identifiée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Territoire de Belfort comme un pôle structurant de l'agglomération urbaine belfortaine ayant un rayonnement commercial de demi-proximité.

Offemont n'est concerné par aucune grande infrastructure de transport : route nationale, autoroutière ou ferroviaire. Sa desserte est assurée essentiellement par le réseau de voirie départementale :

- La RD 13, l'axe majeur de liaison avec Belfort,
- la RD 22 qui relie la RD 13 à la RD 83 au niveau de Roppe et donne accès au-delà à l'Aéroparc de Fontaine et à l'Alsace,
- la RD 7 reliant Offemont à Éloie et mettant ainsi en interconnexion la RD 22 à Offemont à la RD 23 assurant une partie des liaisons Est-Ouest du Pays Sous Vosgien.

1.4.2 Occupation du sol

La répartition de l'occupation du sol est la suivante :

	Surface (ha)	Part (en %)
Zones urbanisées	197,41	35,7
Zones à urbaniser	5,44	1,0
Zones agricoles	78,59	14,2
Zones naturelles	271,81	49,1
Total	553,25	100%

1.4.3 Les milieux naturels

Le patrimoine naturel

Sur son territoire, la commune d'Offemont compte :

- deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1, classées en zone N : « L'étang des forges » et « Les collines de la Miotte et de la Justice »,
- des mares de l'inventaire du Conservatoire d'Espace Naturel (CEN) de Bourgogne-Franche-Comté.

La commune ne présente pas de site Natura 2000 sur son territoire. Le dossier conclut à l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur les deux sites Natura 2000 les plus proches.

Les autres secteurs à protéger, classés en zone N dans le PLU, sont les boisements de la forêt de l'Arsot et certains boisements limitrophes des ZNIEFF.

Les milieux et zones humides

Les milieux humides, inventoriés par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté, sont localisés au sein des milieux forestiers au nord et dans la partie sud du territoire dans la continuité de

l'Étang des Forges. Des milieux humides potentiels ont également été inventoriés par le département du Territoire de Belfort.



Jardins familiaux en milieu potentiellement humide

Ces secteurs humides sont situés en dehors des zones urbanisées, mais peuvent dans certains cas être proches des zones bâties.

Le bureau d'études a également procédé à l'expertise des zones humides lors de ses investigations sur les sites qui confirment notamment que les terrains compris dans la zone 1AU ne sont pas en zone humide. Il y aurait lieu, toutefois, d'effectuer des expertises complémentaires de zones humides sur les grandes dents creuses susceptibles d'accueillir un projet d'urbanisation supérieur au seuil de 10 ares défini par la loi sur l'eau.

La trame verte et bleue

La commune est concernée par deux corridors identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) :

- un corridor régional à préserver, lié à la forêt de l'Arsot, qui semble traverser l'ensemble du territoire communal,
- un corridor régional à remettre en bon état, de par la présence d'un tissu urbanisé linéaire assez important, bien que lâche par endroit, de la RD 83 et de l'A 36. Ce corridor est lié à la trame des milieux herbacés.

L'étang des Forges est bien identifié au niveau local, départemental et régional comme étant un réservoir de biodiversité pour la trame bleue, de par les milieux humides qui le composent et ceux situés à proximité.

Les milieux forestiers

Une grande partie de la moitié Nord du territoire communal d'Offemont est occupée par un vaste massif forestier.

Au total, la forêt d'Offemont occupe une superficie d'environ 192,5 ha (soit 36% de la superficie totale d'Offemont) :

- 82 ha de forêt communale, soumise au régime forestier et donc gérée par l'Office National des Forêts,
- 45,5 ha de forêt domaniale (Ministère des Armées), localisée en limite intercommunale avec Éloie, qui est également gérée par l'ONF,
- 65 ha de forêt privée qui appartient à environ 75 propriétaires.

1.4.4 L'agriculture

Les données de référence communales confirment la faiblesse de l'agriculture à Offemont, et plus largement du canton de Valdoie, notamment suite à un fort recul de sa surface agricole utile (SAU) au cours de la décennie 2000.

La SAU d'Offemont est seulement de 64 ha, dont environ 70% de prairies naturelles (46 ha) et environ 30% de cultures de céréales et oléagineux (18 ha).

Deux exploitants, dont le siège est situé sur une commune voisine, valorisent les terres.

Globalement les espaces agricoles de la commune ont une bonne valeur agronomique, en particulier des terrains à forts enjeux d'urbanisation situés au Sud-Est de la ville.

Force est de constater que l'agriculture ne représente pas un enjeu communal majeur à Offemont.

1.4.5 Les équipements publics

L'alimentation en eau potable

C'est Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) qui a la compétence « Eau » sur l'ensemble des 53 communes de son territoire : production, stockage et distribution.

La commune fait partie de l'unité de distribution de Belfort, alimentée en majorité (à 80% en 2020) par les captages de Sermamagny et en appoint par la prise d'eau de Mathay située sur la rivière Doubs. Il s'agit de ressources vulnérables en terme quantitatif, surtout en période estivale. Le réseau de GBCA n'est donc pas largement dimensionné pour les augmentations de population prévues.

La commune d'Offemont ne comporte pas de captage, ni de périmètre de protection de captage sur son territoire.

L'assainissement

La commune est en assainissement collectif, mises à part quelques habitations isolées qui sont en assainissement autonome.

L'assainissement, ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales, sont aussi une compétence de GBCA.

La commune d'Offemont est raccordée à la station d'épuration de Belfort dimensionnée pour traiter 110 000 Equivalents-Habitants (EH). Cette station est en capacité de traiter la charge supplémentaire produite par l'extension des zones urbaines de la commune d'Offemont.

1.4.6 L'habitat

Le parc de logements de la commune est passé de 711 logements en 1968 à 1805 en 2018. Le taux de vacance est aujourd'hui d'environ 10 % (180 logements en 2018).

A Offemont, 62,3 % des logements sont des individuels et 37,3 % des collectifs.

Le rythme moyen de construction de logements neufs de 2010 à 2019 a été d'environ 34 logements /an.

Le PADD fixe une production moyenne de 18 nouveaux logements par an sur la durée du PLU, soit **216 logements sur 12 ans**. Sur la base de 20 % de logements sociaux, en application des orientations spécifiques des documents supra-communaux, cela correspond à une production moyenne de **3 à 4 logements sociaux par an**.

Avec 7,66 ha disponibles au sein de l'emprise urbaine (dents creuses), ce sont 120 logements (16 logements à l'hectare) qui peuvent être construits sans étendre la forme urbaine de la ville. Les 4,79 ha de la zone 1 AU « Le Vergerot » permettraient d'accueillir 77 logements à la densité de 16 logements par hectare. Le 0,65 ha de la zone 2 AU, à la densité de 33 logements par ha, est prévu pour la construction de 22 logements. Près de 55 % des nouveaux logements seraient donc situés au sein de l'emprise urbaine existante.

Le potentiel total en nombre de logements serait donc de 219, qui sur la base d'une taille des ménages de 2,45 personnes (prévu à l'échéance du PLU), permettrait un gain de population de 536 habitants pendant les 12 prochaines années. A l'échéance du PLU, la commune d'Offemont pourrait ainsi compter plus de 4 700 habitants.

1.4.7 Les activités et les emplois

Au 1er janvier 2017, le Système d'Identification du Répertoire des Entreprises (SIREN) recensait 183 entreprises à Offemont. Il faut noter l'importance relative du secteur de la construction et des services aux entreprises et la faiblesse du commerce et des transports, ainsi que des services aux particuliers (du fait de la facilité d'accès à la ville de Belfort).

La commune d'Offemont offrait 631 emplois en 2018 dont 210 sont occupés par des habitants de la commune.

La commune compte 4 zones économiques :

- la zone d'activités industrielles et commerciales (ZAIC) du Ballon, d'une superficie totale de 13 ha environ qui accueille 10 entreprises et 2 services pour un peu moins de 200 emplois ;
- le site artisanal « CASOLI-ROBINET » qui accueille deux activités artisanales ;
- le site « ALDI » situé au carrefour de la rue des Commandos d'Afrique avec la rue Aristide Briand ;
- le site « Colruyt – Point Menuiserie / Prodif » implanté route d'Éloie.

1.4.8 La Consommation foncière

Sur la période 2011-2021, la commune a consommé un total de 27,97 ha (2,79/an) de foncier, dont 23,68 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) (2,37/an).

Pour les 12 prochaines années, le potentiel foncier du PLU d'Offemont s'élève à 15,30 ha, dont 13,48 ha d'ENAF parmi lesquels :

- 9,69 ha (63 %) sont constitués par des dents creuses et des emplacements réservés,
- 4,79 ha (31 %) constituent la zone à urbaniser hors de l'enveloppe urbaine actuelle,
- 0,65 ha (4 %) correspondant à la zone de réserve foncière hors de l'enveloppe urbaine actuelle.

Cela représente une consommation moyenne d'1, 2 ha par an avec une réduction de la consommation d'espaces de 43% par rapport à la décennie précédente.

Le PLU affiche aussi l'objectif de réduire le rythme annuel de consommation d'ENAF de 53 % à l'horizon 2035.

Cette consommation d'espace se ferait essentiellement au bénéfice de l'habitat (13,2 ha) permettant la construction de 216 nouveaux logements (principalement à raison de 16 logements par hectare).

1.4.9 Les différentes zones

Le territoire comporte 4 types de zone :

- les zones urbaines :
 - la zone UA qui couvre les espaces urbanisés anciens de la commune ;
 - la zone UB qui correspond aux espaces urbanisés des extensions récentes. Elle comporte 2 secteurs :
 - . un secteur UBh dans lequel les hauteurs autorisées sont plus importantes que dans la zone UB,
 - . un secteur UBm dans lequel les constructions autorisées en limite séparative sont différentes de celles de la zone UB ;
 - la zone UE destinée aux activités économiques ;
 - la zone UL à vocation de loisirs ;
 - la zone UJ à vocation de jardins ;
- les zones à urbaniser se composent de :
 - la zone 1AU « Le Vergerot »,
 - la zone 2AU, de réserve foncière ouverte à l'urbanisation après une procédure d'évolution du PLU ;
- la zone agricole (A) affectée aux activités agricoles ;
- la zone naturelle et forestière (N) comportant :
 - un secteur Nj, considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), qui correspond aux jardins familiaux en bordure de l'étang des Forges,



La zone 1AU « Le Vergerot »



La zone 2AU de réserve foncière

- un secteur NL, considéré comme un STECAL, dans lequel sont autorisés les équipements sportifs et de loisir,
- un secteur Nh, à proximité de la mairie, humide destiné à des aménagements légers.

1.4.10 Les nuisances sonores

Sur la commune les RD 13 et RD 22 sont classées « voies bruyantes » :

- la RD 13, classée catégorie 3 : la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie,
- la RD 22, classée catégorie 4 : la largeur du secteur affecté par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie.

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs.

