

Département du Territoire de Belfort

-----

## **Commune de DENNEY**

### **Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme**

oooooOOOOOooooo

**Consultation du 9 décembre 2013 au 11 janvier 2014 inclus**

oooooOOOOOooooo

### **Rapport d'enquête**

## **SOMMAIRE**

### **Chapitre 1. Organisation et déroulement de l'enquête**

**3**

- 1.1 Chronologie des opérations
- 1.2 Dossier d'enquête
- 1.3 Information du public sur l'enquête
- 1.4 Climat de l'enquête
- 1.5 Visite des lieux
- 1.6 Recueil des observations
- 1.7 Conclusion partielle

2.1 Préambule	
2.2 Motivation du projet	
2.3 Objet de l'enquête	
2.4 Cadre juridique	
2.5 Procédure de concertation	
2.6 Analyse du projet	
2.7 Recueil de l'avis des personnes publiques consultées sur le projet	
2.8 Conclusion partielle	
<b>Chapitre 3. Analyse des observations</b>	<b>14</b>
3.1 Tableau de synthèse des observations recueillies	
3.2 Analyse thématique des observations	
1. Thème n° 1 : Entrée de village	16
2. Thème n° 2 : Projet d'aménagement d'un bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs	17
3. Thème n° 3 : Demandes de classement de parcelles de terrain en zone constructible	18
4. Thème n° 4 : Demandes de passage de parcelles de terrain de la zone 2AU à la zone 1AU	21
5. Thème n° 5 : Propositions de modifications de zonage	22
6. Thème n° 6 : Règlement, zonage et haies de conifères	28
3.3 Conclusion partielle	31

## **Chapitre 1. Organisation et déroulement de l'enquête.**

### **1.1 Chronologie des opérations.**

Par lettre enregistrée le 22 octobre 2013 au Tribunal administratif de Besançon Monsieur le Maire de la commune de Denney a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'élaboration du plan local d'urbanisme d'une part et l'alignement et l'intégration dans le domaine public de plusieurs rues et parcelles d'autre part, de la commune de Denney.*

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Territoire de Belfort pour l'année 2013, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête publique par décision n° E13000201/25 du 30 octobre 2013 de Madame Isabelle MARION, Conseillère déléguée par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Besançon. Madame Martine LAMBOLEY-SAINTIGNY a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette enquête.

Par arrêté N° 34/2013 du 12 novembre 2013, Monsieur GIRARD Claude, Maire de Denney, a prescrit deux enquêtes publiques conjointes :

- une enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- une enquête sur les projets de plans d'alignements et sur les projets de transferts d'office de voies privées et parcelles dans le domaine public communal.

Les enquêtes conjointes se sont déroulées en mairie de Denney pendant 34 jours, du 9 décembre 2013 au 11 janvier 2014 inclus. Une prolongation n'a pas été demandée et ne s'est pas révélée nécessaire.

Un registre d'enquête, contenant 94 feuillets non mobiles, a été mis à la disposition du public pour consigner ses observations sur le projet de plan local d'urbanisme (observations pages 2 à 89 inclus). Le registre a été ouvert par Monsieur le Maire de Denney. Le 3 décembre 2013, nous avons paraphé toutes les pages, déjà cotées, du registre d'enquête.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Denney, soit le lundi de 10h à 12h, le mardi de 16h30 à 18h30, le mercredi de 10h à 12h, le jeudi et le vendredi de 16h30 à 18h30, et formuler ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou nous les adresser, par correspondance, en mairie de Denney 1 place Ivan Damidaux 90160 DENNEY.

La possibilité a été donnée au public de nous rencontrer lors de 4 permanences, communes aux 2 enquêtes conjointes et à l'enquête sur le projet d'assainissement de la commune de Denney, tenues en mairie de Denney, aux jours et heures suivants :

- le lundi 9 décembre 2013 de 15h à 18h,
- le jeudi 19 décembre 2013 de 14h à 17h,
- le mardi 31 décembre 2013 de 9h à 12h30,
- le samedi 11 janvier 2014 de 9h à 12h.

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

A l'expiration du délai d'enquête, le samedi 11 janvier 2014 à 12h, le registre d'enquête, avec ses documents annexés, a été mis à notre disposition et nous l'avons clos.

Le mardi 14 janvier 2014, à 17h30, nous avons rencontré en mairie de Denney Monsieur GIRARD Claude, Maire de Denney. Nous lui avons communiqué les observations écrites recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse que nous lui avons remis. Nous avons invité Monsieur le Maire à nous faire connaître ses observations éventuelles dans un délai de quinze jours, soit pour le 30 janvier 2014.

Nous avons reçu les observations émises par le Maître d'Ouvrage par courrier électronique le 28 janvier 2014 et par courrier postal, adressé à notre domicile, le 30 janvier 2014.

***Le procès-verbal de synthèse de l'enquête avec les observations recueillies, ainsi que les observations émises en réponse par le Maître d'Ouvrage, sont annexés au présent rapport.***

## **1.2 Dossier d'enquête.**

### **1.2.1 Composition du dossier d'enquête.**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, en mairie de Denney, comprenait :

- les pièces administratives
  - l'arrêté n° 34 du 12 novembre 2013 de Monsieur le Maire de Denney prescrivant les enquêtes publiques conjointes relatives aux projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de plans d'alignement et de transferts d'office de voies privées dans le domaine public communal,
  - le registre d'enquête publique
- les pièces techniques
  - Rapport de présentation
  - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - Documents graphiques
  - Orientations d'aménagement et de programmation

- Règlement
- Liste des emplacements réservés
  - les annexes
- Extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal de Denney des 22 janvier 2010 (prescription du PLU) et 6 juillet 2012 (débat sur le projet d'aménagement et de développement durable),
- Annexe sanitaire (juillet 2013),
- Arrêté préfectoral du 27 septembre 2012 portant approbation des cartes stratégiques de bruit de l'autoroute A 36 sur le département du Territoire de Belfort,
- Arrêté préfectoral du 24 septembre 2012 portant approbation des cartes stratégiques de bruit du réseau routier départemental du Territoire de Belfort,
- Carte du Territoire de Belfort de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux,
- Mouvements de terrains dans le département du Territoire de Belfort avec carte des mouvements de terrain sur la commune de Denney,
  
- Plaquettes sur l'état d'avancement du projet de PLU pour les réunions publiques des 1<sup>er</sup> avril 2011, 17 février 2012 et 31 août 2012,
- Registre destiné à recueillir les remarques des habitants, ouvert le 17 février 2010, contenant : 5 lettres adressées au Maire, une à M. MORGEN Jean-Paul et 3 lettres de réponses du Maire,
- Note technique du service gestionnaire des déchets de la commune de Denney,
- Comptes rendus des réunions des 16 février 2011 et 9 mai 2012 avec les Personnes Publiques Associées.
- les pièces jointes en annexes du dossier
  - les avis des personnes publiques consultées,
  - les 4 journaux régionaux contenant l'avis d'enquêtes conjointes dans les annonces légales,
  - l'extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal du 5 juillet 2013 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation.

***Le contenu du dossier d'enquête est conforme à la composition des pièces mentionnées à l'article R. 123 - 1 du Code de l'urbanisme, complétée par les avis émis par les personnes publiques consultées.***

### **1.2.2 Pertinence du dossier d'enquête.**

Le sommaire du rapport de présentation aurait mérité d'être plus détaillé car il nous est apparu souvent difficile de trouver rapidement les réponses à nos interrogations. La lecture du rapport est certes aisée, même pour un non initié. Le texte est enrichi de tableaux, photographies et cartographies en couleur, facilitant sa compréhension. Cependant, il aurait mérité d'être complété sur quelques points. Nous ne reprendrons pas les observations formulées, à ce sujet, par les Personnes Publiques Consultées. Au cours de l'enquête un habitant de Denney nous a fait observer que si l'entrée Ouest du village (côté Belfort) par la RD 83 était bien mentionnée, il n'y avait rien sur l'entrée Est du village (côté Alsace), laquelle pose un problème d'environnement.

Pour faciliter leur lisibilité et le repérage des parcelles par le public, les deux plans de zonage, aux échelles du 1/2500 et 1/5000, auraient gagné d'être en couleur et les numéros parcellaires indiqués.

## **1.3 Information du public sur l'enquête.**

### **1.3.1 Annonces légales et parutions diverses**

Les enquêtes publiques conjointes ont été annoncées régulièrement par publication d'un avis d'enquêtes dans les annonces légales de deux journaux régionaux diffusés dans le département :

- « L'Est Républicain Le Pays », édition de Belfort, des 18 novembre 2013 (1<sup>ère</sup> parution) et 10 décembre 2013 (2<sup>ème</sup> parution),
- « La Terre de chez Nous » des 22 novembre 2013 (1<sup>ère</sup> parution) et 13 décembre 2013 (2<sup>ème</sup> parution).

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes a été diffusé sur le site internet de la mairie de Denney.

Suite à notre demande à Monsieur le Maire de Denney, une information, comportant l'objet et les dates de l'enquête, le dépôt du dossier en mairie ainsi que les dates et horaires des permanences, a été publiée dans la rubrique locale de Denney du journal « L'Est Républicain Le Pays » (édition de Belfort) du mardi 19 novembre 2013.

### **1.32 Affichages de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquêtes**

L'arrêté de Monsieur le Maire, prescrivant les enquêtes publiques conjointes, a été affiché sur un panneau extérieur, situé à gauche de l'entrée de la mairie de Denney, et l'avis d'enquêtes publiques, au format A2 sur fond jaune, sur ce même panneau, ainsi que sur la 2<sup>ème</sup> porte intérieure d'accès à la mairie.

