

# **RAPPORT**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BESANCON**  
**COMMUNE DE BAVILLIERS**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**  
**à la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de**  
**Bavilliers**  
**(7 octobre 2024 – 26 octobre 2024)**

Commissaire Enquêtrice : Monica GAVRILAN

Tribunal Administratif de Besançon - dossier N° E24000057/25

Commune de Bavilliers - Arrêté N° 090-219000080-20240917-A24\_147-AR

Table des matières

<b>1) GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Identification des porteurs de projet et de l'autorité organisatrice.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Cadre réglementaire .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Présentation du projet .....</b>	<b>3</b>
<b>1.5 Composition du dossier d'enquête .....</b>	<b>4</b>
<b>2) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Désignation du Commissaire enquêteur .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Mesures de publicité.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4 .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5 Modalités de mise à disposition du dossier .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5 Modalités d'expression du public .....</b>	<b>6</b>
<b>3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 Permanences .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2 Entretiens avec le Maître d'Ouvrage coordonnateur et autres visites.....</b>	<b>7</b>
<b>3.3. Réunion publique .....</b>	<b>7</b>
<b>3.4 Formalités de clôture .....</b>	<b>7</b>
<b>3.5 Comptabilisation des observations.....</b>	<b>7</b>
<b>3.6 Remise du Procès-verbal de synthèse des observations.....</b>	<b>8</b>
<b>3.7 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.....</b>	<b>8</b>
<b>4) SYNTHESE DES AVIS DES SERVICES D'ETAT ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>8</b>
<b>5) ANALYSE DES OBSERVATIONS, REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .....</b>	<b>9</b>
<b>QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSAIRE AUX PORTEURS DU PROJET .....</b>	<b>32</b>

# 1) GENERALITES

## 1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet

La commune de Bavilliers dans le TERRITOIRE DE BELFORT compte environ 4595 habitants (INSEE 2021) et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort qui elle-même est incluse dans le périmètre du SCoT du Territoire de Belfort.

La commune dispose d'un PLU en 2013 qui régit l'usage des sols pour maintenir un équilibre entre développement résidentiel, activités économiques et espaces verts. Bavilliers fait partie de l'aire urbaine de Belfort, bénéficiant ainsi des dynamiques régionales tout en préservant son identité semi-rurale Elle est bien connectée grâce à sa proximité avec la RN 83 et son accès rapide à Belfort.

Le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme ayant comme objet : l'évolution de son PLU sur la zone à urbaniser « Champs Rougeots » dans les orientations d'aménagement (OAP), la modification du zonage de la parcelle 9 rue du Buc, le classement en zone U de la parcelle n°9 rue du Buc, la modifications des règles pour les toits tersasses et les clôtures, la conservation des éléments architecturaux pour prendre en compte la labellisation architecture contemporaine remarquable du Lycée Diderot par la création d'un sous-secteur UBep\_et la mise à jour les dispositions générales du règlement et des annexes du PLU.

## 1.2 Identification des porteurs de projet et de l'autorité organisatrice

Le Maître d'Ouvrage du projet soumis à l'enquête publique est la Commune de Bavilliers.

L'autorité organisatrice de l'enquête est également la Commune de Bavilliers.

## 1.3 Cadre réglementaire

La présente enquête est diligentée en application :

- Du Code général des collectivités territoriales, article L. 2122-18,
- Du code de l'environnement, et ses articles L123-3 à L123-18 et R.123-1 et R.123-27,
- Code l'Urbanisme articles L.153-19, L.153-36 et suivants et R.153-34,
- De l'avis tacite 2024ACBFC35 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bourgogne- Franche- Comté du 20 aout 2024
- Des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- De la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon du 09 septembre 2024 portant désignation d'un commissaire d'enquêteur (décision E24000057/25)
- De l'arrêté municipal n°090-219000080-20240917-A24\_147-AR du 17 septembre 2024 portant ouverture d'une enquête publique portant sur le projet précité.

## 1.4 Présentation du projet

### 1.4.1 Contexte général du projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bavilliers a été approuvé le 08/10/2013 et a fait objet des modifications successives en 2015,2016 et deux modifications simplifiées en 2015 et 2018.

Le projet de révision du PLU, consiste à faire évoluer le PLU :

- sur la zone à urbaniser « Champs Rougeots » dans les orientations d'aménagement (OAP), en abandonnant le phasage initialement prévu et en adaptant l'offre en matière de typologie de logements avec une baisse de la densité moyenne et une typologie de logements orientée vers l'individuel et l'individuel groupé. L'OAP prévu à cet endroit est revu en ce sens.

- l'ajout d'un emplacement réservé en parcelle A9 permettant l'accès à la zone 1AU depuis la rue du Buc.

Une adaptation du règlement concernant les secteurs « Champs Rougeots », « Combe Salin », notamment en typologie de logements, hauteurs de bâtiments, espaces libres, plantations et espaces boisés classés, clôtures et toits terrasses.

- la conservation des éléments architecturaux pour prendre en compte la labellisation architecture contemporaine remarquable du Lycée Diderot par la création d'un sous-secteur UBep.

- la mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes du PLU en fonction des évolutions législatives.

Ce projet ne remet pas en cause les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durable PADD, il va diminuer la densité de logements à l'hectare, soit les possibilités de construire en zone AU telle que prévue à l'article L-153-14 du CU.

Il a été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la MRAe.

#### **1.4.2 Justifications et Procédure**

La modification suit une **procédure de droit commun**, impliquant :

- Notification aux autorités compétentes (préfet, mission régionale environnementale).
- Enquête publique pour recueillir les avis.
- Validation finale par le conseil municipal.

Les modifications visent à optimiser l'usage du sol tout en respectant les contraintes légales et environnementales.

---

#### **1.4.3 Incidences Environnementales**

Le projet est conçu pour minimiser les impacts :

- **Milieux naturels et biodiversité** : Aucune atteinte aux sites Natura 2000 ni aux zones naturelles sensibles.
- **Risques et nuisances** : Pas de nouvelles menaces liées aux inondations, mouvements de terrain ou retrait-gonflement des argiles.
- **Paysage et patrimoine** : La préservation du lycée Diderot et des espaces verts est mise en avant.

#### **1.5 Composition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête identique tant dans sa version papier que numérique regroupe les pièces suivantes :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Avis d'enquête publique

- Dossier d'enquête publique
- Annexes
- Avis des personnes publiques associées (PPA)
- Avis chambre d'agriculture
- Avis MRAe
- Parutions presse annonces légales

Le dossier contenait également les documents administratifs suivants :

Un registre-papier coté et paraphé destiné à recueillir les observations manuscrites ainsi que les courriers annexés. Ce registre d'enquête sous forme papier, comportant 300 feuillets non mobiles et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, a été ouvert, coté et paraphé le lundi 7 octobre 2024, avant le début de l'enquête, par la Commissaire-Enquêtrice. Il a été clos le vendredi 26 octobre 2024, dernier jour de l'enquête, par la Commissaire-Enquêtrice.

## 2) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1 Désignation du Commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice, Monica GAVRILAN, a été désignée le 09/09/2024 la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon par la décision E24000057/25.

La commissaire enquêtrice s'est rendue disponible durant la période définie, nullement concernée ou intéressée par le projet à quelque titre que ce soit, et convaincue de leur totale indépendance, a accepté de diligenter cette enquête.

### 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté municipal n°090-219000080-20240917-A24\_147-AR du 19 septembre 2024, portant ouverture de la présente enquête publique, fixe les modalités de la consultation, arrêtées conjointement par la mairie de Bavilliers par Madame Humbey du Service de l'Urbanisme de Bavilliers et la commissaire enquêtrice.