1.4.11 Les risques naturels et technologiques

Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ne couvre la commune et aucune zone submersible n'est répertoriée dans l'Atlas des zones inondables. Toutefois, Offemont a fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1988 et 2018 (inondation, mouvements de terrain ou encore sécheresse) selon l'avis de l'État.

Le territoire communal est concerné par les risques suivants :

Le risque sismique

La commune est comprise dans la zone de sismicité de niveau 3 (modéré).

Le risque affaissement/effondrement

Des éléments ponctuels de type dolines sont signalés en dehors des zones urbaines.

Le risque liquéfaction

La commune d'Offemont est concernée par l'aléa liquéfaction et plus particulièrement par des zones de tourbières et de boisements tourbeux. Ces zones sont localisées au sein de milieux agricoles, au sud de la trame bâtie, un peu à l'écart des zones urbanisées.

Le risque glissement des terrains

Une bonne partie des zones urbanisées de la commune d'Offemont est concernée par un risque de glissement lié à des zones marneuses sur pente faible.

Le retrait gonflement des sols argileux

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la commune avec un aléa faible à moyen.

Le risque lié à la présence de radon

Ce risque, qui n'est pas abordé dans le dossier d'enquête, existe cependant, la commune étant classée dans une zone géographique à risque potentiel (catégorie 3) vis-à-vis de ce gaz radioactif.

Les risques technologiques

D'après le site Géorisques, la commune est concernée par 3 sites industriels : deux usines, non Seveso, sont localisées dans la trame bâtie et le troisième dans le massif de l'Arsot.

La Base de données des sites et sols pollués (BASOL) recense un seul site (Macplus, anciennement Rust) sur la commune d'Offemont.

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) recense 23 sites.

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

Le PADD, organisé en 3 parties, est basé sur 5 orientations :

- La première orientation a pour objectif de dimensionner le PLU en termes de logements, la municipalité d'Offemont a l'ambition de réaffirmer sa place en tant que « commune majeure » de la première couronne belfortaine : 18 nouveaux logements/an pour permettre d'atteindre une population d'environ 4 600 habitants à l'échéance du PLU (actuellement environ 4 200 habitants).
- Ne constituant pas un pôle de développement économique notable du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), la municipalité a fixé sa stratégie de développement économique en classant en zone UE la ZAC du Ballon, en pérennisant ce classement pour 2 supermarchés, en autorisant dans les zones U et AU l'implantation d'activités économiques et en facilitant les circuits courts.
- Offemont bénéficiant d'une situation très favorable en termes de mobilité, la stratégie municipale est axée sur une optimisation de l'existant avec la création de divers emplacements réservés permettant de relier la zone 1AU aux cheminements doux existants et à la base de loisirs.
- Bénéficiant d'une très bonne accessibilité aux services très structurants de la ville de Belfort et disposant d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité, la municipalité veut poursuivre la même politique pour optimiser l'existant et pallier les dernières carences.

- Offemont veut conserver son image de « ville à la campagne » où il fait bon vivre en prenant bien en compte les enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence dans le diagnostic territorial.

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

Le PLU détermine 2 OAP :

- l'OAP de la zone « LE VERGEROT », la seule zone 1AU du PLU, d'une superficie de 4,79 ha, au Sud de la ville, qui comporterait 77 logements (16 logements/ha) ;
- 1 OAP thématique relative aux principes d'aménagement pour la préservation des continuités écologiques concernant les axes de déplacements est-ouest de la partie sud territoire.

1.4.14 Les emplacements réservés

Neuf emplacements réservés, au bénéfice de la commune d'Offemont ou de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), ont été définis et reportés sur les plans de zonage :

N°	Objet	Bénéficiaires	Surfaces en m ²
1	Emprise Aldi à rétrocéder à la commune d'Offemont	Commune	420,8
2	Liaison cyclable Étang des Forges - Miotte	Commune	3115,3
3	Liaison piste cyclable rue des Cerisiers – rue de la Gare	Commune	945,5
4	Bassin de rétention des eaux pluviales et accès	GBCA	1077,1
5	Servitude de passage pour canalisation E.A. et défense incendie	GBCA	118,7
6	Création d'équipements communaux	Commune	8210,1
7	Espace vert tampon en bordure de piste cyclable C.F.B.	Commune	806,8
8	Revitalisation du centre-bourg avec création d'un parc et divers aménagements urbains et commerces	Commune	4468,6
9	Accès au massif forestier en limite sud	Commune	102,1

La surface d'emprise des 9 emplacements réservés s'élève à 19 265 m², soit environ à 1 ha 93 ares.

1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier.

Les pièces techniques du dossier d'enquête ont été réalisées par la société « INITIATIVE Aménagement et Développement », 4 Passage Jules Didier 70000 Vesoul.

Les pièces mises à la disposition du public, en mairie d'Offemont comprenaient :

- Les pièces administratives
 - l'arrêté de mise à l'enquête publique de la révision générale du PLU d'Offemont,
 - l'avis d'enquête publique,
 - le registre d'enquête publique.
- Les pièces techniques

Pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

- 1.1 Rapport de présentation (287 pages)
- 1.2 Annexe du rapport de présentation Etude zones humides (42 pages)

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD 25 pages)

Dossier n° E23000014/25 Rapport d'enquête sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Offemont

Pièce n°3 : REGLEMENT

- 3.1 Règlement écrit (63 pages)
- 3.2 Plan de zonage 1/2000 Nord
- 3.3 Plan de zonage 1/2000 Sud

Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 12 pages)

Pièce n°5 : ANNEXES

- 5.1 Servitudes d'utilité publique
- 5.2 Classement sonore des voies
- 5.3 Bois relevant du régime forestier
- 5.4 Zonage d'assainissement
- 5.5 Schéma des réseaux d'eau et d'assainissement

- Les pièces annexées au dossier d'enquête

- les 4 annonces légales de l'avis d'enquête parues dans la presse,
- les délibérations du conseil municipal d'Offemont du 30 novembre 2015 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme et du 03 octobre 2022 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,
- les avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF,
- la justification de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté.

1.6 Synthèse partielle.

Située au Nord-Est de Belfort, la ville d'Offemont (actuellement 4 200 habitants environ), en parfaite continuité urbaine avec la ville centre, est identifiée au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Territoire de Belfort comme un pôle structurant de la première couronne de l'agglomération urbaine belfortaine.

Offemont veut conserver son image de « ville à la campagne » où il fait bon vivre en mettant en œuvre une politique environnementale et paysagère.

Le massif forestier de l'Arsot encadre au Nord la partie urbanisée du territoire communal qui est limitée également au Sud par l'étang des Forges et ses milieux humides.

Le territoire de la commune ne comprend pas de zone Natura 2000, mais comporte deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et est concerné par deux corridors identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain constitue une grande orientation de la politique affichée par la municipalité. Le projet comporte une seule zone 1AU « Le Vergerot » de 4,79 ha et aussi une petite zone d'urbanisation différée 2AU de 0,65 ha.

Le potentiel foncier pour les 12 prochaines années s'élève à 15,30 ha, dont 13,48 ha d'ENAF, soit une consommation moyenne d'1,2 ha par an. A noter que 13,2 ha sont totalement dévolus à l'habitat (principalement à la densité de 16 logements à l'hectare).

Le PADD fixe une production réaliste moyenne de 18 logements neufs par an, soit au total 216 logements sur la durée du PLU pour permettre d'atteindre une population d'environ 4 600 habitants à l'échéance du PLU en 2035.

Si Offemont ne constitue pas un pôle de développement économique notable de l'unité urbaine belfortaine, la zone d'activités industrielles et commerciales du Ballon est une zone d'activités économiques d'intérêt local majeur.

La stratégie municipale en termes de mobilité est axée sur une optimisation de l'existant.

Il est prévu deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'une concerne les principes d'aménagement de la zone 1AU, l'autre, thématique, est relative aux principes d'aménagement pour la préservation des continuités écologiques concernant les axes de déplacements est-ouest de la partie sud territoire.

Une bonne partie des zones urbanisées de la commune est affectée principalement par le risque glissement des terrains et le retrait gonflement des sols argileux.

Chapitre 2. Organisation de l'enquête.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Territoire de Belfort, au titre de l'année 2023, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E23000014/25 du 07/03/2023 de Monsieur Thierry TROTTIER, Président du Tribunal administratif de Besançon.

Disponible pendant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet, convaincu de ma totale indépendance, j'ai préalablement accepté cette mission.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête.

Par arrêté N° 23-017 du 16 mars 2023, Monsieur Pierre CARLES, Maire de la commune d'Offemont, a prescrit la mise à l'enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Offemont pendant une durée de 31 jours, à compter du 17 avril 2023 jusqu'au 17 mai 2023 inclus. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie d'Offemont.

2.3 Mesures de publicité.

Annonces légales

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

- « L'Est Républicain », édition de Belfort, du jeudi 06 avril 2023 (1^{ère} parution avec un retard de 4 jours) et du jeudi 27 avril 2023 (2^{ème} parution avec un retard de 3 jours),
- « La Terre de chez nous », édition Franche-Comté-Belfort, des vendredis 31 mars 2023 (1^{ère} parution) et 21 avril 2023 (2^{ème} parution).

Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique, a été diffusé, dès le 30 mars 2023, sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.mairie-offemont.fr/>

Il a été affiché, à cette même date, au format A2 jaune, lettres noires :

- en deux emplacements situés devant la mairie d'Offemont (au 96 rue Aristide Briand),
- à la Maison Intercommunale de l'Enfance et des Loisirs (La M.I.E.L.) située rue des Eygras,
- au gymnase situé rue Marie Curie.

Ces emplacements n'étaient pas visibles depuis la voie publique routière la plus proche, mais bénéficiaient d'un cheminement emprunté par le passage de nombreux piétons.

Nous avons constaté, le 04 avril 2023, lors de notre déplacement, dans le cadre de la visite des lieux, l'affichage de l'avis d'enquête à ces quatre emplacements.

A chacune des 3 permanences nous avons constaté le maintien des deux affichages devant la mairie d'Offemont.

Autres mesures de publicité

L'arrêté de Monsieur le Maire de mise à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête pouvaient être également consultés, dès le 30 mars 2023, sur le site internet de la mairie d'Offemont : <https://www.mairie-offemont.fr/>

La lettre d'information d'avril 2023 « VIV'OFF », distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune d'Offemont, a publié le texte complet de l'avis d'enquête publique.

Le panneau électronique d'information, implanté au carrefour du Martinet, a également signalé l'ouverture en mairie de cette enquête publique.

L'avis d'enquête publique a également été diffusé sur les sites internet du journal « L'Est Républicain » (www.eurolegales.com et www.estrepublicain.fr) dès le 27 avril 2022.

2.4 Modalités de mise à disposition du dossier.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête, sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Offemont, sous réserve de dispositions particulières, et à l'exception des jours fériés, soit :

- lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
- jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h.

