

OBSERVATIONS RENSEIGNEES SUR LE REGISTRE PAPIER LORS DES
DIFFERENTES PERMANENCES

OBS 1 : Jacques MOUGIN – 10 rue de l'église - BAVILLIERS

OBS1 2
PLU Bavilliers
Jacques MOUGIN
10 rue de l'église
Bavilliers

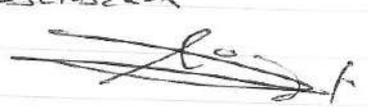
14h00 - le 7 Octobre 2024
M. Jean-Luc

Le plan présenté du PLU prévoit d'urbaniser jusqu'à la rue de BUC. Nous habitons à côté de ce qui était la 3^e phase du projet initial.

Nous avons contesté cette urbanisation - et M. le maire de Bavilliers nous a assuré par courrier que cette 3^e phase était abandonnée et qu'il n'y aurait donc pas de construction à côté de nos parcelles.

La proposition faite est contraire à l'engagement du maire, nous demandons donc qu'il respecte les engagements pris et que la zone jouxtant les parcelles de la rue de l'église soit retirée du projet d'urbanisation.

le 7 Oct 2024



OBS 2 : Monsieur et Madame RAMDANI – 35 bis rue d'Urcerey - BAVILLIERS

OBS 2

M. et Mme RAMDANI

35 Bis rue d'Urcerey

Bavilliers

Les maisons en bande sur étages nous cachent la vue sur les champs, notre seule vue, nos seules fenêtres, depuis nos fenêtres jusqu'à la limite de propriété nous n'avons que 3,80 m de plain-pieds, nous allons nous trouver "enmurés" (bunkers) perte de valeur immobilière.

Plan de circulation de la rue d'Urcerey, et pour quoi un accès rue de Buc ? Ce qui n'était pas prévu.

Nous sommes plus en faveur de maisons individuelles que de maisons en bande et d'immeubles.

Combien d'immeubles, de combien d'étage et à quel niveau ?

Pourquoi le pourcentage de logements de type social, prévu par la loi, qui est de 22% et à l'heure actuelle sur la

3

commune de Bavilliers est de 26% (soit 4% au dessus de la loi), pourquoi de nouvelles constructions de ce type alors que le taux imposé est largement atteint ?

le 7 octobre 2024



OBS 3 : Madame LORY Colette – 32 rue d'Urcerey - BAVILLIERS

OBS 3

Madame Lory Colette
32 Rue d'Urcerey
Bavilliers

Parcelle 270

Terrain en Coteau Risque d'écoulement d'eau
Constructions obstruantes au point de Visibilité
L'ombre de propagation
Bruit sonore... etc..
Circulation intense afflux de voitures
pollution.

Perte effective de mon bien LORY
7 octobre 2024

Construction presques Côté Sud et Côté Ouest

OBS 4 : Monsieur Antoine GRANDJEAN – Responsable développement foncier NEOLIA –
NEOLIA SA HLM - MONTBELIARD

OBS 4 GRANDJEAN Antoine
Responsable Développement Foncier
NEOLIA SA HLM - MONTBELIARD

Avis favorable, modification PLU prend en compte baisse de la densité, modifications accès (+) modifications espaces verts, vus lors de réunions en 2022.
NEOLIA est propriétaire des terrains (+) titulaire de permis d'aménagement en vigueur sur les ex-Tr.1 et Tr.2 de l'APP des champs Ravignot.

NEOLIA n'a pas de projets sur l'ex-Tranche 3 et n'a pas fait de demande pour conserver l'urbanisation de cette tranche, côté rue de Buc.

le 07 octobre 2024
A. GRANDJEAN - NEOLIA



OBS 5 : Mme REINICHE-REINERS Mireille – SCI Le Sable Bleu

OBS 5

SCI Le Sable Bleu propriétaire des parcelles 138 / 241 / 20
MME REINICHE - REINERS MIREILLE, je suis triplement concerné
par les problèmes de construction du futur lotissement. en cours
suivre.

le 07 octobre 2024



OBS 6 : Monsieur HORLACHER Jean-Claude

OBS 6 | lotissement des Terrasses -
Fouilles Archeologique ?
Horlacher Jean-claude

OBS 7 : Mme MOMANGE – 28 rue des terrasses – BAVILLIERS
Mr NICOT 26 rue des terrasses - BAVILLIERS

OBS 7 | Rue des terrasses -
Mme Momange : 28 rue des terrasses (cadastre 0286 - 0375)
Mr Nicot : 26 rue des terrasses (cadastre 0239 - 0387)
Demande suppression ~~de~~ dans le règlement 2004, PLU Bavilliers,
page 59 -
Demande de suppression ligne 4 - référence au plan de zonage:
liaison doit être la rue des terrasses et la zone AU
« au Combe Salin »
Mme Momange le 4/10/24 Mr Nicot
Fermé à 17h00 09/10/2024 M. Jambon

OBS 8 : Monsieur Jean-Marc MENGIS – 40 rue des terrasses - BAVILLIERS

OBS 8

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers (cahier B, page 3) il est écrit "le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mais fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

De fait, je demande la suppression du mot "principalement" du chapitre II paragraphe 3-b des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en Juin 2024 (Dossier d'enquête publique page 12)

Le mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

- dans le PADD titre "les choix urbains en matière de développement, chapitre II, paragraphe A, page 11 "Au Combe Salin, située dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscrivent dans l'environnement bâti)

- dans le rapport de présentation du PLU
paragraphe 1.2.1. - tableau page 146 " 37 logements de type individuel"

- paragraphe 1.2.1 page 147, dernière alinéa :
"seul l'habitat individuel est programmé"

- paragraphe 1.2.2 page 158 "Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses" (donc sans collectif)

Je demande aussi la suppression de la liaison clouée entre le nouveau quartier et la rue des terrasses prévue chapitre II paragraphe 3c (page 14). Cette liaison entraînerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés, par une expo.

6
pratique de l'eau terrain en pente sans pour autant apporter
un avantage réel aux habitants.

MENGIS Jean Marie,
40 rue des Tanneurs Bavilliers

OBS 9 : Monsieur Jean-Marie MENGIS

9
19/10/2024 2^{ème} jour d'enquête M. Mengis

- je viens de rencontrer M. le commissaire enquêteur. A l'issue
de cette rencontre, je confirme mon opposition à l'édification de
bâtiments collectifs dans le nouveau lotissement des Combe
Solen, édifié en prolongation du lotissement des Tanneurs. L'OAP
au lequel le lotissement s'appuie et pour lequel il doit être en
conformité est en contradiction avec le PADD et le rapport
de présentation du PLU. Il semble qu'il s'appuie sur le
terme "principalement" dans l'OAP pour considérer qu'il
peut édifier des bâtiments collectifs. C'est pourquoi nous
sollicitons la suppression de ce terme, de façon que l'OAP
soit conforme véritablement le PADD.

19 octobre 2024
MENGIS Jean Marie

OBS 10 : Famille JEANROY

S10
19 octobre 2024
victaire depuis 2021 au 12ter Rue d'URGEREY à Bavilliers
Sommes surpris d'entendre une nouvelle fois parler du PLU qui
tient toujours la Phase 3 des Champs Rougeots.
Après l'achat de notre résidence principale, nous nous
sommes rendus en Mairie qui nous avait confirmé l'Abandon
du projet sur la Phase 3.

Le 12 juin 2023, un courrier du Maire nous informe que cette phase 3
a bien été abandonnée. Nous pensons que l'abandon de cette
phase est un acte RESPONSABLE car ce champ
a une NAPPE PHREATIQUE très aquifère, qui permet
d'ailleurs une retenue pour un Château d'Eau. Nous avons
été contraints suite à des inondations successives de faire intervenir
un EXPERT en assurance et d'effectuer un DRAINAGE
de notre maison, afin de ne plus avoir des INONDATIONS
dans notre sous-sol. Nous pensons qu'il en va de la
RESPONSABILITÉ de nos ELUS, compte tenu de la
LOI sur l'ARTIFICIALISATION de sols, de nous
protéger d'éventuels RISQUES d'INONDATIONS.
De plus la LOI CLIMAT et RÉSILIENCE confortée
par la LOI d'objectif ZÉRO ARTIFICIALISATION
(ZAN) insiste sur l'objectif intermédiaire de réduction de
l'artificialisation de la consommation d'ESPACE NATUREL,
agricole et forestiers dans les années 2021 à 2031.

La consommation d'espaces ARTIFICIELS ~~seront~~ ~~construits~~
sont préjudiciables à la biodiversité et accroissent l'ampleur de
des RISQUES d'INONDATION auxquels nous serons
confrontés encore plus régulièrement et plus intensément
si le béton remplace ce seul DERNIER CHAMPS
de Bavilliers. Notre gouvernement nous invite à rentrer
dans une démarche plus VERTUEUSE son article 207
de la loi n° 2021-11-04 du 22 Aout 2021 renforce
l'accompagnement des élus. Je pense que BAVILLIERS
ne se permettra pas un AFFRONT Gouvernemental
et National dans une aire où il est de rigueur de
préserver notre planète entre autre par l'artificialisation
des sols, ni de METTRE en DANGERS des habitants.
Je pense qu'il serait plus pertinent de bien vouloir modifier les
écrits de Notre ELU par la modification du PLU concernant
la Photo 3 et afin que les habitants ne vivent plus avec
cette épée de Damoclès.

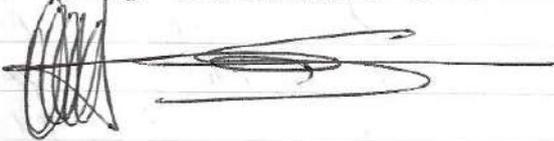
Famille Jeanroy 

OBS 11: Monsieur SAINT-DIZIER Nicolas – Mme OUDOT Juliette

S11
8

16/24 - Nous sommes propriétaires d'une maison au 8 rue
Alfred Engel à Bavilliers (parcelles 36 et 37 - section
AI) - Nous avons découvert une servitude d'utilité
publique sur notre terrain au niveau de la parcelle
37 - Nous avons connaissance d'une servitude
de passage en faveur de l'ancien foyer pour personnes
âgées Pascal Best qui depuis a été fermé en 2013.
Aujourd'hui mais notre contrat de vente ne stipule
aucune autre servitude -
Avec la modification du PLU, nous ne comprenons
pas pourquoi cette servitude d'utilité publique
est maintenue alors que le bâtiment est
fermé sur la parcelle AI 122 et que les réseaux
ont été déposés -
Un courrier plus détaillé sera envoyé au commissaire
enquêteur -
M. SAINT-DIZIER Nicolas / Mme OUDOT Juliette

D'autre part, le nouveau PLU donne plus de
souplesse concernant les clôtures et cela nous
satisfait car avec notre terrain en pente
il nous est compliqué de respecter les 1m30
maximum sur toute la longueur du terrain en
ayant une clôture horizontale -



OBS 12 : R BILLEREY

OBS 12

BILLEREY Robert, 4 rue Noël Lapostolle 90000 Belfort
MERIOT Nicole, 2, impasse de Mésange 70400 Châlonvilliers
BILLEREY Bernard, Calle Joaquín López, 41-2º/º 28015 Madrid (Espagne)
propriétaires indivis de la parcelle 9, rue de Bue à Bavilliers.

Nous prenons acte des modifications envisagées concernant la parcelle 9 figurée sur les cartes p. 4 et 5 : son détachement des Champs Rougeots (classés en 1AU) et son rattachement logique à la zone déjà urbanisée de la rue de Bue, classée en VC, comme les parcelles 81 et 82 (maison) auxquelles elle était associée à l'origine. Cette adaptation permet à la parcelle 9 de "rester urbanisable de manière indépendante" (notice p. 5), ce que nous souhaitons.

Cependant l'emplacement réservé n° 7 prévu sur cette parcelle (notice p. 10) avec une emprise de 7x25 m ampute la surface et crée une servitude qui pourrait être évitée : cette voie de desserte "possible" vers les Champs Rougeot pourrait aisément être prise sur la zone "boisée" voisine, où il n'existerait en réalité aucun arbre de haute taille, et plutôt des saules. De gros chênes ont d'ailleurs été abattus dans cette zone en 2022, sans problème. En conséquence, et puisque la Mairie de Bavilliers a déclaré que le lotissement de la zone 3 des Champs Rougeot ne se ferait pas, cette emprise n'a plus de raison d'être et nous demandons instamment que cette clause soit supprimée.

Notre famille a habité la maison du 42, rue de Bue (parcelle 82) depuis 1949. Nous pouvons donc signaler que cette forêt n'est pas une forêt naturelle : elle recouvre une décharge d'ordures diverses, à l'emplacement d'un dépôt de munitions de 1944... Au titre de l'environnement, le PLU n'inscrit qu'une seule décharge, Au Petit Volant, ce qui est inexact : elle est Au Rabiveau (parcelle 201), dans une ancienne carrière, mais le Plan des permis et contraintes d'urbanisme (rubrique 6.4. des Annexes informatives) n'apparaît pas dans le PLU. Il en existe encore une autre à côté (parcelle 176, ancienne carrière Loyot) et une autre à la Croix de Pierre, parcelle 121 (doline comblée). Ces quatre décharges, recouvertes d'une mince couche de terre, sont constituées de déblais divers, gravats, ferraille, déchets commerciaux, et même d'ordures ménagères. Les rats y pullulaient. Elles peuvent affecter les eaux souterraines dans ce sous-sol calcaire. Nous tenons donc à vous en informer, pour la mise à jour des plans de Bavilliers.

Le 25 octobre 2024

R Billerey

OBS 13: Madame Jeannine LOMBARD – 35 rue du Buc - BAVILLIERS

OBS 13

26/10/2024

Jeannine Lombard

Je vous rassure aujourd'hui dis-je. En date de Juin 2023 nous avons l'information de la part de M. le Maire Koerberli : la phase 2 du projet immobilier des "Champs verts" a été abandonnée, et aujourd'hui est en attente de projet immobilier, surprise ! Ce n'est pas favorable à ce projet pour différentes raisons : saturation du flux de circulation ce qui engendre une gêne à l'entrée et sortie des habitations notamment aux heures de pointe, engendre des difficultés en bas de la Rue pour rejoindre notre ville, ou la direction d'Argisans.

Pour la population de Bavilliers décroît nous perdons l'objectif de M. le Maire : Attirer de nouveaux habitants d'augmenter les recettes de la commune, d'obtenir des subventions importantes, maintenir les effectifs scolaires, des services publics.