### 2.3 Mesures de publicité

#### 2.3.1 Publicité légale

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de deux journaux à large diffusion, à savoir :

1<sup>ère</sup> insertion :

- L'Est républicain Territoire de Belfort du 20 septembre 2024,
- Terre de Chez Nous du 20 septembre 2024

2<sup>ème</sup> insertion :

- L'Est Républicain du Territoire de Belfort du 09 octobre 2024
- Terre de Chez Nous du 11 octobre 2024

#### 2.3.2 Affichage en mairie

L'avis d'enquête publique a été affiché 15 jours au moins avant la date d'ouverture de celle -ci et pendant toute sa durée dans la commune de Bavilliers.

Lors des permanences et de la visite sur le terrain et, la commissaire a constaté que l'avis d'enquête était affiché conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021. Les affiches visibles et lisibles des voies publiques (panneau d'affichage et sur panneau lumineux), sont restées en place jusqu'à la fin de l'enquête.

### 2.3.3 Autres

L'avis d'enquête a également été publié sur :

- le site internet de l'Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort à l'adresse suivante : <https://www.autb.fr/urba/bavilliers-2024.html>
- Sur le site internet de la ville : [www.Bavilliers.fr](http://www.Bavilliers.fr)

## 2.4 Modalités de mise à disposition du dossier

Le dossier d'enquête complet était consultable :

- En version « papier » en mairie de Bavilliers pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie,
- Sur le site internet de la commune : [www.Bavilliers.fr](http://www.Bavilliers.fr)
- le site internet de l'Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort à l'adresse suivante : <https://www.autb.fr/urba/bavilliers-2024.html>

## 2.5 Modalités d'expression du public

Du 7 octobre 2024 à partir de 14 heures au 26 octobre 2024 à 12h00, le public a eu l'opportunité de faire part de toute observation, remarque, commentaire :

- Par le biais de registre d'enquête joint au dossier d'enquête dans la mairie précitée,
- Par un courrier à la Commission d'enquête à l'adresse de la mairie de Bavilliers, 36 Grande rue François Mitterrand 90800 Bavilliers, afin d'être annexé au registre d'enquête,
- Par voie électronique à l'adresse suivante : <https://bavilliers.fr/vie-municipale/urbanisme/modification-du-plu/>

En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition des usagers dans les locaux

Enfin, le public a eu tout loisir de rencontrer une Commissaire enquêtrice lors des trois permanences en Mairie de trois heures chacune qui se sont tenues en mairie comme suit :

- Le lundi 7 octobre 2024 de 14h00-17h00
- Le samedi 19 octobre 2024 de 9h00-12h00
- Le samedi 26 octobre 2024 de 9h00-12h36

## 3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3.1 Permanences

La consultation des usagers et du public s'est déroulée du 7 octobre 2024 à partir de 14 heures au 26 octobre 2024 à 12h36, le public a eu l'opportunité de faire part de toute observation, remarque, commentaire, soit 20 jours consécutifs. Enfin, le public a eu tout loisir de rencontrer un Commissaire enquêteur lors des 3 permanences de trois heures chacune qui se sont tenues en mairie comme suit :

Le lundi 7 octobre 2024 de 14h00-17h00

Le samedi 19 octobre 2024 de 9h00-12h00

Le samedi 26 octobre 2024 de 9h00-12h00

Durant la période d'enquête, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat de la mairie de Bavilliers.

### 3.2 Entretiens avec le Maître d'Ouvrage coordonnateur et autres visites

- Le 7 octobre 2024 : Discussion avec Madame Sainty et Madame Humbey sur le contexte du dossier
- Durant l'enquête : Plusieurs questions et échanges avec Madame Humbey par courriel et contacts téléphoniques
- La commissaire enquêtrice s'est également déplacée sur le terrain le 21/10/2024, seule pour découvrir les endroits concernés par la révision.
- Echanges par mail avec Neolia pour avoir les précisions sur les possibles emplacements des constructions au Champs rougeots

### 3.3 Réunion publique

A aucun moment, la commissaire enquêtrice n'a ressenti la nécessité d'organiser une réunion publique.

### 3.4 Formalités de clôture

Le samedi 26 octobre 2024 à 12h36 heures, au terme de la dernière permanence, le registre papier déposé en mairie a été collecté à l'issue de l'enquête.

Le registre électronique a été clos le 26 octobre 2024 à 12h00.

### 3.5 Comptabilisation des observations

Au terme des 20 jours de consultation du public le bilan des observations se monte à 47 observations ainsi ventilées.

Registres papiers et courriers : Le registre papier fait état de 16 observations qui sont numérotées dans l'ordre chronologique Obs 1 à Obs 16

21 courriers ont été déposés au siège de l'enquête et agrafés au registre. Ils sont numérotés C1 à C21.

Le registre électronique fait état de 10 observations numérotées RE1 à RE10.

### 3.6 Remise du Procès-verbal de synthèse des observations

Le mardi 13 octobre 2024, la commissaire enquêtrice a remis le Procès-verbal de synthèse des observations à Madame Sainty, Madame Humbey par voie électronique aux adresses indiquées de la Mairie de Bavilliers. Ce document de 17 pages contenait l'ensemble des 47 observations accompagné de leurs pièces jointes (le cas échéant), ainsi qu'un questionnement en 10 points.

### 3.7 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage m'est parvenu le 13 novembre 2024.

## 4) SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES D'ÉTAT ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Plusieurs avis et un document de concertations entre PPA (Personnes Publiques Associées) ont été soumis à l'enquête publique. Il s'agit :

- de l'avis de la Région Bourgogne Franche-Comté
- de l'avis de la Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort
- de l'avis de la MRAe donnée par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté
- de l'avis de la Direction départementale des territoires du Territoire de Belfort

#### Synthèse du document des PPA

Saisie pour avis par la mairie de Bavilliers, l'avis de la Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort n'appelle pas des remarques concernant cette modification de PLU et donne l'avis favorable le 03/10/2024.

La Région Bourgogne Franche-Comté ne donne pas d'avis le 26 /09/2024, car la Région ne produit pas d'avis sur la modification car le PLU qui est non couvert par un SCOT, tout en restant à disposition pour des renseignements complémentaires.

Après étude de la demande de la Commune de Bavilliers, la Dreal donne l'avis de la MRAe qui est un avis tacite du 20/08/2024 2024ACBFC35 avec la mention réputée favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

Suite au courrier du 12/09/2024, la Mairie sollicite l'avis de la DDT sur la modification du PLU. La DDT admet que la procédure des de modification de droit commun ne remet pas en cause les orientations définies au PADD, il diminue la densité de logements à l'hectare, soit le possibilité s de construire dans une zone AU. Cependant il regrette l'absence de la haie arbustive et des huit espaces verts initialement prévus. La DDT donne l'avis sur l'environnement, l'agriculture et la prises en compte des risques en précisant qu'il y a certaines incohérences : dans les pièces du dossier sur les numérotations des articles concernant les OAP, dans la « notice de présentation », dans les dispositions générales et dans le règlement.

Des conseils sont donnés par rapport à la suppression de la notion des éléments pleins rn bordures de voie sont interdits qui aurait comme effet un phénomène de d'étouffement ou d'insécurité et d'inéquitable envers les administrés pour les usagers de la commune et propose aussi une végétalisation des toits plats des volumes d'un niveau pour favoriser « une touche esthétique et naturelle aux bâtiments concernés » et de favoriser la biodiversité. L'avis de la DDT est favorable au projet de modification du PLU de Bavilliers sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

## 5) ANALYSE DES OBSERVATIONS, REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Les 47 observations recueillies sont listées ci-dessous.

Elles reprennent le même ordre que le tableau synthétique figurant dans le PV de synthèse.

Le Maître d'Ouvrage ne s'est pas positionné sous chacune d'entre elles et il a répondu au questionnement de la commissaire enquêtrice, suivi de l'avis de la commissaire enquêtrice.