Lors de notre tournée du 3 décembre 2013, avant le début de l'enquête, nous avons constaté effectivement les affichages de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquêtes publiques sur le panneau extérieur situé près de l'entrée de la mairie et un 2<sup>ème</sup> avis d'enquêtes publiques sur l'une des portes d'accès à la mairie. A chacune des 4 permanences, nous avons observé ces affichages, aux mêmes endroits.

### **1.33 Consultation du dossier par voie électronique**

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la mairie de Denney.

### **1.4 Climat de l'enquête.**

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein et aucun incident ou dysfonctionnement n'a été porté à notre connaissance. Monsieur le Maire de Denney a mis à notre disposition, pour les 4 permanences, la salle de réunion du conseil municipal où la confidentialité était assurée pour les visiteurs. Conformément à notre demande, un plan représentant le zonage d'urbanisme, au format 0, était affiché sur un mur pour permettre aux personnes venues nous rencontrer de situer leurs terrains.

Lors de notre enquête, nous avons rencontré fréquemment en mairie, Monsieur GIRARD Claude, Maire de Denney, et quelques fois Monsieur MORGEN Jean-Paul, Conseiller Municipal, qui a suivi l'élaboration du dossier du projet de PLU.

### **1.5 Visite des lieux.**

Avant le début de l'enquête, le mercredi après-midi 4 décembre 2013, nous avons parcouru le territoire communal avec Monsieur GIRARD Claude, Maire de Denney. Nous avons reconnu et visualisé les zones que nous ne connaissions pas encore : les 4 zones 2AU (à urbaniser à plus long terme), ainsi que les zones Nzh (naturelle humide à protéger).

Nous avons également reconnu les 5 rues faisant l'objet d'un projet de plan d'alignement et les 2 voies privées pour lesquelles il existe un projet de transfert dans le domaine public communal dans le cadre de l'enquête publique conjointe.

La morphologie urbaine est assez simple : le village de Denney s'est développé en deux parties distinctes, l'une à l'Ouest, le long de la RD 83 (ex RN Belfort-Alsace) et l'autre à l'Est, autour du centre ancien traversé par la RD 46, avec une zone de loisirs entre les deux parties.

## **1.6 Recueil des observations.**

Lors de la première permanence du 9 décembre 2013, nous avons rencontré 10 personnes qui ont consigné 3 observations se rapportant au projet de PLU, dont une, par inadvertance, sur le registre de l'enquête publique conjointe.

A la seconde permanence du 19 décembre 2013, neuf personnes sont venues en mairie, deux observations ont été annexées au registre d'enquête du PLU et une observation y a été consignée.

Nous avons accueilli 13 visiteurs, dont 4 venus déjà précédemment, à la troisième permanence du 31 décembre 2013. Quatre observations ont été consignées sur le registre du PLU et une 5<sup>ème</sup> a été pour partie consignée et pour partie annexée.

Pendant la quatrième permanence du 11 janvier 2014, nous avons accueilli 9 personnes, dont une venue déjà précédemment, qui ont consigné une observation sur le registre et nous avons annexé 7 correspondances au registre d'enquête.

Ce sont au total 36 personnes que nous avons rencontré, dont cinq 2 fois, lors des 4 permanences tenues en mairie. Globalement, au cours de cette enquête, 19 observations écrites ont été recueillies, dont 10 qui ont été annexées au registre d'enquête. Nous n'avons pas enregistré d'observation orale au cours de cette enquête.

## **1.7 Conclusion partielle.**

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté municipal de mise à l'enquête. L'information du public sur l'enquête a été diffusée bien au-delà de la réglementation. Le public a eu toute latitude pour se renseigner sur le projet en consultant le dossier déposé en mairie, ou consultable sur le site internet de la mairie de Denney, et pour faire connaître ses observations éventuelles, en les consignant sur le registre d'enquête déposé en mairie de Denney ou en nous les faisant parvenir à l'adresse de la mairie. Il avait aussi la possibilité de nous rencontrer, lors des 4 permanences, communes aux 2 enquêtes conjointes et à l'enquête sur la révision du zonage d'assainissement de Denney, tenues en mairie, totalisant 12h30 de présence effective.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident et dysfonctionnement portés à notre connaissance. Monsieur le Maire de Denney s'est révélé un partenaire coopératif pour nous communiquer tous les renseignements nécessaires à l'accomplissement de notre mission et la faciliter.

# **Chapitre 2. Examen du projet.**

## **2.1 Préambule.**

Le but principal de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Denney est d'obtenir une maîtrise de l'urbanisation en la programmant de manière progressive dans le temps.

## **2.2 Motivation du projet.**

Denney dispose d'un plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 17 juillet 1987, modifié les 12 décembre 1989 et 30 mars 1994 et mis en compatibilité le 2 octobre 2007. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, la commune, par délibération de son Conseil Municipal du 22 janvier 2010, a décidé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

### **2.3 Objet de l'enquête.**

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

### **2.4 Cadre juridique.**

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal de Denney du 5 juillet 2013, a été soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-3 à L. 123-15 et R. 123-6 à R. 123-16 du Code de l'environnement (enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement).

### **2.5 Procédure de concertation.**

Quatre réunions d'information et d'échange avec le public se sont tenues les 27 février 2010, 1<sup>er</sup> avril 2011, 17 février 2012 et 31 août 2012, dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU.

Un registre a été mis à la disposition du public pour recueillir ses observations tout au long de la procédure : 5 observations y ont été consignées et 6 lettres ont été adressées à Monsieur le Maire.

Des articles concernant le PLU ont paru dans le bulletin municipal et dans la presse locale.

Les documents provisoires du PLU, validés pour la commune, sont restés consultables en mairie, ainsi que sur le site internet, tout au long de la procédure.

Le bilan de la concertation a été présenté au Conseil Municipal le 5 juillet 2013.

***La concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, a été menée conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.***

### **2.6 Analyse du projet.**

#### **2.61 La commune de Denney**

La commune rurale de Denney, d'une superficie de 359 ha, située au Nord Est du département du Territoire de Belfort, à 3,5 km seulement de Belfort, a une population de 819 habitants (2011). Faisant partie de la Communauté d'Agglomération Belfortaine et du canton de Fontaine, elle est traversée par deux axes routiers importants : la RD 83, qui relie Belfort à l'Alsace, et la RD 1083 qui rejoint l'échangeur autoroutier de l'A 36 Belfort-Mulhouse.

#### **2.62 Le contexte environnemental.**

Denney est composé d'une mosaïque de paysages, façonnés par l'homme, avec des ensembles forestiers (17 % de boisements) sur les reliefs, des zones agricoles (53 % de prairies et cultures), des zones humides dans les bas de versants, ainsi que de nombreux bosquets et haies qui font la transition entre les secteurs.

Sa trame verte et bleue, constituée de corridors forestiers, bocagers et aquatiques, est identifiée dans le milieu naturel et préservée pour favoriser la biodiversité. Les corridors écologiques sont protégés de l'urbanisation par leur classement en espaces boisés classés (EBC).

Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le ban communal.

Le territoire communal est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : les « collines de la Miotte et de la Justice » et l' « Etang des Forges ».

Les zones humides principales sont constituées du ruisseau l'Autruche et six affluents, ainsi que de 5 étangs. Les zones humides secondaires sont caractérisées par la nappe phréatique accompagnant les ruisseaux.

### 2.63 Les équipements publics.

#### Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (CAB). Denney est desservi par le sous-réseau de Belfort alimenté par le captage en nappe de SERMAMAGNY et le captage sur le Doubs (ressource de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard). 39 000 m<sup>3</sup> d'eau potable ont été distribués à la commune de Denney en 2010.

#### Eaux usées

La collecte et le traitement des eaux usées sont de la compétence de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine. La commune de Denney, à l'exception de 2 zones en périphérie du village (la ferme de la Mèche et le lotissement autoroutier), est classée en assainissement collectif et possède une station d'épuration sur son territoire, d'une capacité de 3 200 Eh, qui pourra traiter, sans problème, le volume d'effluents supplémentaires en provenance des zones à urbaniser.

La commune est dotée en grande partie d'un réseau de type « séparatif ». Quelques rues sont encore desservies par un réseau unitaire, les travaux de construction du réseau séparatif dans ces rues sont inscrits au Schéma Directeur Assainissement et prévus sur la période 2015 à 2020. La longueur du réseau eaux usées est de 8,3 km.

Une enquête publique sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Denney s'est déroulée simultanément à la présente enquête, avec des permanences communes. La carte de zonage assainissement prend en compte le nouveau zonage d'urbanisme.

#### Eaux pluviales

La collecte, l'évacuation et le traitement des eaux pluviales sont également de la compétence de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine. La longueur du réseau, constitué de fossé et de canalisations, est de 3,16 km.

Le projet de règlement impose l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles privées : tout rejet direct d'eaux pluviales issu des parcelles privées dans le réseau d'assainissement de la C.A.B. est exclu, sauf impossibilité technique.

#### Ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont également de la compétence communautaire. La déchetterie la plus proche se situe à Danjoutin.