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

- sur le site internet de la commune d'Offemont : <https://www.mairie-offemont.fr/>,
- depuis un poste informatique mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

2.5 Modalités de dépôt des observations.

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être :

- consignées sur le registre d'enquête pendant les heures d'ouverture en mairie,
- consignées ou annexées au registre d'enquête lors des permanences du commissaire enquêteur (observations orales ou écrites),
- remises en mairie ou adressées par courrier postal à l'adresse de la mairie (96 rue Aristide Briand 90300 OFFEMONT) à l'attention du commissaire enquêteur,
- transmises par mail à l'adresse suivante : contact@mairie-offemont.fr en indiquant dans l'objet « enquête publique pour le plan local d'urbanisme » et à l'attention du commissaire-enquêteur.

2.6 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.

Le 15 mars 2023, nous avons eu une première réunion de travail, en mairie d'Offemont, avec Monsieur Pierre CARLES, Maire d'Offemont, Monsieur Dominique BROS, 1er Adjoint, chargé des affaires d'urbanisme - PLU et Monsieur Éric KELLER dont le bureau d'étude a été chargé de l'établissement de la partie technique du dossier de la révision générale du PLU d'Offemont. Nous avons évoqué les différents aspects de l'organisation de l'enquête publique et retenu son calendrier.

Le 04 avril 2023, nous avons effectué une visite des lieux, en voiture, avec Monsieur le Maire. Les photos illustrant le présent rapport ont été prises par Monsieur le Maire et par nous-même.

L'impression générale qui se dégage d'Offemont (hormis les quartiers de l'Arsot et Ganghoffer) est celle d'une petite ville résidentielle où prédominent les maisons individuelles, souvent récentes, certaines de grande surface d'emprise au sol, aux façades colorées. La possibilité est offerte aux propriétaires de faire appel à une architecte coloriste et d'obtenir une aide de la commune pour les ravalements de façade. Une cinquantaine de maisons sont actuellement en cours de construction.

Dans l'ensemble Arsot-Ganghoffer, le type d'habitat est dominé par le logement collectif marqué par le parc social.

Le quartier de l'Arsot, qui a connu une profonde transformation dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (principalement la démolition de 2 tours et de 2 barres) présente toutefois quelques caractéristiques de mixité de l'habitat (collectif et individuel).



Quartier de l'Arsot

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

Le quartier Ganghoffer est, à présent, très réduit en nombre d'habitants à la suite d'une intervention lourde depuis les années 1990 avec la démolition de 52 logements et la réhabilitation énergétique de 76 autres logements.



Quartier Ganghoffer

Tout au long de notre visite, notre attention a été attirée plus particulièrement par :

- les deux zones d'extension 1AU (« Le Vergerot ») et 2AU (réserve foncière) qui offrent respectivement la possibilité de 77 et 22 constructions neuves prévues au projet de PLU ;
- les nombreuses « dents creuses » du tissu urbanisé où il est envisagé de construire 120 logements pendant la même période (et peut-être encore d'avantage compte tenu du pourcentage retenu de 25% de rétention foncière) ;
- les éléments du paysage (alignements d'arbres, espaces boisés), protégés pour des motifs écologiques et qui sont nombreux dans la partie sud de la commune,
- les périmètres des deux zones d'implantation des annexes en zone agricole ;
- l'étendue des milieux potentiellement humides situés dans la partie sud de la commune ;
- l'importance des surfaces réservées aux jardins familiaux dans cette commune (les secteurs Nj et UJ), principalement au sud de l'étang des Forges ;
- les deux hameaux « Les Soiras » au Nord-Est et « Sous la Miotte » au Sud, ce dernier dont le développement est souhaité par la commune, mais qui est contrarié par le SCOT dans le cadre de la limitation de l'étalement urbain ;
- la vaste zone d'activités industrielles et commerciales du Ballon (13 ha) qui paraît bien remplie.



le canal du Martinet avec ses plantations à préserver



les plantations à préserver dans l'aménagement au petit Eygras

Le 22 mai 2022, à notre demande, après la remise du procès-verbal de synthèse en mairie d'Offemont, nous avons effectué une visite de deux sites ayant fait l'objet de plusieurs observations, en compagnie de Monsieur le Maire, de Monsieur BROS Dominique (1^{er} Adjoint) et de Monsieur GRENTZINGER Julien (rédacteur en charge de l'urbanisme).

2.7 Synthèse partielle.

L'enquête a été annoncée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire d'Offemont de mise à l'enquête publique de la révision générale du PLU d'Offemont.

L'information du public a été réalisée principalement par la publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de 2 journaux locaux et régionaux, les affichages devant la mairie et sur 2 autres sites, sa diffusion sur le site internet de la commune et son insertion dans la lettre d'information de la Mairie d'avril 2023 « VIV'OFF » distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Chapitre 3. Déroulement de l'enquête.

3.1 Permanences réalisées.

La possibilité a été donnée au public de nous rencontrer lors de 3 permanences en mairie d'Offemont aux jours et horaires suivants :

- le lundi 17 avril 2023 de 15 h à 18 h,
- le samedi 29 avril 2023 de 9 h à 12 h,
- le mercredi 17 mai 2023 de 15 h à 18 h.

3.2 Comptabilisation des observations.

Lors de la 1^{ère} permanence du lundi après-midi 17 avril 2023 trois visiteurs en mairie ont consigné deux observations sur le registre d'enquête.

A la seconde permanence du samedi matin 29 avril 2023, ce sont également 3 personnes qui sont venues nous rencontrer en mairie. Elles ont consigné 2 observations sur le registre d'enquête.

Le dernier jour de l'enquête, le mercredi après-midi, 17 mai 2023, 9 visiteurs sont venus en mairie lors de la troisième permanence. Ils ont consigné 3 observations sur le registre d'enquête et nous en avons annexé une.

Au total, 15 personnes sont venues nous rencontrer pendant les trois permanences tenues en mairie d'Offemont, lesquelles ont consigné 7 observations sur le registre d'enquête et nous ont remis une lettre qui a été annexée au registre d'enquête.

En dehors des permanences 13 observations ont été recueillies. Elles ont toutes été consignées ou annexées au registre d'enquête, dont 8 observations qui ont été transmises par message électronique sur le site internet de la mairie d'Offemont.

Globalement, ce sont donc 21 observations écrites qui ont été recueillies au cours de cette enquête publique, formulant 23 remarques.

3.3 Clôture de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le 17 mai 2023 à 18 h00, le registre d'enquête en mairie d'Offemont a été mis à notre disposition, nous l'avons clos et signé. Nous l'avons remis à Monsieur Pierre CARLES, Maire d'Offemont, le 22 mai 2022, lors de la remise du procès-

Dossier n° E23000014/25 Rapport d'enquête sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Offemont

verbal de synthèse, pour être conservé en mairie d'Offemont pendant une durée d'une année à compter de la clôture de l'enquête.

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

Le lundi 22 mai 2023, à 11 h nous avons rencontré, en mairie d'Offemont, Monsieur Pierre CARLES, Maire d'Offemont, en présence de Monsieur Dominique BROS, Premier Adjoint chargé des affaires d'urbanisme-PLU et de Monsieur Julien GRENTZINGER, rédacteur au service administratif de la mairie d'Offemont. Nous leur avons communiqué les observations écrites recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse que nous avons remis en main propre à Monsieur le Maire d'Offemont.

Nous avons invité le Responsable du projet à nous faire connaître ses observations éventuelles dans un délai de quinze (15) jours, soit jusqu'au 06 juin 2023.

3.5 Mémoire en réponse du Responsable du projet.

Nous avons reçu les observations de Monsieur le Maire d'Offemont, comme suite à la remise du procès-verbal de synthèse, par message internet du 05 juin 2023 et par courrier postal le 07 juin 2023.

Le procès-verbal de synthèse contenant les observations recueillies au cours de l'enquête, ainsi que le mémoire en réponse du Responsable du projet sont joints en annexes au présent rapport d'enquête.

3.6 Climat de l'enquête.

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein. Un seul dysfonctionnement a été porté à notre connaissance : deux retards dans la publication de l'avis d'enquête publique dans les annonces légales du journal « L'Est Républicain ». Monsieur le Maire d'Offemont a mis à notre disposition, pour les trois permanences, la salle de réunion du Conseil Municipal située au rez-de-chaussée de la mairie où la confidentialité était assurée pour tous les visiteurs.

Lors de nos différents passages en mairie, nous avons rencontré fréquemment : Monsieur Pierre CARLES, Monsieur Dominique BROS, ainsi que Monsieur Julien GRENTZINGER. Les relations ont toujours été empreintes d'une grande cordialité avec l'ensemble de nos interlocuteurs.

3.7 Synthèse partielle.

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire d'Offemont, exception faite du retard des deux publications de l'avis d'enquête publique dans les annonces légales du journal « L'Est Républicain ».

Quinze visiteurs sont venus nous rencontrer en mairie lors des 3 permanences effectuées, lesquels ont consigné 7 observations sur le registre d'enquête et nous ont remis une lettre que nous avons annexée à ce registre.

En dehors des permanences, ce sont 13 observations qui ont été annexés au consignées au registre d'enquête, dont 8 observations parvenues par message sur le site internet de la mairie.

Globalement, ce sont donc 21 observations qui ont été recueillies au cours de cette enquête publique.

Chapitre 4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet.

4.1 Synthèse des avis des personnes publiques associées.

Par courrier du 17 novembre 2022, l'agence régionale de santé (ARS) Bourgogne – Franche-Comté (Unité Territoriale Santé Environnement Nord Franche-Comté) a émis un **avis favorable** sous réserve de la prise en compte de ses observations, parmi lesquelles nous avons noté :

- l'inexactitude d'affirmer que le réseau d'eau potable de Grand Belfort Communauté d'Agglomération est largement dimensionné pour l'augmentation de la population prévue ;
- le risque lié à la présence de radon qui n'est pas abordé dans le dossier ;
- la nécessité d'intégrer une préconisation technique complémentaire visant à prévenir le risque de nuisances sonores au voisinage immédiat des équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ;
- la nécessité d'intégrer le plus en amont possible la problématique du bruit dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs avec des usages mixtes ;
- l'intégration, le plus en amont possible, de la composante santé dans le cadre du projet de reclassement de l'équipement sportif et du stade de football du quartier de l'Arsot.

La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, par courrier du 20 décembre 2022, formule un **avis défavorable** sur le projet en considération que l'activité agricole n'a pas été prise en compte dans le projet et que l'artificialisation des terres agricoles exploitées pourrait être évitée.