La consultation du public se solde par 47 observations, dont une pétition, ventilées ainsi :

Le registre papier fait état de 16 observations qui sont numérotées dans l'ordre chronologique Obs 1 à Obs 16 :

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

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

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

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

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

OBS 6 : Monsieur HORLACHER Jean-Claude

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

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

OBS 9 : Monsieur Jean-Marie MENGIS

OBS 10 : Famille JEANROY

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

OBS 12 : R BILLEREY

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

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

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

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

21 courriers ont été déposés au siège de l'enquête et agrafés au registre. Ils sont numérotés C1 à C21 :

C1 : Jacques MOUGIN (Complément de l'observation n° 1)

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

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

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

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

C6 : Madame REINICHE-REINERS Mireille – SCI Le Sable Bleu – 22 rue d'Argiésans - BAVILLIERS

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

C8 : Monsieur SAINT DIZIER et Madame OUDOT

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

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

C11 : Monsieur Francis LUCAT – 14 rue des terrasses – BAVILLIERS ; porteur d'une pétition signée par 92 personnes habitant tous à BAVILLIERS :

- Monsieur Jean\_Marie MENGIS – 40 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Danielle MENGIS – 40 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Michel ROBIN – 34 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Régis GENET – 13 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Francis LAMBERSEND \_ 23 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Jean VENERITO – 19 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Dominique MONANGE – 28 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Michel et Madame Nicole BERREUR – 11 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Mustapha HALBAS – 36 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Pierre MAUFFREY – 15 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Marc DORDANI – 1 Impasse des Fauvettes – BAVILLIERS
- Monsieur Andrei COROLANI – 1 Impasse des fauvettes – BAVILLIERS
- Monsieur Henri CAVAGNA – 6 Impasse des fauvettes – BAVILLIERS
- Madame Chantal DE VRIJ – 4 Impasse des Fauvettes – BAVILLIERS
- Madame Marie-Laure GEISSEL – 24 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Jean-Pierre BIANLONI - 2 Impasse des fauvettes – BAVILLIERS
- Monsieur Guy BELLOTTI – 2 Impasse des Fauvettes – BAVILLIERS
- Monsieur Julien NICOT – 26 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Didier WANTZ – 30 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Séverine FRANCHI – 38 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Stéphane FRANCHI – 38 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Samuel AHMEDAN – 32 rue des Terrasses \_ BAVILLIERS
- Madame et Monsieur Marianne et Philippe BEDIN – 18 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur BERNARD – 4 Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Madame Laura LUSCHER – 1 Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Monsieur Thomas BEDEL – 1 Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur BERTHAUD – 1 bis Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Monsieur Olivier BEDEL – 3 Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Madame Edith AWIGNANO – 3 Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Monsieur Gérard GRABNER – 1 Ter Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Madame Véronique GRABNER – 1 ter Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Monsieur Alexis GRABNER – 1 Ter Impasse des Alouettes – BAVILLIERS
- Monsieur Laurent BEDIN – 1 rue des Violettes – BAVILLIERS
- Madame Audrey BEDIN – 1 rue des Violettes – BAVILLIERS
- Madame Monika TABACCIU – 22 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Alain SONNET – 4 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Madame Edith SONNET – 4 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Monsieur Noel GAVAND – 6 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur Chantal et François THOMAS – 7 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur Simone et René VAUTREY – 5 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur Stéphanie et Thomas RIZZON – 3 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur Agnès et Bernard THEVENOT – 1 Impasse des Pinsons – BAVILLIERS
- Madame et Monsieur Danièle et Pascal ASNUSSEN – 6 rue des Violettes – BAVILLIERS
- Madame Lydie LUCAT – 14 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Francis LUCAT – 14 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Trinh VOVAN – 16 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Madame Sonia LEMAIRE – 8 Impasse des Bleuets – BAVILLIERS
- Madame Eva ARCANGELI – 4 b Impasse des Bleuets – BAVILLIERS

- Monsieur Lucien ARCANGELI – 6 Impasse des Bleuets – BAVILLIERS
- Madame Julia MARINI – 5 Impasse des Bleuets – BAVILLIERS
- Madame Françoise GUYOT – 8 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Jean GUYOT – 8 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Bernard HERVIEUX - 6 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Josette HERVIEUX – 6 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Guy VERDOT – 1 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Charlotte MULLER – 1 bis rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Olivier DUFRAISSE – 1A rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Karine DUFRAISSE – 1A rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Ennio GALLINO – 1 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Madame Anne BALLY – 11 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Dany GALLINO – 1 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Madame Nelly BELARGENT – 6 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Madame Annie ROYER – 7 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Patrick ROYER – 7 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Alain JACOBEE – 5 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Madame Clara SANGLARD – 10 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Madame Michele FLAMAND – 5 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Patrice FLAMAND – 5 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Annie HERZOG – 1 Impasse des Bleuets – BAVILLIERS
- Monsieur Thiery HELNETSWELEN – 10 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Françoise BEYER-CHEVROLET – 2 Impasse des Combes-Salins – BAVILLIERS
- Monsieur Jean-Marie GAETTER – 12 rue des Terrasses – BAVILLIERS
- Madame Micheline GAETTER – 12 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Madame Sonia BARDOT – 2 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Gitonio JACOBEE – 5 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Jean-Marie GRISEY – 9 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Madame Marie-Claire GRISEY – 9 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Jean-Philippe BEYER – 2 Impasse des Combes-Salins – BAVILLIERS
- Madame Catherine REBAUD – 7 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Madame Chantal MOREAU – 4 Impasse des Mésanges – BAVILLIERS
- Monsieur Mohamed KABALO – 2 rue des terrasses – BAVILLIERS
- Monsieur Fabrice IENTILEZZA – 4 bis Impasse des Combes-Salins – BAVILLIERS
- Madame Elena VALDIVIESO – 3 Impasse des fauvelles – BAVILLIERS
- Monsieur Christophe CAINERO – 3 Impasse des Fauvelles – BAVILLIERS

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

C13 : Monsieur GAETTER Jean-Marie – 12 rue des terrasses - BAVILLIERS

C13 : Monsieur et Madame Philippe BEDIN – 18 rue des Terrasses - BAVILLIERS

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

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

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

C17 : Madame BOREY Marie-Pierre – 4 rue d'Urcerey - BAVILLIERS

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

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

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

C21 : Madame et Monsieur Carine et Xavier CHASSEPORT

Le registre électronique fait état de 10 observations numérotées RE1 à RE10:

RE1 : Danielle Mengis  
RE2 : Stéphane FRANCHI  
RE3 : FRANCHI Séverine  
RE4 : Lydie et Francis LUCAT  
RE5 : VO VAN Trinh  
RE6 : Marianne et Philippe BEDIN  
RE7 : Jean-Marie Gaëtter  
RE8 : Myriam THIBON  
RE9 : Jean BRIOULET  
RE10 : Jean GUYOT

**CONTENU DES OBSERVATIONS :**

Plusieurs observations du registre ont été complétées par des courriers et par des envois également sur le registre électronique.