Mais en respectant le slogan : Bien vivre à Bavilliers

Jeannine LOMBARD
35 Rue de Buc

OBS 14: Madame HOECHEN – 15 rue du Buc - BAVILLIERS

BS 14

26/10/2024

- C'est le dernier champ de Bavilliers
- A l'heure du changement climatique, la responsabilité du Maire est engagée quand à la bonification de ce dernier espace végétal ou des animaux migratoires qui arrivent chaque saison.
- Il y a déjà des inondations dans le bas de Bavilliers, pas du stade, donc les constructions sont déjà inondées. Pourquoi a-t-on donné le permis de construire sur des terrains savaient inondables.

Cette parcelle est parcourue par une source déjà rétroaurée des le passé.
La Rue d'Uxeroy est déjà inondée en temps de pluie et la Rue de Buc a déjà un réservoir à eau pour les débordements.
Des riverains de ces deux rues ont leurs caves inondées.

C'est un acte irresponsable tant au niveau écologique qu'au niveau de la collectivité.
C'est mentir aux futurs acquéreurs de leur bien être à Bavilliers.
(Des Bassins de rétention ne prennent rien compte tenu de la pente du terrain)



Hoehen
15 Rue de Buc
Bavilliers

La parcelle qui doit être utilisée comme passage accès aux voitures a été nommée pendant 10 ans le plus beau jardin de Bavilliers.

OBS 15: Monsieur Daniel ERARD – 6 rue d'Urcerey - BAVILLIERS

OBS 15

Je viens m'inquiéter sur le sens de circulation de la rue
d'Urcerey; J'habite au début de rue d'Urcerey au E.
et je crains que le flux de véhicules venant de la zone
1 et 2 provoque un engorgement.

Je propose que l'entrée et la sortie de la zone 1 se fasse
par le côté rue d'Argesans.

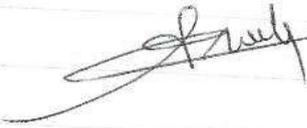
Pour la zone 2 suivant le nombre de véhicules trouver une solution
qui empêchera l'engorgement.

En ce qui concerne la zone 3, M. de Flare a assuré et confirmé ^{le 12/11}
que le projet était abandonné, il se dit bien qu'il confirme ^{subsequentement}
ces affirmations. ^{11/11}

12

En espérant que ma requête soit entendue.

Daniel ERARD
6, rue d'Urcerey
90800 Bavilliers



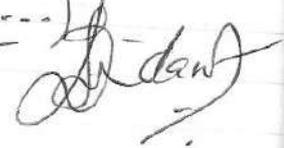
OBS 16 : Monsieur et Madame DORIDANT – 13 rue du Buc - BAVILLIERS

OBS 16

aménagements prévus avec les sorties rue de Buc et rue de l'église porteront préjudice aux riverains par la multiplication du trafic routier rue de Buc et par le passage piétonnier et le débordement de la rue de l'église.
Il est insupportable de rester dans une artificialité d'une telle ampleur aux vues des enjeux climatiques (Loi Climat de 2021 et la 24N du 20/07/2023).

- inquiétudes :
- ruissellement des eaux pluviales créant de potentielles inondations (artificialisation et perméabilité de sols argileux)
 - impacts sur la biodiversité (zone de nourrissage, perte d'habitats...)

M. et Mme DORIDANT
13, rue du Buc



COURRIERS RECUS AU SIEGE DE L'ENQUETE EN MAIRIE DE BAVILLIERS
C1 : Jacques MOUGIN (Complément de l'observation n° 1)

C1
à joindre
à l'avis de Jacques Mougin
sur modification du PLU
Bavilliers

La Ville informe les habitants
de la rue de l'Église.

Le Maire

Bavilliers, le 12 juin 2023.

Chères Bavilléroises, Chers Bavillérois,

Comme vous le savez, je suis récemment venu à votre rencontre au sujet du projet immobilier des Champs Rougeots.

J'ai tenu à cette occasion à vous rassurer, puisque la phase 3, qui devait impacter directement votre rue, a été abandonnée et que la municipalité envisage le déclassement de cette zone, en concertation avec l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

Enfin, j'ai le plaisir de vous annoncer que dès l'année 2024, la municipalité lancera un ambitieux plan pluriannuel de rénovation des trottoirs. En attendant, les services techniques ont coulé de l'enrobé afin de boucher les trous.

Tels sont les éléments que je tenais à porter à votre connaissance.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, chères Bavilléroises, chers Bavillérois, en l'expression de ma considération distinguée.

Très politiquement

Éric KOEBERLE



C2 : Monsieur HORLACHER Jean-Claude (Complément de l'observation n°6)



Bulletin de la Société
préhistorique de France

Objets néolithiques, découverts en surface du sol à Bavilliers près
Belfort

Capitaine Albert Armand

Citer ce document / Cite this document :

Armand Albert. Objets néolithiques, découverts en surface du sol à Bavilliers près Belfort. In: Bulletin de la Société
préhistorique de France, tome 36, n°10, 1939. pp. 405-406;

doi : <https://doi.org/10.3406/bspf.1939.4702>

https://www.persee.fr/doc/bspf_0249-7638_1939_num_36_10_4702

Fichier pdf généré le 17/06/2022

Horlacher Jean Claude
ARESAC
Association de Recherche
et d'étude des sites
Archeologiques Comtois



Armand Viré et Suzanne GRUNEWALD-DE MORTILLET. — *Grotte-ossuaire du Roc des Fées à Ambouls, par Nant (Aveyron)*. — *Rev. Anthr.*, 2-4 1939.

Dans cette étude, A. VIRÉ décrit un curieux ossuaire néo et énéolithique qu'il a fouillé avec son inventeur M. Ernest ANDRÉ le mobilier recueilli et fait ressortir la curieuse disposition rituelle des squelettes.

M^{me} Suzanne GRUNEWALD-DE MORTILLET fait une intéressante analyse des ossements.

On peut déduire de cette analyse qu'il existe une certaine homogénéité dans le groupe des néolithiques dont les restes ont été retrouvés et que, s'ils demeurent par bien des points encore attachés à leurs ancêtres de Cro-Magnon ou de Chancelade, ils s'en détachent d'autre part, par certains caractères physiques plus ou moins évolués ainsi que sur le plan de leur activité psychique : vie sociale et manifestation religieuse.

Séance levée à 17 heures.

Objets néolithiques, découverts en surface du sol à Bavilliers près Belfort.

PAR LE

Capitaine ARMAND.

Emplacement de la découverte. — Commune de Bavilliers, lieu dit : « Champ en Scie » (Plateau cultivé).

Circonstances. — Un cultivateur, en labourant son champ, mit à jour une hachette admirable, en serpentine, qu'il me donna. Quelques mois après, ayant effectué des recherches dans le même champ, je découvris les outils suivants :

N° 1, Hachette en serpentine polie ; n° 2, hachette votive (?) en calcaire (1) ; n° 3, grattoir en basalte ; n° 4, grattoir trapézoïdal en aphanite ; n° 5, pendeloque (coquillage percé) ; n° 6, perçoir en grès ; n° 7, pierre de forme géométrique extrêmement plate (usage inconnu ?) ; n° 8, pointe de pic en serpentine (?) ; n° 9, burin en aphanite (?) ; n° 10, ébauche de hache en serpentine ; n° 11, morceau de gaine de hache cassée, en corne de Cerf. (Ces objets sont représentés en 1/2 grandeur naturelle sur la planche jointe à cet article).

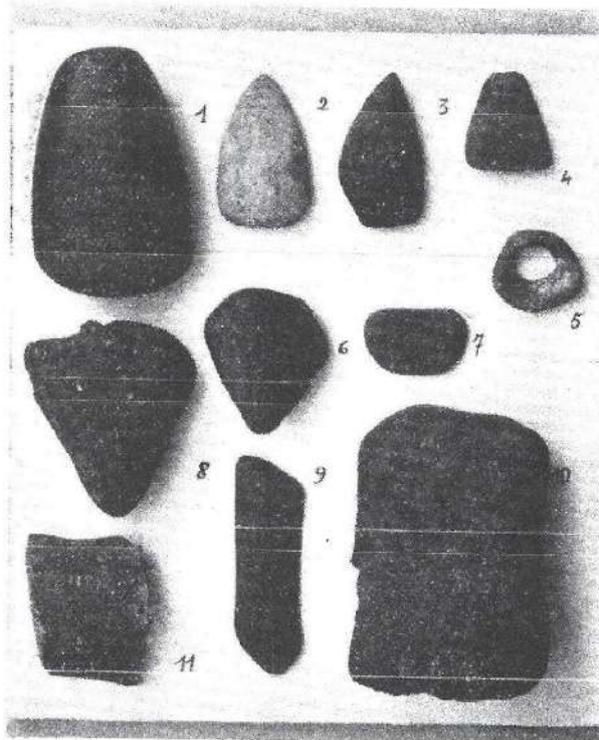
Ils sont tous de la période comprise entre le Mésolithique et l'Énéolithique.

Le territoire de Belfort est suffisamment riche en stations préhistoriques. Malheureusement, la construction des forts, si elle a

(1) Félix VOULOT a rencontré fréquemment des outils en calcaire d'un caractère votif d'après lui. Il y en a une collection au Musée de Belfort et de nombreux échantillons au Musée d'Épinal.

permis de découvrir des silex, [a détruit beaucoup de stations intéressantes.

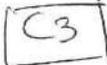
Il existe encore, dans les importantes grottes de Cravache (près Belfort), une station qui n'est pas complètement fouillée, quoiqu'elle ait donné déjà un mobilier funéraire remarquable. La grande station du Mont-Vaudois a été entièrement détruite et remplacée par un fort (Fort du Mont-Vaudois). Elle comprenait une enceinte, où l'on a trouvé plusieurs centaines de squelettes et des objets préhistoriques depuis le Paléolithique jusqu'à l'Age du Bronze.



Nous citerons encore l'abri sous-roche de Sainte-Suzanne ; la nécropole néolithique du Mont-Bart ; les stations de Lebétain, Saint-Dizier, Bourogne, de Grammont, Roppe, Salbert et Giromagny, de la Miotte, la Côte de Danjoutin et Bavilliers.

A remarquer que, dans la région, on ne trouve pas beaucoup de silex taillés, en raison de l'éloignement des gisements naturels (250 à 300 kilomètres de Belfort).

C3 : Monsieur Stéphane FRANCHI – 38 rue des Terrasses - BAVILLIERS


Christine HUMBEY

De: MAIRIE DE BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr>
Envoyé: lundi 14 octobre 2024 09:10
À: christine.humbey@bavilliers.fr
Cc: Michael JUHIN; 'Beatrice Sainty'
Objet: TR: Observations et propositions portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU
Pièces jointes: Obs & Prop portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU Stf 20241013.pdf

De : stephane franchi <stefra9@gmail.com>
Envoyé : lundi 14 octobre 2024 07:30
À : Mairie BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr>
Objet : Observations et propositions portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU

Madame, Monsieur,

Merci de bien vouloir transmettre le document ci-joint à Madame, le commissaire enquêteur, Monica GAVRILAN, dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Merci aussi, de lui demander à compter de quelle date, les observations et/ou proposition recueillies dans le cadre de l'enquête publique seront visibles sur le site accessible par le lien : "<https://bavilliers.fr/vie-municipale/urbanisme/modification-du-plu/>"?

Respectueusement,

Stéphane FRANCHI
mobile : 06 70 29 09 84

Monsieur Stéphane FRANCHI
Immeuble des terrasses
90800 BAVILLIERS

à

Madame Monica GAVRILAN
Commissaire-enquêteur à la Mairie de Bavilliers
38 grande rue François Mitterrand
90800 BAVILLIERS

Objet : ENQUETE PUBLIQUE relative à la Modification du PLU

Bonjour Madame GAVRILAN,

Merci de trouver, ci-joints, dans le cadre de l'avis d'enquête publique, ouverte du 7 Octobre au 26 Octobre, mes observations et propositions portant essentiellement sur la zone IAU « Au Combe Salin ».

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mes demandes et vous prie d'agréer, Madame GAVRILAN, l'expression de mes respectueuses salutations.

Stéphane FRANCHI



document « Note de présentation » du dossier d'enquête publique, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme, daté d'octobre 2024 » il est notamment écrit, au chapitre II - Objet de l'enquête : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ... »
- ... »

De fait, je vous prie de vouloir examiner la possibilité de supprimer le mot « principalement » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : b- Intentions urbaines. Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

- Dans le PADD : titre « *Les choix urbains en matière de développement* » Chapitre II § A ; page 11 : « *Au Combe Salin*
« *Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti).* »
- Dans le rapport de présentation du PLU :
 - § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « *37 logements de type individuel* »
 - § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « *seul l'habitat individuel est programmé* »
 - §1.2.2 - page 158 : « *Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses.* »(càd « sans collectif »)

Je souhaiterais également solliciter la suppression de la liaison douce prévue pour relier la zone à urbaniser à la rue des Terrasses, telle que détaillée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 14). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : Cheminements piétons et cycles. « Les OAP prévoient la réalisation d'une liaison douce à l'intérieur et à l'extérieur (emplacement réservé N°4) de la zone à urbaniser pour relier la zone à urbaniser au lotissement de la rue des Terrasses. »

Cette liaison douce serait très préjudiciable aux propriétaires des parcelles 286+375 et 239 +387 sans apporter d'intérêts majeurs à une meilleure desserte du nouveau lotissement par rapport aux commerces du centre ville.

Sa conservation ne pouvant se faire que par le biais d'une expropriation des parties des parcelles concernées au seul motif de créer un raccourci pour atteindre la boîte aux lettres publique à l'angle de la rue des violettes et de la rue des terrasses. Le sens de ce maintien par le conseil municipal pose question.

Stéphane FRANCHI



C4 – Madame Séverine FRANCHI – 38 rue des Terrasses - BAVILLIERS

Christine HUMBEY

De: MAIRIE DE BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr>
Envoyé: lundi 14 octobre 2024 09:08
À: christine.humbey@bavilliers.fr
Cc: Michael JUHIN; 'Beatrice Sainty'
Objet: TR: Observations et propositions portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU
Pièces jointes: Obs & Prop portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU SeF 20241013_081117.pdf

-----Message d'origine-----

De : Séverine FRANCHI <sevgravier@wanadoo.fr> Envoyé : dimanche 13 octobre 2024 21:20 À : Mairie BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr> Objet : Observations et propositions portant sur l'enquête publique relative à la modification du PLU

Madame, Monsieur,

Merci de bien vouloir transmettre le document ci-joint à Madame, le commissaire enquêteur, GAVRILAN dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Bien cordialement,

Mme FRANCHI Séverine

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Madame Séverine FRANCHI
38 rue des terrasses
90800 BAVILLIERS

à

Madame Monica GAVRILAN
Commissaire-enquêteur à la Mairie de Bavilliers
38 grande rue François Mitterrand
90800 BAVILLIERS

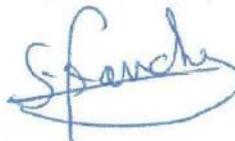
Objet : ENQUETE PUBLIQUE relative à la Modification du PLU

Bonjour Madame GAVRILAN,

Merci de trouver, ci-joints, dans le cadre de l'avis d'enquête publique, ouverte du 7 Octobre au 26 Octobre, mes observations et propositions portant essentiellement sur la zone IAU « Au Combe Salin ».