L'avis de l'Etat (Direction Départementale des Territoires), daté du 5 janvier 2023, est **favorable** au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des principales réserves suivantes :

- le projet devra intégrer aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- la compatibilité du PLU avec le SCOT n'est pas acquise en raison qu'il prévoit le développement du hameau situé « sous la Miotte » alors que le SCOT précise que les hameaux existants n'ont pas vocation à se développer afin de limiter l'étalement urbain ;
- le rapport de présentation doit être complété pour justifier que l'extension mesurée de bâtiments d'habitation ou la création d'annexes en zone agricole ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ;
- le rapport de présentation devra être complété pour justifier le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) délimités par le PLU en zone naturelle ;
- le projet doit respecter l'objectif de non dégradation des zones humides affiché par le SDAGE et repris par le SCOT ;
- tous les risques naturels en présence devront être intégrés au dossier et certaines règles doivent être modifiées.

Le syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort, dans sa délibération du 25 janvier 2023, a donné un **avis favorable**, sans émettre de réserve, au projet de révision du PLU d'Offemont.

4.2 Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

La MRAe a notifié le 17 janvier 2023 l'absence d'avis émis dans le délai de trois mois, prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la Commune d'Offemont (90).

4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF s'est prononcé en séance le 1er décembre 2022 sur le projet de PLU et dans son avis est daté du 17 janvier 2023.

La commission a émis :

- un **avis favorable** sur l'opportunité du projet de PLU en considérant les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- un **avis favorable** pour la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj,
- un **avis défavorable** pour la création du STECAL NI,
- un **avis défavorable** aux deux zones d'extension délimitées dans le projet de PLU, concernant les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

4.4 Synthèse partielle.

Quatre avis ont été formulés par les personnes publiques associées.

Ceux de l'État et de L'Agence Régionale de Santé sont favorables au projet de PLU sous réserve de la prise en compte de leurs observations, ainsi que celui, sans réserve, du syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort.

La Chambre Interrégional d'Agriculture a émis, pour sa part, un avis défavorable.

L'avis de la commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) est partagé : favorable sur l'opportunité du projet et la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), mais défavorable pour un autre STECAL et pour les deux zones prévues d'extension de bâtiments d'habitation existants.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a fait connaître l'absence d'avis émis sur le projet de PLU d'Offemont.

Chapitre 5. Analyse chronologique des observations recueillies.

5.1 Synthèse des observations du public.

N°	REQUERANTS	OBSERVATIONS
1	M. SCHNEBELEN Yves	signale l'absence de la légende du secteur Nh sur les plans de zonage et demande le passage de la zone N à la zone Nh de la parcelle 352 « Les Sapeux ».
2	M. OLLIER Stéphane	demande : le classement en zone UJ de sa parcelle BI 1304 « Au Bischy », classée en zone A, le classement en zone UB de la partie de sa parcelle BP 214 « Au Ballon », classée en zone UJ.

3	M ^{me} TOMAS Corine	demande le maintien des zones inconstructibles autour de l'Étang des Forges et déclare la commune très agréable du fait du développement des services pour les familles.
4	M ^{me} RENOUX Marcelle	demande le classement en zone constructible des parcelles AC 48 et AC 49 « Au Clair Bois », classées en zone N.
5	M. GIROL Serge	souhaite le classement en zones UB et UJ de sa parcelle 238 « Charbonot », classée en zone 1AU.
6	M. RICH Charles	souhaite le classement en zone Nj de sa parcelle BH 79, « rue sous la Miotte », classée en zone A.
7	M. RAGE Dominique	souhaite que la partie de la parcelle communale BP 35, classée en zone UB, soit reclassée en zone N.
8	M. MOLINA Nicolas	s'oppose au passage sur sa propriété (parcelle 221 au 21 rue du Ballon) pour accéder au 21 B et aux parcelles BP 214 et AD 496 si elles passeraient en zone UB.
9	M ^{mes} COURBOT Marthe, BONNOTTE Thérèse, RENOUX Odette et RENOUX Jeanne	demandent le classement en zone constructible de leur parcelle AC 48, au « Clair Bois », classée en zone N.
10	Les Consorts KOPERCZ	demandent le classement en zone constructible de la parcelle BC 95, « Au Partage », classée en zone N.
11	M ^{me} RUST Nicole	sollicite le classement en zone à urbaniser 1AU de sa parcelle n°1 « Le Vergerot » classée en zone N.
12	M. BASSARD Aurélien M ^{me} TROMSON Célia	se déclarent très favorables au classement des parcelles BP 214 (pour partie) et AD 496 en zone UJ, tel que prévu au projet de PLU.
13	M. CARRARA Arnaud	demande qu'une partie de la parcelle BP 110 passe de la zone 1AU à la zone UB telle que dessinée sur le croquis joint à l'observation.
14	M. MOREL Sébastien	s'oppose au projet d'urbanisation de la zone 1AU et demande de reclassement en zone N de la partie de la parcelle communale BP 35 classée en zone UB.
15	L'indivision PREVOT	demande si possibilité d'extension de la zone constructible sur la parcelle BC 29 jusqu'à la ligne électrique aérienne.
16	M. VERBOSKI Jean-Claude	demande que ses parcelles BE 80 et BE 106 soient classées intégralement en zone constructible.
17	M. M ^{me} SCHOENFELDER Emmanuel et Sophie	s'opposent au projet de constructions sur les parcelles BP 214 et AD 496 « Au Ballon ».
18	M ^{me} DIETRICH Élodie et M. CALAME Olivier	proposent des méthodes de construction liées à l'évolution de l'humidité des terrains de la rue des Eygras.
19	M. STREICHER Jean	estime totalement inapproprié le transfert du stand de tir du quartier de l'Arsot à la zone UL du Rudolph et demande le passage de cette zone UL en zone NL.
20	M. BLANCO Julien	s'interroge sur la faisabilité de construire 2 maisons sur la parcelle BP 214 « Au Ballon ».
21	MM. GOMEZ Jésus et Manuel	souhaitent construire un garage en limite de leur propriété sur la parcelle 317, contiguë à leur maison d'habitation (parcelle 315).

5.2 Analyse des observations du public.

Observation n°1

Monsieur SCHNEBELEN Yves, 15 ter rue du Chêne 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 17 avril 2023.

- 1) Dans la légende la zone NH n'est pas citée.
- 2) Demande de passer la parcelle n° 352 « Les Sapeux » de la zone N en zone NH.

Réponse du Responsable du projet

- *Rajout de la zone Nh sur la légende des plans de zonage*

Avis favorable de la Commune : cette erreur matérielle sera rectifiée.

- *Passage de la zone N des Sapeux en zone Nh.*

Avis favorable de la Commune : il s'agit d'une zone réellement humide repérée comme telle au PLU actuel.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

- 1) Selon le projet de règlement, la zone N comporte un seul secteur Nh à proximité de la mairie qui est destiné à des aménagements légers respectant le caractère humide (parc urbain par exemple). Ce secteur, figurant sur les deux documents graphiques du dossier, doit figurer dans leur légende.
- 2) La parcelle n° 352 « Les Sapeux » doit passer dans le secteur Nh de la zone N, puisque son caractère humide est confirmé par la commune.

Avis favorable pour la prise en compte de ces deux remarques.

Observation n°2

Monsieur OLLIER Stéphane, 16 A rue de la Gare 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 17 avril 2023.

- 1) Demande de passer la parcelle de 1250 m², cadastrée 000 BI 1304, adresse AU BISCHY 90300 OFFEMONT. Ce terrain m'appartient et est attenant à mon habitation qui est implantée sur la parcelle 1297 située 16 A rue de la Gare 90300 OFFEMONT. Mon projet est de créer un jardin potager et d'y installer un abri de jardin.
- 2) Nous sommes propriétaires d'une maison située 21B rue du Ballon 90300 OFFEMONT, implantée sur la parcelle 000 BP 214 et nous sommes également propriétaires de la parcelle 000 AD 496. Nous demandons de passer la parcelle 000 BP 214 en zone UB. Cela nous permettrait de créer 2 parcelles constructibles, l'une de 8 ares 50 et l'autre de 6 ares (+ 986 m² de terrain d'agrément avec la parcelle 000 AD 496). Nous avons la possibilité de créer un chemin d'accès depuis la rue du Ballon.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage de la parcelle cadastrée BI 1304 de A à UJ.*

Avis défavorable de la Commune : c'est impossible en raison du caractère humide de la zone. La Commune propose le passage d'un zonage A à NJ pour reconnaître la situation existante sans impacter cette zone humide.

- *Passage de la parcelle cadastrée BP 214 de UJ à UB.*

Réponse connexe à celles apportées aux observations n° 8 – 11 – 17 – 20.

Avis défavorable de la Commune : la parcelle cadastrée AD 496 doit rester en zone N (centralité urbaine + vocation naturelle du secteur).

La parcelle cadastrée BP 214 doit rester partiellement en zone UJ pour conserver cette zone tampon avec le tissu résidentiel existant. Le classement en zone UB de cette parcelle contribuerait à accroître la consommation foncière et remettrait en cause le dimensionnement du PLU en termes de nombre de logement. Les accès à cette zone sont par ailleurs insuffisants.

Par contre la commune est favorable au passage de la parcelle BP 222 de UJ à UB pour permettre un éventuel projet sur les parcelles cadastrées BP 213 et BP 222 en conservant cette zone de jardin entre le tissu résidentiel existant et un aménagement futur.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

- 1) **La parcelle n° 1304**, au lieu-dit « Au Bischy », d'une surface de 12,50 ares, est classée en zone agricole (A) au projet de PLU. Sur l'extrait de plan cadastral, joint à cette observation, son propriétaire demande son classement en zone UJ (secteur de la zone urbaine réservée aux jardins). Le caractère de zone humide avérée rend cette parcelle inconstructible.

La commune propose le passage de cette parcelle de la zone agricole A à la zone naturelle NJ (secteur de la zone N réservé aux jardins). Ce reclassement engendrerait une excroissance isolée de la totalité de la parcelle dans la grande zone agricole voisine, en créant un précédent, dans un contexte où l'espace agricole très réduit à Offemont est aussi très sollicité pour la construction des nouveaux logements.

Nous donnons un **avis défavorable** à la proposition du requérant et également à celle de la commune concernant le reclassement de la parcelle n°1304.

- 2) **La parcelle n° 214**, au lieu-dit « Au Ballon », d'une superficie de 27,24 est actuellement partagée entre 3 zones distinctes : UC pour la partie bâtie d'une contenance de 8,48 ares, AUc pour la partie non bâtie comportant 18,73 ares et N pour un angle de la parcelle sur 3 m². Au projet de PLU elle est classée pour partie en zone UB, sur laquelle est implantée la maison, et pour partie en zone UJ. La parcelle n° 496 est classée en zone N.

Monsieur Ollier demande que la partie de la parcelle classée en zone UJ au projet de PLU passe en zone UB, comme le reste de la parcelle.

Cette proposition se traduirait par le passage de 18,73 ares de terrain de la zone UJ en zone UB et la perte d'intérêt du point de vue écologique de la petite zone UJ qui serait alors réduite à la seule parcelle n° 222. Nous rappelons aussi les engagements pris par la commune, dans le cadre de ce projet, en matière de plafonnement des zones constructibles.