<b>Observations manuscrites versées aux registres-papier (OBS)</b>	
OBS 1	<p><b><u>Jacques MOUGIN – 10 rue de l'église – BAVILLIERS avec un complément courrier (C1) :</u></b> Monsieur MOUGIN est opposé à l'urbanisation de ce qui figurait dans le précédent document d'urbanisme en phase 3, contrairement aux engagements de Monsieur le Maire (Courrier de la mairie de Bavilliers en courrier C1)</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Cf remise en cause du PADD si la partie nord est supprimée. Donc procédure adaptée pour faire évoluer les OAP sans supprimer un tiers de la zone AU.</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire : « Nous avons opté pour une modification du PLU afin de répondre aux besoins actuels de la commune au regard du PADD et permettre la modification des OAP. La procédure la plus rapide et la plus adaptée étant la modification, la phase 3 reste dans le zonage et dans les OAP »</p> <p>La phase 3 qui représente la partie nord de cette zone sera donc à l'issue de l'enquête publique constructible avec un emplacement réservé qui en permettra l'accès. Cependant cette zone est une immense parcelle difficilement défruitable si ce n'est par la parcelle AL9 et son urbanisation nécessitera une division en lot et la mise en place d'équipements (réseaux et surtout voiries). Si la commune ou le propriétaire n'investit pas en viabilisation cette zone ne sera pas urbanisable. Cependant, si le propriétaire le désire, il n'y aura pas d'obstacle juridique.</p> <p>Cette parcelle était auparavant en 1AU, donc déjà urbanisable et dans le cadre d'une OAP et avait donc vocation à devenir urbanisable. Lors de la révision du PLU, des études environnementales, d'opportunité, etc... avaient abouti à ce</p>

	<p>projet. Il est donc aujourd'hui difficilement entendable de s'opposer à cette modification.</p> <p>Il appartiendra à la commune d'envisager ou non la mise en place d'équipements qui permettraient de rendre urbanisable cette zone.</p>
OBS 2	<p><b><u>Monsieur et Madame RAMDANI – 35 bis rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Monsieur et Madame Ramdami expriment leurs craintes de voir à proximité de leur habitation des immeubles qui leur cachent la vue. Ils expriment une interrogation quant à la hauteur des immeubles collectifs prévus et quant au bien-fondé de l'opération puisque la commune possède déjà un taux de logements sociaux à 26% alors que la loi impose 22%.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Qui dit collectifs ne dit pas forcément logements sociaux</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>          Les logements prévus seront des immeubles en semi-collectif présentant 2 niveaux avec combles aménageables ou R+3 (Article 10 modifié).          La loi impose un taux de 22 % pour les logements sociaux par commune mais elle ne le limite pas en termes de plafond. Ce taux peut être dépassé.</p>
OBS 3	<p><b><u>Madame LORY Colette – 32 rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Madame LORY s'interroge sur le traitement du ruissellement des eaux pluviales, de la gêne paysagère et du degré de circulation dans la rue ainsi créée.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> RAS – cf projet (PA) qui devra prendre en compte les OAP + le règlement + les prescriptions spécifiques de GBCA notamment.</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>          Lors de la création de lotissements, maisons, etc... le pétitionnaire a l'obligation notamment lors du dépôt de permis d'indiquer la destination des eaux pluviales et de l'assainissement. Des études complémentaires peuvent être demandées.          Lors de ce même dépôt de permis de construire une vue paysagère est demandée et peut dans certains cas être amendé par des dispositions complémentaires visant à une meilleure intégration paysagère.          La circulation générée ne sera guère plus importante que ce qu'elle peut être rue du Buc.</p>
OBS 4	<p><b><u>Monsieur Antoine GRANDJEAN – Responsable développement foncier NEOLIA – NEOLIA SA HLM – MONTBELIARD</u></b></p> <p>Monsieur GRANDJEAN émet un avis favorable et revient sur certains aspects de l'opération NEOLIA notamment en précisant que l'opération ne concernera que les ex-tranches 1 et 2, qu'il y a une baisse de la densité en habitation, des accès différents par rapport au projet initial et une modification des espaces verts. Il confirme également que Neolia est titulaire d'un permis d'aménager et a la maîtrise foncière des terrains.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Eléments de réponse pour les autres obs          PA encore en cours ?</p>

	<p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  Monsieur GRANDJEAN, responsable foncier de la société NEOLIA a apporté des précisions par rapport au projet en cours, qui je l'espère serviront à apaiser les craintes du voisinage.</p>
OBS 5	<p><b><u>Madame REINICHE-REINERS Mireille – SCI Le Sable Bleu (avec un complément par courrier C6) :</u></b>                  Madame REINICHE-REINERS demande que sa parcelle n°138 soit classée en habitat individuel et non en habitat collectif. Elle émet ses interrogations quant à l'opportunité de construire des habitats collectifs à proximité de l'entreprise qui vend des produits pour piscine et à qui elle loue sa parcelle n°241. Elle s'interroge quant à la fréquentation de la rue traversante qui sera créée et qui pourrait voir de grands flux l'utiliser.  <b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Compatibilité entre OAP et Projet                  Compatibilité n'est pas de la conformité, il y a une marge de manœuvre entre le projet (PA) déposé et le PLU</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  En règle d'urbanisme, le classement en zone U permet de construire sur la parcelle. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.                  Elles sont une composante du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), un document d'urbanisme qui exprime le projet d'aménagement du territoire (communal ou intercommunal) et qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur ce territoire.                  De plus il est prévu que 20 % des logements seront collectifs mais sur une densité de 20 logements à l'hectare soit 4 logements par hectares. Il y a 4ha41 prévu dans cette opération soit un potentiel de 90 logements dont 18 seulement en collectif. L'impact sera limité notamment en terme de hauteur de bâtiment et de nombre. Il n'y a pas lieu de changer de dénomination sur l'OAP dans le document modifié.                  Les flux routiers ne seront guère plus importants que ceux existant notamment rue du Buc et rue d'Urcerey.</p>
OBS 6	<p><b><u>Monsieur HORLACHER Jean-Claude (Avec un complément en courrier C2) :</u></b>                  Monsieur Horlacher s'inquiète de la possible présence de vestiges néolithiques à proximité du projet. Il appuie ses dires par un article issu du site Persée.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Avant-projet, certainement des fouilles</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  L'avant-projet nécessitera des études et investigations complémentaires dont peut être des fouilles si les services compétents l'exigent.</p>
OBS 7	<p><b><u>Mme MOMANGE – 28 rue des terrasses – BAVILLIERS et Mr NICOT 26 rue des terrasses – BAVILLIERS</u></b></p>

	<p>Madame MOMANGE et Monsieur Nicot demandent la suppression dans le Règlement 2024 de la page 59, emplacements réservés, de la ligne 4 en référence au plan de zonage intitulé : « liaison douce entre la rue des Terrasses et la zone1AU « Au Combe Salin ».</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Sur Combe Salin : possibilité de faire des évolutions si besoin mais de manière mesurée afin de rester dans la procédure de modification en cours. Quel choix de la Commune ?</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La demande sera étudiée par la commune</p>
OBS 8	<p><b><u>Monsieur Jean-Marc MENGIS – 40 rue des Terrasses – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Monsieur MENGIS demande une actualisation de certains termes des textes du PADD en fonction des orientations du projet de modification actuel. Il demande également la suppression de la liaison douce des tranches anciennement 2 et 3.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Id précédent</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La demande sera étudiée par la commune</p>
OBS 9	<p><b><u>Monsieur Jean-Marie MENGIS– 40 rue des Terrasses – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Monsieur MENGIS s'oppose à la construction de bâtiments collectifs qu'il juge en contradiction avec les orientations du PADD.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Pas de contradiction : principalement individuel : c'est le cas</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> En règle d'urbanisme, le classement en zone U permet de construire sur la parcelle. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.</p> <p>Elles sont une composante du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), un document d'urbanisme qui exprime le projet d'aménagement du territoire (communal ou intercommunal) et qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur ce territoire.</p> <p>De plus il est prévu que 20 % des logements seront collectifs mais sur une densité de 20 logements à l'hectare soit 4 logements par hectares. Il y a 4ha41 prévu dans cette opération soit un potentiel de 90 logements dont 18 seulement en collectif. L'impact sera limité notamment en termes de hauteur de bâtiment et de nombre. Il n'y a pas lieu de changer de dénomination sur l'OAP dans le document modifié.</p> <p>Les flux routiers ne seront guère plus importants que ceux existant notamment rue du Buc et rue d'Urcerey.</p>