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mes demandes et vous prie d'agréer, Madame GAVRILAN, l'expression de mes sincères salutations.

Séverine FRANCHI



ans le document « Note de présentation » du dossier d'enquête publique, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme, daté d'octobre 2024 » il est notamment écrit, au chapitre II - Objet de l'enquête : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ... »
- ... »

De fait, je vous prie de bien vouloir étudier la possibilité de supprimer le mot « principalement » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : b- Intentions urbaines. Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

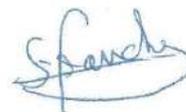
- Dans le PADD : titre « *Les choix urbains en matière de développement* » Chapitre II § A ; page 11 : « *Au Combe Salin*
« *Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti).* »
- Dans le rapport de présentation du PLU :
 - § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « *37 logements de type individuel* »
 - § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « *seul l'habitat individuel est programmé* »
 - §1.2.2 - page 158 : « *Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses.* »(càd « sans collectif »)

Je souhaiterais également que soit considérée la suppression de la liaison douce prévue pour relier la zone à urbaniser à la rue des Terrasses, telle que détaillée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 14). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : Cheminements piétons et cycles. « Les OAP prévoient la réalisation d'une liaison douce à l'intérieur et à l'extérieur (emplacement réservé N°4) de la zone à urbaniser pour relier la zone à urbaniser au lotissement de la rue des Terrasses. »

Cette liaison douce n'apporte pas d'intérêts majeurs à une meilleure desserte du nouveau lotissement par rapport aux commerces du centre ville.

Sa conservation ne pouvant se faire que par le biais d'une expropriation des parties des parcelles 286+375 et 239 +387 au seul motif de créer un raccourci pour atteindre la boîte aux lettres publique à l'angle de la rue des violettes et de la rue des terrasses. Le sens de ce maintien par le conseil municipal pose question.

Séverine FRANCHI



C5 – Madame Danielle MENGIS – 40 rue des Terrasses - BAVILLIERS

C5

Christine HUMBEY

De: MAIRIE DE BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr>
Envoyé: lundi 14 octobre 2024 10:20
À: christine.humbey@bavilliers.fr
Cc: Michael JUHIN; 'Beatrice Sainty'
Objet: TR: à porter au registre d'enquête publique du PLU
Pièces jointes: Proposition de corrections à apporter à la modif du PLU voulue par le Maire...
001(1).pdf; Pièce jointe sans titre 00005.htm

De : MENGIS <d.cordiermengis@orange.fr>
Envoyé : lundi 14 octobre 2024 10:04
À : mairie@bavilliers.fr
Objet : à porter au registre d'enquête publique du PLU

Je vous remercie de mettre au registre d'enquête publique de révision du PLU le texte ci dessous.
Cordialement,

Danielle Mengis
40 rue des Terrasses
Bavilliers

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers, il est écrit : «

« Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... »

De fait, je demande la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12).

Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

- Dans le PADD : titre « *Les choix urbains en matière de développement* » Chapitre II § A ; page 11 : « *Au Combe Salin*

Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). »

- Dans le rapport de présentation du PLU :

- § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « *37 logements de type individuel* »
- § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « *seul l'habitat individuel est programmé* »
- §1.2.2 - page 158 : « *Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses.* » (càd « sans collectif »)

Je demande aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14).

Cette liaison entraînerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

CGI
REINICHE -REINERS MIREILLE

Gérante

SCI « Le Sable Bleu »

22 rue d'Argiésans

90800 Bavilliers

Tel 06.80.00.78.64

Bavilliers, le 12/10/2024

À

Madame Monica GAVRILAN,
Commissaire-enquêteur
Mairie de Bavilliers
38 grande rue François Mitterrand
90800 BAVILLIERS

Lettre recommandée avec AR

Madame,

Suite à notre rencontre du 7 octobre 2024, je me permets de vous faire part de mes remarques concernant le projet de modification du plu de Bavilliers.

La SCI « Le Sable Bleu » est propriétaire des parcelles 138, 241 et 20 à titre personnel REINERS

En ce qui concerne ma parcelle 138 située rue d'Urcerey 90800 Bavilliers. J'en suis propriétaire, elle n'a pas été vendue à Neolia. Elle a été intégrée dans le projet modification de la zone 1AU des Champs Rougeots, elle est classée en zone habitat de type collectif alors que depuis plus de 10 ans je demande à ce quelle soit sortie de cet ensemble. Ma parcelle pourrait constructible sans faire partie d'un ensemble (voir courrier du 16/03/2023 ci-joint). De plus, le projet que Noelia avez évoqué à l'époque est sur le l'habitat de type individuel (ci-joint projet du permis d'aménager PA09000821 a0002 accordé à SASU AVIVE le 29/07/2021). Je vous remercie de bien vouloir revoir le classement en CONSTRUCTIBLE habitat de type individuel.

En ce qui concerne ma parcelle 241 situé au 22 rue d'Argiésans 90800 Bavilliers, elle est louée depuis plus de 34 ans à une entreprise qui vente des produits piscine + spas (chlore etc...) et qui à l'époque a été volontairement construit au milieu des près pour des raisons de sécurité.

Il est irresponsable de venir coller un immeuble ou un virage contre ce magasin toujours en activité (BULLES DE REVES).

Les immeubles doivent être absolument éloignés de mon bâtiment surtout en cas d'incendie.

De plus, le nouveau schéma sur la modification du plu 2024, supprime les impasses en une voie qui sera traversante. **Domage** car seul les habitants vont dans une impasse, là maintenant cette route va servir a couper durant les heures de pointes.

Si le parking du magasin est squatté par les visiteurs ou habitants, nous allons avoir un gros souci pour nos livraisons.

Il risque également d'y avoir des problèmes de vitesse et de sécurité.

Pour moi, il y aura surement des risques de vandalisme sur la piscine d'expo. Sans parler que la sortie de la route rue d'Argiésans contre mon terrain sera dangereuse car les véhicules montent très vite dans le sens Belfort / Argiésans.

Pour moi, le premier permis d'aménager était beaucoup plus cohérent car il n'y avait pas de construction à proximité du magasin (voir plan ci-joint)

En ce qui concerne ma parcelle 20 située 6 b voie romaine 90800 Bavilliers, c'est mon habitation principale, nous craignons d'avoir encore plus de mal à sortir de notre impasse, et que les gens viennent se garer le long de la route car il n'y a pas beaucoup de places de parking dans ces nouveaux projets ...sachant que chaque foyer a minimum 2 véhicules

Voilà les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.

En espérant que vous saurez en tenir compte,

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Mireille REINICHE -REINERS
GERANTE
SCI « Le Sable Bleu »

Pieces jointes :
PLU 2024 SECTEUR LES CHAMPS ROUEOT
3 PAGES PERMIS D'AMENAGER VALIDE LE 29/07/2021.
Avec annotations
3 différents courriers demandant le passage de 138 en constructible

SCI "LE SABLE BLEU"
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS

équilibrer la réduction de la densité ici prévue. Pour assurer une typologie variée sur la zone, au moins 20 % des logements créés seront de type collectif.

?

En termes de desserte interne, entre la rue d'Argiésans et la rue d'Urcerey, la modification porte sur une voie qui sera traversante. Il est spécifié que les voies devront être traitées de manière à limiter le caractère routier avec des surfaces dédiées au stationnement assurant l'infiltration des eaux pluviales avec notamment des noues paysagères.

Commune de Bavilliers
Secteur 'Champs Rougeot'
Orientations d'aménagement et de programmation

0 25 50 m
AUTB - 11/2023

SCI "LE SABLE BLEU"
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS

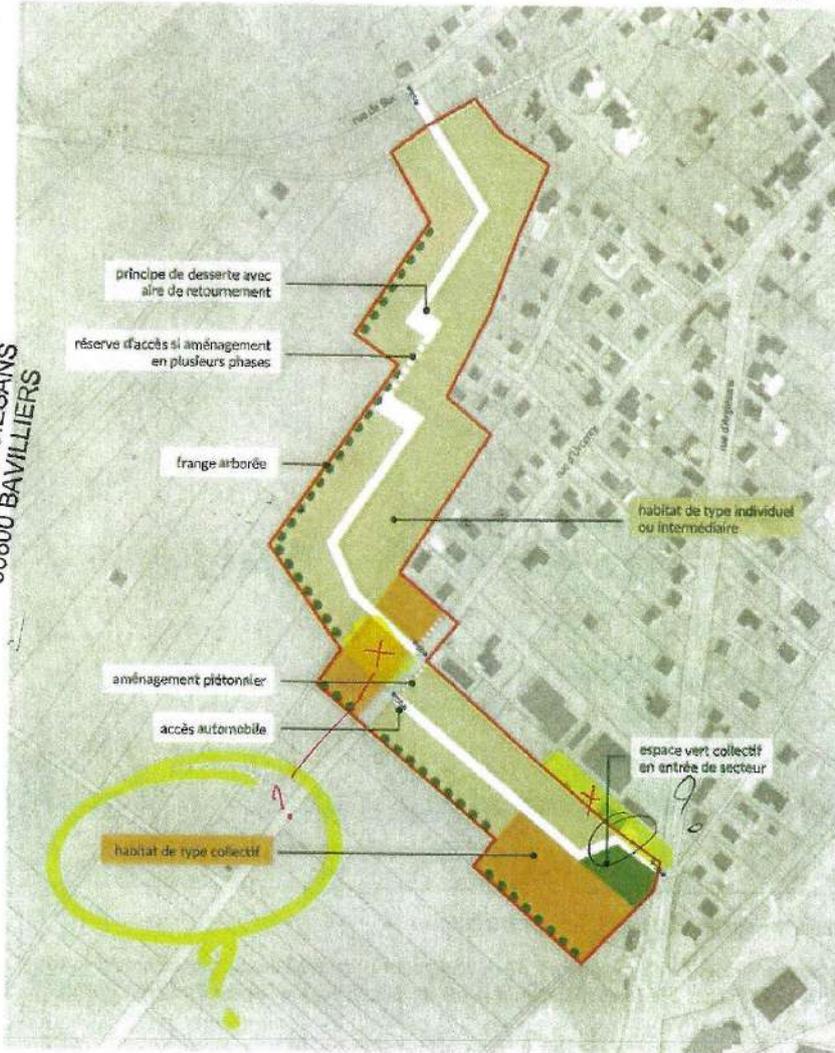


Schéma modifié des OAP du secteur des « Champs Rougeots »

PREFECTURE
Place de la République
90000 BELFORT

Mairie de BAVILLIERS
38 Grande Rue François MITTERRAND
90000 BAVILLIERS
TEL : 03 84 57 36 08
FAX : 03 84 57 38 80
mairie@bavilliers.fr

BORDEREAU D'ENVOI

Bavilliers, le : 26 juillet 2021

De la part de : Isabelle SCHWEITZER

Service : Urbanisme

Objet : transmission dossier complet ou pièces de dossier d'urbanisme

- demande de certificat d'urbanisme
- certificat d'urbanisme
- demande de déclaration préalable
- déclaration préalable refusée
- déclaration préalable accordée
- permis d'aménager
- permis d'aménager refusé
- permis de construire
- permis de construire accordé

- permis de construire refusé
- demande de transfert de permis délivré en cours de validité
- demande de modification de permis délivré en cours de validité
- déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- demande de pièces manquantes
- modification délai d'instruction
-

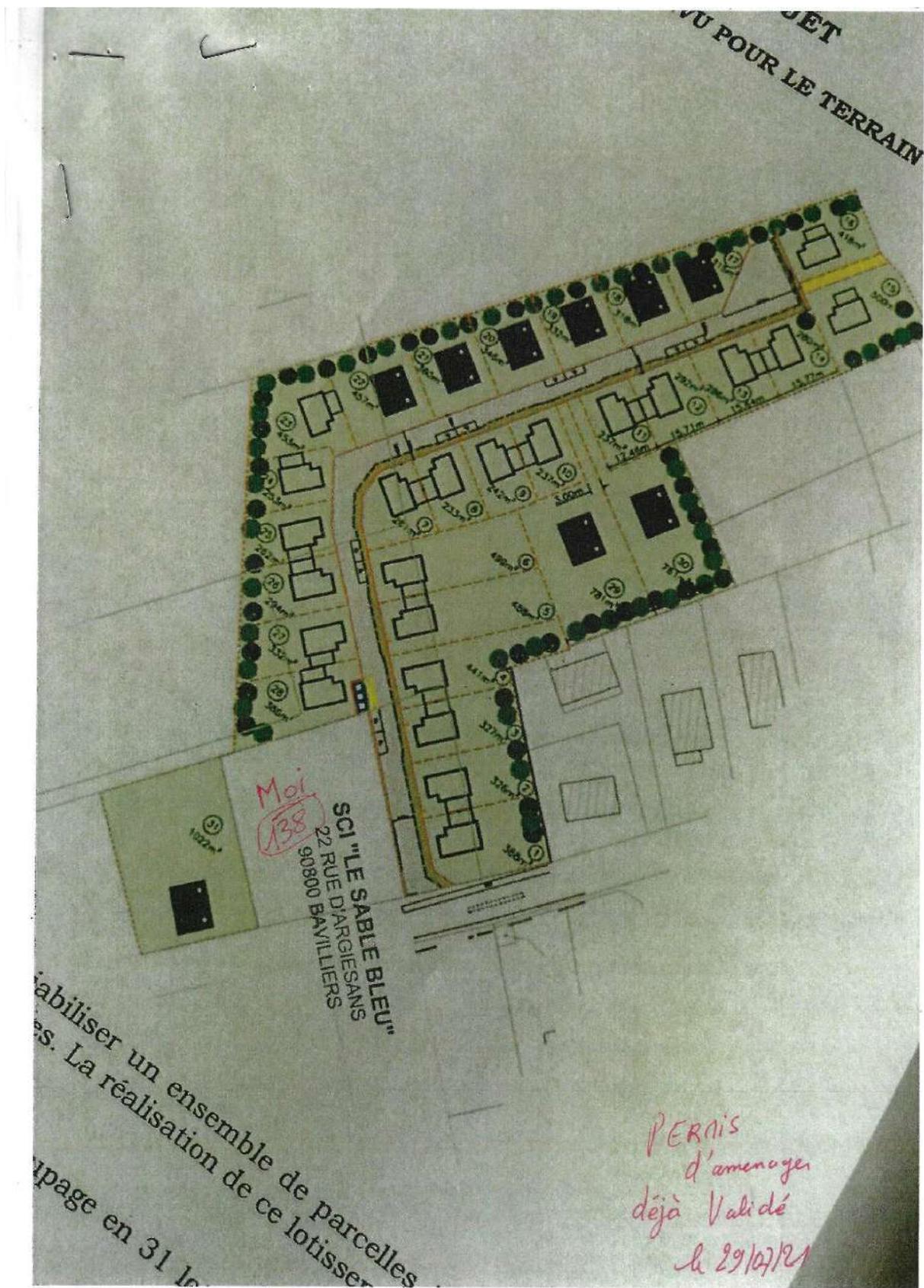
PREFECTURE du
TERRITOIRE de BELFORT

29 JUIL. 2021

Pétitionnaire : SASU AVIVE

Numéro : PA.00000821 ADD2

- Service Courrier -



SCI LE SABLE BLEU
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS

COPIE

MAIRIE DE BAVILLIERS
Service Urbanisme
GRANDE RUE FRANCOIS MITTERAND
90800 BAVILLIERS

Bavilliers le 16/03/2023

Lettre avec AR

Monsieur le Maire,

Je vous informe que je souhaite demander la révision du classement du mon terrain situé RUE D'URCEREY 90800 bavilliers pour les raisons suivantes :

Voilà plusieurs années que je demande à ce que mon terrain PARCELLE 138 devienne constructible et qu'il soit sorti de cette zone ZA.(Voir plan ci-joint).