### 2.64 L'habitat.

Sur la base d'une croissance démographique de 260 habitants d'ici 2028 (population de 1079 habitants dans 15 ans) et avec un taux d'occupation de 2,16 personnes par logement, le nombre total de logements à créer est de 120, soit en moyenne environ 8 logements par an (pour 17 personnes/an), suivant détail ci-après :

<b>Zones urbanisables</b>	<b>Surfaces brutes en hectares</b>	<b>Surfaces nettes en hectares</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Densité à l'hectare</b>
---------------------------	------------------------------------	------------------------------------	----------------------------	----------------------------



<b>Potentiel de renouvellement urbain</b>	<b>Extensions</b>	1,47	1,47	17	11,6
	<b>dents creux sans OAP (1)</b>	1,73	1,23	15	12,2
	<b>dent creuse soumise à OAP</b>	1,2	0,96	12	12,5
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>1AU</b>	2,8	2,2	26	11,8
	<b>2AU</b>	4,2	3,4	49	14,4
<b>11,4</b>	<b>9,26</b>	<b>119</b>	<b>13</b>		

(1) OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le projet de PLU identifie 4,4 ha de foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (3,66 ha si on tient compte de la rétention) et prévoit un potentiel de 7 ha de zones d'urbanisation future se répartissant en 1 zone 1AU (urbanisation à court et moyen termes) de 2,8 ha et 3 zones 2 AU (urbanisation à plus long terme) totalisant 4,2ha.

#### 2.65 Les contraintes territoriales.

La commune de Denney n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) bien que certaines parties de son territoire figurent à l'atlas des zones inondables de la vallée de la Bourbeuse. Toutefois, dans le cadre de la révision et de l'extension du PPRI du bassin de la Bourbeuse, la commune serait incluse dans le nouveau périmètre (selon l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté).

La commune est également concernée par :

- le risque sismique, zone de sismicité de niveau 3 (zone modérée),
- le risque mouvement de terrain,
- le retrait-gonflement des argiles, zones d'aléas faible et moyen.

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres traversant ou impactant la commune concerne l'A36 (catégorie 1), la RD 83 et la RD 1083 (catégorie 2).

#### 2.66 Les options retenues par la Municipalité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU de Denney veut s'inscrire au regard des objectifs du Grenelle 2 de l'environnement, principalement, par une utilisation plus rationnelle et économe de son territoire, par la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques, en favorisant la mixité sociale par un habitat diversifié et en offrant des alternatives aux déplacements automobiles.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sont au nombre de 4 :

1. Opter pour un développement démographique et urbain raisonné, similaire aux dernières années, par un développement urbain maîtrisé, une mixité sociale dans l'habitat et une amélioration des performances énergétiques ;
2. Améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux avec la restructuration des espaces urbanisés et la diminution des obligations de déplacement ;
3. Encourager le maintien et la création de services et équipements, répondant aux besoins communaux voire intercommunaux, par le développement économique, des équipements et des communications numériques ;
4. Assurer la préservation du patrimoine naturel et urbain, ainsi que la pérennité de l'activité agricole par la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ainsi que par la protection des milieux naturels et la préservation des espaces agricoles.

Par ailleurs, ont été définis des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain linéaire.

### 2.67 Orientation d'Aménagement et de programmation.

Elle concerne les zones 1AU et UB1 autour de l'école et la salle polyvalente. Leur aménagement devra être cohérent avec notamment la mise en place systématique de liaisons douces, la densification de l'urbanisation (12 logements à l'hectare), la mixité urbaine (20% de logements sociaux et 20% de logements collectifs) et la création d'un bouclage pour éviter la multiplication d'accès sur la RD 46.

### 2.68 Le zonage

Les différentes zones, avec leurs secteurs et leurs surfaces, sont détaillées dans le tableau ci-après.

Zones	Secteurs		Surfaces en hectares
<b>Urbaines</b>  58,09ha (16,18%)	UA	centre ancien et secteur plus au nord	6,85
	UB	extensions urbaines	35,52
	UB1	extension urbaine continue	1,2
	UC	extensions de l'urbanisation discontinues	3
	UE	équipements publics existants CLA (1) de Denney	1,22
	UX	activités industrielles,	10,3

		commerciales et artisanales	
<b>à urbaniser</b> 7 ha (1,95%)	1AU	urbanisation à court terme	2,8
	2AU	urbanisation dans le futur	4,2
<b>Agricoles</b> 222,3 ha (61,90%)	A	à vocation agricole	202,9
	Azh	agricoles humides	19,4
<b>naturelles et forestières</b> 71,7 ha (19,97%)	N	zone naturelle et paysagère	54,5
	NE	zone occupée par des étangs	1,72
	Nj	espaces verts intra- urbains	0,27
	Nzh	humides	15,21
359,09	(1) CLA : Centre de loisirs et d'animations		359,09

## 2.69 Les emplacements réservés

Six emplacements réservés d'une superficie totale de 58,60 ares, tous au profit de la commune, ont été inscrits au plan de zonage : 4 pour permettre l'aménagement d'une liaison douce de 3 m de large, un pour l'agrandissement du CLA (Centre de loisirs et d'animations) et des équipements collectifs et un pour l'aménagement d'un bouclage de 7 m de large entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs.

## 2.7 Recueil de l'avis des personnes publiques consultées sur le projet.

En application de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, la commune a adressé en juillet 2013 le dossier du projet de PLU aux personnes publiques associées en vue de recueillir leur avis.

Aucun avis n'est défavorable au projet mais certains sont favorables sous réserve de la prise en compte des observations soulevées :

- l'avis de l'**Etat**, du 17 octobre 2013, est favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées portant sur : le caractère incomplet du rapport de présentation, le manque de cohérence entre les différentes pièces du PLU, l'insuffisance des conditions d'urbanisation de la zone UB1, le manque de justification du choix des zones AU, la prise en compte insuffisante du risque inondation et l'absence du zonage d'assainissement dans le dossier.

- le Préfet du Territoire de Belfort a informé le Maire de Denney, par courrier du 15 octobre 2013, que la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles du Territoire de Belfort (CDCEA) avait émis un avis favorable sur le projet lors de sa séance du 14 octobre 2013.
- le **Syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort**, par délibération du 26 septembre 2013, a donné un avis favorable au dossier de PLU de Denney et donné un accord à l'ouverture à l'urbanisation de deux petits secteurs destinés à l'habitat, rue du Vieux Moulin.
- la **Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort** a émis, en date du 19 septembre 2013, un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations portant notamment sur : le potentiel disponible dans les dents creuses, la réduction des besoins fonciers des espaces agricoles, comme les 2 zones 2AU situées de part et d'autre de la rue des Acacias, par l'urbanisation de la zone située au nord de la zone 1AU proche de l'école, le classement des Espaces Boisés Classés(EBC) et le drainage des zones humides exploitées par des agriculteurs.
- la **Chambre de Commerce et d'Industrie** du Territoire de Belfort, par lettre du 24 septembre 2013, a formulé 3 observations sur : la mise en adéquation du rapport de présentation et du règlement des zones UX, la suppression de la notion de « (in)compatibles » dans le règlement, ainsi que l'ajout de 2 précisions au paragraphe « Eaux usées » de l' « Article 4-UX : desserte par les réseaux » du règlement.
- l'**Office National des Forêts (ONF)** - Agence Nord Franche-Comté - signale, par lettre du 23 août 2013, que ses recommandations du 26/02/2010 : « Les lisières des forêts devraient être entourées d'une zone inconstructible d'au moins trente mètres de large.... » n'ont pas été prises en compte concernant la zone 2AU située en bordure de forêt communale (parcelle forestière 7).
- 
- l'**Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** - Site de Poligny - par lettre du 20 septembre 2013 informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

**Ces contributions nourrissent notre réflexion et nous les avons prises en compte.**

## **2.8 Conclusion partielle.**

La commune rurale de Denney veut s'inscrire, par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement.

Denney, qui fait partie de la 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération belfortaine, veut limiter l'évolution du nombre de ses habitants dans les 15 ans à venir, à des valeurs comparables aux 10 dernières années, tout en ayant une consommation de l'espace beaucoup plus faible et en luttant contre l'étalement urbain linéaire. En prévoyant une croissance démographique de 260 habitants d'ici 2028 (17 en moyenne annuellement) pour porter la population à 1079 habitants, ce sont 120 logements qui seront à construire durant toute cette période. L'offre foncière, 11,4 ha de surface brute est en adéquation avec ce nombre de logements, même s'il subsiste l'inconnue de la rétention foncière sur le potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté n'ont pas donné d'avis défavorable sur ce projet de PLU. L'Etat et la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort ont émis un avis favorable, mais sous réserve de la prise en considération de leurs observations.