OBS 10	<p><b><u>Famille JEANROY- 12ter rue d'Urcerey - BAVILLIERS</u></b>                  La famille JEANROY s'inquiète du projet avec notamment la phase anciennement 3 qu'ils pensaient abandonnée, notamment en raison de la présence d'écoulements d'eau dont eux même ont été victimes et en raison également de la présence de biodiversité, du respect de la loi sur l'artificialisation des sols.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Id Obs 1</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêteur</u></b>                  La phase 3 qui représente la partie nord de cette zone sera donc à l'issue de l'enquête publique constructible. Cependant cette zone est une immense parcelle difficilement défructable si ce n'est par la parcelle AL9 et son urbanisation nécessitera une division en lot et la mise en place d'équipements (réseaux et surtout voiries) . Si la commune ou le propriétaire n'investit pas en viabilisation cette zone ne sera pas urbanisable. Cependant, si le propriétaire le désire, il n'y aura pas d'obstacle juridique.                  Cette parcelle était auparavant en 1AU, dans le cadre d'une OAP et avait donc vocation à devenir urbanisable. Lors de la révision du PLU, des études environnementales, d'opportunité, etc... avaient abouti à ce projet. Il est donc aujourd'hui difficilement entendable de s'opposer à cette modification.                  Il appartiendra à la commune d'envisager ou non la mise en place d'équipements qui permettraient de rendre urbanisable cette zone.</p>
OBS 11	<p><b><u>Monsieur SAINT-DIZIER Nicolas – Mme OUDOT Juliette 8 rue Alfred Engel Bavilliers parcelles AI36 et AI37 (Observation complétée par deux courriers C8 et C12)</u></b>                  Monsieur SAINT DIZIER et Madame OUDOT demandent la levée de la servitude qui grève leur terrain et qui n'a plus d'objet aujourd'hui.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Avis du Maître d'ouvrage :                  SUP : pas le PLU qui gère (ENEDIS)</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêteur</u></b>                  M'étant rendu sur place, il est vrai que cette servitude de passage n'a plus aucune utilité puisque la parcelle est défructé et comporte deux entrées/sorties.</p>
OBS 12	<p><b><u>Monsieur BILLEREY Robert 4 rue Noel Lapostolist 90000 Belfort,                  Madame MERIOT Nicole, 2 impasse des mesanges 70400 Chalonvillars                  Monsieur Bernard BILLERREY 28015 Madrid (Espagne)</u></b></p>

	<p><b>Propriétaires indivision de la parcelle 9 rue du Buc Bavilliers</b></p> <p>La famille BILLEREY acte du changement de classement de leur parcelle, ce qui leur agréer mais s'inquiète de l'emplacement réservé n°7 qui d'après eux pourrait créer une servitude et propose de mettre en place cet emplacement au niveau de la zone boisée qui à l'origine n'en est pas une et qui a servi auparavant de décharge.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Choix de la Mairie          Autre procédure pour créer un ER sur un EBC et dans zone N</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêteur</u></b>          L'emplacement réservé s'il était prévu sur la zone boisée le serait en zone naturel et cela nécessiterait une autre procédure beaucoup plus lourde.</p>
OBS 13	<p><b><u>Madame Jeannine LOMBARD – 35 rue du Buc – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Madame LOMBARD souhaite l'abandon du projet immobilier de la phase 3 initialement prévu dans les projets précédents pour les « Champs Rougeots ». Elle n'est pas favorable au projet, car elle est inquiète par l'augmentation du flux de la circulation, mais comprend l'objectifs de la Mairie, mais souhaite « bien vivre à Bavilliers ».</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Id choix de la Mairie de tout maintenir</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêteur</u></b>          La phase 3 qui représente la partie nord de cette zone sera donc à l'issue de l'enquête publique constructible. Cependant cette zone est une immense parcelle difficilement défruitable si ce n'est par la parcelle AL9 et son urbanisation nécessitera une division en lot et la mise en place d'équipements (réseaux et surtout voiries) . Si la commune ou le propriétaire n'investit pas en viabilisation cette zone ne sera pas urbanisable. Cependant, si le propriétaire le désire, il n'y aura pas d'obstacle juridique.          Cette parcelle était auparavant en 1AU, dans le cadre d'une OAP et avait donc vocation à devenir urbanisable. Lors de la révision du PLU, des études environnementales, d'opportunité, etc... avaient abouti à ce projet. Il est donc aujourd'hui difficilement entendable de s'opposer à cette modification.          Il appartiendra à la commune d'envisager ou non la mise en place d'équipements qui permettraient de rendre urbanisable cette zone.          Le flux de véhicules restera modes te car il est prévu deux impasses avec une liaison douce entre les deux si toute la zone était urbanisée.</p>
OBS 14	<p><b><u>Madame HOECHEN – 15 rue du Buc – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Madame HOECHEN est opposé au projet car ce serait d'après elle le dernier champs (le plus beau jardin de Bavilliers) de la commune et qu'il y a déjà beaucoup de problèmes dus aux ruissellements et inondations (rue Urcerey) dans la commune et que ce projet les accentuerait. « La rue du Buc a déjà un réservoir à eau pour les débordements. » et des caves sont inondées.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> <i>Idem</i></p>

	<p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></b></p> <p>Le projet était auparavant classé 1 AU et le projet de révision du PLU en 2013 a fait l'objet d'une étude environnementale qui n'a pas mis en évidence de secteurs particuliers dans cette zone.</p> <p>Lors de la création de lotissements, maisons, etc... le pétitionnaire a l'obligation notamment lors du dépôt de permis d'indiquer la destination des eaux pluviales et de l'assainissement. Des études complémentaires peuvent être demandées.</p>
OBS 15	<p><b><u>Monsieur Daniel ERARD – 6 rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Monsieur ERARD s'inquiète des circulations à venir avec le projet dans la rue d'Urcerey et du flux de véhicules venant de zone1 et zone2 pouvant provoquer un engorgement et propose une sortie/entrée Rue d'Argiesans et manifeste son étonnement quant à la phase anciennement 3 qu'il croyait abandonnée.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :          Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles          Les principes d'accès automobiles sont les suivants :          - bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiesans ;          - voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;          - voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.          Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.          Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :          - de part et d'autre de la rue d'Urcerey          - en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »          Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.</p>
OBS 16	<p><b><u>Monsieur et Madame DORIDANT – 13 rue du Buc – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Monsieur DORIDANT exprime ses inquiétudes quant aux problèmes de circulation rue du Buc et de l'Église, d'inondation, d'impact sur la biodiversité (pertes d'habitats, lieux de nourrissage), de l'artificialisation des sols que le projet pourrait engendrer.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Cf réponse Obs 3. (RAS – cf projet (PA) qui devra prendre en compte les OAP + le règlement + les prescriptions spécifiques de GBCA notamment.)</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p>

	<p>Lors de la création de lotissements, maisons, etc... le pétitionnaire a l'obligation notamment lors du dépôt de permis d'indiquer la destination des eaux pluviales et de l'assainissement. Des études complémentaires peuvent être demandées.</p> <p>Lors de ce même dépôt de permis de construire une vue paysagère est demandée et peut dans certains cas être amendé par des dispositions complémentaires visant à une meilleure intégration paysagère.</p> <p>La circulation générée ne sera guère plus importante que ce qu'elle peut être rue du Buc.</p>
<b>Courriers annexés au registre</b>	
C 1	<b><u>Jacques MOUGIN (Complément de l'observation n° 1)</u></b> : Voir observation n°1
C 2	<b><u>Monsieur HORLACHER Jean-Claude</u></b> (Complément de l'observation n°6)
C 3	<b><u>Monsieur Stéphane FRANCHI – 38 rue des Terrasses – BAVILLIERS</u></b> (Voir en détail l'observation sur le registre électronique RE 2)
C 4	<b><u>Madame Séverine FRANCHI – 38 rue des Terrasses – BAVILLIERS</u></b> (Voir en détail l'observation sur le registre électronique RE3)
C 5	<b><u>Madame Danielle MENGIS – 40 rue des Terrasses – BAVILLIERS</u></b> (Voir en détail l'observation sur le registre électronique RE1)
C 6	<b><u>Madame REINICHE-REINERS Mireille – SCI Le Sable Bleu – 22 rue d'Argiésans – BAVILLIERS</u></b> : (Voir Observation n°5)
C 7	<p><b><u>Madame Lisiane LABIGAUD-DAROTTE – 3 rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b> :</p> <p>Madame LABIGAUD-DAROTTE demande de fermer la sortie rue d'Urcerey afin qu'aucun véhicule ne s'y engage car le flux de véhicules serait très important.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage</u></b> : Choix de la mairie</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></b> : Le projet reste cohérent en terme de circulation.</p>
C 8	<b><u>Monsieur SAINT DIZIER et Madame OUDOT</u></b> (Voir observation n°11)
C 9	<p><b><u>Association : Préservons les Champs Rougeots » - 12 rue de l'église – BAVILLIERS</u></b></p> <p>L'Association « Préservons les Champs Rougeots » demande 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.</p>