Il est situé en bordure de la route d'urcerey (en accès direct même) en face une maison existante. Tous les raccordements EAU, EDF, ASSAINISSEMENT passent devant. Son classement en terrain constructible ne gêne en rien au niveau écologie, ni structure route (déjà existent).

J'ai même obtenu un CU à l'époque. Vu qu'il n'y a plus de problème de zone à remplir en priorité. Que l'ensemble phase 1 et 2 n'existe plus....

Je ne souhaite pas vendre, je souhaite garder ce terrain et qu'il devienne constructible individuellement.

Vu que le PLU est en cours de modification pour le projet de lotissement VOISIN Noelia, merci de bien vouloir tenir compte de ma demande de requalification de ma parcelle.

Difficile de ne pas passer mon terrain constructible alors qu'il est entouré de futures maisons sur ce projet.

La loi n'est-elle pas la même pour tout le monde ?

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

La gérante

Mireille REINERS

SCI "LE SABLE BLEU"
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS

REINERS MIREILLE
Gérante
SCI « le sable bleu »
22 rue d'Argiesans
90800 Bavilliers
Tel 06.80.00.78.64

COPIE

Bavilliers, le 19 juin 2020

à

Monsieur le Maire,
Mairie de Bavilliers
38 Grande Rue
90800 BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Je vous informe par la présente que je ne suis pas engagée dans une procédure de vente de la parcelle cadastrée : ZA 138 situé rue d'urcerey 90800 Bavilliers.

Je vous informe également qu'à aucun moment je n'ai autorisé, ni mandaté MEDIAPAR pour déposer un permis d'aménager dont le périmètre de lotissement inclut mon terrain, permis d'aménager en cours d'instruction par vos services.

Voilà les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pj plan cadastral 138

Mireille Reiners
GERANTE
SCI le sable bleu

SCI "LE SABLE BLEU"
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS

REINERS MIREILLE
SCI LE SABLE BLEU
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS
Tel 06.80.00.78.64

COPIE

MAIRIE DE BAVILLIERS
A L'ATTENTION DE Monsieur LE MAIRE

MONSIEUR

Par la présente, je tiens à vous manifester ma surprise concernant le CERTIFICAT D'URBANISME de notre terrain parcelle 138 situé rue d'Urcerey à bavilliers. Il a été mis en Zone 1 AU .
Je souhaite pouvoir construire une maison individuelle ce qui n'empêche pas le plan d'aménagement de l'ensemble de la zone.

Lors de l'enquête publique, j'ai adressé un courrier à madame Hadiuk le 3 juin 2013 et l'ai personnellement rencontré en mairie. Elle m'a validé oralement que rien ne s'opposerait à ce que mon terrain passe en construction individuelle vu son emplacement.
Mon terrain n'est pas enclavé, il est directement en limite de la route. Je peux le faire viabilisé sans avoir besoin de passe chez d'autres propriétaires.

Je vous demande donc une dérogation afin de pouvoir construire séparément une maison individuelle.

De plus, les impôts me demandent de payer sur un terrain constructible alors que je ne peux pas

Je suis dans une impasse !....Merci de bien vouloir étudier ma situation.

Dans l'attente de vous lire, recevez mes salutations distinguées.


SCI "LE SABLE BLEU"
22 RUE D'ARGIESANS
90800 BAVILLIERS

C7 : Madame Lisiane LABIGAUD-DAROTTE – 3 rue d'Urcerey - BAVILLIERS

~~157~~ Lisiane LABIGNI-Dauvette. le 19/10/2024.

3 me d'Uxerey

90800 Bavilliers. Tél: 06.19.39.15.83

Objet: Modification circulation rue d'Uxerey
et 2^{me} et les champs Rougeots

Madame Marianne,

J'aimerais mettre en forward une
modification au plan d'aménagement des champs
rougeots de Néolia.

Je me suis déjà entretenue avec M. Grandjean
de Néolia et M. Koebber de la Mairie de Bavilliers
sur ce sujet lesquels sont ouverts à cette discussion.

La rue d'Uxerey est une petite départementale.
notamment au début de rue et nous ne pouvons
supporter davantage de flux de véhicules qui
deviendra pour nous anciens riverains vite
insupportable.

Nous nous sommes entretenus avec M.
Horace Bouquet à ce sujet courant 2022

Péquet en cas Pesian est pendant pour
avec une route sur le haut me
d'argiers en direction zone Industrielle.

Le Florian Bouquet partage
notre point de vue.

Nous avons eu concertation avec Néolia
deja envisagé un sens unique sur cette
zone 1 afin d'éviter les matins des va
et vient de véhicules, mais nous les
retrouvant par les réseaux rue d'Urcy.

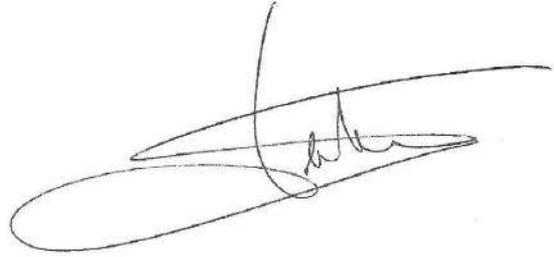
La demande en finalité serait de
fermer la sortie rue d'Urcy afin
qu'aucun véhicules ne s'y agasse.

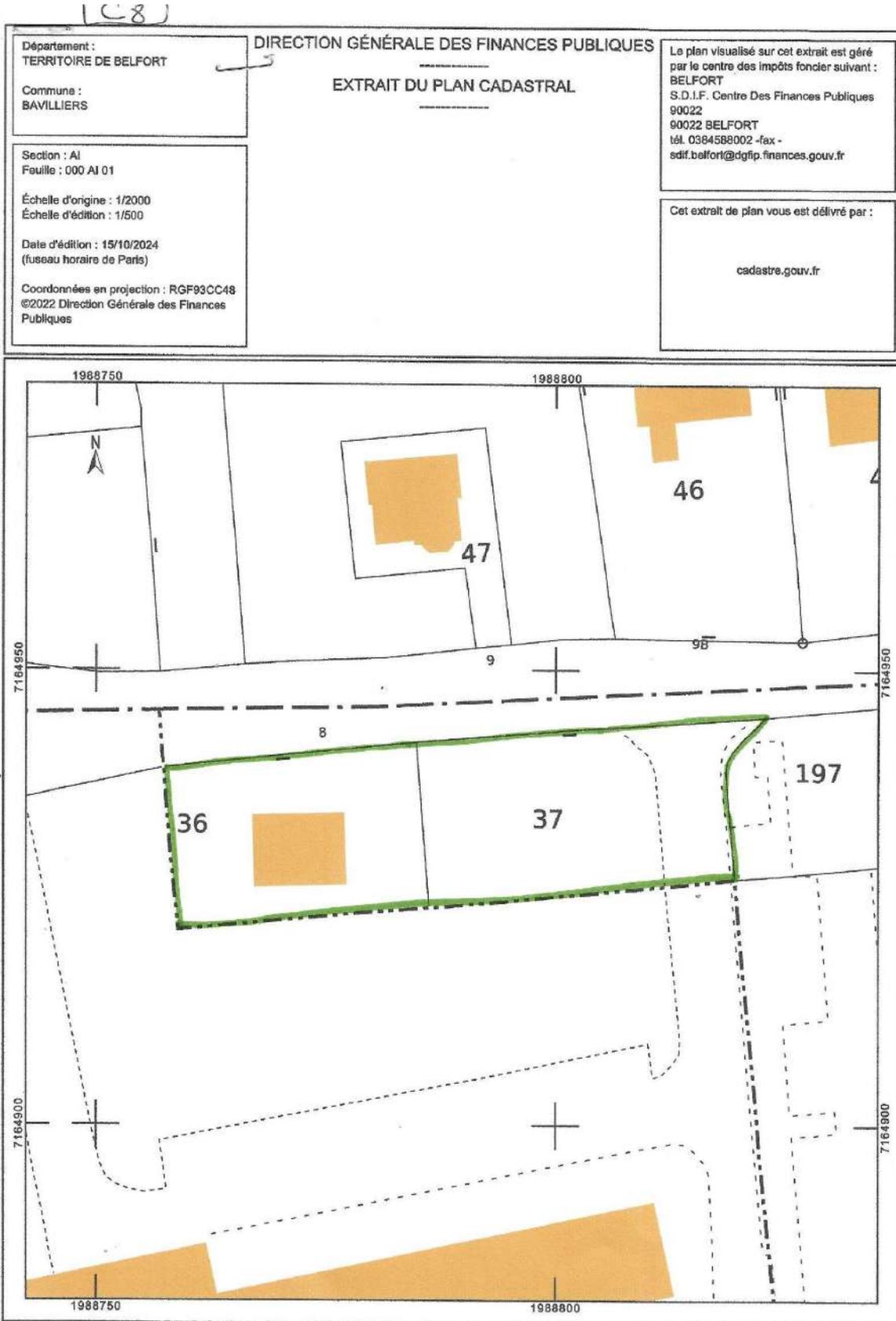
Vu qu'une sortie rue d'argiers et déjà
existante.

La construction des chaps rouges va
générer plus de 200 véhicules tous sur
notre rue d'Urcy comment supporter cette
afflux de pollution sonore et atmosphérique.

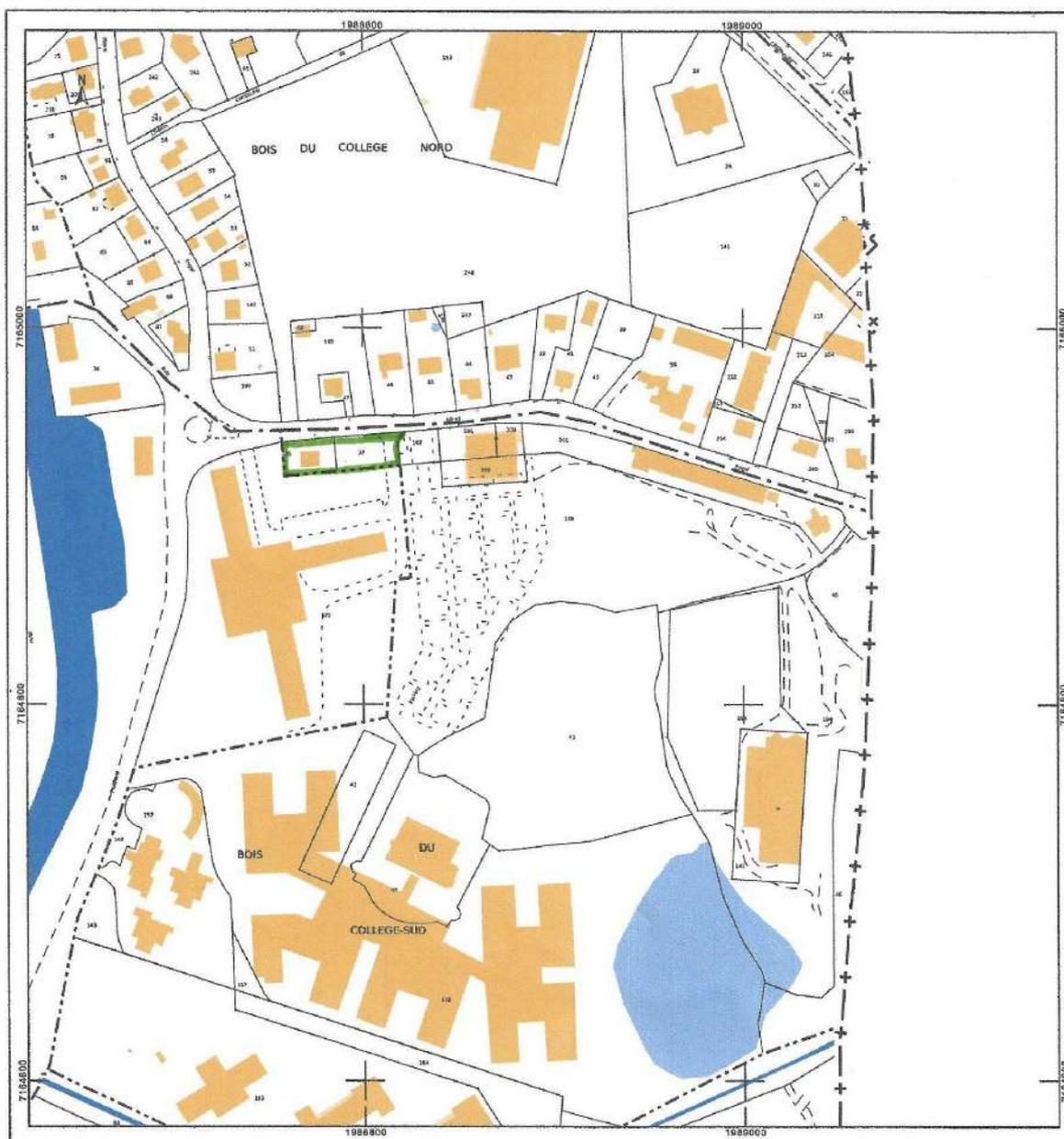
Je vous remercie pour l'attention que
vous portez à ma demande.

Recevez mes cordiales salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. L. J.', written in a cursive style with a large loop at the end.