Nous émettons un **avis défavorable** à cette demande de changement de zonage de la partie de la parcelle n°214 classée en zone UJ.

- 3) **La parcelle n°222**, d'une contenance de 10 a 61 ca, est classée en zone UJ au projet de PLU. La commune est, à présent favorable à son classement en zone UB qui n'a pas été demandé par le propriétaire de la parcelle au cours de cette enquête publique. L'argumentation développée par la commune pour s'opposer au classement demandé

par le requérant pour les 2 parcelles précédentes peut aussi s'appliquer à la parcelle n°222.

Nous donnons un **avis défavorable** au classement de la parcelle n°222 en zone constructible.

Observation n°3

Madame TOMAS Corinne, 12 rue Simone de Beauvoir 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête le 18 avril 2023.

- 1) Maintenir les zones non constructibles autour de l'Étang des Forges afin de préserver l'état naturel.
- 2) Commune très agréable du fait du développement des magasins de proximité, des écoles et du périscolaire. Ces services sont importants pour les familles installées ou qui souhaitent s'installer.

Réponse du Responsable du projet

- *Maintien des zones non constructibles autour de l'étang des Forges.*

Avis favorable de la Commune : les zones non constructibles autour de l'étang des Forges sont bien entendu préservées par un classement en zone naturelle.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Le secteur de l'Étang des Forges constitue une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, véritable outil de la connaissance scientifique permettant de protéger l'environnement. Il est inconstructible et répond ainsi à cette préoccupation tout à fait justifiée.

L'affirmation de Madame TOMAS correspond à un objectif prioritaire de la municipalité d'Offemont qui souhaite conserver une image de « ville à la campagne », attractive, où il fait bon vivre.

Observation n°4

Madame RENOUX Marcelle.

Observation envoyée par message électronique le 21 avril 2023 et annexée au registre d'enquête le 21 avril 2023.

J'aimerais vous soumettre une modification du PLU pour la parcelle AC 48 afin qu'elle soit placée en zone constructible. Nous avons constaté que la parcelle 2, où se trouve actuellement le chantier d'une construction, est dans le prolongement de la AC 48, et la 1 dans le prolongement de l'AC 49. Ne serait-il pas logique de prolonger la zone constructible vers les parcelles AC 48 et même AC 49 ?

Réponse du Responsable du projet

Observation 4 + observation n° 9

- *Passage des parcelles cadastrées AC 48 et AC 49 en zone constructible.*

Avis défavorable de la Commune : L'urbanisation n'a plus vocation à s'étendre à l'extrémité de la rue du Clair Bois en direction de la forêt communale et ces parcelles ne possèdent pas un accès suffisant depuis le domaine public.

De plus elles présentent un état boisé bien établi.

Le classement en zone constructible de ces parcelles contribuerait à accroître la consommation foncière et remettrait en cause le dimensionnement du PLU en termes de nombre de logement.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Les parcelles **AC 48 et AC 49** sont classées en zone N (naturelle et forestière) au projet de PLU, identique à son classement actuel au PLU en vigueur. Étant entièrement boisées (grands arbres et taillis), le projet de maintien du classement de ces parcelles en zone N est entièrement justifié et ne peut être remis en cause.

Avis défavorable pour le classement des parcelles AC 48 et AC 49 en zone constructible au projet de PLU.

Observation n°5

Monsieur GIROL Serge, 28 rue des cerisiers 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 29 avril 2023.

Titulaire de la parcelle n° 238, au lieu-dit « Charbonot », classée en zone 1AU au projet de PLU, je souhaite qu'elle soit classée pour partie en zone UB et pour le reste en zone Uj comme indiqué sur le plan joint.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage de la parcelle cadastrée BC 238 de 1AU à UB et UJ tel qu'indiqué dans le plan annexé à l'observation.*

Avis favorable de la Commune : ceci permet d'éloigner le futur lotissement de la maison de M. Girol. Cette parcelle n'a pas vocation à faire partie du futur aménagement d'ensemble de la zone 1AU. Ce classement diminue la taille de la zone 1AU légèrement mais le principe d'aménagement n'est pas remis en cause. Le schéma de l'OAP sera corrigé.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La parcelle n° 238, au lieu-dit « Charbonot », d'une surface de 8,21 ares, est classée en zone AUd (réserve foncière pour une urbanisation à long terme) au PLU en vigueur et en zone à urbaniser 1AU au projet de PLU. Monsieur Girol souhaite la conserver en proposant son classement en deux zones urbaines :

- pour partie en zone UB (zone d'extension récente) comme la parcelle contigüe bâtie n° 15 dont il est également propriétaire,
- pour partie en zone UJ (secteur de la zone urbaine réservé aux jardins).

Cette demande a pour effet de réduire de 8,21 ares la superficie de la zone à urbaniser à court terme. Mais, compte tenu, d'une part de l'intérêt pour le cadre de vie de ce riverain de la future zone 1AU et d'autre part de la surface réduite de la partie proposée au classement en zone constructible UB, nous donnons un **avis favorable** pour le classement de la parcelle n° 238 en zones UB et UJ au projet de PLU, comme indiqué sur le plan joint à l'observation.

Observation n°6

Monsieur RICH Charles, 14 bis rue du Fort 90340 CHÈVREMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 29 avril 2023.

Titulaire de la parcelle BH 12, rue Sous la Miotte, souhaite que la parcelle BH 79 soit classée en zone NJ afin de prolonger les parcelles que je souhaite construire sur la parcelle BH 12. Voir plan joint à mon observation.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage du reliquat de la parcelle cadastrée BH 12 et de la parcelle cadastrée BH 79 de A à NJ.*

Avis favorable de la Commune : il s'agit d'un traitement similaire à celui appliqué aux parcelles cadastrées BH 95-97-83 pour un projet d'aménagement semblable.

Ceci permet le futur projet de construction sans dénaturer ni impacter la zone.

Ce classement ne remet pas en cause le dimensionnement du PLU en termes de logement. Les parcelles concernées ne possèdent aucune vocation agricole.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La parcelle BH 79, rue Sous la Miotte, d'une contenance de 46 a 76 ca, est classée en zone agricole A au PLU en vigueur et au projet de PLU.

La parcelle contigüe BH 12, située au Nord de la précédente, d'une contenance de 76 a 70 ca est classée en zone agricole A au PLU en vigueur. Au projet de PLU elle est classée pour environ 58 a 20 ca zone UB et pour environ 18 a 50 ca en zone agricole.

Cette demande porte sur le passage en zone NJ (secteur de la zone N réservé aux jardins) de la surface de 46,76 ares prévue au projet de PLU en zone agricole.

L'observation de M. Rich ne mentionne pas de changement de zonage pour le terrain intermédiaire de la parcelle BH 12, d'une contenance de 18 a 50 ca, qui serait isolé avec son classement en zone agricole dans le projet de PLU. Mais la commune demande que le reliquat de la parcelle BH 12 passe également de la zone agricole à la zone Nj.

La proposition d'ensemble, qui ferait passer 65,26 ares de la zone agricole A à la zone NJ ne nous paraît pas recevable compte tenu, notamment, de l'importance de l'artificialisation des terres agricoles dans ce projet de PLU et des engagements pris par la commune en matière de protection des terres agricoles.

Nous donnons un **avis défavorable** au changement de zonage proposé par le requérant et la commune pour la parcelle BH 79, rue sous la Miotte et au changement de zonage demandé par la commune pour le reliquat de la parcelle voisine BH 12.

Observation n°7

Monsieur RAGE Dominique, 66 rue Aristide Briand 90300 OFFEMONT.

Observation envoyée par message électronique et annexée au registre d'enquête le 29 avril 2023.

Je souhaite attirer votre attention sur la question de la classification d'une partie de la parcelle 0035 qui est un espace vert situé en limite de ma propriété.

Ce lot est historiquement un espace vert, poumon de verdure dans ce milieu d'habitations de densité relativement importante.

Le lot 0035, classé N, a fait l'objet par la municipalité d'une division, afin de délimiter une parcelle séparative (en rose sur le plan annexe 1) apparemment non encore actée par l'urbanisme.

La municipalité a considéré qu'il était de son intérêt de couper cette zone naturelle servant jusqu'alors de cadre de repos et d'aire de jeu pour les enfants afin de servir des intérêts purement mercantiles.

Cette séparation a entraîné la classification de la zone rose en UC puis en UB selon la dernière version du PLU.

Elle a surtout entraîné la coupe par la municipalité d'arbres cinquantenaires afin d'envisager la construction de bâtiments dans une zone déjà dense qui n'a pas besoin de voir s'implanter de nouvelles constructions et des parkings amenant un trafic de véhicules néfastes pour l'environnement.

Dans un contexte où la mairie se prononce dans le cadre de son PADD pour un PLU respectueux de l'environnement je ne m'explique pas sa motivation pour déclasser cette petite parcelle de zone naturelle en zone constructible alors que de multiples autres secteurs d'Offemont se prêteraient plus aux constructions y compris tertiaires.

Par respect pour l'environnement, le bien des riverains et la crédibilité de la municipalité vis-à-vis de ses engagements environnementaux je souhaite donc que la municipalité revoit sa position concernant cette petite parcelle délimitée sur le lot 0035 et la reclasse en zone naturelle inconstructible, ce qui était sa situation il y a quelques années.

PS : 4 pièces jointes

Réponse du Responsable du projet

- *Passage de la totalité des parcelles cadastrées BP 35 – 36 en zone N.*

Avis défavorable de la Commune :

Historique de classement de cette zone :

- POS 2005 : toute la zone composée des parcelles BP 35 – 36 était située en zone U avec une partie mise en plantations à créer ou à préserver dans le cadre d'un aménagement futur.
- PLU 2012 : la majeure partie de cette zone est passée en zone N.
- Futur PLU : reprend simplement le zonage du PLU de 2012.

Ce secteur était même bâti à l'époque avec la présence d'un centre socio-culturel.

Cette zone constructible est fléchée pour l'accueil d'activités de service utiles à la population (clinique vétérinaire / micro-crèche). Cet équipement permet de renforcer l'attractivité de la commune sans consommation foncière puisque la parcelle était initialement bâtie.

La clinique vétérinaire a fait l'objet d'un permis de construire accordé le 10/03/2022 et modifié le 25/10/2022.

Il s'agit d'un projet qualitatif et bien intégré dans le secteur en question.

Les frênes coupés étaient impactés par la chalarose et de nouvelles plantations sont prévues au permis de construire.

La zone Centre Bourg est naturellement la plus propice à accueillir des activités de service.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La partie de la **parcelle BP 35**, propriété communale, classée en zone constructible UC au PLU en vigueur et en zone constructible UB au projet de PLU, a une surface de 19 a 39 ca. Il en est de même de la petite parcelle communale **BP 36** d'une surface de 57 ca.

Au POS de 2005, l'ensemble était constructible avec pour seule restriction une trame verte (plantations à créer ou à préserver dans l'aménagement).