	<p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b>  <i>Idem</i>  <b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire : <i>Nous avons opté pour une modification du PLU afin de répondre aux besoins actuels de la commune au regard du PADD et permettre la modification des OAP. La procédure la plus rapide et la plus adaptée étant la modification, la phase 3 reste dans le zonage et dans les OAP.</i>                  La phase 3 qui représente la partie nord de cette zone sera donc à l'issue de l'enquête publique constructible. Cependant cette zone est une immense parcelle difficilement défruitable si ce n'est par la parcelle AL9 et son urbanisation nécessitera une division en lot et la mise en place d'équipements (réseaux et surtout voiries) . Si la commune ou le propriétaire n'investit pas en viabilisation cette zone ne sera pas urbanisable. Cependant, si le propriétaire le désire, il n'y aura pas d'obstacle juridique.                  Cette parcelle était auparavant en 1AU, dans le cadre d'une OAP et avait donc vocation à devenir urbanisable. Lors de la révision du PLU, des études environnementales, d'opportunité, etc... avaient abouti à ce projet. Il est donc aujourd'hui difficilement entendable de s'opposer à cette modification.                  Il appartiendra à la commune d'envisager ou non la mise en place d'équipements qui permettraient de rendre urbanisable cette zone.</p>
C 10	<p><b><u>Association : Préservons les Champs Rougeots » - 12 rue de l'église – BAVILLIERS</u></b>                  L'association fait part d'un article de journal appelant à la mobilisation contre le projet.</p>
C 11	<p><b><u>Monsieur Francis LUCAT – 14 rue des terrasses – BAVILLIERS ; porteur d'une pétition signée par 92 personnes :</u></b>                  Cette pétition demande l'abandon du projet et l'abandon du permis d'aménager déposé par la société « Terre et Développement » avec l'abandon de l'implantation de logements collectifs dans cette zone.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> Cf Obs 7 - Sur Combe Salin : possibilité de faire des évolutions si besoin mais de manière mesurée afin de rester dans la procédure de modification en cours. Quel choix de la Commune ?</p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité.</p>
C 12	<p><b><u>Monsieur Nicolas SAINT-DIZIER et Madame Juliette OUDOT – 8 rue Alfred Engel – BAVILLIERS :</u></b> (Voir Observation n°11)</p>
C 13	<p><b><u>Monsieur et Madame Philippe BEDIN – 18 rue des Terrasses – BAVILLIERS :</u></b></p>

	<p>Monsieur BEDIN demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> <i>Cohérence entre PADD et OAP (déclinaison) – maisons – pavillons : reste du logement, taille d'une maison « carré de l'habitat » - Comptabilité entre OAP et PA</i></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
C 14	<p><b><u>Monsieur VO VAN Trinh – 16 rue des Terrasses – BAVILLIERS :</u></b> (Voir en détail l'observation sur le registre électronique RE5)</p>
C 15	<p><b><u>Monsieur Christian LAGARD-MERMET – 23 rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b>                  Monsieur LAGARD-MERMET attire l'attention sur la présence de sources à proximité de la rue du Buc, aux diamètres des tuyaux d'écoulement des égouts rue Urcerey, et des refoulements dans son sous-sol et demande à ce que le projet ne prévoit que des constructions individuelles pour homogénéiser avec les pavillons rue du Buc, rue de l'Eglise et Urcerey.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :</u></b> <i>Idem</i></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b>                  Dans le questionnement de la commissaire enquêtrice aux porteurs de projets, la commune de Bavilliers a répondu : La gestion de l'eau pluviale doit être prise en compte à l'échelle de l'ensemble du secteur, afin de limiter le ruissellement. Le porteur de projet sera attentif à cette question, en limitant les surfaces imperméabilisées et en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus d'eau afin de ne pas surcharger les réseaux. Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés. Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle. Si un dispositif de stockage tampon est nécessaire à l'échelle d'une tranche ou de l'opération d'ensemble, celui-ci devra être conçu et aménagé non comme un équipement purement technique, mais en tant qu'espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.</p> <p>- Assainissement :</p>

	<p>Eaux usées : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 150) rue d'Urcerey et le réseau (Ø150) du lotissement rue d'Urcerey.                  Eaux pluviales : Cette zone est desservie par le réseau de la C.A.B existant (Ø 400) rue d'Urcerey. »                  Les services de GBCA seront également consultés lors du dépôt du permis d'aménager.  <i>J'en déduis que la thématique Eaux et Assainissement est pris en compte et sera traité aux phases opportunes.</i></p>
C 16	<p><b><u>Madame KARROUT – 6 quater rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b>                  Madame KARROUT souhaite que la sortie du projet sur la route d'Urcerey soit abandonné au profit d'une sortie rue d'Argiésans.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :                  Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles                  Les principes d'accès automobiles sont les suivants :                  - bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;                  - voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;                  - voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.                  Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.                  Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :                  - de part et d'autre de la rue d'Urcerey                  - en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »                  Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.</p>
C 17	<p><b><u>Madame BOREY Marie-Pierre – 4 rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b>                  Madame BORE exprime son inquiétude concernant la construction du lotissement rue Urcerey, car beaucoup de circulation, souhaite que la sortie du projet sur la route d'Urcerey soit abandonné au profit d'une sortie rue d'Argiésans.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :                  Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles                  Les principes d'accès automobiles sont les suivants :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;</li> <li>- voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;</li> <li>- voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.</li> </ul> <p>Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.</p> <p>Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de part et d'autre de la rue d'Urcerey</li> <li>- en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »</li> </ul> <p>Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.</p>
C 18	<p><b><u>Madame et Monsieur PARRENIN Luc – 6 ter d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Madame et Monsieur PARRENIN souhaite que la sortie du projet sur la route d'Urcerey soit abandonné au profit d'une sortie rue d'Argiésans pour éviter des va et vient de véhicules (« tranquillité et sécurité de tous »).</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :          Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles          Les principes d'accès automobiles sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;</li> <li>- voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;</li> <li>- voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.</li> </ul> <p>Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.</p> <p>Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de part et d'autre de la rue d'Urcerey</li> <li>- en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »</li> </ul> <p>Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.</p>
C 19	<p><b><u>Monsieur Daniel MAJERUS – 7 rue d'Urcerey – BAVILLIERS</u></b></p> <p>Monsieur MARJIERUS exprime ses craintes quant à l'impact du projet sur les risques inondations et sur les circulations de véhicules notamment sur la rue d'Urcerey.</p>

Avis du Maître d'ouvrage : Id (cf les OAP inscrivent des prescriptions en termes d'eaux pluviales)

**Avis de la commissaire enquêtrice :**

Concernant la thématique eau, dans le questionnaire de la commissaire enquêtrice aux porteurs de projets, la commune de Bavilliers a répondu : La gestion de l'eau pluviale doit être prise en compte à l'échelle de l'ensemble du secteur, afin de limiter le ruissellement. Le porteur de projet sera attentif à cette question, en limitant les surfaces imperméabilisées et en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus d'eau afin de ne pas surcharger les réseaux. Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés. Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle. Si un dispositif de stockage tampon est nécessaire à l'échelle d'une tranche ou de l'opération d'ensemble, celui-ci devra être conçu et aménagé non comme un équipement purement technique, mais en tant qu'espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.