<p>Département : TERRITOIRE DE BELFORT</p> <p>Commune : BAVILLIERS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BELFORT S.D.I.F. Centre Des Finances Publiques 90022 90022 BELFORT tél. 0384588002 -fax - sdif.belfort@dgfiip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AI Feuille : 000 AI 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 15/10/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



C9 : Association : Préservons les Champs Rougeots » - 12 rue de l'église - BAVILLIERS

(9)
ASSOCIATION « PRÉSERVONS LES CHAMPS ROUGEOTS »
Association loi 1901 enregistrée en préfecture
12 rue de l'église
90800 BAVILLIERS

Monsieur le Président du tribunal
administratif

BELFORT, le 18 octobre 2024

OBJET : contestation du nouveau PLU déposé par la mairie de Bavilliers

Monsieur le Président du tribunal administratif,

En 2013, une modification du PLU a classifié les champs Rougeots, champs agricoles situés à la sortie de Bavilliers (direction Argiésans), en zone à urbaniser, les découpant en 3 phases. (pièce 3)

Jusqu'en 2020, personne ne s'y est intéressé, jusqu'à ce qu'un promoteur décide d'y construire un lotissement.

C'est ce qui a motivé la création de notre association.

Ce projet a tout de suite suscité l'indignation et la colère des riverains.

Finalement deux permis d'aménagement ont été déposés et validés par la municipalité en juillet 2021.

Ces deux permis ne concernaient toutefois que les zones 1 et 2, la zone 3 étant épargnée du fait, notamment, que l'exigence d'une sortie rue de Buc était impossible.

Néolia a ensuite porté le projet du promoteur initial mais a demandé à la mairie une modification du PLU jugeant trop dense le nombre d'habitations à l'hectare.

L'association en a alors profité pour écrire à la mairie et solliciter que la phase 3 repasse en zone verte. (pièce 1)

Sa demande a été entendue puisque les riverains concernés ont reçu en juin 2023 une lettre du maire leur indiquant que le nouveau PLU qui serait proposé demanderait que la phase 3 repasse en zone non constructible (pièce jointe 2)

ASSOCIATION « PRÉSERVONS LES CHAMPS ROUGEOTS »
Association loi 1901 enregistrée en préfecture
12 rue de l'église
90800 BAVILLIERS

Dés lors c'est avec la stupéfaction la plus totale que l'association a pris connaissance de ce nouveau **PLU lequel ne respecte aucunement l'engagement pris et aggrave même les dispositions du précédent PLU puisque, à titre d'exemple, la densité de 14 habitations à l'hectare prévue pour la phase 3 dans le PLU initial passe à 20 habitations à l'hectare!**

La commune argue d'un besoin de logements ce qui est faux et d'ailleurs non démontré.

Durant ces dernières années, la commune n'a eu de cesse d'accorder des permis d'aménager faisant jaillir des lotissements à peu près partout, l'un est d'ailleurs en cours de construction, de sorte qu'aujourd'hui les champs Rougeots sont les derniers terrains agricoles de la commune!

Inutile de rappeler que depuis la loi climat qui vise à limiter l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation des terres agricoles, l'heure est à la préservation des terres et l'étalement urbain va à l'encontre des principes d'écologie urbaine et des engagements pris en matière de protection de l'environnement. Il favorise la fragmentation des écosystèmes et dégrade la qualité des sols et des eaux.

En absence de besoin réel et dans la mesure où la population de la commune n'est pas en forte croissance ou si des logements vacants sont déjà disponibles, l'urbanisation supplémentaire n'est pas nécessaire. D'autres solutions, comme la rénovation de bâtiments existants, la densification maîtrisée dans les zones déjà urbanisées ou l'incitation à l'habitat participatif, seraient plus appropriées.

De plus à de nombreuses reprises les riverains ont alerté la municipalité quant aux problèmes d'inondation et de circulation, lesquels ne sont toujours pas résolus à l'heure actuelle.

L'association « préservons les champs rougeots » demande donc expressément la modification du PLU en ce sens qu'il reprendrait les trois phases initialement prévues, en déclassant la phase 3 en zone non constructible conformément à l'engagement du maire, et en réduisant le nombre d'habitations sur les phases 1 et 2.

L'association vous remercie vivement par avance de l'attention que vous porterez à sa demande.

Croyez, je vous prie, Monsieur le Président, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

La présidente,

Josée MARTINEZ



ASSOCIATION « PRÉSERVONS LES CHAMPS ROUGEOTS »
Association loi 1901 enregistrée en préfecture
12 rue de l'église
90800 BAVILLIERS

COPIE POUR INFORMATION :

- Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort
- Monsieur le Président de Grand Belfort communauté d'agglomération
- Association France environnement

ASSOCIATION « PRÉSERVONS LES CHAMPS ROUGEOTS »
Association loi 1901 enregistrée en préfecture
12 rue de l'église
90800 BAVILLIERS



LRAR

MAIRIE
38 grande rue François Mitterrand

90800 BAVILLIERS

BELFORT, le 12 novembre 2021

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal,

Le 26 juillet dernier vous avez accordé deux permis d'aménager à un promoteur dont vous saviez qu'il ne porterait pas le projet de construction, lui donnant ainsi carte blanche pour le vendre à n'importe qui.

On ne peut guère montrer plus de désintérêt pour l'ensemble des riverains.....

Ces permis vont à l'encontre du cadre de vie et du bien-être des Bavillérois que vous leur avez pourtant maintes fois promis de respecter.

Une bonne partie des riverains concernés sont des retraités qui profitaient depuis une vingtaine voire une trentaine d'années d'un endroit paisible et verdoyant.

Ils vont donc devoir subir dans un premier temps l'important désagrément de longs mois de travaux puis leur vue sur les champs sera remplacée par la vue sur de nouvelles habitations et ils perdront finalement leur havre de paix.

Auriez-vous approuvé ce projet si l'un d'entre vous avait été concerné?

Aujourd'hui cependant la phase 3 a été épargnée.

Pas de votre fait mais grâce, notamment, à une riveraine qui a préféré sauver son jardin plutôt que de le céder pour le pont d'or qui lui était proposé.

Cette partie des Champs Rougeots est la plus belle, de par son emplacement enclavé et de sa proximité avec le bois, elle est souvent traversée par une faune diverse (chevreuils, biches, sangliers....) et des dizaines de cigognes viennent y faire étape chaque année et elle est aussi et enfin, bien malheureusement, l'un des derniers champs exploités de Bavilliers, puisque entretenu par un agriculteur.

ASSOCIATION « PRÉSERVONS LES CHAMPS ROUGEOTS »
Association loi 1901 enregistrée en préfecture
12 rue de l'église
90800 BAVILLIERS

Modifier le PLU sur cette zone a été une aberration, pas de votre fait
puisque voté en 2013.

Vous pouvez cependant encore agir afin qu'elle soit préservée!

L'association « préservons les champs rougeots » vous demande donc
expressément d'entamer une révision du PLU afin que cette zone repasse en
zone verte.

Une pétition en ce sens devrait prochainement circuler et nous ne
doutons pas que l'ensemble des Bavillérois approuveront notre demande.

Les riverains les plus impactés (rue d'Urcerey et les rues adjacentes, rue
de l'église, rue de Buc....) auraient enfin le sentiment que leur mairie les entend
et compte préserver leurs intérêts plutôt que ceux de promoteurs peu
scrupuleux du bien être des habitants ou de la destruction environnementale.

Croyez, je vous prie, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les
membres du conseil municipal, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

La présidente,

Josée MARTINEZ

COPIE POUR INFORMATION :

- Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort
- Monsieur le Président de Grand Belfort communauté d'agglomération
- Association France environnement
- Ligue pour la protection des oiseaux



②

La Ville informe les habitants
de la rue de l'Église.

Le Maire

Bavilliers, le 12 juin 2023.

Chères Bavilléroises, Chers Bavillérois,

Comme vous le savez, je suis récemment venu à votre rencontre au sujet du projet immobilier des Champs Rougeots.

J'ai tenu à cette occasion à vous rassurer, puisque la phase 3, qui devait impacter directement votre rue, a été abandonnée et que la municipalité envisage le déclassement de cette zone, en concertation avec l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

Enfin, j'ai le plaisir de vous annoncer que dès l'année 2024, la municipalité lancera un ambitieux plan pluriannuel de rénovation des trottoirs. En attendant, les services techniques ont coulé de l'enrobé afin de boucher les trous.

Tels sont les éléments que je tenais à porter à votre connaissance.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, chères Bavilléroises, chers Bavillérois, en l'expression de ma considération distinguée.

Très politiquement

Éric KOEBERLÉ



PLU INITIAL

Plan Local d'Urbanisme de BAVILLIERS

③

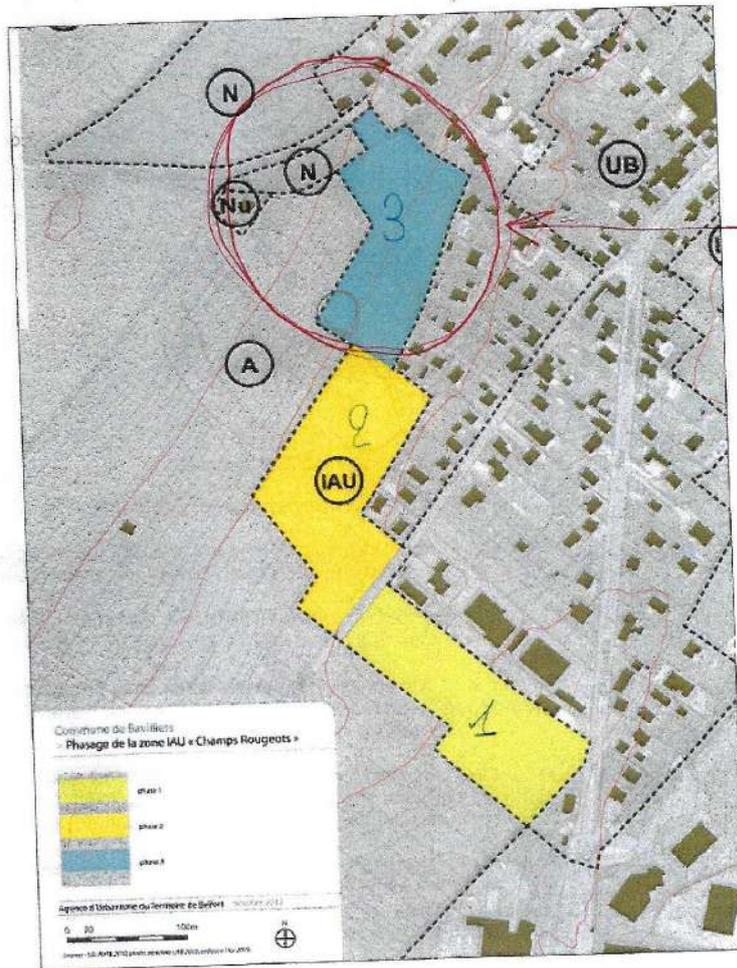
- Électricité
La zone est desservie par un réseau de capacité suffisante.

4. La zone IAU « Champs Rougeots »

a- Description du site

Située en bordure ouest de la zone urbaine entre la rue d'Argiésans et la rue de Buc en passant par la rue d'Urcerey, cette extension urbaine tend à longer l'urbanisation existante sur une profondeur très mesurée de l'ordre de 80 mètres.

Sa superficie totale est de 5,5 hectares. Un découpage en trois phases assure une mise en œuvre progressive en débutant l'urbanisation au niveau des rues de desserte principale.



phase 3
qui devrait
faire
l'objet d'un
déplacement

C10 : Association : « Préservons les Champs Rougeots » - 12 rue de l'église - BAVILLIERS

C10

Jeu 24 octobre 2024

Bavilliers

L'association Préservons les Champs Rougeot lance un appel à la mobilisation

L'association Préservons les Champs Rougeot n'avait plus fait parler d'elle depuis quelque temps. Créée en 2020 pour protester contre un projet de lotissement dans les champs entre les rues de l'Église, de Buc, d'Urcerey et d'Argiésans, elle lance aujourd'hui un appel à la mobilisation. En cause ? Le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) qui fait actuellement (du 7 au samedi 26 octobre) l'objet d'une enquête publique.

« Ce projet de modification vise notamment à redéfinir la densité d'habitations sur deux des trois zones des Champs Rougeots que Néolia envisage d'aménager. Au lieu de 70 logements, on passerait à 50 ou un peu moins. Ce qui s'inscrit davantage dans la continuité urbaine. La troisième zone, quant à elle, resterait constructible. On ne peut pas la rendre non constructible dans le cadre d'une modification de PLU. Il

faudrait faire une révision, qui serait entre autres coûteuse. Mais je doute qu'un aménageur s'y intéresse », explique Eric Koerberlé, le maire de Bavilliers.

C'est le fait que cette troisième zone reste aujourd'hui constructible qui pose notamment soucis à Josée Martinez, la présidente de Préservons les Champs Rougeot. Elle appelle les riverains (mais pas que) à se rassembler devant la mairie bavilléroise ce samedi 26 octobre à 12 h 15 pour « un acte symbolique ». « Pour faire part de notre incompréhension face à une municipalité et son maire qui n'arrive pas à tenir ses propres engagements écrits », indique-t-elle en faisant référence à un courrier du premier édile datant de juin 2023 et adressé aux riverains. « Il y indiquait notamment que la municipalité envisageait le déclassement de cette zone. »

■ H.C.



La zone des Champs Rougeot est située entre les rues de Buc, d'Urcerey, d'Argiésans et de l'Église à Bavilliers. Photo d'archives Aurélien Breton



Francis LUCAT
14, rue des Terrasses
90800 BAVILLIERS
Email :
lydiefrancis@numericable.fr
tél. : 07 67 47 52 18

à l'intention de Mme Monica GAVRILAN
Commissaire-enquêteur
Mairie
38 Grande Rue François-Mitterrand
90800 BAVILLIERS

Objet : enquête publique
Dossier de modification du PLU
De Bavilliers

Bavilliers, le 21 octobre 2024

Madame,

Suite à votre rencontre en mairie de Bavilliers avec Monsieur Jean-Marie MINGIS, veuillez trouver ci-joint une copie des pétitions signées, par la très grande majorité des habitants du quartier des Terrasses, pour s'opposer à la construction de logements collectifs dans le nouveau quartier dit « Au Combe Salin ».

Restant à votre disposition, Madame le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Francis LUCAT

P.J. : Pétitions signées (11 pages – plus de 100 signataires)

A l'attention de Monsieur le Maire
BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Nous apprenons l'autorisation d'accorder à la société « Terre et Développement » un permis d'aménager la zone à urbaniser 1AU « Au Combe Salin » qui jouxtera le quartier des Terrasses. Pourtant le projet de cette société prévoit l'implantation d'immeubles collectifs à l'entrée et au bout de l'impasse qui serait créée.