## **Chapitre 3. Analyse des observations.**

*Les observations sont répertoriées, ci-après, dans l'ordre où elles ont été consignées ou annexées au registre d'enquête. Elles ont été reproduites intégralement, sauf les observations N° 3, 4, 10, 11, 13, 15, 16 et 17, qui, en raison de leur longueur, ont été, quelque peu, synthétisées. Pour leur analyse les observations ont été regroupées en 6 thèmes :*

- Thème n° 1 : Entrée de village
- Thème n° 2 : Projet d'aménagement d'un bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs
- Thème n° 3 : Demandes de classement de parcelles de terrain en zone constructible
- Thème n° 4 : Demandes de passage de parcelles de terrain de la zone 2AU à la zone 1AU
- Thème n° 5 : Propositions de modification de zonage
- Thème n° 6 : Règlement, zonage et haies de conifères

### **3.1 Tableau de synthèse des observations recueillies.**

<b>N° observation</b>	<b>Pages du rapport</b>	<b>Requérants</b>	<b>Objet de l'observation</b>
1	17	M. Margaine	opposition au projet de bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs
2	17	M. M <sup>me</sup> Bartolomei	idem
-	22	M <sup>me</sup> Knoepflin	demande le changement de zonage pour une zone 2AU
3	18	M. Vetter Alain	demande le classement de 2 parcelles en zone constructible
4	23	M. Courbot Gilles	propositions de changement de zonages
5	19	M. Blanc Michel	demande le passage de 2 parcelles en zone 2AU
6	17	M. M <sup>me</sup> Jardon Alain	opposition au projet de bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs
7	19	M. Vetter Alain	demande le classement d'une parcelle en totalité en zone UB

8	19	M <sup>me</sup> Mercelat Huguette	demande le classement d'un terrain en zone constructible
9	16	M.M <sup>me</sup> Ottiger J. Claude	demande la prise en considération de l'entrée Est du village sur la RD 83
10	28	M <sup>me</sup> Damidaux Antoinette	propositions de modifications du règlement (haies de conifères, retrait de 30 m en lisière des forêts) et du zonage (classement d'une parcelle en zone UC et non en UX)
11	24	M. Morgen Jean-Paul	droit de réponses à l'observation n° 4
12	30	M <sup>me</sup> Damidaux Béatrice	Proposition de modification du règlement (haies de conifères)
13	21	M. Locatelli Guillaume	demande le passage d'une parcelle de la zone 2AU à la zone 1 AU demande annulation du gel de 30 m en lisière de forêt
14	30	M. Locatelli Marcel (indivision Locatelli)	révision ou annulation du gel de 30 m en lisière de forêt
15	26	M. Courbot Gilles	propositions de modifications de zonages
16	25	M <sup>me</sup> Fleury Marie-José	remarques sur l'observation n° 4
17	20	M <sup>me</sup> Barberousse Natacha	demande le classement d'une parcelle en zone constructible
18	22	M. Locatelli Marcel (indivision Locatelli)	demande le passage de 2 parcelles de la zone 2AU à 1AU

### **3.2 Analyse thématique des observations.**

#### **3.21 Thème n° 1 : Entrée de village.**

**Observation n° 9 - Monsieur et Madame OTTIGER J. Claude 4 Avenue d'Alsace 90160 DENNEY**, consignée au registre d'enquête le 31 décembre 2013.

Demande que soit prise en considération l'entrée EST du village côté entrée ROPPE, c.-à-d. côté Alsace. Il est bon de garder l'objectif de mise en valeur de l'entrée de village et le rôle capital en tant que vitrine. L'entreprise Raymond à ce titre défigure bel et bien l'entrée du village (outre les nuisances apportées aux riverains). Cette entreprise à cet emplacement représente-t-elle un enjeu quelconque ? Un document d'urbanisme digne de ce nom doit faire une proposition afin de promouvoir la qualité urbaine et environnementale telle que le veut le PLU.

Réponse du Maître d'Ouvrage

Dans le rapport de présentation, p. 63, devront figurer les entrées de village côté Roppe (RD83), côté Roppe rue Courtot, et côté Bessoncourt rue du vieux moulin (avec photos).

#### Avis du commissaire enquêteur

La mise en valeur de l'entrée Est de Denney, côté Alsace, sur la RD 83 doit être prise en considération à l'identique de l'entrée Ouest du village, sur ce même itinéraire. Je suis aussi d'avis que des compléments doivent être ajoutés dans le rapport de présentation.

### **3.22 Thème n° 2 : Projet d'aménagement d'un bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs.**

**Observation n° 1 - Monsieur MARGAINE 5 rue des Fleurs 90160 DENNEY**, consignée au registre d'enquête le 9 décembre 2013.

Concernant le PLU et le projet de bouclage de la rue des Fleurs et de la rue des roseaux mentionné en page 159, je m'oppose à ce projet compte tenu de l'étroitesse de la rue des Fleurs et de la proximité des habitations.

La rue des roseaux est dimensionnée pour accueillir le flot de véhicules supplémentaire qu'engendrera l'aménagement de la zone UB1, le bouclage n'est pas justifié.

**Observation n° 2 - Monsieur et Madame BARTOLOMEI Giuseppe 13 rue des Fleurs 90160 DENNEY**, consignée au registre d'enquête le 9 décembre 2013.

Nous découvrons page 159 du PLU une notion de bouclage entre la rue des Roseaux et la rue des Fleurs. Nous sommes opposés à ce bouclage pour les raisons suivantes :

- la rue des Fleurs est trop étroite pour permettre une circulation importante en nombre de véhicules,
- une sortie existe actuellement – zone réservée emplacement N° 2 - sur la rue des roseaux qui permet la sortie et l'entrée d'un nombre important de véhicules. Cette zone réservée jouxte un terrain d'un lotissement communal de 2 parcelles toujours en vente actuellement,
- absence de trottoirs dans la rue des Fleurs,
- un élargissement de cette rue empiéterait sur toutes les propriétés de la rue des Fleurs construites depuis 1966-67, en bordure immédiate et sans recul possible.

Propriétaires d'une parcelle en zone UB1 de ce secteur, nous demandons à ce que la sortie et l'entrée de toute nouvelle construction se passe par l'accès rue des Roseaux.

**Observation n° 6 - Monsieur et Madame JARDON Alain 2B rue des Fleurs 90160 DENNEY**, consignée au registre d'enquête le 31 décembre 2013.

Nous soulignons l'incohérence d'un bouclage entre la rue des fleurs et la rue des roseaux, compte tenu de la dangerosité de la sortie RD 83 et de l'incohérence d'emprunter la rue des fleurs comme axe principal (rue étroite, pas de trottoir, stationnement dans la rue).

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

Observations 1, 2 et 6. La prévision de bouclage a pour but principal de permettre l'accès aux services publics, (déchets ménagers) qui actuellement s'effectue depuis la RD83 par un accès qui n'existe pas du point de vue du cadastre. Cet accès réservé exclusivement à ces services, a été maintenu dans le but de ne pas pénaliser les habitants qui auraient été contraints de déposer les déchets en bout de rue, côté Grand'rue, RD46. En effet, les services de collecte ne sont plus autorisés à effectuer les ramassages en marche arrière. La suppression de l'accès par la RD83 permettra de plus, de répondre aux réclamations concernant la sécurité, le sens interdit n'étant pas respecté (voir observation N° 1 de l'enquête intégration d'office de voiries dans le domaine public).

### Avis du commissaire enquêteur

Ce projet de bouclage permet de supprimer le caractère d'impasse, de fait, que présente actuellement la rue des Fleurs ainsi que les problèmes de sécurité routière qui se posent avec la RD 83. Pour éviter que ce bouclage se traduise par une augmentation importante de la circulation dans la rue des Fleurs, pas adaptée, en raison de son étroitesse, comme le signalent les riverains, il conviendrait d'étudier les aménagements à réaliser et les dispositions à prendre de nature à ne pas favoriser son emprunt par les nouveaux habitants de la zone UB1.

### **3.23 Thème n° 3 : Demandes de classement de parcelles de terrain en zone constructible.**

**Observation n° 3 - Monsieur VETTER Alain, 6 Impasse de l'Etang 90170 ÉTUEFFONT** lettre datée du 19 décembre 2013, annexée au registre d'enquête avec en pièces jointes : un dossier intitulé : « *Demande d'urbanisation dans le cadre d'un projet familial de lotissement sur la commune de Denney* » (11 pages et 12 annexes) et une photographie aérienne du site concerné par la demande. Nous avons joint également la conclusion du dossier dans les pièces annexées au procès-verbal de synthèse.

Suite à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU, et sur les conseils de la Mairie de Denney, je vous remercie de trouver ci-joint le dossier intitulé « *Demande d'urbanisation dans le cadre d'un projet familial de lotissement sur la commune de Denney* », qui formalise la demande d'urbanisation des parcelles de terrain N°420 et 421 de la section ZB, dont ma sœur Annie PASTOR et moi-même sommes propriétaires sur la commune de Denney.

Sur les recommandations de la Mairie de Denney, ce document a été transmis le 12 juin 2012 à Monsieur le Président de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

Afin de vous donner un aperçu précis de l'environnement des parcelles mentionnées plus haut, je vous joins également une photographie aérienne très récente du site concerné par notre demande. Vous remarquerez que ce secteur est en plein essor : au cours des dix dernières années, six nouvelles maisons y ont été bâties.

Dans son dossier, M. VETTER, conclue en formulant l'argumentation résumée ci-après.

Les parcelles N°420 et 421 présentent de nombreux avantages dans le cadre du projet de lotissement proposé. Situées dans un secteur très urbanisé, avec très peu de terres agricoles, ces parcelles se trouvent cernées par l'urbanisation. Elles sont encerclées par de la voirie, et chacune possède un accès direct à ce réseau routier. La présence d'un arrêt de bus au niveau de la N°420 et la proximité d'équipements collectifs publics témoignent aussi de cette forte urbanisation.

Les parcelles disposent d'un accès direct à tous les réseaux publics attenants au niveau de la Grand'Rue (D46). Leur assainissement est favorisé par un terrain en légère pente vers la D46. Le terrain est non inondable et l'écoulement des eaux usées est naturellement facilité.

Le projet de lotissement permet d'éviter l'étalement d'un village déjà très étiré en étoffant sa partie centrale. Il apporte l'opportunité de réaliser de l'habitat sans que la commune ou la CAB n'interviennent, prend place sur un site totalement inadapté à une orientation agricole et offre la possibilité de poursuivre l'urbanisation de cette zone sans prélever de terres agricoles.