C'est dans le cadre d'un projet d'apport d'activités de service en Centre Bourg que le Conseil municipal d'Offemont a approuvé, par délibérations du 19 juillet 2021, la cession :

- d'une partie de la parcelle BP 35, pour une surface de 13 a 50 ca, en vue de de construction d'une clinique vétérinaire,

- d'une partie de la parcelle BP 35 et de la parcelle BP 36, pour une emprise globale de 6 a 35 ca, en vue de la construction d'une micro crèche de 10 berceaux.

A notre connaissance, Monsieur Rage a formulé un recours contentieux à l'encontre de cette autorisation, actuellement à l'instruction au Tribunal administratif de Besançon.

Compte tenu des informations données ci-dessus par le Responsable du projet, l'utilisation faite par la commune de ces terrains nous paraît en parfaite adéquation avec l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à favoriser le développement d'une économie résidentielle au sein du tissu urbain existant. En outre, il ne nous paraît pas envisageable de revenir en arrière, tant cette opération est déjà bien engagée.

Nous donnons un **avis défavorable** à cette demande visant au reclassement en zone N de la totalité des parcelles BP 35 et BP 36.

Observation n°8

Monsieur MOLINA Nicolas, 21 rue du Ballon 90300 OFFEMONT.

Observation envoyée par message électronique et annexée au registre d'enquête le 01 mai 2023.

Je viens de constater que M. Stéphane Ollier, nouveau propriétaire de la maison au 21B rue du ballon à Offemont demande le passage des parcelles 214 et 496 en zone UB et dit pouvoir créer un chemin d'accès depuis la rue du ballon pour y accéder.

Je suis propriétaire de la maison au 21 rue du ballon (parcelle 221). Le seul chemin d'accès est de passer dans ma propriété. Un droit de passage « nominatif » avait été notifié et accordé à Mme Truchet (ancienne propriétaire du 21B).

Je m'oppose à tout droit de passage pour accéder au 21B si un autre accès peut être envisagé et créé. Et je refuse catégoriquement de laisser un droit de passage à quiconque dans l'hypothèse où les parcelles 214 et 496 passeraient en zone UB.

De plus, je trouve assez incroyable qu'un tel projet puisse être demandé sans mon accord préalable.

Réponse du Responsable du projet

- *Opposition à un droit de passage pour accéder aux parcelles BP 214 et AD 496.*

Avis favorable de la Commune : les parcelles demandées comme étant à classer constructibles dans l'observation n°2 ne le sont pas.

L'instauration d'un quelconque droit de passage n'est donc pas d'actualité.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Confère notre commentaire et notre avis en réponse à l'observation n° 2 ci-dessus, en pages 24 et 25 du présent rapport d'enquête.

Observation n°9

Lettre, datée du 25 avril 2023, de :

Mesdames COURBOT Marthe et BONNOTTE Thérèse, 23 rue de Phaffans 90380 ROPPE,

Mesdames RENOUX Odette et RENOUX Jeanne 13 et 15 Voie Romaine 90400 TREVENANS.

Observation reçue en mairie le 02 mai 2023 et annexée au registre d'enquête le même jour.

A l'occasion de la mise à l'enquête publique concernant le PLU de votre commune, nous propriétaires en indivision de la parcelle section AC n°48, de 17,47 ares, sise au Clair Bois, actuellement en zone naturelle, demandons la modification de cette affectation en zone naturelle et son intégration en zone constructible.

Réponse du Responsable du projet

Confère la réponse donnée à l'observation n°4, ci-devant, en pages 25 et 26 du présent rapport d'enquête.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Confère notre commentaire et notre avis concernant cette même parcelle, en réponse à l'observation n°4, ci-devant (page 26 du présent rapport d'enquête), formulée par Madame RENOUX Marcelle.

Observation n°10

Lettre, datée du 17 mars 2023, des consorts KOPERECZ :

Madame GEHIN Thérèse née KOPERECZ et Madame RUBIO Julia née KOPERECZ, résident à Cavalière, commune du Lavandou.

Les enfants de Monsieur KOPERECZ François, décédé en 2011 : **Grégory** (résident en Nouvelle Calédonie donnant pouvoir à son frère), **Jérémy** (résident à Audincourt), **Julien** (résident à Besançon) et **Alexandre** (résident à Strasbourg).

Observation annexée au registre d'enquête le 04 mai 2023.

Par la présente demandons, solidairement aux consorts Prévot Thérèse et Françoise, de faire valoir notre droit de demande de changement de zone de notre parcelle BC95, cadastrée au lieu-dit «au partage ».

Le Plan Local d'Urbanisme de 2012 étant toujours opposable actuellement, nous estimons que si Monsieur Patrice Jean a eu gain de cause au Conseil d'Etat en 2014, il est légitime de demander que notre parcelle évoquée ci-avant soit elle aussi à nouveau considérée comme terrain constructible, comme elle l'a été jusqu'en 2005.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage des parcelles cadastrées BC 94 – 95 de la zone N à la zone UB.*

Avis favorable de la Commune : cette zone nommée « Au Partage » était intégralement constructible au POS de 2005 et est passée en zone N au PLU de 2012.

Suite à ce classement, M. PATRIS (propriétaire des parcelles cadastrées BC 255 – 256 – 257) a esté en justice.

Ce dernier a obtenu gain de cause au Tribunal Administratif en 2012 (jugement n° 100161-2 du 13/06/2012), en Cour Administrative d'Appel en 2013 (n°12NC01438 du 10/06/2013) et au Conseil d'Etat en 2014 (n° 370886 du 27/08/2014).

Les moyens soulevés par ces juridictions sont les suivants :

- La Commune était souveraine dans son choix de classement en zone N des terrains PATRIS et ce choix dépendait uniquement d'un autre projet d'aménagement porté par la Commune (ZAC de la roselière + CSAC).
- La Commune n'a pas assez motivée son classement en zone N.
- La zone humide relevée par Ecoscope ne présente pas une superficie suffisante.

Le sort de ces parcelles étant lié, la Commune souhaite les reclasser constructibles sous réserve qu'elles ne soient pas humides.

Des investigations complémentaires par le bureau d'études y seront effectuées.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La parcelle **BC n°95**, au lieu-dit « Au Partage », d'une contenance de 22 a 06 ca est classée en zone N (naturelle et forestière) au projet de PLU comme elle l'est au PLU en vigueur.

Les consorts KOPERCZ demandent le classement de cette parcelle en zone constructible en faisant état de décisions antérieures de la justice administrative favorables au classement en zone constructive de parcelles voisines.

La commune associe à cette demande de reclassement en zone B la parcelle voisine **BC 94**, d'une contenance de 18 a 59 ca, qui n'a pas fait l'objet d'une observation de la part de son propriétaire au cours de cette enquête publique.

La parcelle n°95 constitue avec la parcelle voisine n° 94 un secteur isolé de la zone N au sein d'une zone urbaine UB. Le passage en zone constructible de l'ensemble de cette petite zone N se traduirait par une augmentation de 40 a 65 ca de la surface constructible prévue au projet de PLU.

Cette proposition contribuerait à accroître la consommation foncière et remettrait en cause le dimensionnement du PLU en termes de production de logements neufs. Le contexte d'élaboration de ce projet de PLU n'est plus le même que celui de 2012 et l'évolution des lois et règlements ne permet pas d'affirmer que le classement des parcelles BC n° 95 et n°96 est lié à celles de M. PATRIS qui ont été reconnues comme terrain constructible par la juridiction administrative.

En supprimant une zone naturelle, fut-elle réduite, on s'oppose aussi à l'image que veut donner la municipalité d'Offemont d'une « ville à la campagne » où il fait bon vivre prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence dans le diagnostic territorial. Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a d'ailleurs été rappelée, plusieurs fois, au cours de cette enquête, par les intervenants s'opposant à la densification de l'urbanisation dans leur environnement.

Nous émettons un **avis défavorable** au reclassement en zone constructible UB de la petite zone naturelle composée des parcelles BC n°95 et n°94.

Observation n°11

Madame RUST Nicole.

Observation envoyée par message électronique le 11 mai 2023 et annexée au registre d'enquête le 16 mai 2023.

Je suis propriétaire d'un terrain situé au lieu-dit « Le Vergerot », AN 19, section BC, parcelle n° 1 d'une contenance de 27 ares 50 ca (copie du relevé de propriété ci-joint).

Je profite de la révision du POS initiée par la mairie d'Offemont pour solliciter une modification d'affectation de zone de mon terrain en 1AU comme la parcelle n°2. Cela me paraît logique et je ne comprends pas pourquoi seul mon terrain a été rattaché à la zone naturelle.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage de la parcelle cadastrée BC 1 de A à 1AU.*

Avis défavorable de la Commune : ceci ne présente aucun intérêt pour la zone 1AU suivant les OAP définies étant donné que la parcelle mitoyenne cadastrée BC 2 sera un accès à la rue de la Gare.

De plus ceci participerait à l'étalement urbain.

Il n'est pas exclu que lors d'une révision ultérieure du PLU, ce secteur constitue la future zone d'extension urbaine d'Offemont.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La parcelle n°1, au lieu-dit « Le Vergerot », d'une contenance de 27 a 50 ca, est classée en zone agricole A au projet de PLU, comme elle l'est actuellement au PLU en vigueur.

Son classement en zone à urbaniser 1AU entraînerait une augmentation sensible de la consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine actuelle, au détriment de l'espace agricole déjà très réduit à Offemont et encore très sollicité dans le cadre de ce projet de PLU.

En outre, selon le Responsable du projet, cette parcelle ne présente pas d'intérêt au regard du plan prévu d'aménagement de la zone 1AU.

Nous donnons un **avis défavorable** au classement en zone à urbaniser 1AU de la parcelle n°1.

Observation n°12

Monsieur BASSARD Aurélien, Madame TROMSON Célia, 23 Ter rue du Ballon 90300 OFFEMONT.

Observation envoyée par message électronique et annexée au registre d'enquête le 14 mai 2023, réduite ci-après compte tenu de sa longueur, mais lisible dans son intégralité en pièce jointe au présent rapport.

Nous sommes très favorables au classement des parcelles 214 (pour partie) et 496 en zone UJ tel que décidé par la mairie dans le projet de PLU soumis à la présente enquête publique. **Ce choix opéré, en concertation avec les anciens propriétaires, par la municipalité dans le projet de PLU, validé par les services de l'Etat, s'inscrit en effet pleinement dans l'objectif de limitation et de maîtrise de l'urbanisation, imposé par la loi climat et résilience de 2021, et répond aux exigences de préservation de l'environnement et de la biodiversité.** Les parcelles 214 et 496 situées en lisière de forêt et d'une zone classée N, abritent en effet actuellement un **ancien verger** visité régulièrement par de nombreuses espèces d'oiseaux et animaux de la forêt.

Aussi, la demande d'ouverture à la construction de ces parcelles présentée par les tous nouveaux propriétaires (cf. observation de M. Stéphane Ollier n°2 consignée au registre d'enquête du 17/04/23) ne nous semble pas recevable au regard du projet de la municipalité.