Nous vous demandons l'annulation pure et simple de cette décision qui est contraire au Plan Local d'Urbanisme en cours, et contraire aussi au Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en octobre 2013.

Outre le fait que ces bâtiments vont créer une gêne (vue, bruit, circulation) pour certains habitants de la rue des Terrasses, nous rappelons que le nouveau secteur devait être aménagé dans le prolongement et l'esprit de celui de la rue des Terrasses et de l'impasse des Combes Salins.

Le quartier des Terrasses et l'impasse des Combes Salins se compose uniquement de pavillons à un seul logement par lot et ne comporte aucun habitat collectif. Il se caractérise par un aménagement global et cohérent esthétiquement permettant une qualité de vie paisible dans un cadre aéré. Il autorise une sociabilité qu'une concentration de l'habitat en collectif ne favorise pas.

Nous sommes également préoccupés par les problèmes de circulation, le fait de regrouper plusieurs logements sur un seul lot augmentera notablement la circulation, non seulement dans le nouveau lotissement, mais aussi à son débouché dans l'impasse des Combes Salins, puis au croisement de cette impasse et de la rue des Terrasses et aura forcément un fort impact dans la partie basse de la rue des Terrasses, ainsi qu'au débouché par la rue des Violettes et la rue du Fort.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour que, d'une part, le permis d'aménager la zone « Aux Combes Salins » tel qu'il a été présenté par la société « Terre et Développement » soit finalement annulé et que, d'autre part, vous demandiez au lotisseur de revoir son projet en supprimant toute implantation de logements collectifs dans cette zone.

Les signataires :

NOM	Prénom	Adresse	Signature
MENGIS	Jean Marie	40 Rue des Terrasses	Jay
MENGIS	Danielle	40 Rue des Terrasses	Mengis

NOM	Prénom	Adresse	Signature
ROBIN	Michel	34 rue des Terrasses	
GENET	REGIS	13 rue des Terrasses	
LAMBERSOND	François	27 rue des Terrasses	
VENERITO	Jean	45 rue des Terrasses	
TOUNAGE	Dominique	28 rue des Terrasses	
BEDREUR	Nicole Michael	11 rue des Terrasses	
HALBAS	Mustapha	36 Rue des Terrasses.	
MAUFFREY	Pierre	15 rue des Terrasses	
CORDANI	Marc	1 imp. des Fauvettes	
Cowlan	Amber	1 imp. des Fauvettes	
Cocagna	Nenù	6, Imp. des Fauvettes	
de. VERT	Chantal	4, Imp. des Fauvettes	
Geisel - (ambony)	Alice	24 r des Terrasses	
BIANCONI	J. Pierre	2, Impasse des Fauvettes	
BELLOTTI	Guy	21 rue des Terrasses	
NICOT	Julien	26 rue des Terrasses	
WANTZ	Didier	30 rue des Terrasses	
FRANCHI	Sébastien	38 rue des Terrasses	
FRANCHI	Stéphane	38 rue des Terrasses	

A l'attention de Monsieur le Maire
BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Nous apprenons l'autorisation d'accorder à la société « Terre et Développement » un permis d'aménager la zone à urbaniser 1AU « Au Combe Salin » qui jouxtera le quartier des Terrasses. Pourtant le projet de cette société prévoit l'implantation d'immeubles collectifs à l'entrée et au bout de l'impasse qui serait créée.

Nous vous demandons l'annulation pure et simple de cette décision qui est contraire au Plan Local d'Urbanisme en cours, et contraire aussi au Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en octobre 2013.

Outre le fait que ces bâtiments vont créer une gêne (vue, bruit, circulation) pour certains habitants de la rue des Terrasses, nous rappelons que le nouveau secteur devait être aménagé dans le prolongement et l'esprit de celui de la rue des Terrasses et de l'impasse des Combes Salins.

Le quartier des Terrasses et l'impasse des Combes Salins se compose uniquement de pavillons à un seul logement par lot et ne comporte aucun habitat collectif. Il se caractérise par un aménagement global et cohérent esthétiquement permettant une qualité de vie paisible dans un cadre aéré. Il autorise une sociabilité qu'une concentration de l'habitat en collectif ne favorise pas.

Nous sommes également préoccupés par les problèmes de circulation, le fait de regrouper plusieurs logements sur un seul lot augmentera notablement la circulation, non seulement dans le nouveau lotissement, mais aussi à son débouché dans l'impasse des Combes Salins, puis au croisement de cette impasse et de la rue des Terrasses et aura forcément un fort impact dans la partie basse de la rue des Terrasses, ainsi qu'au débouché par la rue des Violettes et la rue du Fort.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour que, d'une part, le permis d'aménager la zone « Aux Combes Salins » tel qu'il a été présenté par la société « Terre et Développement » soit finalement annulé et que, d'autre part, vous demandiez au lotisseur de revoir son projet en supprimant toute implantation de logements collectifs dans cette zone.

Les signataires :

NOM	Prénom	Adresse	Signature
AHMEDAN	Samuel	32 Rue des Terrasses	

1/2

A l'attention de Monsieur le Maire
BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Nous apprenons l'autorisation d'accorder à la société « Terre et Développement » un permis d'aménager la zone à urbaniser IAU « Au Combe Salin » qui jouxtera le quartier des Terrasses. Pourtant le projet de cette société prévoit l'implantation d'immeubles collectifs à l'entrée et au bout de l'impasse qui serait créée.

Nous vous demandons l'annulation pure et simple de cette décision qui est contraire au Plan Local d'Urbanisme en cours, et contraire aussi au Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en octobre 2013.

Outre le fait que ces bâtiments vont créer une gêne (vue, bruit, circulation) pour certains habitants de la rue des Terrasses, nous rappelons que le nouveau secteur devait être aménagé dans le prolongement et l'esprit de celui de la rue des Terrasses et de l'impasse des Combes Salins.

Le quartier des Terrasses et l'impasse des Combes Salins se compose uniquement de pavillons à un seul logement par lot et ne comporte aucun habitat collectif. Il se caractérise par un aménagement global et cohérent esthétiquement permettant une qualité de vie paisible dans un cadre aéré. Il autorise une sociabilité qu'une concentration de l'habitat en collectif ne favorise pas.

Nous sommes également préoccupés par les problèmes de circulation, le fait de regrouper plusieurs logements sur un seul lot augmentera notablement la circulation, non seulement dans le nouveau lotissement, mais aussi à son débouché dans l'impasse des Combes Salins, puis au croisement de cette impasse et de la rue des Terrasses et aura forcément un fort impact dans la partie basse de la rue des Terrasses, ainsi qu'au débouché par la rue des Violettes et la rue du Fort.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour que, d'une part, le permis d'aménager la zone « Aux Combes Salins » tel qu'il a été présenté par la société « Terre et Développement » soit finalement annulé et que, d'autre part, vous demandiez au lotisseur de revoir son projet en supprimant toute implantation de logements collectifs dans cette zone.

Les signataires :

NOM	Prénom	Adresse
BEDIN	Jeanne et Philippe	18 Rue des Terrasses 90800 BAVILLIERS
BERNARD	Marie et Françoise	4 Impasse des Alouettes 90800 BAVILLIERS

NOM	Prénom	Adresse
Düscher	Laura	1 impasse des alouettes 90800 Bavilliers
Bedel	Thomas	1 impasse des alouettes 90800 Bavilliers
BERTHAUD Lucien-Martine	Lucien Martine	1 Bis impasse des Alouettes 90800 BAVILLIERS
BEDEL	Olivier	3. imp. des Alouettes 90800 BAVILLIERS
AWIGNANO	Edith	3. imp des Alouettes 90800 BAVILLIERS
GRABNER	Gerard	1 Ter Impasse des Alouettes 90800 BAVILLIERS
Grabner	Veronique	1 ter impasse des Alouettes 90800 Bavilliers
Grabner	Alexis	1 ter impasse des alouettes 90800 bavilliers
Bedin	Laurent	1 rue des violettes 90800 Bavilliers
Bedin	Audrey	1 rue des violettes 90800 Bavilliers
TABACCHI	MONIKA	22 Rue des Tamaris 90800 Bavilliers
SONNET	Alain	1, Impasse des Pirois 90800 BAVILLIERS
SONNET	Edith	4 imp. des Pirois 90800 Bavilliers
GAVAND	Josil	6 impasse des Pirois 90800 Bavilliers
THOMAS	François Chantal	7 Impasse des Pirois 90800 Bavilliers
Vautrey	Rene Suzanne	5 impasse les Pirois 90800
RIZZON	Stéphanie Thomas	3 impasse des Pirois 90800 Bavilliers
THUVENOT	Josil Bernard	1, Impasse des Pirois 90800
ASNUSSSEN	Pascal Danièle	6 rue des violettes 90800 BAVILLIERS

NOM	Prénom	Adresse
ZUSSY street	M. Nicole	13 rue des violettes 30800 BAVILLIERS
THIBON	Myriam	20 rue des Terrasses 30800 Bavilliers
Deichellohn	Françoise	4 impasse camille salin
TARGUIER	Auguste Elisabeth	5 impasse des Hlaucettes
Kuntzger	Nancy	3 rue des Violettes
POMMOT	Annie	5 rue des violettes
Elisabeth Kuntzger	Jean-Marie	5 rue des violettes
MARTINS	Carlos	9 rue des Terrasses
TABACCHI	ANGELO	22 rue des TERRASSES
EGLOFF	Catherine	10 impasse des Hlaucettes

A l'attention de Monsieur le Maire
BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Nous apprenons l'autorisation d'accorder à la société « Terre et Développement » un permis d'aménager la zone à urbaniser IAU « Au Combe Salin » qui jouxtera le quartier des Terrasses. Pourtant le projet de cette société prévoit l'implantation d'immeubles collectifs à l'entrée et au bout de l'impasse qui serait créée.

Nous vous demandons l'annulation pure et simple de cette décision qui est contraire au Plan Local d'Urbanisme en cours, et contraire aussi au Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en octobre 2013.

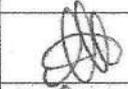
Outre le fait que ces bâtiments vont créer une gêne (vue, bruit, circulation) pour certains habitants de la rue des Terrasses, nous rappelons que le nouveau secteur devait être aménagé dans le prolongement et l'esprit de celui de la rue des Terrasses et de l'impasse des Combes Salins.

Le quartier des Terrasses et l'impasse des Combes Salins se compose uniquement de pavillons à un seul logement par lot et ne comporte aucun habitat collectif. Il se caractérise par un aménagement global et cohérent esthétiquement permettant une qualité de vie paisible dans un cadre aéré. Il autorise une sociabilité qu'une concentration de l'habitat en collectif ne favorise pas.

Nous sommes également préoccupés par les problèmes de circulation, le fait de regrouper plusieurs logements sur un seul lot augmentera notablement la circulation, non seulement dans le nouveau lotissement, mais aussi à son débouché dans l'impasse des Combes Salins, puis au croisement de cette impasse et de la rue des Terrasses et aura forcément un fort impact dans la partie basse de la rue des Terrasses, ainsi qu'au débouché par la rue des Violettes et la rue du Fort.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour que, d'une part, le permis d'aménager la zone « Aux Combes Salins » tel qu'il a été présenté par la société « Terre et Développement » soit finalement annulé et que, d'autre part, vous demandiez au lotisseur de revoir son projet en supprimant toute implantation de logements collectifs dans cette zone.

Les signataires :

NOM	Prénom	Adresse	Signature
LUCAT	Lydie	14, rue des Terrasses 90800 BAVILLIERS	
LUCAT	François	14, rue des Terrasses BAVILLIERS	

NOM	Prénom	Adresse	Signature
VO VAN	TRINH	15 Rue des TERRASSES 90800 BAVILLIERS	
LEMAIRE	Sonia	2 impasse des Bleuets 90800 BAVILLIERS	
ARCANGELI	Eva	4 B Impasse des Bleuets 90800 BAVILLIERS	
La Gelle	Lucy	6 Impasse des Bleuets 90800 BAVILLIERS	La Gelle
ARINI	Suzie	5 Impasse des Bleuets 90800 BAVILLIERS	
GUYOT	Françoise	8 rue des Terrasses 90800 Bavilliers	
GUYOT	Jean	8 rue des Terrasses 90800 BAVILLIERS	
HERVIEU	Bruno Juste	6 Rue des Terrasses 90800 Bavilliers	
HERVIEU	Juste	6 Rue des Terrasses 90800 Bavilliers	
VERDE	GUY	1 rue des terrasses	
Muller	Charlotte	1 bis rue des terrasses	
DUPRESSE	Clément Karine	1A rue des Terrasses	
DUPRESSE	Karine	1A rue des Terrasses	
GALLINO	Ennio	1 Imp des Mesanges	
BALLY	Dany	1 impasse Mesanges	
GALLINO	Dany	1 impasse des Mesanges	
BELARGENT	Nelly	6 impasse des Mesanges BAVILLIERS	
ROYER	Annie	7 impasse des Mesanges BAVILLIERS	
ROYER	Patrick	7 impasse des mesanges BAVILLIERS	

A l'attention de Monsieur le Maire
BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Nous apprenons l'autorisation d'accorder à la société « Terre et Développement » un permis d'aménager la zone à urbaniser 1AU « Au Combe Salin » qui jouxtera le quartier des Terrasses. Pourtant le projet de cette société prévoit l'implantation d'immeubles collectifs à l'entrée et au bout de l'impasse qui serait créée.

Nous vous demandons l'annulation pure et simple de cette décision qui est contraire au Plan Local d'Urbanisme en cours, et contraire aussi au Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en octobre 2013.

Outre le fait que ces bâtiments vont créer une gêne (vue, bruit, circulation) pour certains habitants de la rue des Terrasses, nous rappelons que le nouveau secteur devait être aménagé dans le prolongement et l'esprit de celui de la rue des Terrasses et de l'impasse des Combes Salins.

Le quartier des Terrasses et l'impasse des Combes Salins se compose uniquement de pavillons à un seul logement par lot et ne comporte aucun habitat collectif. Il se caractérise par un aménagement global et cohérent esthétiquement permettant une qualité de vie paisible dans un cadre aéré. Il autorise une sociabilité qu'une concentration de l'habitat en collectif ne favorise pas.

Nous sommes également préoccupés par les problèmes de circulation, le fait de regrouper plusieurs logements sur un seul lot augmentera notablement la circulation, non seulement dans le nouveau lotissement, mais aussi à son débouché dans l'impasse des Combes Salins, puis au croisement de cette impasse et de la rue des Terrasses et aura forcément un fort impact dans la partie basse de la rue des Terrasses, ainsi qu'au débouché par la rue des Violettes et la rue du Fort.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour que, d'une part, le permis d'aménager la zone « Aux Combes Salins » tel qu'il a été présenté par la société « Terre et Développement » soit finalement annulé et que, d'autre part, vous demandiez au lotisseur de revoir son projet en supprimant toute implantation de logements collectifs dans cette zone.