**Observation n° 7 - Monsieur VETTER Alain, 6 impasse de l'Etang 90170 ÉTUEFFONT** - consignée au registre d'enquête le 31 décembre 2013.

Demande à ce que la parcelle N° 420 de la section ZB soit sur sa totalité constructible. Etant donné que environ 6 ares est en zone agricole, je souhaite qu'elle passe en zone UB comme le reste de mon terrain.

### Réponse du Maître d'Ouvrage

Observations 3 et 7 : les contraintes imposées par le Scot nous ont amenés à réduire les surfaces urbanisables de 10ha. Il n'est donc pas envisageable de créer de nouvelles surfaces constructibles.



### Avis du commissaire enquêteur

Le Grenelle 2 de l'environnement a retenu parmi ses principales dispositions la gestion économe de l'espace et la densification des logements.

Le conseil municipal de Denney a fixé comme objectif démographique une croissance de 260 habitants dans les 15 ans à venir, qui paraît raisonnable au regard des objectifs du Programme Local de l'Habitat. Sur cette base, il a estimé que d'ici 2028 il faudrait construire 120 logements nouveaux dans le village, imposant de disposer pour leur construction d'une surface de terrain brute de 11,4 hectares, en tenant compte notamment des dispositions du Grenelle 2 de l'environnement rappelées ci-dessus. Le potentiel urbain existant (extensions et dents creuses) étant évalué à 4,4 hectares, les zones d'urbanisation futures (1AU et 2AU) devraient donc totaliser 7 hectares.

Les zones constructibles au Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel étant largement supérieures à cette superficie, le conseil municipal a dû faire des choix pour retenir les terrains constructibles dans les 15 années à venir, en prenant en compte divers facteurs, dont les contraintes environnementales, la préservation du patrimoine naturel, le cadre de vie des habitants, la pérennité de l'activité agricole, les intérêts économiques et bien sur l'intérêt général de la commune.

Le projet de PLU, et donc le projet de zonage d'urbanisme, a été approuvé à l'unanimité de ses membres, moins une voix et une abstention.

La commune n'a pas la possibilité d'augmenter l'emprise des zones constructibles qui lui est imposée par les normes supérieures. Elle peut seulement supprimer des zones pour les remplacer par d'autres, sans dépasser la surface prescrite.

**Observation n° 5 - Monsieur BLANC Michel, 15 rue Fahy 90150 LACOLLONGE -** consignée au registre d'enquête le 19 décembre 2013.

Je regrette le passage de la zone Na1 en zone A pour les 2 parcelles ZB 267 et ZB 268 lieudit « champs graviers ». Ces 2 parcelles situées dans le secteur centre géographique du village étaient déjà en zone Na1 le 7 octobre 1983 et les valeurs et droits d'enregistrements ont été payés sur la référence de terrain constructible.

Je souhaite et demande le passage en zone 2 AU.

**Observation n° 8 - Madame MERCELAT Huguette, 15 rue des Marronniers 90160 PEROUSE -** consignée au registre d'enquête le 31 décembre 2013.

S'oppose à ce que mon terrain devienne non constructible sachant qu'il est bien placé le long de la RD83 à côté des glaces ERHARD. Nous joignons un courrier à M. BAILLY, ces prochains jours.

**Observation n° 17- Maître BARBEROUSSE Natacha, Avocate, 27 boulevard Thiers, 21000 DIJON** intervenant pour le compte de **Monsieur COURBOT Jean-Pierre, Madame COURBOT Agnès épouse MATHEY et Madame COURBOT Bernadette épouse CRAVE** - lettre datée du 9 janvier 2014, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014, avec en pièces jointes un plan situant les différentes zones constructible du projet de PLU de DENNEY et la parcelle ZB 388, propriété des conjoints COURBOT, ainsi qu'une copie de l'arrêté opposant un sursis à statuer à une demande de permis d'aménager.

*Cette observation a été résumée, ci-après, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

Selon le projet de PLU, la parcelle ZB 388, sise Grande rue, jusqu'alors classée en zone NA d'urbanisation future de l'ancien POS, va être déclassée en zone A, radicalement inconstructible. Ce qui condamne le projet de cession de cette parcelle à un opérateur de logement social, comme le laissait présager la décision de sursis à statuer qui avait été opposée par le Maire le 23 juillet 2013 à la demande de NEOLIA et portant sur la réalisation d'un lotissement de 17 lots.

Les raisons de ce déclassement sont explicitées dans le rapport de présentation : le SCOT a imposé à la commune de faire des choix en déclassant 6 secteurs de l'ancienne zone INA où figurait la parcelle ZB 388.

Ce choix est critiquable au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au travers de l'objectif n° 1 « opter pour un développement démographique et urbain raisonné similaire aux dernières années » avec notamment la mobilisation de l'ensemble des dents creuses afin de limiter l'extension de l'urbanisation. Si toute dent creuse doit être encadrée au minimum sur 3 côtés d'unités foncières bâties et bénéficier d'un accès direct à la voie publique, les dents creuses recensées ne correspondent pas pour l'essentiel à cette définition.

A l'exception du secteur UB1, l'ensemble des secteurs de densification retenus ne justifie que d'un encadrement sur 2 côtés. La parcelle des exposants, qui jouxte le lotissement des Terrières, ainsi que l'exploitation et l'habitation de l'EARL JULEROT, a un accès direct à la RD 46 et n'est pas classée dans une zone à risque en terme d'inondabilité, ni en zone humide. Son maintien à l'urbanisation répond à l'objectif n° 2 du PADD « améliorer les déplacements intra-urbains et encourager le développement des modes doux » visant à « recoudre » le territoire communal divisé en 2 secteurs. En maintenant en zone agricole, c'est une véritable rupture entre ces 2 secteurs qui se trouve consacrée.

Les consorts COURBOT sollicitent le réexamen du classement de leur parcelle et son maintien en zone urbaine ou à urbaniser dont l'intérêt pour la commune est une possible réalisation immédiate d'un projet de logements sociaux répondant aux besoins de mixité sociale et de renouvellement de la population.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

Observations 5, 8 et 17 : les contraintes imposées par le Scot nous ont amenés à réduire les surfaces urbanisables de 10ha, en limitant la surface totale des zones AU à 15% de l'emprise urbaine actuelle.

#### Avis du commissaire enquêteur

Notre avis est le même que celui donné précédemment en page 19 à la suite des observations n° 3 et 7. Mise à part la dent creuse qui constitue la zone UB1, soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les autres sont de surface réduite, s'insèrent dans le tissu urbanisé de la commune, encadrées au moins sur deux côtés par d'autres constructions et possèdent un accès direct.

#### **3.24 Thème n° 4 : Demandes de passage de parcelles de terrain de la zone 2AU à la zone 1AU.**

**Observation n° 13 – Monsieur LOCATELLI Guillaume, 27 rue du Bromont 90160 DENNEY** – lettre datée du 11 janvier 2014, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014.

*Cette observation a été résumée, ci-après, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

La parcelle 305, qui faisait partie de la zone NA1, est actuellement, selon le projet du futur PLU, en zone 2AU. Sa viabilisation ne pose aucun problème en raison de la proximité immédiate de tous les réseaux, en limite d'un lotissement.

Compte tenu de sa situation, elle ne peut être englobée dans une zone à urbaniser ultérieurement, car elle est limitée au sud par une parcelle en zone humide, au nord par la rue du Bromont, à l'ouest par le lotissement S.A.F.C. et à l'est par ma propriété.

Ces arguments justifient son classement en zone 1AU.

Selon le projet, toute construction est gelée sur une largeur de 30 m, sur toute la longueur de la parcelle 305 pour des raisons de sécurité. Il n'existe que **quelques arbres**, appartenant à la commune, qui situés à moins de 2 m de la limite de la parcelle devraient être abattus.

Il me semble anormal, injuste, que parce que des arbres de la forêt communale présenteraient un éventuel danger pour de futures constructions sur la parcelle avoisinante (ce qui n'est pas le cas ici), il soit décidé d'éliminer ce danger en décidant la non constructibilité des parcelles avoisinantes sur 30 m de largeur, ce qui reviendrait à geler 42 ares sur ma parcelle 305.

Je demande l'annulation de cette obligation de retrait.

### Réponse du Maître d'Ouvrage

Les contraintes imposées par le Scot nous ont amenés à réduire les surfaces urbanisables de 10ha, en limitant la surface totale des zones AU à 15% de l'emprise urbaine actuelle. Certaines zones NA1 ont de ce fait été reclassées 2AU, A ou N.

La limite de recul de 30 mètres est une préconisation de l'ONF, consultée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

### Avis du commissaire enquêteur

Une zone 2AU n'est pas urbanisable immédiatement, mais pourra l'être après modification du PLU. Sur la base de la croissance démographique et urbaine retenue pour les 15 prochaines années, par la Municipalité, pour établir son projet de PLU, elle devrait être mise à contribution, pour répondre à la demande de logements des nouveaux habitants, avant l'échéance de 2028, sans qu'il soit possible actuellement d'en préciser la date.

Dans le contexte actuel de réduction des surfaces constructibles, imposée par les nouvelles réglementations, issues du Grenelle 2 de l'environnement, et rappelée, de façon drastique à la commune de Denney, par les normes hiérarchiquement supérieures (SCOT, PLH), le passage d'une parcelle de terrain de la zone AN1 du POS à la zone AU2 du PLU, doit être considéré comme bénéfique pour son propriétaire qui la destine à l'habitat. Le conseil municipal de Denney s'est prononcé sur le projet des zones d'urbanisation future, en toute connaissance, en tenant compte de l'intérêt général de la collectivité et de toutes les préoccupations qui doivent être prises en considération pour opérer la sélection et définir les termes de cette urbanisation.