Par ailleurs, l'accès envisagé pour desservir ces 3 parcelles supposerait l'annexion de près de la moitié de la parcelle 221 dont les demandeurs ne sont pas propriétaires (cf. observation n°8 de M. Nicolas Molina du 1/05/2023). En effet, à ce jour, seul un droit de passage est concédé aux propriétaires de la seule maison située sur la parcelle 214. En outre, la voirie actuelle de 3,5m ne permettra pas assurément le croisement de véhicules pour accéder aux différentes parcelles, ni l'accès des engins de construction et des services d'incendie et de secours.

Cette demande d'extension de la zone constructible ne répond ainsi pas, sur plusieurs points, aux critères généraux retenus par la commune pour la détermination des parcelles constructibles (cf. p 199 du PLU).

Réponse du Responsable du projet

- *Validation du classement des parcelles cadastrées BP 214 (pour partie) et AD 496 en zone UJ et N.*

La Commune prend acte de cet avis favorable.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Confère notre commentaire et notre avis donnés ci-dessus, en réponse à l'observation n°2, en pages 24 et 25, du présent rapport d'enquête.

Observation n°13

Monsieur CARRARA Arnaud, gérant de la société Agence Carrara 25200 MONTBÉLIARD.

L'observation envoyée par message électronique, annexée au registre d'enquête le 15 mai 2023, est consultable dans son intégralité en pièce jointe au présent rapport.

Demande la modification du périmètre de la zone 1AU « Le Vergerot ».

En prenant en compte l'implantation de 3 maisons récentes, possibilité de réaliser 3 parcelles (numérotées 1, 2, 3 sur le plan) par raccordement direct sur la rue du Stratégique / Possibilité de placer leur emprise en zone UB.

Existence de l'emprise nécessaire pour la réalisation d'une voie desservant la zone 1AU depuis le giratoire existant.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage d'une partie de la parcelle cadastrée BP 110 de 1AU à UB tel que dessiné dans le croquis annexé.*

Avis défavorable de la Commune : cette parcelle a vocation à rester dans la zone 1AU.

Etant donné qu'elle jouxtera le futur accès principal à ce lotissement, elle doit faire partie du schéma d'aménagement d'ensemble.

L'urbanisation de ces trois terrains découpés tels qu'annexés à l'observation pourront éventuellement faire l'objet d'une première tranche d'aménagement.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La partie de l'actuelle parcelle cadastrée **BP 110** (ancienne parcelle BE1), sur laquelle M. Carrara propose de réaliser 3 parcelles et une voie desservant la zone 1AU, a une contenance approximative de 24 ares. La modification demandée réduirait d'autant la surface de la zone 1AU prévue dans le cadre de cette enquête, et augmenterait, corrélativement, celle des zones constructibles UB. Cette anticipation de l'aménagement d'une partie de la zone 1AU ne recueille pas l'accord de la Municipalité d'Offemont.

Avis défavorable à cette proposition en prenant en compte l'argumentation développée ci-dessus par le Responsable du projet.

Observation n°14

Monsieur MOREL Sébastien, 10 rue de la Gare 90300 OFFEMONT.

Observation envoyée par message électronique et annexée au registre d'enquête le 15 mai 2023.

Mes remarques portent sur la zone 1AU (CHARBONOT, LE VERGEROT et CHAMPS DE CINTRE) et le projet d'urbanisation qui y est associé.

Je m'oppose à ce projet d'urbanisation pour les raisons suivantes :

Artificialisation des sols :

Cette zone fait partie des dernières zones à haut potentiel agricole de la commune et constitue une zone naturelle d'intérêt écologique qui apporte fraîcheur et biodiversité à la commune.

Le changement climatique nous impose de conserver et protéger ces zones, il est donc inacceptable d'artificialiser ces surfaces.

Manque de transparence :

Le changement de statut de la zone (AU) sans publication officielle du projet immobilier associé est anormal. La plupart des habitants ignorent les conséquences de ce statut. Quand bien même ils ne seraient pas opposés à l'urbanisation, ils le seraient peut-être si ils en connaissaient les détails. Les détails connus, ils préféreraient peut-être ne pas urbaniser que d'urbaniser dans ces conditions.

Densité de population :

Le projet actuel prévoit plus de 17 parcelles à l'hectare soit près de 90 constructions, c'est énorme, beaucoup trop dense. L'objectif de zéro artificialisation des sols ne doit pas tourner en course à l'artificialisation de ce qui peut légalement encore l'être.

Circulation :

Le projet immobilier prévoit un accès à la rue de la Gare qui est une impasse ce qui implique qu'elle ne dessert que 30 maisons, 50 si l'on ajoute les maisons de la rue des Rosiers et la rue Croizat. Donner un accès à la rue de la Gare multiplierait par trois ou quatre le passage automobile et probablement plus en ajoutant les passages d'opportunité. Le cadre de vie des habitants de la rue de la Gare en serait bouleversé et cette rue calme et particulièrement silencieuse deviendra bruyante. La dépréciation de la valeur des maisons de la rue de la Gare est une conséquence inévitable dans ces conditions.

Par ailleurs, je soutiens complètement l'observation n°7 annexée au registre d'enquête (le 29/04/2023). L'implantation du projet est discutable et couper ces arbres cinquantennaires, avant même que les décisions juridiques ne soient prises, n'est pas acceptable.

Par ailleurs, nous avons besoin de ces arbres pour apporter de la fraîcheur, le changement climatique est une réalité. Le projet n'aurait pas dû être accepté si il impliquait de couper les arbres.

On pouvait se passer de quelques places de parking ... Je suis persuadé que des architectes compétents auraient pu trouver un moyen de les conserver. Avoir coupé ces arbres constitue un préjudice au bien commun.

Réponse du Responsable du projet

- *Contestation de la zone 1AU*

Avis défavorable de la Commune :

- **Artificialisation des sols** : cette zone était déjà fléchée AUd au PLU de 2012. C'est une zone non exploitée qui permet de recentrer le développement urbain en préservant les zones extérieures comme les Soiras.
- **Manque de transparence** : le futur PLU est intégralement disponible en Mairie et sur le site internet de la Commune depuis son arrêt en octobre 2022. La phase de consultation administrative s'est déroulée dans la durée et plusieurs réunions publiques ont été organisées.
Les OAP qui précisent comment la zone 1AU sera traitée sont consultables par tout intéressé.
- **Densité de population** : une densité de 16 logements/ha est prévue par les OAP soit 77 logements.
Ceci est relativement peu dense par rapport aux standards actuels des lotissements post loi Climat / Résilience.
- **Circulation** : l'accès prévu depuis la rue de la Gare sera un accès à sens unique pour une partie des flux uniquement ce qui limitera l'impact sur cette voirie et ses riverains.

- **Soutien de l'observation n°2.**

Avis défavorable de la Commune pour les mêmes raisons que celles formulées en réponse à l'observation n°7.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Nous partageons l'argumentation développée ci-dessus par la commune pour justifier la **création de la zone 1AU « Les Vergerot »**, pièce maîtresse du projet de révision de ce PLU.

Cette zone à urbaniser est déjà prévue au PLU en vigueur et la procédure d'engagement de l'opération a été régulière et totalement transparente.

Il est vrai qu'elle impacte 4,79 ha de terres agricole, de bonne valeur agronomique, pour la construction de 77 nouveaux logements, indispensables pour soutenir la croissance démographique voulue par la municipalité.

La densité de population de 16 logements à l'hectare est jugée plutôt faible pour une commune de la première couronne belfortaine.

Les conditions d'accès, depuis la rue de la gare, devront être étudiées avec soin par le Responsable du projet.

En conclusion, nous confirmons notre **approbation du projet de création de la zone 1AU « Le Vergerot »** dans le cadre du projet de révision générale du PLU d'Offemont

Concernant le soutien apporté par le demandeur à l'observation n°7 ci-devant, relative au reclassement en zone N de la totalité des parcelles BP 35 et 36, notre commentaire et notre avis figurent à l'observation n°7 ci-devant, en pages 28 et 29 du présent rapport d'enquête.

Observation n°15

Lettre, datée du 16 mai 2023, de **l'indivision PREVOT, représentée par Madame HOUBRE Joëlle, 10 rue des éparses 90330 CHAUX.**

Observation annexée au registre d'enquête le 16 mai 2023. L'extrait de plan de zonage, joint à cette observation, figure en pièce annexée au présent rapport.

Veillez trouver ci-joint notre requête concernant la parcelle BC 29, lieu-dit : LE CHARBONOT, située rue de la gare.

Nous vous demandons si une extension de la zone constructible serait possible de la parcelle BC 28, lieu-dit : la brochette, jusqu'à la ligne électrique de la parcelle BC 29, lieu-dit LE CHARBONOT.

L'indivision PREVOT étant désireuse de se séparer de ces parcelles prochainement.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage de la parcelle cadastrée BC 29 en zone constructible jusqu'à la ligne électrique aérienne.*

Avis défavorable de la Commune : la parcelle cadastrée BC 29 est repérée comme zone humide avérée et ne peut être passée en zone constructible.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La parcelle **BC 29**, au lieu-dit « La Brochette », d'une contenance de 1 ha 20 a 36 ca, classée en zone N au projet de PLU et identifiée au plan de zonage en zone humide avérée, n'est pas constructible.

Avis défavorable pour le classement, même très partiel, de la parcelle BC 29 en zone constructible.

Observation n°16

Lettre datée du 16 mai 2023 de **Monsieur VERBOSKI Jean-Claude, 24 rue de la Gare 90300 OFFEMONT.**

Observation annexée au registre d'enquête le 16 mai 2023.

Je soussigné, demande à ce que l'ensemble de mon terrain composé des parcelles cadastrées BE 80 et BE 106 soit classé intégralement dans un zonage constructible au prochain PLU.

Réponse du Responsable du projet

- *Passage des parcelles cadastrées BE 80 et BE 106 en zone constructible :*

Avis de la Commune partiellement favorable : passage partiel de la parcelle cadastrée BE 80 en zone constructible suivant la même découpe que celle limitant la constructibilité de la parcelle cadastrée BE 106 afin d'éviter l'étalement urbain.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

La parcelle BE 80 a une contenance de 20 a 50 ca en zone A.

La parcelle BE 106 a une contenance de 17 a 99 ca, dont 7 a 10 ca en zone UB (la partie déjà bâtie) et 10 a 89 ca en zone A. Le classement de ces parcelles au projet de PLU reprend celui du PLU en vigueur quant à la délimitation de la partie constructible.

Lors de la phase de concertation ayant précédé l'enquête, la commune s'était opposée à l'extension de la zone constructible sur la totalité de la parcelle BE 106 aux motifs que cela contribuerait à accroître l'urbanisation linéaire et à entraîner une urbanisation non équilibrée remettant en cause la centralité prônée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune propose, à présent, de reclasser en zone constructible une surface d'environ 8,8 ares de la parcelle BE 80. Cette disposition entraînerait une extension de la zone urbaine, contraire à l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD. En outre, cela ne serait pas en harmonie avec les limitations des surfaces constructibles imposées aux propriétés voisines.