Les signataires :

NOM	Prénom	Adresse	Signature
SANGARÉ	Alain	l'impasse des Mesanges	
SANGARÉ	Clara	10 impasse des Mesanges	

NOM	Prénom	Adresse	Signature
FLAMAND	Michèle	5 me des Terrasses 30800 BAVILLIERS	
FLAMAND	Petite	Rue des Terrasses 30800 BAVILLIERS	
HERZOG	Amy	1, Impasse des Bleuets 30800 BAVILLIERS	
HEINETSWELEN	Thierry	10 me des Terrasses 30800 BAVILLIERS	
BEYER - CHEV ROLET	François	2 impasse des COMBES - SALINS 30800 BAVILLIERS	
Gächter	Jean Marie	12 Rue des Terrasses 30800 BAVILLIERS	
Gächter	Micheline	12 Rue des Terrasses 30800 BAVILLIERS	
BARBOT	Sonia	2 Impasse des Mesanges. 30800 Bavilliers.	
Jacobée	Gloria	5 Impasse des Mesanges 30800 Bavilliers	
GRIBY	Isabelle	9, Impasse des Mesanges	
GRIBY	A. Claire	" " "	
Beyer	Jean-Philippe	2 impasse des Combes Salins	
REBAUD	Catherine	7 Impasse Rue des Terrasses	
MOREAU	CHANTAL	11 IMPASSE DES MESANGES	
KABALO	Mohammed	2 rue des Terrasses	
F'ENTILEZZA	Corinne	4 Rue impasse des Combes Salins 30800 Bavilliers	

A l'attention de Monsieur le Maire
BAVILLIERS

Monsieur le Maire,

Nous apprenons l'autorisation d'accorder à la société « Terre et Développement » un permis d'aménager la zone à urbaniser 1AU « Au Combe Salin » qui jouxtera le quartier des Terrasses. Pourtant le projet de cette société prévoit l'implantation d'immeubles collectifs à l'entrée et au bout de l'impasse qui serait créée.

Nous vous demandons l'annulation pure et simple de cette décision qui est contraire au Plan Local d'Urbanisme en cours, et contraire aussi au Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en octobre 2013.

Outre le fait que ces bâtiments vont créer une gêne (vue, bruit, circulation) pour certains habitants de la rue des Terrasses, nous rappelons que le nouveau secteur devait être aménagé dans le prolongement et l'esprit de celui de la rue des Terrasses et de l'impasse des Combes Salins.

Le quartier des Terrasses et l'impasse des Combes Salins se compose uniquement de pavillons à un seul logement par lot et ne comporte aucun habitat collectif. Il se caractérise par un aménagement global et cohérent esthétiquement permettant une qualité de vie paisible dans un cadre aéré. Il autorise une sociabilité qu'une concentration de l'habitat en collectif ne favorise pas.

Nous sommes également préoccupés par les problèmes de circulation, le fait de regrouper plusieurs logements sur un seul lot augmentera notablement la circulation, non seulement dans le nouveau lotissement, mais aussi à son débouché dans l'impasse des Combes Salins, puis au croisement de cette impasse et de la rue des Terrasses et aura forcément un fort impact dans la partie basse de la rue des Terrasses, ainsi qu'au débouché par la rue des Violettes et la rue du Fort.

C'est pourquoi nous vous sollicitons pour que, d'une part, le permis d'aménager la zone « Aux Combes Salins » tel qu'il a été présenté par la société « Terre et Développement » soit finalement annulé et que, d'autre part, vous demandiez au lotisseur de revoir son projet en supprimant toute implantation de logements collectifs dans cette zone.

Les signataires :

NOM	Prénom	Adresse
VALDIVIESO	Elena	3 Impasse des Fauvettes, Bavilliers
CAINERO	Christophe	3 Impasse des Fauvettes, Bavilliers

1/2

C12 : Monsieur Nicolas SAINT-DIZIER et Madame Juliette OUDOT – 8 rue Alfred Engel - BAVILLIERS

C12

Nicolas Saint-Dizier
Juliette Oudot
8 rue Alfred Engel
90800 Bavilliers

A l'attention de Mme Gavrilan,
Commissaire enquêtrice

Mairie de Bavilliers
38 Grande Rue François Mitterrand
90800 Bavilliers

Bavilliers, le 23/10/2024

Madame,

Suite à notre entrevue samedi dernier, je me permets de vous adresser un courrier plus détaillé concernant notre demande. Nous sommes propriétaires d'une maison au 8 rue Alfred Engel à Bavilliers sur les parcelles AI 36 et AI 37 (en bleu sur la carte ci-contre).



Nous avons appris grâce à la modification du PLU que la portion de route sur notre parcelle AI 37 (en vert sur le cadastre à droite) fait partie d'une servitude d'utilité publique, et non une servitude de passage comme le stipule notre contrat de vente.



Page 1 sur 4

Notre contrat de vente précise qu'aucune autre servitude que celle attribuée au profit du foyer pour personnes âgées (parcelle AI 122) n'existe :

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du VENDEUR, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, **il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :**

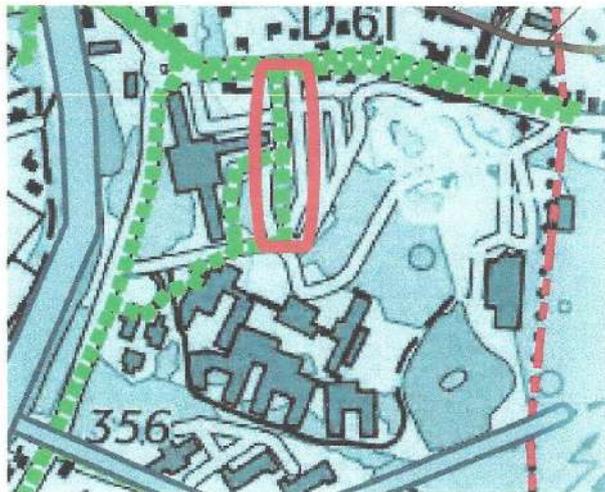
Aux termes de l'acte reçu par Maître Henri RIGOLLET, le 10 janvier 1967, publié le 31 janvier 1967 volume 1815 n° 55, ci-avant relaté au paragraphe "Effet relatif", il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"Comme condition particulière des présents, il est convenu entre les parties :

Mr. DEBROT, es-qualités au nom de l'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DU TERRITOIRE DE BELFORT, cessionnaire, concède au profit de l'HOSPICE PPUBLIC DEPARTEMENTAL LE CHENOIS, cédant ce qui est accepté par Mr. BAUER, es-qualités, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur la voie privée projetée reliant la rue Alfred Engel au Foyer pour personnes âgées, ainsi que cette voie est indiquée sur le plan ci-dessus visé et portant sur le numéro 403p lieudit "Bois du Collège" de la section B faisant partie de la présente vente."

A ce jour, il s'avère que ce droit de passage s'exerce actuellement sur la parcelle section AI n° 37 au profit des parcelles cadastrées AI n° 122 et AI n° 198, tel que figurant en couleur jaune sur le plan.

Nous nous interrogeons donc sur l'existence de cette servitude d'utilité publique (entourée sur la carte ci-dessous – page 113 du dossier de l'enquête publique), d'autant plus que l'ancien Foyer Marcel Brot pour personnes âgées a été démoli il y a un an (voir en annexes, les photographies du terrain aujourd'hui).



Aujourd'hui, aucune route ne subsiste sur la parcelle voisine 122 suite à cette démolition et ni aucuns réseaux. Cette servitude d'utilité publique a-t-elle encore lieu d'être si elle n'a plus d'utilité ? D'autant plus qu'elle peut nous contraindre dans l'aménagement de notre parcelle et à des travaux sans que nous ayons notre mot à dire.
Nous souhaitons donc que cette servitude d'utilité publique soit supprimée et que cette suppression soit intégrée dans le nouveau PLU.

Dans l'attente d'un retour via la synthèse de cette enquête publique, nous vous prions de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, en nos salutations distinguées.

M. Saint-Dizier
Mme Oudot

ANNEXES :

- Photographie de la servitude de passage vers la parcelle 122 (prise le 23/10/2024)



- Photographies de la parcelle 122 montrant le terrain après démolition du foyer Marcel Brot (prises le 23/10/2024)



Dans la « Note de présentation » du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers (cahier B ; page 3), il est écrit : «

« Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... »

De fait, je demande la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12).

Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

- Dans le PADD : titre « *Les choix urbains en matière de développement* » Chapitre II § A ; page 11 : « *Au Combe Salin*
Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). »
- Dans le rapport de présentation du PLU :
 - § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « *37 logements de type individuel* »
 - § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « *seul l'habitat individuel est programmé* »
 - §1.2.2 - page 158 : « *Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses.* » (càd « sans collectif »)

Je demande aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14).

Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

Mr GAËTTER Jean Marie
12 Rue des Terrasses
Bavilliers



C13

Dans la « Note de présentation » du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers (cahier B ; page 3), il est écrit : «

« Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... »

De fait, nous demandons la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12).

Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

- Dans le PADD : titre « *Les choix urbains en matière de développement* » Chapitre II § A ; page 11 : « *Au Combe Salin*
Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). »
- Dans le rapport de présentation du PLU :
 - § 1.2.1 - tableau ; page 146 : « *37 logements de type individuel* »
 - § 1.2.1 - page 147, dernier alinéa : « *seul l'habitat individuel est programmé* »
 - § 1.2.2 - page 158 : « *Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses.* » (c'est à dire « sans collectif »)

Nous demandons aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14).

Cette liaison entraînerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

Bavilliers le
17 octobre 2024

Jeanne et Philippe BÉGIN
18 Rue des Terrasses
90800 BAVILLIERS

C14 : Monsieur VO VAN Trinh – 16 rue des Terrasses – BAVILLIERS

C14

Dans la « Note de présentation » du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers (cahier B ; page 3), il est écrit : «

« Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... »

De fait, je demande la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12).

Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU :

- Dans le PADD : titre « *Les choix urbains en matière de développement* » Chapitre II § A ; page 11 : « *Au Combe Salin*
Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). »
- Dans le rapport de présentation du PLU :
 - § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « *37 logements de type individuel* »
 - § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « *seul l'habitat individuel est programmé* »
 - §1.2.2 - page 158 : « *Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses.* » (càd « sans collectif »)

Je demande aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14).

Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

Bavilliers 20/10/2024

Mr VO VAN Trinh
16 Rue des TERRASSES
90800 Bavilliers

Vo van Trinh

C15 : Monsieur Christian LAGARD-MERMET – 23 rue d'Urcerey - BAVILLIERS

C15

Christian LAGARD-MERMET

23 rue d'Urcerey

90800 BAVILLIERS

christian@lagard-mermet.fr

Objet : PLU Champ Rougeots

- 1) Attention, car il existe des sources côté rue de Buc
- 2) Attention aux diamètres des conduites d'égouts rue d'Urcerey : en effet il y a quelques années j'ai eu la surprise de voir mon sous-sol inondé par refoulement (y compris les papiers toilettes...) J'habite coté Sud de la rue.
- 3) **Demande impérative** de constructions individuelles, afin d'homogénéiser avec les pavillons rue de Buc, rue de l'Eglise, rue d'Urcerey.

Cordialement.

C16 : Madame KARROUT – 6 quater rue d'Urcerey - BAVILLIERS

Madame KARROUT
wafab
6 quai Rue d'Arcerey
90800 Bavilliers

C16

Bavilliers
le 25/10/2024

objet: Modification circulation zone d sortie
Rue d'Arcerey
les champs Rougeots.

Madame, Monsieur

suite à la modification du PLU "les champs Rougeots" j'aimerais mettre en avant le problème de circulation, rue d'Arcerey.

lors du nouveau plan d'aménagement de Nœbia, il serait judicieux d'envisager de supprimer la sortie zone d sur la rue d'Arcerey et d'envisager que cette zone sorte et rentre par la rue d'Argiesans. Mais comme une petite départementale et un étranglement au début de la rue ne pourra pas supporter autant de flux circulatori.
plus de 800 véhicules tous sens sera pas

Supportable.

Merci de tenir compte de ce problème

Recevez mes sincères salutations.



Karine

C17

Mme Boney M. Piene
4 rue d'Urcerey
90800 BAVILLIERS

Bavilliers, le 24/10/2024

Madame,

Se me permetti de vous écrire pour vous exprimer mon inquiétude concernant la construction du lotissement rue d'Urcerey. Il s'agit d'un lotissement important qui va provoquer des va-et-vient de véhicules. Se vous demande donc d'examiner la situation afin que l'accès à la zone 1 ne se fasse pas par la route d'Urcerey qui n'est qu'une petite départementale mais par la route nationale d'Argentan.

Espérant être entendue, je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

Boney

C18 : Madame et Monsieur PARRENIN Luc – 6 ter d'Urcerey - BAVILLIERS

M. M. PARRENIN Luc
6 ter Rue d'Urcerey
20800 Bavilliers

(C18)

Bavilliers 25.10.2024

"Les champs Rouges"

Par cette lettre je demande
que l'accès de la zone 1 sur
la rue d'Urcerey soit bouché afin
d'éviter des vas et viens de
véhicules, pour la tranquillité et
la sécurité de tous.

Sincères salutations.



C19 : Monsieur Daniel MAJERUS – 7 rue d’Urcerey - BAVILLIERS

Daniel MAJERUS
7 rue d’Urcerey. 90800 BAVILLIERS
Mail : viemaj2@hotmail.com
Tél : 03.84.28.07.69/06.18.19.43.08

MAIRIE DE BAVILLIERS	
Courrier arrivé le	25 OCT. 2024
Numéro	6830
Transmis à :	MS/CH

Bavilliers le 25/10/2024

OBJET : ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION PLU 10/2024 « Les Champs Rougeot Bavilliers »

Je soussigné, Daniel MAJERUS, résident au 7 rue d’Urcerey, 90800 BAVILLIERS.

Concernant l’implantation de 2 lotissements entre les rues d’Urcerey, de Buc et Argiésans, je demande que soient prises en considération mes demandes suivantes :

1. Risques Inondations.

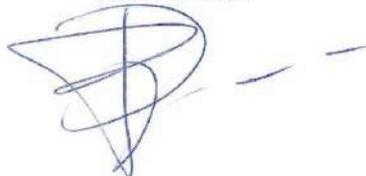
- L’implantation de ces lotissements va réduire significativement la surface absorbante des terrains en amont de l’entrée de Bavilliers et augmenter fortement les risques de ruissellements. Cf : Inondations de juin 2016.
- D’autre part, les réseaux d’évacuation des eaux usées, et eaux pluviales sont très anciens et n’ont pas été dimensionnés pour cette augmentation de logements à l’époque.
- Il faut donc s’assurer qu’ils soient suffisamment dimensionnés, entretenus pour garantir le bon débit et en bon état pour absorber cette augmentation de débit. Niveaux de débit chiffrés permettant cette couverture. PI : de nombreuses interventions du service des eaux ont lieu dans les rues d’Urcerey et d’Argiésans.