- Assainissement :

Eaux usées : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 150) rue d'Urcerey et le réseau (Ø150) du lotissement rue d'Urcerey.

Eaux pluviales : Cette zone est desservie par le réseau de la C.A.B existant (Ø 400) rue d'Urcerey. »

Les services de GBCA seront également consultés lors du dépôt du permis d'aménager.

*J'en déduis que la thématique Eaux et Assainissement est pris en compte et sera traité aux phases opportunes.*

Concernant la thématique circulation, la commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :

Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles

Les principes d'accès automobiles sont les suivants :

- bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;
- voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;
- voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.

Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.

Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :

- de part et d'autre de la rue d'Urcerey
- en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »

Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.

C 20	<p><b><u>Monsieur Marc LABIGAND – 30 rue d’Urcerey – BAVILLIERS</u></b> Monsieur LABIGAND souhaite que la sortie du projet sur la route d’Urcerey soit abandonné au profit d’une sortie rue d’Argiésans.</p> <p><b><u>Avis du Maître d’ouvrage :Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire : Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles Les principes d’accès automobiles sont les suivants : - bouclage entre la rue d’Urcerey et la rue d’Argiésans ; - voie en impasse depuis la rue d’Urcerey vers le nord ; - voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud. Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d’accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d’Urcerey et la rue de Buc. Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés : - de part et d’autre de la rue d’Urcerey - en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l’Église. » Le projet risque de ne pas avoir trop d’impact au niveau de la circulation.</p>
C 21	<p><b><u>Madame et Monsieur Carine et Xavier CHASSEPORT</u></b> Madame et Monsieur CHASSEPORT expriment leurs craintes quant à l’impact du projet sur les risques inondations et sur les circulations de véhicules notamment sur la rue d’Urcerey.</p> <p><b><u>Avis du Maître d’ouvrage :Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>Concernant la thématique eau, dans le questionnement de la commissaire enquêtrice aux porteurs de projets, la commune de Bavilliers a répondu : La gestion de l’eau pluviale doit être prise en compte à l’échelle de l’ensemble du secteur, afin de limiter le ruissellement. Le porteur de projet sera attentif à cette question, en limitant les surfaces imperméabilisées et en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus d’eau afin de ne pas surcharger les réseaux. Les aménagements à l’air libre seront privilégiés ainsi que l’emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d’ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés. Les rejets d’eau pluviale seront gérés à la parcelle. Si un dispositif de stockage tampon est nécessaire à l’échelle d’une tranche ou de l’opération d’ensemble, celui-ci devra être conçu</p>

	<p>et aménagé non comme un équipement purement technique, mais en tant qu'espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.</p> <p>- Assainissement :</p> <p>Eaux usées : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 150) rue d'Urcerey et le réseau (Ø150) du lotissement rue d'Urcerey.</p> <p>Eaux pluviales : Cette zone est desservie par le réseau de la C.A.B existant (Ø 400) rue d'Urcerey. »</p> <p>Les services de GBCA seront également consultés lors du dépôt du permis d'aménager.</p> <p><i>J'en déduis que la thématique Eaux et Assainissement est pris en compte et sera traité aux phases opportunes.</i></p> <p>Concernant la thématique circulation, la commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :</p> <p>Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles</p> <p>Les principes d'accès automobiles sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;</li> <li>- voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;</li> <li>- voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.</li> </ul> <p>Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.</p> <p>Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de part et d'autre de la rue d'Urcerey</li> <li>- en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »</li> </ul> <p>Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.</p>
<p><b>Observations versées au registre dématérialisé</b></p>	
<p>RE 1</p>	<p><b><u>Madame Danielle Mengis</u></b></p> <p>Madame MANGIS demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage :Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p>

	<p>La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 2	<p><b><u>Monsieur Stéphane FRANCHI</u></b> Monsieur FRANCHI demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b> <b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 3	<p>Madame FRANCHI Séverine Monsieur FRANCHI demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p>

	<p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 4	<p><b><u>Madame et Monsieur Lydie et Francis LUCAT</u></b> Madame et Monsieur LUCAT demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b> La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 5	<p><b><u>Monsieur VO VAN Trinh</u></b> Monsieur VO VAN demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p>

	<p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b> <b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 6	<p><b><u>Madame et Monsieur Marianne et Philippe BEDIN</u></b></p> <p>Monsieur et Madame BEDIN demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b> <b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 7	<p><b><u>Monsieur Jean-Marie GAETTER</u></b></p> <p>Monsieur GAETTER demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de</p>

	<p>leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 8	<p><b><u>Madame Myriam THIBON</u></b></p> <p>Monsieur THIBON demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>
RE 9	<p><b><u>Monsieur Jean BRIOULET</u></b></p> <p>Monsieur BRIOULET aurait souhaité un tableau indiquant les différences entre l'ancien et le nouveau projet. Il émet une inquiétude quant aux risques inondations et notamment la gestion des eaux pluviales</p>

	<p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La commune dans le document présenté indique notamment les éléments modifiés avec avant et après. Il est vrai que cela ne figure pas dans un tableau mais le document de la commune est largement compréhensible.</p> <p>Concernant la thématique eau, la commune dans les réponses au commissaire enquêteur apporte cette précision à une question similaire :          Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles          Les principes d'accès automobiles sont les suivants :          - bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;          - voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;          - voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.</p> <p>Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.</p> <p>Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :          - de part et d'autre de la rue d'Urcerey          - en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. »          Le projet risque de ne pas avoir trop d'impact au niveau de la circulation.</p>
RE 10	<p><b><u>Monsieur Jean GUYOT</u></b></p> <p>Monsieur GUYOT demande la suppression du mot « principalement » au chapitre II, paragraphe 3-b des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU modifié, car il crée une ambiguïté contraire aux orientations du PADD, qui prévoit un développement exclusivement pavillonnaire pour le secteur de Combe Salin. De plus, il sollicite la suppression de la liaison douce prévue entre le nouveau quartier et la rue des Terrasses, afin d'éviter les nuisances pour les riverains concernés et l'expropriation partielle de leurs terrains, tout en préservant la cohérence de l'aménagement pavillonnaire initialement prévu.</p> <p><b><u>Avis du Maître d'ouvrage : Combe Salin, Idem</u></b></p> <p><b><u>Avis de la commissaire enquêtrice :</u></b></p> <p>La zone est en 1AU depuis la révision du PLU et le règlement en limitera les hauteurs de bâtiments. Il n'y aura pas de grands immeubles mais des habitations à R+1 avec combles aménageables ou R+2. L'impact visuel sera limité. La modification proposée vise à la cohérence entre le PADD et l'OAP. La liaison douce permettra aux habitants de la future zone urbanisée de pouvoir la quitter par la rue des terrasses. Il y aura peu de flux piétonniers car cette zone concernera au maximum 17 logements et il me semble illusoire de croire qu'une cinquantaine de personnes emprunteront ce passage quotidiennement.</p>

## QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSAIRE AUX PORTEURS DU PROJET

### **1) Beaucoup d'observations font référence à une non-comptabilité du PADD, de la ZAN ou du SCOT avec le projet. Ce projet est-il en compatibilité avec ses documents ?**

Il n'y a pas de remise en cause des orientations du PADD, et donc de la compatibilité des documents entre eux, ni des pièces du PLU entre elles. Le choix de procéder à une modification de droit commun assure le maintien de la compatibilité. La DDT précise dans son avis que les modifications ne modifient pas l'économie globale du PADD du PLU.