Concernant le gel de toute construction sur une largeur de 30 m, l'ONF justifie cette recommandation pour éviter les risques de chutes accidentelles d'arbres ou de branches et les demandes des riverains qui solliciteraient une coupe d'arbres après avoir réalisé une construction. Ceci serait particulièrement vrai pour la zone 2AU située en bordure de la forêt communale (parcelle forestière n° 7).

A notre avis, une bande inconstructible le long des lisières des forêts est indispensable, mais sa largeur devrait pouvoir être modulée en fonction des situations particulières rencontrées.

**Observation n° 18 - Monsieur LOCATELLI Marcel, représentant l'indivision LOCATELLI, rue du Vieux Moulin 90150 FONTAINE - lettre datée du 10 janvier 2014, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014.**

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes, concernant les **parcelles 147/148 (Dessous le Bois) - 149 (les Basses-Chintres) situées à l'ouest de la commune.**

Ces parcelles font actuellement partie de la zone NA1, et le zonage préconisé les placerait dans une zone à urbaniser ultérieurement soit 2 AU.

Pourtant l'aménagement de cette zone répond à la volonté politique actuelle « d'épaissir » l'urbanisation trop linéaire en bordure de la RD 83 ; la réalisation du quartier du Bromont est d'ailleurs l'amorce de cette volonté.

Ces parcelles bénéficient de la proximité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité qui se situent devant la parcelle A230 qui servirait de desserte (mêmes propriétaires) leur viabilisation immédiate ne posera pas de problèmes.

**Ces arguments justifient, à notre sens, un classement desdites parcelles en zone 1AU afin de permettre une urbanisation à court ou moyen terme conformément au PLU actuel.**

### Réponse du Maître d'Ouvrage

Les contraintes imposées par le Scot nous ont amenés à réduire les surfaces urbanisables de 10ha, en limitant la surface totale des zones AU à 15% de l'emprise urbaine actuelle. Certaines zones NA1 ont de ce fait été reclassées 2AU, A ou N.

### Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme à la partie de l'avis donné à l'observation précédente n° 13, concernant la demande de passage d'un terrain de la zone 2AU à la zone 1AU.

### **3.25 Thème n°5 : Propositions de modifications de zonage.**

**Observation (sans numéro) de Madame KNOEPFLIN Emmanuel, Sophie 9 rue des Acacias 90160 DENNEY** consignée au registre de l'enquête conjointe le 9 décembre 2013.

La zone 2AU sur la parcelle 443 en haut de la rue des acacias est bien plus difficile à construire que d'autres parcelles, notamment le terrain à côté du lotissement des Terrières. En effet, la rue des acacias est très petite, et les réseaux n'arrivent pas jusqu'en haut. Il fallait mieux garder cette zone non constructible et mettre la zone à côté des Terrières constructible, ce qui engendre beaucoup moins de dépenses pour la commune.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

Sans commentaire.

#### Avis du commissaire enquêteur

Le Maître d'Ouvrage ne semble pas partager la proposition de Madame Knoepflin, riveraine de la rue des Acacias, de supprimer la zone 2AU prévue en haut de cette rue, sur la parcelle 443, pour la transférer à côté du lotissement des Terrières.

Les zones 2 AU, situées de part et d'autre en haut de la rue des Acacias, destinées à une urbanisation à plus ou moins long terme, visent à renforcer la partie centrale ancienne du village, en évitant un étalement urbain linéaire, conformément à l'objectif n° 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable que s'est fixée la commune en optant pour un développement urbain maîtrisé.

**Observation n° 4 - Monsieur COURBOT Gilles 4 rue Gustave Courtot 90160 DENNEY-** lettre du 18 décembre 2013, annexée au registre d'enquête le 19 décembre 2013 avec un plan situant les 12 points soulevés.

*Cette observation a été résumée, ci-après, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

Exploitant agricole, conseiller municipal et propriétaire sur cette commune, Monsieur COURBOT présente ses remarques.

Le zonage a été réalisé en deux soirs, entre temps, le SCOT nous imposait de diminuer la surface constructible. Au conseil municipal on mélange les intérêts des agriculteurs du village et les intérêts de notre société. Les acquis des anciens zonages ne sont en aucun cas garantis. Evitons les futurs problèmes entre zone urbaine et exploitation agricole.

#### Point 1 : lieu-dit « Les Planchettes »

Pourquoi agrandir un îlot « extérieur » au village dans un secteur où il y a des nuisances causées par notre exploitation ?

#### Point 2 : derrière le lotissement « Auguste », rue du Fortin

Cette parcelle qui était constructible, devient non constructible, par conséquent agricole, à mes yeux pourrait devenir 2AU. Elle possède trois accès. Tous les équipements sont présents le long de la départementale. Terrain au potentiel agricole très limité.

#### Point 3 : Impasse de la Jaïmont

Terrain constructible, soit disant pré-aménagé. Egouts avec pompe de relevage. Eaux pluviales dans tranchée filtrante qui régurgite en permanence.

#### Point 4 : zone 2AU de part et d'autre de la rue des Acacias

Terrain constructible, NA1 qui a déjà subi plusieurs refus et qui devient 2AU. Création d'une dent creuse, terre à bon potentiel agricole, besoin d'exproprier les riverains de la rue des acacias pour le projet, pas d'équipement public, on rentre directement dans un secteur agricole avec une surface intéressante à cultiver, on va encore construire sur un accès direct entre notre exploitation et tout le finage communal.

#### Point 5 : zone N le long de la rue des Oeuches

Terrain constructible NA1, « inondable », qui devient agricole. Il n'y a aucune sortie pour l'eau. Il serait préférable de le mettre en constructible avec citernes enterrées, reliées à la rivière. Ce peut être un terrain de jeux au centre de tous ces lotissements ou un parking.

Point 6 : zone A entre la salle des Fêtes et la RD 83

Terrain NA 1 qui devient agricole, sans aucun intérêt agricole. Parcelles avec facilités d'accès, tout près de toutes les infrastructures communales.

Point 7 : devant le restaurant Festival des Glaces, lieu-dit « Sous Vauds »

Terrain NA1 qui devient agricole, sans aucun intérêt agricole. La tranquillité des futurs habitants est en cause.

Point 8 : terrain communal, ancienne carrière pour la RD 1083

Terrain communal qui permettrait une activité commerciale, sans aucun intérêt agricole.

Points 9 (zone A autour du lotissement autoroute), 10 (lieu-dit « Sous le Bois» terrain Néolia), 11 (arrière des maisons de la rue des Roseaux) et 12 (derrière le restaurant « La Table d'Alexandre »).

Pas d'intérêt agricole sur ces parcelles que l'on décline de terrain constructible pour les rendre à l'agriculture.

En conclusion, l'intérêt agricole ne se résume pas à des chiffres dans un tableau, mais à des potentiels de production et de futurs problèmes de voisinage.

### Réponse du Maître d'Ouvrage

Point 1 : lieudit « Les Planchettes »

Pas d'agrandissement prévu, la zone était déjà constructible dans le POS.

Point 5 : zone N le long de la rue des Oeuches

Ce terrain auparavant Na 1, devient N et non A.

Les choix de zonage ne peuvent se résumer à l'intérêt agricole, mais doivent être faits en prenant en compte les intérêts économiques, le cadre de vie des habitants, l'environnement, et l'intérêt général.

### Avis du commissaire enquêteur

Les intérêts des agriculteurs semblent avoir été pris en compte dans ce projet de PLU, la Chambre interdépartementale d'agriculture Doubs-Territoire de Belfort, dans sa réponse à l'envoi du projet, datée du 19 septembre 2013, a donné un avis favorable en précisant que « *le diagnostic agricole est précis...et les objectifs affichés par la commune sont de préserver la pérennité des exploitations agricoles ainsi que l'ensemble des terres agricoles de qualité, ce que nous soutenons* ». La Commission départementale de la consommation des espaces agricoles du Territoire de Belfort a, par lettre du 15 octobre 2013, donné également un avis favorable sur le projet de PLU.

Les propositions de changement de zonage formulées par Monsieur Courbot Gilles ne sont pas avalisées par le Maître d'Ouvrage.

Monsieur Morgen Jean-Paul, conseiller municipal, et Madame Fleury Marie-José, propriétaire foncier à Denney, font part, dans leurs observations ci-après n° 11 et n° 16, de leurs points de désaccord avec les propositions de Monsieur Courbot Gilles.

**Observation n° 11** – **Monsieur MORGEN Jean-Paul, Conseiller Municipal Membre de la commission PLU** – datée du 7 janvier 2014, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014.

*Cette observation a été résumée, ci-après, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

Monsieur MORGEN répond à certains propos de Monsieur COURBOT formulés dans l'observation n° 4 précédente.

« *La carte communale du futur PLU a été réalisée en deux soirs,....* » .

Il ya eu 50 réunion. Tous les conseillers avaient reçu par Mail les documents. M. Courbot n'a pas fait de remarques à ce moment là. Le conseil municipal a arrêté le PLU à l'unanimité

moins une voix contre et une abstention. 10 ha de terres à urbaniser ont été mis en terre agricole comme demandé.