2. Circulation :

- La rue d’Urcerey est une petite départementale, avec un sérieux goulot d’étranglement à la sortie de cette voie côté rue d’Argiésans. Complété par des sorties de propriétés peu pratiques dû au contexte urbain d’origine.
- Il faut à minima, limiter la quantité de véhicules accédant à la rue d’Argiésans à ce carrefour. Donc, il faut réorienter la sortie du lotissement 1 de la rue d’Urcerey (actuellement prévue dans le projet du lotissement 1) sur la rue d’Argiésans, et d’autre part, créer une voie d’accès à l’entrée de la D30 sur cette rue d’Argiésans passant par la zone industrielle et sortie au rond point, en prévision de l’augmentation de trafic.

Avec mes remerciements anticipés.

Daniel MAJERUS.



C20 : Monsieur Marc LABIGAND – 30 rue d’Urcerey – BAVILLIERS

LABIGAND Marc
30 RUE D’URCEREY
90800 BAVILLIERS
Tél : 0616499414
OBJET : Projet PLU ZONE CHAMPS ROUGEOT
Le 25/10/2024

Madame , Monsieur

Suite à la modification du PLU « LES CHAMPS ROUGEOTS » et des plans d’aménagement qui seront pris en compte ceux évoqués lors de la dernière rencontre avec NEOLIA .

Mon soucis concerne la circulation dans la rue d’urcerey provoquée par l’afflux du nombre de véhicules en plus du flux des véhicules venant d’Urcerey qui deviendrais problématique à la sortie sur la route d’argiésans au stop de la rue d’urcerey

Je souhaiterais comme évoqué lors d’entretien à ce sujet avec Mr Florian BOUQUET ainsi que Néolia et représentant de la rue d’Urcerey qu’une sortie sur la rue d’Argiésans sur le haut de la zone 1 SOIT PRISE EN COMPTE afin de limité le flux sur la rue d’Urcerey en supprimant son accès aux véhicules de la zone 1 .

Je souhaiterais aussi que des aménagements pour le stationnement des véhicules soit pris en compte rue d’Urcerey .

Ainsi que de prévoir une sortie de la zone 2 sur la rue de BUC également ;

Avec mes remerciements et salutations
Cordialement
Marc LABIGAND

MAIRIE DE BAVILLIERS	
N°	4843
Date	25 OCT. 2024
Transmis à :	CH

M^e la commissaire .
suite à modification du PLU
champs Rougeots .

C21 : Madame et Monsieur Carine et Xavier CHASSEPORT

Madame la Commissaire,

Nous sommes des habitants de la rue d'Urcerey. Nous vous adressons cette lettre pour vous faire part de nos inquiétudes concernant le projet à venir sur les rues d'Urcerey, Duc et Angièresans.

1. Pendant les différents confinements COVID, les évacuations d'eaux usées ont été bouchées. Les services des eaux ont dû intervenir. Ce phénomène a été causé par la présence de tous dans les foyers. Cet épisode nous questionne sur le dimensionnement des évacuations et canalisations si le lotissement veut à être raccordé à notre rue.
2. Si les constructions plus en amont de notre rue empiètent sur du terrain perméable, nous nous posons la question de l'écoulement des eaux de pluie en surface et craignons des inondations dans la rue d'Urcerey (en contre bas).
3. Le nombre de maisons va automatiquement augmenter du passage supplémentaire dans la rue. Y aura-t'il des dispositifs pour limiter le flux? Et ainsi assurer la tranquillité de la rue. *
4. Quand nous avons construit notre maison, le prix des terrains était élevé car ces terrains étaient placés dans une zone pavillonnaire. Notre inquiétude porte sur le type de logements proposé. Nous avons peur que ce type ne soit pas en accord avec le type de maisons existant et que les maisons alentours n'en soient dévaluées.

Nous ne sommes pas opposés à ce projet et sommes conscients que les espaces à investir doivent servir à la construction. Mais nous restons attentifs à conserver cet environnement privilégié que nous avons choisi de payer si cher, souhaitant ainsi que ces constructions restent dans l'esprit de la rue.

Nous vous remercions vivement de l'attention portée à notre lettre et restons disponibles pour toute conversation éventuelle.

Cordialement,

Carine & Xavier CHASSEPORT.
06 89 79 99 40.

Les places de parking étant déjà saturées dans
la rue, y aura-t-il des espaces suffisants
pour les nouveaux habitants?

A l'attention de Madame la Commissaire
chargée du projet de construction
de la rue d'Oraney / Buc, Angièresau.

MAIRIE DE BAVILLIERS	
Département arrivé	25 OCT. 2024
N°	4828
Remis à :	CH



Le registre électronique fait état de 8 observations numérotées RE1 à RE10 :

RE1 : Madame Danielle Mengis

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers, il est écrit : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... » De fait, je demande la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12). Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : Ø Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement » Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » Ø Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Je demande aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14). Cette liaison entraînerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

RE 2 : Monsieur Stéphane FRANCHI

Dans le document « Note de présentation » du dossier d'enquête publique, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme, daté d'octobre 2024 » il est notamment écrit, au chapitre II - Objet de l'enquête : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), • ... » • ... »

De fait, je vous prie de vouloir examiner la possibilité de supprimer le mot « principalement » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : b- Intentions urbaines. Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : → Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement » Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin « Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » → Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif »)

Je souhaiterais également solliciter la suppression de la liaison douce prévue pour relier la zone à urbaniser à la rue des Terrasses, telle que détaillée dans les Orientations

d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique_Page 14). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : Cheminements piétons et cycles. « Les OAP prévoient la réalisation d'une liaison douce à l'intérieur et à l'extérieur (emplacement réservé N°4) de la zone à urbaniser pour relier la zone à urbaniser au lotissement de la rue des Terrasses. » Cette liaison douce serait très préjudiciable aux propriétaires des parcelles 286+375 et 239 +387 sans apporter d'intérêts majeurs à une meilleure desserte du nouveau lotissement par rapport aux commerces du centre ville. Sa conservation ne pouvant se faire que par le biais d'une expropriation des parties des parcelles concernées au seul motif de créer un raccourci pour atteindre la boîte aux lettres publique à l'angle de la rue des violettes et de la rue des terrasses. Le sens de ce maintien par le conseil municipal pose question.

RE3 : Madame Séverine FRANCHI

Dans le document « Note de présentation » du dossier d'enquête publique, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme, daté d'octobre 2024 » il est notamment écrit, au chapitre II - Objet de l'enquête : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), • ... » • ... » De fait, je vous prie de bien vouloir étudier la possibilité de supprimer le mot « principalement » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique_Page 12). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : b- Intentions urbaines. Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : → Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement» Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin « Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » → Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Je souhaiterais également que soit considérée la suppression de la liaison douce prévue pour relier la zone à urbaniser à la rue des Terrasses, telle que détaillée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique_ Page 14). du chapitre II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE BAVILLIERS, paragraphe 3. La zone IAU « Au Combe Salin »-paragraphe : Cheminements piétons et cycles. « Les OAP prévoient la réalisation d'une liaison douce à l'intérieur et à l'extérieur (emplacement réservé N°4) de la zone à urbaniser pour relier la zone à urbaniser au lotissement de la rue des Terrasses. » Cette liaison douce n'apporte pas d'intérêts majeurs à une meilleure desserte du nouveau lotissement par rapport aux commerces du centre ville. Sa conservation ne pouvant se faire que par le biais d'une expropriation des parties des parcelles 286+375 et 239 +387 au seul motif de créer un raccourci pour atteindre la boîte aux lettres publique à l'angle de la rue des violettes et de la rue des terrasses. Le sens de ce maintien par le conseil municipal pose question.

RE4 : Madame et Monsieur Lydie et Francis LUCAT

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers, il est écrit : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... » De fait, nous demandons la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12). Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : Ø Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement » Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » Ø Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Nous demandons aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14). Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

RE5 : Monsieur Trinh VO VAN

Dans la « Note de présentation » du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers (cahier B ; page 3), il est écrit : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... » De fait, je demande la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique Page 12). Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : → Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement » Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » → Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Je demande aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14). Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

RE6 : Madame et Monsieur Marianne et Philippe BEDIN

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers, il est écrit : « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... » De fait, nous demandons la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de

Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique_Page 12). Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : Ø Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement» Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » Ø Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Nous demandons aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14). Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

RE7 : Monsieur Jean-Marie GAETTER

Dans la « Note de présentation » du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers (cahier B ; page 3), il est écrit : « « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... » De fait, je demande la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique_Page 12). Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : ¬ Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement» Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans l'environnement bâti). » ¬ Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Je demande aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14). Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

RE8 : Madame Myriam THIBON

Dans la note de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bavilliers, il est écrit : « « Le présent projet de modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais il fait évoluer plusieurs pièces du PLU : • le plan de zonage, • les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ... » De fait, nous demandons la suppression du mot « principalement » du chapitre II paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique_Page 12). Ce mot porte atteinte aux orientations générales du PLU telles que définies à 4 reprises dans d'autres documents du PLU : Ø Dans le PADD : titre « Les choix urbains en matière de développement» Chapitre II § A ; page 11 : « Au Combe Salin Situé dans le prolongement de la zone urbaine actuelle caractérisée par la rue des Terrasses et l'impasse des Combes Salins, il n'accueillera que quelques pavillons (une ou deux rangées de maisons qui s'inscriront dans

l'environnement bâti). » Ø Dans le rapport de présentation du PLU : o § 1.2.1 – tableau ; page 146 : « 37 logements de type individuel » o § 1.2.1 - page 147 , dernier alinéa : « seul l'habitat individuel est programmé » o §1.2.2 - page 158 : « Les élus ont souhaité pouvoir offrir un nouveau secteur pavillonnaire, dans l'esprit de celui de la rue des Terrasses. »(càd « sans collectif ») Nous demandons aussi la suppression de la liaison douce entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses prévue au Chapitre II paragraphe 3-c (page 14). Cette liaison entrainerait une gêne importante pour les 2 riverains concernés et par une expropriation d'une partie de leur terrain.

RE9 : Monsieur Jean BRILLOUET

Christine HUMBEY

De : MAIRIE DE BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr>
Envoyé : lundi 28 octobre 2024 08:40
À : christine.humbey@bavilliers.fr
Objet : TR: PLU

De : Jean Brillouet <jeanbrillouet@hotmail.fr>
Envoyé : samedi 26 octobre 2024 10:43
À : mairie de bavilliers <mairie@bavilliers.fr>
Cc : EMMANUEL BOVIGNY <emmanuel.bovigny@laposte.net>; roger saintvoirin <saintvro@gmail.com>; Verrier Gérard <geverrier90@free.fr>
Objet : PLU

Bonjour,

J'ai téléchargé le document : plus de 200 pages à lire, sur un écran, pas facile ! Donc, je ne l'ai lu que partiellement, je l'avoue.

Je pense que, en dehors de ce qui concerne le futur lotissement, un tableau indiquant les différences entre l'ancien et le nouveau PLU aurait été utile à beaucoup de citoyens-contribuables-électeurs, car je ne doute pas qu'il y en ait, les normes imposées, et pas toujours justifiées, voire inadaptées, évoluant sans cesse.

En parlant de PLU, je me dis que, justement, il a beaucoup plu (jeu de mot) ces derniers temps, et je n'ai rien noté dans ce que j'ai lu concernant la prévention du risque d'inondation.
Je me permets de signaler que lors de pluies conséquentes sans pour autant être catastrophiques, la rue Dumas se transforme en flaque d'eau, que le trottoir côté Monsoreau est fréquemment submergé, et que le ruisseau derrière la Reine Margot sort fréquemment de son lit. Qu'advient-il en cas de d'intempéries exceptionnelles, puisqu'il y a déjà dysfonctionnement en temps normal ?

Il faut se souvenir que ce qui est aujourd'hui devenu zone humide pour y faciliter les constructions Néolia, était une zone inondable dans laquelle les vaches de la ferme Albisser qui paissaient là avaient quelquefois de l'eau jusqu'aux mamelles.

Les débordements signalés plus haut ne sont donc pas anodins, et les appartements en rez-de-jardin, ainsi que les garages sont en permanence sous la menace en cas de pluies à la fois fortes et de longue durée, par la faute d'un réseau d'évacuation des eaux de pluie mal conçu et sous dimensionné.

Or, sauf erreur de ma part, pour le nouveau lotissement, je n'ai pas vu mention ni d'enrobé drainant, ni de places de parking perméables, ce par quoi il faudra passer tôt ou tard, l'imperméabilisation des sols à outrance empêchant l'évacuation naturelle des eaux pluviales, ce qui provoque par conséquent une augmentation des risques d'inondation.

Enfin, je n'ai trouvé aucun projet pour le terrain Néolia restant à construire ... ou pas ?

Merci et bonne journée.

Jean Brillouet

Christine HUMBEY

De: MAIRIE DE BAVILLIERS <mairie@bavilliers.fr>
Envoyé: lundi 28 octobre 2024 08:34
À: christine.humbey@bavilliers.fr
Objet: TR: Enquête publique modification PLU

De : Jean Guyot <jean.guyot.52@orange.fr>
Envoyé : vendredi 25 octobre 2024 18:29
À : mairie@bavilliers.fr
Objet : Enquête publique modification PLU

Bonjour,

Merci d'enregistrer notre contribution à l'enquête publique concernant la révision du PLU.

Les orientations générales du PLU concernant la zone "au Combe Salin" n'autorisent que la construction de logements de type individuel. Ce principe est rappelé à quatre reprises dans divers documents annexes du PLU:

- Dans le PADD, chapitre II, paragraphe A, page 11.

Dans le rapport de présentation du PLU:

- Paragraphe 1-2-1, page 146 : "37 logements de type individuel"

- Paragraphe 1-2-1, page 147: "seul l'habitat individuel est programmé"

- Paragraphe 1-2-2, page 158: "secteur pavillonnaire, dans l'esprit de la rue des Terrasses".

Nous demandons le remplacement du mot "**principalement**" du chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en juin 2024 (Dossier d'enquête publique, page 12) par le mot "**exclusivement**".

Cette modification garantirait la création d'une zone pavillonnaire dans l'esprit de ce qui existe rue des Terrasses et interdirait l'édification d'habitat collectif.

Françoise et Jean GUYOT