#### Avis de la commissaire enquêtrice :

En effet, le projet reste cohérent avec les orientations du PADD et des pièces annexes.

### **2) Comment justifier le projet alors que la population baisse mais évolue également ?**

La justification du projet est exposée dans la notice de présentation page 3 :

« III. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS. Le projet de mise en œuvre de la zone 1AU des Champs Rougeot permet de recréer un équilibre dans l'offre de logements. En termes de typologie de logements, la période à venir doit proposer une répartition avec davantage de logements individuels pour assurer une offre complémentaire aux logements collectifs créés ces 10 dernières années. Pour autant, le logement individuel ne doit pas être la seule proposition, notamment à cause de son emprise au sol qui consomme davantage de foncier, mais aussi pour maintenir une offre diversifiée, notamment permettre à des primo-accédants de venir s'installer à Bavilliers. Ainsi, l'individuel groupé ou du petit collectif doit venir en mélange de l'individuel pur, toujours recherché.»

#### Avis de la commissaire enquêtrice :

En observant la démographie de la commune, nous avons noté une augmentation de la population âgée et des foyers avec moins de trois personnes. L'offre en logement doit en tenir compte et il est vrai qu'une offre diversifiée à proximité de Belfort pourrait attirer d'autres typologie de personnes.

### **3) Y a-t-il eu en 2018 lors de la révision complète du PLU, une étude faune flore avec un diagnostic quatre saisons sur le territoire de la commune ?**

Le PLU en 2013 (et non 2018) a été approuvé avec les études environnementales incluses dans le rapport de présentation. Les services concernés par la faune et la flore ont lors de la procédure été consultés.

#### Avis de la commissaire enquêtrice :

Les études environnementales ont été réalisées il y a plus de 10 ans, donc on se pose la question de leur pertinence, mais il est vrai que les services de l'Etat n'ont pas exigé une réactualisation de ces dernières alors qu'ils ont été consultés. Ces inventaires seront réalisés lors de la prochaine révision.

**4) Beaucoup d'observations font références à un abandon de la phase dite 3 de l'ancien projet. Cet abandon est-il acté ou non. L'abandon d'un chemin de desserte rendrait difficilement urbanisable cet espace. Ce chemin de desserte est-il prévu ?**

Nous avons opté pour une modification du PLU afin de répondre aux besoins actuels de la commune au regard du PADD et permettre la modification des OAP. La procédure la plus rapide et la plus adaptée étant la modification, la phase 3 reste dans le zonage et dans les OAP.

Avis de la commissaire enquêtrice :

La phase 3 qui représente la partie nord de cette zone sera donc à l'issue de l'enquête publique constructible avec un emplacement réservé qui en permettra l'accès. Cependant cette zone est une immense parcelle difficilement défructable si ce n'est par la parcelle AL9 et son urbanisation nécessitera une division en lot et la mise en place d'équipements (réseaux et surtout voiries) . Si la commune ou le propriétaire n'investit pas en viabilisation cette zone ne sera pas urbanisable. Cependant, si le propriétaire le désire, il n'y aura pas d'obstacle juridique.

**5) Beaucoup de remarques concernent le traitement des eaux pluviales et de manière plus générale de l'assainissement. Des aménagements sont-ils prévus et lesquels ?**

Réponse en page 17 des OAP : « Gestion intégrée de l'eau pluviale :

La gestion de l'eau pluviale doit être prise en compte à l'échelle de l'ensemble du secteur, afin de limiter le ruissellement. Le porteur de projet sera attentif à cette question, en limitant les surfaces imperméabilisées et en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus d'eau afin de ne pas surcharger les réseaux. Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés. Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle. Si un dispositif de stockage tampon est nécessaire à l'échelle d'une tranche ou de l'opération d'ensemble, celui-ci devra être conçu et aménagé non comme un équipement purement technique, mais en tant qu'espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.

- Assainissement :

Eaux usées : Cette zone est desservie par le réseau existant (Ø 150) rue d'Urcerey et le réseau (Ø150) du lotissement rue d'Urcerey.

Eaux pluviales : Cette zone est desservie par le réseau de la C.A.B existant (Ø 400) rue d'Urcerey. »

Les services de GBCA seront également consultés lors du dépôt du permis d'aménager.

Avis de la commissaire enquêtrice :

*J'en déduis que la thématique Eaux et Assainissement est pris en compte et sera traité aux phases opportunes.*

**6) Y a-t-il dans le secteur la présence de sources qui pourraient impacter le projet ?**

Nous n'avons pas connaissance de présence de sources

Avis de la commissaire enquêtrice :

J'ai bien noté la réponse de la commune qui n'a pas connaissance de la présence de sources dans ce secteur.

**7) Y a-t-il dans le secteur des zones impactées par des activités militaires avec des restes de munition sur le terrain ?**

Nous n'avons pas connaissance de zones impactées par des activités militaires.

Avis de la commissaire enquêtrice :

J'ai bien noté la réponse de la commune qui n'a pas connaissance de la présence d'activités militaires dans ce secteur.

**8) Un chemin de desserte est prévu dans la future zone urbanisable anciennement phase 3. La commune, a-t-elle la maîtrise foncière ?**

La commune n'a pas la maîtrise foncière, si c'était le cas il n'y aurait pas d'emplacement réservé.

Avis de la commissaire enquêtrice :

L'emplacement réservé permettra si le propriétaire actuel le désire de mettre en place un accès aux surfaces de la phase 3 et d'urbaniser cette parcelle. Cette parcelle était en 1AU, donc urbanisable et ce dès la dernière révision du PLU. Il n'y a pas à mon avis de raison de s'y opposer.

**9) De même les voies qui passeront sur l'emprise Neolia seront-elles privées ou seront reversées à la commune ?**

Elles seront rétrocédées à la commune après les aménagements en respectant scrupuleusement les prescriptions de voirie communale.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Ces voies seront à terme communales et pourront être entretenues comme toutes les voies de la commune.

**10) Quelle sera le ou les sens de circulation des dessertes ?**

Réponse en page 16 et 17 des OAP

« Principes d'aménagement

– Insertion dans le site – Implantation des futures constructions. L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain, notamment à son relief, en minimisant les terrassements et sans création de butte. Le nord du secteur est à flanc de coteau surplombant la rue d'Urcerey, très visible depuis le bas de la commune. La composition d'ensemble et la hauteur des constructions doivent limiter l'impact visuel du projet d'urbanisation, en particulier dans cette partie nord.

- Accès et desserte de la zone - Cheminements piétons et cycles

Les principes d'accès automobiles sont les suivants :

- bouclage entre la rue d'Urcerey et la rue d'Argiésans ;
- voie en impasse depuis la rue d'Urcerey vers le nord ;
- voie en impasse depuis la rue de Buc vers le sud.

Les voies en impasse prévoiront une aire de retournement. En cas de réalisation en plusieurs tranches, une réserve d'accès sera prévue, pour permettre une continuité de liaison (au moins piétonne) entre la rue d'Urcerey et la rue de Buc.

Les voies de desserte seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles permettront en outre les déplacements à pied dans de bonnes conditions. Enfin, des aménagements piétonniers spécifiques seront réalisés :

- de part et d'autre de la rue d'Urcerey
- en contrebas de la rue de Buc, depuis le virage de la rue de l'Église. La ville de Bavilliers répond à mon avis à la demande de l'ADU.

Avis de la commissaire enquêtrice :

L'aménagement tel qu'il est prévu permettra malgré la création de nouvelles habitations une circulation atténuée dans le secteur.

**FIN DE LA PARTIE « RAPPORT D'ENQUÊTE »**

Fait le 27 novembre 2024

Monica GAVRILAN