Nous donnons :

- un avis favorable au maintien du projet de zonage sur les parcelles BE 80 et 106 tel que soumis au dossier d'enquête,
- **et un avis défavorable** à l'extension de la zone constructible sur une partie de la parcelle BE 80 telle que proposée par la commune.

Observation n°17

Monsieur et Madame SCHOENFELDER Emmanuel et Sophie et leurs enfants, 23 rue du Ballon 90300 OFFEMONT.

Observation envoyée par message électronique et annexée au registre d'enquête le 17 mai 2023.

Nous sommes propriétaire de la maison située au 23 rue du Ballon à Offemont, parcelle 220. Nous sommes donc directement impactés par la demande de Mr Ollier datant du 17/04/2023 de passer la parcelle 214 en zone constructible afin de créer 2 zones constructibles sur les parcelles 214/496.

Nous nous opposons fermement à ce projet.

Le choix même de nous installer avec notre famille dans cette rue en impasse en 2020 a été guidé par un cadre calme où l'environnement naturel est estimé et respecté.

Nous avons consulté au préalable de notre installation le service urbanisme de la mairie d'Offemont qui nous avait annoncé que cette zone ne ferait pas l'objet d'un projet de construction, la commune souhaitant conserver ces espaces en zone naturelle.

Cette réponse a été déterminante dans notre choix d'installation.

Une urbanisation de cet espace va donc à l'encontre du projet de respect des espaces naturels annoncé alors par la mairie, et en opposition avec la promesse d'un cadre de vie calme et non sururbanisé.

Réponse du Responsable du projet

- *S'oppose au classement de la parcelle cadastrée BP 214 en zone constructible afin de créer 2 terrains à bâtir sur les parcelles cadastrées BP 214 et AD 496.*

Avis favorable de la Commune : ces parcelles ne seront pas classées en zone constructible pour les raisons évoquées plus haut.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Confère notre commentaire et notre avis, en réponse à l'observation n°2 ci-devant, en pages 24 et 25 du présent rapport d'enquête.

Observation n°18

Lettre datée du 14 mai 2023 de **Madame DIETRICH Élodie et de Monsieur CALAME Olivier, 14 rue des Eygras 90300 OFFEMONT.**

Observation annexée au registre d'enquête lors de la permanence du 17 mai 2023.

Observation sur l'enquête publique pour le PLU

Nous habitons une maison des années 1960 (parcelles 1217 et 1307).

Depuis plusieurs années nous avons constaté une modification de sol de notre terrain (acquis par la famille depuis l'an 2000).

En 2007, après l'urbanisme grandissant du quartier de la roselière, notre terrain engazonné et arboré s'est vu très humide avec parfois quelques centimètres d'eau aux endroits le plus bas.

Nous avons remarqué que plusieurs constructions récentes ne respectent pas la typologie du terrain : vides sanitaires inondables, matériaux comme enrobage ou béton au sol imperméables qui ne permettent pas au sol d'absorber l'eau de pluie naturellement.

Nos observations sur la saturation des sols nous ont permis de conseiller les voisins qui ont construit proche de chez nous.

Pour exemple monsieur Christian Dietrich qui a construit un bâtiment sur la parcelle 1306, a modifié son projet de vide sanitaire en radié grâce à nous.

D'autres ne nous ont pas écoutés et rencontrent des soucis aujourd'hui !

Nous possédons les parcelles 1224, 1225, 1221, 1222, 1229 et envisageons un futur projet de construction d'une maison individuelle de plain-pied adaptée à mon handicap.

Notre engagement : construire sur un radié dans la partie la plus élevée du terrain, utiliser des matériaux perméables autour de la construction et du cheminement de voirie et rétention des excédents d'eaux de pluies dans des cuves de récupérations.

Étant sensible à l'écologie et à l'équilibre de la nature, nous avons, depuis des années, planté de nombreux arbres et buissons pour améliorer le drainage et l'absorption de l'excédent d'eau pluviale.

Nous espérons ne pas être pénalisés par un éventuel changement du PLU qui anéantirait notre projet.

Complément consigné au registre d'enquête.

Dans le secteur de la rue des Eygras, il serait objectif de réglementer les constructions de vide sanitaire et préférer les maçonneries type radié et aussi interdire les enrobés imperméables voire utilisation de matériaux drainants.

Réponse du Responsable du projet

Avis défavorable de la commune : la parcelle n'est plus humide.

Imposer des normes de construction telles que préconisées par les réclamants sur ce secteur reviendrait à établir le caractère humide de la zone qui n'aurait donc plus aucune vocation à être bâtie.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, l'article 5 du projet de règlement prévoit :

- en zones UA, UB et 1AU « *Les espaces (ou les surfaces) imperméabilisés doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts par des matériaux perméables type sable, gravier ...* »,
- en zone UE que « *Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.* »

Concernant la desserte par les réseaux, le projet de règlement, en son article 8, préconise pour l'ensemble des zones, que « *Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle, sauf impossibilité technique (à justifier).* »

La commune n'étant pas couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), il n'y a pas lieu d'imposer des règles particulières aux constructions, sauf à reconnaître le caractère humide du terrain et donc l'impossibilité d'être constructible.

Observation n°19

Monsieur STREICHER Jean, 15 rue du Clair Bois 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 17 mai 2023.

Le transfert du stand de tir de l'Arsot au Rudolph est totalement inapproprié, car on déplace un problème d'un lieu à un autre. Le Rudolph n'est qu'à 350 m des Soiras, les premières habitations. Il y a bien d'autres opportunités pour ce projet dans la ceinture fortifiée de Belfort comme cela a été fait pour le fort Lachaux.

Cette zone devrait redevenir naturelle et être en NL.

Réponse du Responsable du projet

- *Opposition au déménagement du stand de Tir de l'Arsot vers la zone UL du Rudolph et demande de passage de cette zone de UL à NL.*

Avis défavorable de la Commune : au PLU (règlement + plan de zonage) cette zone n'est pas spécifiquement fléchée pour accueillir le stand de Tir de l'Arsot.

La zone du Rudolph, actuellement bâtie, a vocation à rester en zone UL pour porter une future activité de loisir sans nouvelle consommation foncière.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Le projet de déplacement du stand de tir du quartier de l'Arsot à la zone du Rudolph ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique dans la mesure où sa future implantation en zone UL (zone de sports et de loisirs) l'autorise.

Observation n°20

Monsieur BLANCO Julien, 23 bis rue du Ballon 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 17 mai 2023.

Je m'interroge sur la faisabilité de construire 2 maisons sur la parcelle 214. En effet, la configuration et la nature du terrain (en pente et terrain gaugé) ne s'y prête pas du tout.

D'autre part, l'accès n'est pas faisable.

Cette demande va à l'encontre de la volonté de la Mairie.

Réponse du Responsable du projet

- Il n'est pas possible de construire deux maisons sur la parcelle cadastrée BP 214 (terrain en pente et sensible au ruissellement).

Avis favorable de la Commune : le PLU ne rend pas le secteur constructible.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Confère notre commentaire et notre avis, en réponse à l'observation n°2, ci-devant, en pages 24 et 25 du présent rapport d'enquête.

Observation n°21

Messieurs GOMEZ Jésus et Manuel, 21 rue Marie Curie 90300 OFFEMONT.

Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 17 mai 2023

Nous souhaiterions construire un garage pour un véhicule en limite de propriété avec M. DAHOU qui est constituée d'une clôture en panneaux de 2 mètres et des thuyas de son côté et avec les distances actuelles c'est impossible, idem pour le côté trottoir, pour ne pas avoir le garage en plein milieu et en plus ça cacherait la vue sur notre maison.

Réponse du Responsable du projet

- *Volonté de construire un garage en limite de propriété.*

Avis favorable de la Commune : le zonage UB permettra les constructions en limite de propriété sur 15 m linéaires pour 3,5 m de hauteur maximale ce qui rendra possible la construction du garage telle que décrite par Mrs GOMEZ.

Commentaire et avis du commissaire enquêteur

Messieurs GOMEZ sont propriétaires de deux parcelles situées en zone UB : n° 315 sur laquelle est implantée leur maison d'habitation et n° 317, contigüe, sur laquelle serait construit le garage.

Le projet de règlement, prévoit dans cette zone que : « *les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition que la hauteur des bâtiments implantés en limite soit égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à la partie haute de l'acrotère et que le mur en limite soit dépourvu de toute ouverture.* »

S'agissant d'un garage pour un seul véhicule automobile, de dimensions 3 m x 6 m, respectant ces prescriptions selon les affirmations verbales des demandeurs, rien ne s'oppose, à notre avis, à la délivrance du permis de construire de ce garage en limite de propriété.

Avis favorable pour donner une suite positive à cette demande de renseignement d'urbanisme.

5.3 Synthèse partielle.

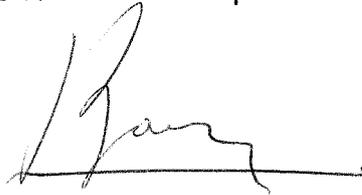
21 observations écrites du public ont été recueillies au cours de cette enquête, totalisant 23 remarques (2 observations comportent chacune 2 remarques) :

- 2 portent sur l'intérêt général de l'opération ;
- 15 sont des requêtes sollicitant une modification de zonage ou au contraire le maintien du zonage prévu au projet de PLU :
 - le reclassement de parcelles en zone constructible UB (7 observations), en zone UB et UJ (1 observation), en zone à urbaniser 1AU (1 observation), en zone UJ ou Nj (2 observations),
 - le maintien d'une parcelle dans le zonage prévu au projet de PLU (4 observations) avec opposition ou interrogation sur le classement en zone constructible, comme demandé par le propriétaire dans son observation ;
- 2 observations portent sur une demande de reclassement en zone naturelle N d'une partie de parcelle communale classée en zone UB ;
- 1 observation s'oppose au projet d'urbanisation de la zone 1AU « Le Vergerot » ;
- 3 observations sont diverses : proposition de méthodes de construction liées à l'évolution de l'humidité des terrains, opposition au transfert d'un stand de tir et demande d'un renseignement d'urbanisme.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le Responsable du projet propose le reclassement de 137,82 ares répartis en 60,06 ares de zone constructible et 77,76 ares de zone Nj (secteur de la zone N réservé aux jardins). Cela se traduit par une consommation supplémentaire, par rapport au projet soumis à l'enquête, de 86,56 ares d'espaces agricoles, 40,65 ares d'espaces naturels et 10,61 ares de zone UJ (secteur de la zone urbaine réservé aux jardins).

Clos, le 16 juin 2023.

le commissaire enquêteur



René Bailly

Pièces annexées

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

Mémoire en réponse du Responsable du projet