#### *M. Courbot dénonce également l'urbanisation autour de sa ferme*

Un terrain inscrit au PLU comme urbanisable, à plus de 100 m de sa ferme, devrait, selon M. Courbot, être inscrit en zone agricole en raison des nuisances aux habitations, alors qu'il a construit un immeuble locatif, à quelques mètres de sa ferme, et qu'il a construit de gros bâtiments sur la route de Bessoncourt, si ce n'était pour éviter, tant soit peu, les nuisances.

*M. Courbot écrit que les terrains agricoles laissés à la disposition de l'agriculture ne valent pas grand-chose et qu'il regrette que le haut de la rue des Acacias ait été retenu comme zone à urbaniser dans le futur, terre qui a un bon potentiel agricole.*

En 2013, il a proposé d'inclure à l'urbanisation une terre agricole jouxtant la zone incriminée en précisant que son exploitation apportait des nuisances

Le terrain de 1h jouxtant le lotissement des Terrières, appartenant à sa famille, est une très bonne terre à cultiver pour laquelle il a déposé un permis d'aménager pour un lotissement de 17 lots, pour partie à moins de 100 m d'une autre ferme. Un autre terrain de 1 h, très bonne terre à cultiver, appartenant à sa famille, jouxtant le centre de loisirs a été mis constructible lors de la révision du POS en 1999, contraire au règlement en vigueur.

En 2008, les élus, à l'unanimité, étaient d'accord pour conserver un village à caractère rural et une urbanisation raisonnée. En voulant précipiter les choses, nous nous dirigeons vers la catastrophe. Compte tenu du nombre de demandes, allant jusqu'à 3 logements par lot, pour le lotissement « Auguste », s'il en était de même pour les 2 lotissements, d'environ 1 ha chacun, la commune ne pourrait accueillir autant d'habitants dans un court délai. Aujourd'hui, nous arrivons déjà à saturation de l'école et de la restauration scolaire.

M. Courbot se plaint que l'on va construire le long des passages d'engins agricoles, entraînant des nuisances (rue des Acacias) et dénonce les expropriations nécessaires. Mais il s'était plain de l'étroitesse de certaines rues gênant le passage des engins agricoles. L'agriculture raisonnée demande des engins moins volumineux.

Il se dit choqué qu'au conseil on mélange les intérêts des agriculteurs avec les intérêts de notre société. Je rappelle qu'il ne faut pas non plus mélanger intérêt personnel et intérêt général.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

Sans commentaire

#### Avis du commissaire enquêteur

Monsieur MORGEN Jean-Paul, Conseiller municipal qui a suivi le projet de PLU pendant toute la phase de son élaboration, répond aux propos développés dans l'observation précédente n° 4 par son collègue du conseil municipal, Monsieur COURBOT Gilles, en faisant connaître ses points de désaccord.

**Observation n° 16 – Madame FLEURY Marie-José, 20 rue Dreyfus Schmidt 90000 BELFORT** – lettre datée du 29 décembre 2014, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014 avec 4 annexes A, B, C et D (photos en couleur).

*Cette observation a été résumée, ci-après, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

Madame FLEURY fait part de ses remarques sur l'observation n° 4 ci-dessus de Monsieur COURBOT Gilles. Elle estime que ces propositions ne vont pas vers l'intérêt général, mais servent l'intérêt particulier de ce dernier. Elle veut apporter des rectifications sur les points 1 et 5 de son courrier, dont les terrains appartiennent à sa famille.

**Concernant le point 1**, il s'agit d'un terrain constructible, situé au cœur du village, à quelques pas de la mairie, dénommé « Les Planchettes », que M. Courbot voudrait déclasser en terrain agricole au motif de « plaignants potentiels », du fait des nuisances causées par son

exploitation. M. Courbot a construit récemment des logements à quelques mètres de sa ferme, alors que ce terrain est éloigné de plus de **100 m de son exploitation**. Il a construit un énorme bâtiment agricole à la sortie du village où il ne cause aucune nuisance, qu'il l'utilise pleinement.

Ce terrain répond pleinement, non seulement à l'objectif de la loi du Grenelle II de l'environnement de lutte contre l'étalement urbain, mais aussi aux 4 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme prises par la municipalité de Denney. Il est entouré de constructions, au cœur de l'enveloppe urbaine et dans le « bourg centre ». La demande de M. Courbot est injustifiée, infondée et ne pourrait concerner que des terrains situés en périphérie du village.

**Concernant le point 5**, cette partie du terrain ne passe pas en zone A, comme le prétend M. Courbot, mais en zone N, M<sup>me</sup> Fleury ayant accepté qu'elle soit déclassée de AU en N. La demande de M. Courbot de la passer en constructible serait une hérésie totale puisqu'elle est fortement inondée dès les moindres pluies (cf. photos de l'annexe D) et que l'urbanisation est proscrite dans les zones humides.

Il est choquant de proposer de construire sur un terrain d'autrui une aire de jeu ou un parking. Les 10 autres observations sont du même genre, celle du point n° 2 est tout à fait scandaleuse, un agriculteur demande qu'un terrain **agricole de 1 ha**, à très fort potentiel, passe en terrain **constructible** pour 17 lots.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

Sans commentaire

#### Avis du commissaire enquêteur

Madame FLEURY Marie-José – propriétaire foncière à Denney - répond également aux propos de Monsieur COURBOT Gilles, développés dans son observation n° 4 ci-dessus, en faisant connaître ses points de désaccord.

**Observation n° 15 - Monsieur COURBOT Gilles, 4 rue Gustave Courtot 90160 DENNEY** – lettre datée du 8 janvier 2014, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014 avec en pièce jointe un plan situant les 12 points soulevés.

*Cette observation a été résumée, ci-après, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

Monsieur COURBOT Gilles estime que bien des zones de ce nouveau plan d'urbanisme ne sont pas classées correctement. Il soulève les 12 points suivants.

- 1 et 3. Aux lieux-dits « Le Pré » et « Le Mignin », parcelles classées en NZHI, inondables, drainées depuis 1988, caractère zone humide non adaptée, ce sont des zones A.
2. Lieu-dit « Le Château », parcelle certes inondable, mais si totalement, souci pour la mairie, c'est une zone A.
4. Lieu-dit « Derrière le Moulin », parcelle classée NZH, c'est une erreur, n'est ni inondable, ni humide, ce serait une bonne carrière, mais pas une zone humide.
5. En face du bâtiment de stockage de céréales de M. Courbot, parcelle classée en NZHI, est inondable mais drainée depuis 1979, caractère zone humide pas adapté, c'est une zone A.
6. Lieu-dit « Les Planchettes », parcelle classée en NZH, c'est une erreur, c'est une bosse non humide, bonne à la culture, donc une zone A.
7. Derrière le lotissement des Terrières, zone classée en NZH, drainée depuis 1988, caractère zone humide mal adapté, c'est une zone A.
8. Lieu-dit « Dans l'Etang », zone classée en AZH, drainée depuis 1990, caractère zone humide non adapté, c'est une zone A, exploitée et cultivée sur une grosse partie bien qu'inondable.

9. Lieu-dit « Dans l'Etang », zone classée en AZH, boisée avant 1980.
10. Au bord et en contrebas de la RD 1083, zone en EBC, drainée en 1982, en culture agricole depuis.
11. Au bout de la rue des Roseaux, zone classée en AZH, drainée depuis 1982, caractère zone humide mal adapté, c'est une zone A.
12. Lotissement des Terriers, zone en UB, les interventions par le passé ont fait que cette ancienne zone humide est construite.

Par le passé encore plus lointain, les points 8, 9, 10 et 11 étaient en NEI. Tous ces points se ressemblent beaucoup, mais l'objectif n'est pas de remplir des tableaux avec des surfaces « protégées, humides, agricoles, urbanisées, urbanisables » sans se préoccuper de l'état présent. Si des parcelles drainées de longue date sont toujours des zones humides pourquoi interdisons-nous le drainage en zone humide aujourd'hui ?

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

2. Lieu-dit « Le Château » : Zone inondable à réduire, le reste à classer en A (voir carte fin de document partie verte)
4. Lieu-dit « Derrière le Moulin » : Zone à modifier en N (voir carte fin de document partie orange)
10. Au bord et en contrebas de la RD 1083 : Erreur déjà signalée au retour des avis PPA, à retirer des EBC
12. Lotissement des Terriers : Les erreurs du passé ne doivent pas être reproduites.

#### Avis du commissaire enquêteur

En réponse à l'observation de Monsieur Courbot, le Maître d'Ouvrage signale une erreur, déjà relevée, qui se traduira par la suppression d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) et 2 modifications de zonage au projet de PLU qui seront soumis à l'approbation du conseil municipal.

Par contre le Maître d'Ouvrage n'avalise pas ses propositions visant à classer en zone agricole (A) trois zones naturelles humides (NZh) et trois zones naturelles humides inondables (NZhi).

### **3.26 Thème n° 6 : Règlement, zonage et haies de conifères.**

**Observation n° 10 – Madame DAMIDAUX Antoinette, 88 avenue d'Alsace 901600 DENNEY** - partiellement consignée et partiellement annexée au registre d'enquête le 31 décembre 2013.

*La partie consignée de cette observation est reproduite intégralement ci-après. La partie annexée est résumée, ci-dessous, par le commissaire enquêteur, mais figure dans son intégralité dans les pièces jointes au procès-verbal de synthèse.*

#### **Partie consignée**

##### En ce qui concerne le règlement du projet PLU

- 1) « les haies de conifères ne sont pas autorisées » en raison des motifs exposés dans mon courrier ci-annexé, je souhaite l'annulation de cette disposition
- 2) Retrait des constructions et installations de 30 m des forêts  
je demande des précisions sur les aménagements autorisés sur les constructions existantes (voir courrier)
- 3) Zonage  
demande le maintien de la parcelle B2-609 en zone UC (voir argumentaires exposés dans courrier ci-annexé)
- 4) Article 11-UX aspect extérieur  
la page 67 présente des incohérences quant à la hauteur des clôtures.

