

COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 1^{er} avril 2011

Dossier : 10 90 034 2

Lieu : DENNEY

Personnes présentes :

Cf. feuille de présence jointe

Objet : Réunion publique n°1

Monsieur GIRARD remercie les personnes présentes, il effectue un rappel synthétique de l'objet de la réunion et de l'intérêt du PLU et laisse ensuite la parole à Mademoiselle LOUISET, qui présente dans ses grandes lignes ce qu'est le PLU (son contenu et la procédure), ainsi que quelques éléments du diagnostic de la commune et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
(cf. diaporama joint).

Au cours de l'exposé, il est demandé la différence entre une zone humide et une zone inondable :
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Une zone humide n'est donc pas forcément une zone inondable, c'est essentiellement la végétation que l'on y trouve qui permet de les identifier.

A l'issue de cette présentation, le débat et les questions sont ouvertes ; les questions suivantes sont abordées :

- Concernant le réseau d'assainissement : Y aura-t-il une étude pour chaque opération d'urbanisme, certains égouts montent en pression lors de fortes pluies ?
La commune devra faire vérifier par la CAB (Communauté d'Agglomération Belfortaine) si la capacité des réseaux est suffisante avant de donner le feu vert aux constructions futures.
- L'étude sur la commune laisse apparaître des dents creuses voire un vide conséquent au niveau de la Chaussée entre la ferme Jullerot et les Terrières.
Le secteur en question est d'un côté de la voie caractérisé par la présence d'un ancien étang asséché et de l'autre côté par une exploitation agricole qui engendre une distance de réciprocité à respecter pour l'exploitant comme pour l'habitant.
- Pourquoi ne pas mener une étude sur la partie bretelle vers la rue de la Lot, au même titre que Derrières les Clozets , partie arrière du CLA ?
Le projet de PLU vise à renforcer dans un premier temps la centralité autour du CLA. Il est également ajouté que la commune doit limiter l'étalement urbain et donc faire des choix quant au développement de son urbanisation.
- Y-a-t-il eu une étude statistique sur les nuisances sonores le long de la RD83 et notamment derrières les Clozets ?

Il est évoqué l'étude relative à l'entrée de ville, concernant le Nord du village ; cette étude a pour objet notamment d'y intégrer les nuisances. En revanche elle ne concerne que le Nord du bourg, sachant que cet aspect peut effectivement être évoqué au sein du rapport de présentation.

- Il est précisé qu'il y a des nuisances sonores le long de la RD83 par échos notamment dans la partie Ouest direction Belfort est-ce que vous prenez en compte ce problème ?
Le projet de PLU est tenu d'intégrer la problématique liée aux nuisances sonores, olfactives et visuelles ; néanmoins les comptages de véhicules sont effectués par le département.
- Peut-on construire sur une zone plus petite avec le PLU ?
Tout dépend de la zone dans laquelle le terrain se trouve et ce qu'il est prévu dans le règlement. En zone U, le propriétaire a la possibilité si le terrain s'y prête de construire sur la surface que le pétitionnaire souhaite.
- Concernant un lotissement : la commune peut-elle intervenir dans le cadre de la présentation du dossier ?
Un projet de lotissement se doit d'être conforme au règlement de PLU approuvé et compatible avec les orientations d'aménagement.
- Pourra-t-on construire des immeubles haut ?
Il est précisé que le règlement du PLU limite la hauteur des constructions : il est évoqué à titre d'exemple les bâtiments de Territoire Habitat situés le long de la rue Jaimont. Ainsi le projet de PLU ne prévoira pas de hauteur de bâtiments plus haut.
- Les terrains constructibles au POS peuvent-ils devenir non constructibles avec le PLU ?
Un déclassement est toujours possible mais devra être justifié ; Monsieur GIRARD précise que le choix de la municipalité est de conserver les surfaces constructibles.
Par ailleurs, Mademoiselle LOUISET du bureau d'études TOPOS précise que les terrains restent constructibles mais peuvent subir certaines contraintes ou changements d'affectations.
- En fait on reste dans l'ancien schéma ?
Le principal objectif du projet de PLU est de supprimer les grandes zones par le règlement et les orientations d'aménagements, de manière à échelonner l'urbanisation dans le temps.
- Le PLU est valable pour combien de temps ?
La projection est généralement établie sur les 10-15 prochaines années, voire au-delà.
- Dans les zones artisanales peut-on construire des immeubles d'habitations ?
L'objectif d'une zone artisanale n'est pas de faire un lotissement pavillonnaire. Une construction à usage d'habitation sera possible sous certaines conditions : par exemple, l'habitation devra être intégrée au bâtiment artisanal avec le respect d'une certaine surface habitable.
- Le PLU prévoit-il le désenclavement des terrains ?
Les zones dédiées au développement de l'urbanisation à terme prévoiront probablement la création d'emplacements réservés, sachant que ces derniers doivent être prévus au budget

de la commune. En revanche, un terrain enclavé en zone U ne pourra être désenclavé que par la mise en place d'une servitude de passage par exemple.

- Plusieurs interventions ont lieu pour soulever le problème du bruit autour de la salle du CLA si des constructions devaient se faire à proximité du bâtiment
Certains intervenants souhaiteraient que les terrains soient réservés pour des bâtiments publics ou des commerces et en faire le centre du village.
Il est précisé que cet aspect de nuisances a été évoqué à plusieurs reprises dans les réflexions ; les orientations d'aménagements en tiennent également compte, néanmoins l'habitat ne sera pas totalement exclu.
- Vous parlez de bouclage sur le secteur derrière les Clozets cela voudrait dire que le débouché se fera sur la RD83 ?
Aucune sortie n'est envisagée sur la RD, d'une manière générale les accès sur les RD seront évités autant que possible pour raisons de sécurité ; en revanche, une liaison piétonne peut-être envisagée en direction de la RD.46.
- Qu'est ce qui change avec le Grenelle 2 de l'environnement ?
Il est expliqué que ce dernier a été approuvé en juillet 2010 et qu'il est mis en application depuis janvier 2011, sachant que les PLU devront être compatibles avec cette loi en 2016 au plus tard. Ce Grenelle 2 de l'environnement vise principalement à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre, puis le développement des transports en commun,...
- Avec le Grenelle2 y aura-t-il des contraintes ?
Les contraintes se retrouvent non seulement au sein des documents d'urbanisme, mais également dans les projets de constructions, qui s'orientent vers davantage de bâtiments basse consommation, avec le recours aux énergies renouvelable, une isolation des bâtiments renforcée,...
- Allez-vous enfouir les réseaux ?
Monsieur GIRARD explique que non, car cela coûte beaucoup trop cher : il évoque l'expérience du carrefour pour lequel l'enfouissement aurait coûté à lui seul plus cher que les travaux de sécurisation du carrefour.
- En conclusion il est rappelé que le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux que sont le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat),... établi au niveau du territoire de Belfort.

Suites à donner :

- TOPOS se charge :
 - de la rédaction et de la diffusion du compte-rendu,
 - de transmettre à la commune le diaporama de présentation.
- La prochaine réunion publique aura pour objet la présentation du zonage et du règlement : il est précisé qu'il s'agira d'une présentation par secteurs et non pas à la parcelle. L'enquête publique permettra à la population de s'exprimer en ce sens ; cette dernière aura lieu après l'arrêt du PLU et la consultation des services de l'Etat.