#### **Partie résumée**



Une lettre d'observations nous a été remise par Madame Damidaux à la suite de la consignation de son observation. Elle argumente les 3 premiers points soulevés ci-dessus :

- 1) Cette disposition est abusive. On ne peut nier les avantages des haies de conifères qui préservent l'intimité, protègent du vent, réduisent les nuisances sonores et visuelles et dont le coût est abordable. Devenir des haies existantes ?
- 2) Il s'agit d'une recommandation de l'O.N.F. et non d'une réglementation nationale d'urbanisme, Pour les constructions existantes ne respectant pas les retraits, seuls les aménagements des constructions seraient autorisés. Que sous entend le terme aménagement ? L'extension des bâtiments existants est-il admis ?
- 3) Parcelle de 17,33 ares, en limite de ma propriété, classée actuellement en zone UC, zone à vocation d'habitat dispersé. La parcelle B2-609 est en cours d'aménagement pour un bâtiment à usage de bureaux et d'artisanat admis dans le POS actuel mais également dans le projet de PLU. Le transfert en zone UX me porte préjudice : la zone UX autorise la construction de bâtiments jusqu'à une hauteur maximale de 14 m - en zone UC hauteur limitée à 9 m - et admet les constructions à usage d'industrie.

La parcelle B2-609 se situe en limite immédiate de 2 habitations, son maintien en UC permet de maintenir un périmètre cohérent pour toute cette zone et grèverait cet ensemble. On peut s'interroger sur la justification de passer cette seule parcelle en zone UX. Son maintien en UC exclut également les constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation ; il préserve l'espace entre la RD 83 et la forêt de Belfort et rééquilibre l'aspect visuel de cette entrée village. La parcelle est incluse dans une zone de protection des monuments historiques et est incompatible avec un changement d'affectation en faveur d'une zone d'activités.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

- 1) Justification dans le rapport de présentation, article 13 :

<p>Les haies de conifères ne sont pas autorisées. Tout projet devra prévoir des plantations à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyennes tiges, ou de haies vives. Pour toute opération d'aménagement portant sur plus de 4 logements, 10% de la superficie des opérations d'aménagement devront être réservés aux espaces verts avec un minimum de 7% d'un seul tenant</p>	<p>Ces règles visent à préserver la diversité et la richesse des milieux et des paysages naturels. Sur ce point il convient de préciser que les haies monospécifiques de conifères sont interdites pour différentes raisons : Le conifère n'est pas une essence urbaine. Il acidifie le sol et limite la pousse des végétaux aux alentours. Enfin lorsqu'il constitue des haies, il ferme le paysage, créant de véritables murs végétaux. Tous ces éléments vont à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers de la commune, que la commune a souhaité préserver comme en atteste son PADD.</p>
--	--

Les haies existantes ne sont pas concernées, mais en cas de remplacement la règle s'appliquera.

- 2) L'extension de l'habitat principal existant est autorisée.
- 3) Cette parcelle a été cédée en toute connaissance de cause à une entreprise, le zonage UX est adapté aux contraintes des entreprises, et est conforme aux recommandations de la CCI.
- 4) Anomalie déjà signalée lors des retours d'avis PPA, à corriger dans le règlement.

## Avis du commissaire enquêteur

- 1) Selon le projet de règlement du PLU, les nouvelles haies de conifères ne seront plus autorisées sur la commune de Denney. Ces types de haies ont certes les inconvénients indiqués, mais, dans la balance, il faut aussi prendre en compte les avantages signalés par Madame Damidaux. A notre avis, cette réglementation interdisant les haies de conifères, assez exceptionnelle dans les documents d'urbanisme, sera difficile à faire appliquer et une telle mesure devrait davantage relever de la pédagogie et de la persuasion que de la contrainte.
- 2) Retrait des constructions et installations de 30 m des forêts.

Voir notre avis en réponse à l'observation n° 14, ci-après.

Une bande inconstructible le long des lisières des forêts nous semble indispensable, mais sa largeur devrait pouvoir être modulée en fonction des situations particulières rencontrées.

- 3) Parcelle B2-609 classée en zone UC.

On peut être, à priori, surpris en observant cette seule parcelle, classée en zone UX, intégrée dans toute une lignée de parcelles classées en zone AC où sont implantées déjà une douzaine de constructions individuelles. La suppression imposée d'une zone 1AUX, prévue initialement dans ce secteur, explique probablement cette situation. Pour les propriétaires des habitations les plus proches de cette parcelle, le passage de son classement actuel au POS à celui prévu au projet de PLU ne doit pas se traduire par de nouvelles nuisances. Sur cette parcelle les activités et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles, avec le voisinage des zones d'habitation doivent être proscrites. La commune doit veiller à garantir l'intégration de cette parcelle aux sites environnants et à prévenir les éventuelles nuisances vis-à-vis de l'habitat riverain existant.

- 4) Incohérence article 11 – UX

Erreur n'appelant pas d'avis de notre part.

### **Observation n° 12- Madame DAMIDAUX Béatrice, 18 rue du vieux moulin, 90160 DENNEY-** consignée au registre d'enquête.

Ayant pris connaissance du règlement du PLU, je demande à ce que soit levée l' « interdiction de haies de conifères ».

Cette réglementation me semble porter atteinte aux libertés individuelles sans qu'il y ait un réel intérêt général supérieur. La haie de conifères est la moins onéreuse et permet de se protéger à moindre entretien des vues du voisinage.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage**

Même réponse que pour l'observation 10 point 1.

## Avis du commissaire enquêteur

Nous formulons le même avis que pour le premier point de l'observation précédente concernant l'interdiction de planter de nouvelles haies de conifères.

### **Observation n° 14 - Indivision LOCATELLI, 4 rue du Vieux Moulin, 90150 FONTAINE** lettre datée du 4 janvier 2014, signée pour l'indivision Locatelli par Monsieur LOCATELLI Marcel, indivisionnaire, annexée au registre d'enquête le 11 janvier 2014.

Dans le projet de PLU, il est prévu que toutes nouvelles constructions sur les parcelles n° 147-148-149 devront être situées à une distance minimale de 30 m de la forêt communale compte tenu, paraît-il de la dangerosité de certains arbres.

Dossier n° E13000201/25 – Rapport de l'enquête sur le projet de plan local d'urbanisme de DENNEY

Or, nous contestons cette restriction de constructibilité pour les dites parcelles en raison des points suivants :

- Aucun arbre de la forêt n'atteint la hauteur de 30 mètres (alors pourquoi imposer un retrait de 30 m ??)
- Une ligne à haute tension surplombe la parcelle 147, et partiellement la parcelle 148, ce qui oblige les services d'E.D.F. à déboiser, de part et d'autre de cette ligne, une partie de la forêt en limite avec ces 2 parcelles.

Ces arguments justifient une révision du retrait de 30 mètres : soit l'annulation de cette disposition qu'aucune réglementation n'impose, soit ramené ce retrait à une distance moindre.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage

La limite de recul de 30 mètres est une préconisation de l'ONF, consultée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

#### Avis du commissaire enquêteur

L'ONF justifie cette recommandation pour éviter les risques de chutes accidentelles d'arbres ou de branches et les demandes des riverains qui solliciteraient une coupe d'arbres après avoir réalisé une construction. Ceci serait particulièrement vrai pour la zone 2AU située en bordure de la forêt communale (parcelle forestière n° 7).

A notre avis, une bande inconstructible le long des lisières des forêts est indispensable, mais sa largeur devrait pouvoir être modulée en fonction des situations particulières rencontrées.

#### **3.3 Conclusion partielle.**

Avec 19 observations recueillies au cours de l'enquête, dont 3 de deux conseillers municipaux, les habitants de Denney se sont mobilisés pour prendre connaissance du dossier et communiquer leurs observations et propositions sur le projet de PLU.

Les observations expriment avant tout des préoccupations ou intérêts personnels portant principalement sur :

- des demandes de classement de parcelles de terrain en zone constructible,
- des demandes de passage de parcelles de terrain de la zone 2AU à la zone 1AU,
- des propositions de changement de zonage,
- une opposition à un projet de bouclage routier entre 2 rues,
- des propositions de modification du règlement : demandes d'abandon de l'interdiction des haies de conifères et du gel des constructions sur une largeur de 30 m en lisières des forêts.

Une observation sollicite la prise en considération, dans le dossier, d'une entrée de village sur l'itinéraire principal qui traverse la commune.

Cette enquête a permis aux habitants de s'exprimer et aussi de faire connaître leur désaccord entre eux, notamment sur les choix faits à propos de certaines zones à urbaniser, agricoles et naturelles.

Mais ce sont surtout les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme, issues du Grenelle 2 de l'environnement, qui se sont traduites dans ce projet de PLU par la réduction drastique de la surface des terrains constructibles prévus au Plan d'Occupation des Sols en vigueur, qui ont conduit les propriétaires concernés à faire part de leur mécontentement et à réclamer un nouvel examen de la situation pour le classement de leurs terrains en zones à urbaniser, surtout à court terme.

Clos, le 6 février 2014.

le commissaire enquêteur

signé

René Bailly

Pièces jointes en annexe :

Procès-verbal de synthèse

Observations émises par le Maître d'Ouvrage